03-2303-202603040004894

MEMORANDO

PARA **JOHANNA ALEJANDRA SÀNCHEZ MUÑOZ**
1.3.2. Gerencia Contratación

DE **GILBERTO ANTONIO NORIEGA ROJAS**
1.10.7. Gerencia Administración Leasing

ASUNTO Remisión Informes de Supervisión y pago Factura(s) y Soportes

FECHA 05/03/2026

Cordial saludo,

En cumplimiento de las funciones de vigilancia administrativa, técnica, financiera, contable y jurídica previstas en el Anexo 2 – Reglas para la supervisión contractual del Manual de Contratación, versión 5, remitimos la siguiente relación de documentos correspondiente al Contrato 150 de 2024, con el fin de que se proceda a su archivo en el expediente contractual electrónico correspondiente.

ITEM	# Informe	# Factura Original	# Documento de Pago (Orden de Pago)	Total, imágenes
1	11	432	5300039302	172
2	12	440	5300126947	167

Cordialmente,

Gilberto Antonio Noriega Rojas

Firmado digitalmente por Gilberto Antonio Noriega Rojas
Fecha: 2026.03.05 10:57:29 -05'00'

GILBERTO ANTONIO NORIEGA ROJAS
Gerente Administración de Leasing

Anexos: Soportes de gestión correspondientes al pago No.11 Y 12.
Proyectó: Gabriel Angel Guzman Diaz – G.A.L.
Revisó: Gilberto Antonio Noriega Rojas – G.A.L.

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

INFORME No 12 **FACTURA No** FE- 440

No. DE ACEPTACIÓN: 1000059903 - 1000059906

FECHA		
17	02	2026
dd	mm	aaaa

1. GENERALIDADES DEL CONTRATO

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

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

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

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

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

APOYO SUPERVISIÓN Luis Miguel Ramirez Lizarazo (Nombre de la persona delegada para apoyar la supervisión del contrato) — David Elias Granada Quiceno, Juan David Lopez Beltran (Nombre de la persona delegada para apoyar la supervisión del contrato)

OBJETO DEL CONTRATO

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

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

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

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

FECHA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO 23 (Día) **DE** Diciembre (Mes) **DE** 2025 (Año)

REGISTRO PRESUPUESTAL No. **5400001925**

VALOR DEL CONTRATO

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

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

PRÓRROGAS	
No.	**PLAZO**

ADICIONES		
No.	**VALOR**	**RP**
1		

SUSPENSIONES		
No	**DESDE**	**HASTA**

2. INFORMACIÓN DE EJECUCIÓN PRESUPUESTAL

DESCRIPCIÓN	VALOR	PORCENTAJE
Valor Inicial del Contrato	$ 2.209.514.759	**100,0%**
Adiciones		**0,0%**
VALOR TOTAL DEL CONTRATO	**$ 2.209.514.759**	**100,0%**
Valor ejecutado antes del presente pago	$ 1.955.701.850	**88,5%**
Valor del pago aprobado con el presente informe	$ 89.387.592	**4,0%**
VALOR TOTAL EJECUTADO	**$ 2.045.089.442**	**92,6%**
Porcentaje de ejecución presupuestal programado a la fecha		
DIFERENCIA EN LA EJECUCION PRESUPUESTAL DEL CONTRATO		**92,6%**

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	**92,6%**
Porcentaje de ejecución de actividades realizado a la fecha	**92,6%**
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 **17 de febrero del 2026**, 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 - 440** correspondiente a la gestion de **Diciembre** 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 **17 de febrero 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 - 440** correspondiente a la gestion de **Diciembre** 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 ☐		
Certifiicado pago Seguridad Social ☐	**1**	**CERTIFICACIÖN DE PARAFISCALES**
Certificación Bancaria ☐		
OTROS ☐	**76**	**Informe de gestión y supervisión bases en Excel**

Para constancia de lo anterior, se firma el presente informe bajo la responsabilidad expresa de los que intervienen en el mismo en Bogotá D.C., a los

Diecisiete	**(17)**	días del mes de	**Febrero**	**2026**
	(día en números)		(mes en letras)	(Año)

(Firma) Gilberto Antonio Noriega Rojas — Firmado digitalmente por Gilberto Antonio Noriega Rojas Fecha: 2026.02.18 11:34:07 -05'00'

(Nombre) Gilberto Antonio Noriega Rojas

(Firma)

(Nombre) Luis Miguel Ramirez Lizarazo

(Firma) David G.Q.

(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.	5100000271	Sociedad	1000	Ejercicio	2026
Fe.docum.	17.02.2026	Fecha contab.	25.02.2026	Período	02
Calc.impuestos	☑				
Referen.	440				
Moneda doc.	COP				
Txt.cab.doc.	02-2303-202602190221876				

Pos	CT	Cuenta	Texto breve cuenta	Asignación	II	Importe
1	31	1002212190	TCI SOFTWARE SAS BIC		W0	83.516.556-
2	86	2511950101	CXP PROVED EM/RF		W0	32.861.420
3	81	5130950108	SERVICIO LEGAL CRED		W0	1
4	86	2511950101	CXP PROVED EM/RF		W0	56.526.172
5	50	2519050901	SERVICIOS 4%			3.004.625-
6	50	2519053801	RTE IVA TARIFA GENER			2.140.795-
7	50	2519054408	SERVICIOS 304 BOGOTA			725.617-

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 440

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	17/02/2026, 19:33
Expedición	17/02/2026, 15:21
Vencimiento	19/03/2026

Ítem	Descripción	Cantidad	Vr. Total
1	TARIFA MENSUAL POR ADMINISTRACIÓN DE CONTRATO DE LEASING HABITACIONAL	176.00	2,087,697.92
2	TARIFA MENSUAL DE 1 HASTA 5000 CONTRATOS DE LEASING HABITACIONAL	1.00	52,632,399.33
3	COSTO ADICIONAL POR LOS SIGUIENTES 3,000 CONTRATOS, DE 5,001 HASTA 8,000	1.00	34,667,495.31

Total items: 3

Valor en Letras:
Ochenta y nueve millones trescientos ochenta y siete mil quinientos noventa y dos pesos m/cte con cincuenta y seis cent.

Total Bruto	75,115,624.00
IVA 19%	14,271,968.56
Total a Pagar	**89,387,592.56**

Forma de pago:
Crédito

Medio de pago:
Pago a crÃ©dito - Cuota No. 001 vence el 2026-03-19 por $ 89,387,592.56

Observaciones:
Contrato CTO 150 DEL 2024
Numero de Aceptación: 1000059903-1000059906
Gestion mes de Diciembre
Favor hacer transferencia a la cuenta de ahorros Banco Caja Social No. 24107282622

A esta factura de venta aplican las normas relativas a la letra de cambio (artículo 5 Ley 1231 de 2008). Con esta el Comprador declara haber recibido real y materialmente las mercancías o prestación de servicios descritos en este título - Valor. **Número Autorización Electrónica 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: 7ac3adb74ccc362fc6aef5f0315b28eaffacfdd2869b25d3539cb818ea37a9779d129e25e4276a444eae4e1c5f44e5cb

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

CERTIFICACION PARAFISCALES Y SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL

Bogotá, 16 de febrero de 2026

Señores
FONDO NACIONAL DEL AHORRO
Ciudad

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

Los suscritos, Representante Legal Sra. PATRICIA PORRAS PALACIO y Contadora Sra. Norma Johanna Diaz, certifican que la compañía TCI SOFTWARE S.A.S., ha cancelado durante los últimos seis (6) meses el pago de sus obligaciones legales de sus empleados y a la fecha se encuentra a PAZ Y SALVO por concepto de aportes a las cajas de compensación familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF y Servicio Nacional de Aprendizaje SENA, así como a los sistemas de Salud, Pensión y Riesgos profesionales ARP (Artículo 50 de la Ley 789 de 2002).

Atentamente;



PATRICIAPORRASPALACIO
Representante Legal
C.C. 52.195.246

FONDO NACIONAL DEL AHORRO S.A.

SUPERVISIÓN AL CONTRATO No. FNA 150 2024

DICIEMBRE DE 2025

INFORME No. 12

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, 30 de enero de 2026

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 No. 1	9/11/2025 al 8/12/2025
Prórroga del Contrato No. 2	9/12/2025 al 23/12/2025
Otrosí No. 1	Prorroga de un mes
Otrosí No. 2	Prorroga 15 días
Ubicación donde se ejecutará el contrato	A nivel Nacional
Póliza de Seguro	21-45-101469077 de 5/12/2025 Seguros del Estado
Vigencia de Cumplimiento	Desde 9-01-2025 Hasta 26-04-2026
Vigencia Salarios y Prestaciones Sociales	Desde 9-01-2025 Hasta 23-12-2028
Vigencia Calidad del Servicio	Desde 9-01-2025 Hasta 24-06-2026
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.

Adicionalmente, es importante acotar, que de acuerdo con los compromisos realizados con el contratista, se validaran los nuevos desembolsos del último periodo en la totalidad, para efectos de verificación del cumplimiento.

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 10 de noviembre 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**
10,444	10,444	100%	99.46%	99.46%	NO

Nota: Base nuevos desembolsos a corte 10 de noviembre 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 noviembre de 2025. (10,444).

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

1. Se evidencian 8 inmuebles sin NPN ni código descentralizado, sobre los cuales se informó que el 23 de diciembre se programó la gestión de trámites pertinentes y dentro del informe no se menciona.

   TCI. a. Se informa al FNA que la gestión se realizó dentro del plazo establecido, se ajusta la base de trámites ya que esta información no quedo en el corte del archivo, a la fecha se mantiene sin respuesta.

De: Victoria Jean Marie Castillo Cabrera <AO17@grupotci.com.co>
Enviado: Martes, 23 de diciembre de 2025 14:44
Para: Servicio al Cliente <servicioalcliente@ospinas.com.co>; Camila Contreras López <AO8@grupotci.com.co>
CC: Johanna Torres Pinilla <johanna.torres@ospinas.com.co>
Asunto: RE: Alcance RE: Zurich Derecho de Petición INDIVIDUALIZACIÓN – Solicitud de Desenglobe y Pago Predial – Activos Leasing Habitacional FNA

Señores
CONSTRUCTORA OSPINAS Y CIA S.A

REF: Alcance Derecho de Petición INDIVIDUALIZACIÓN – Solicitud de Desenglobe y Pago Predial – Activos Leasing Habitacional FNA

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

Por medio del presente damos alcance a las comunicaciones previas y solicitamos, de manera respetuosa, información actualizada sobre el estado de la solicitud en curso relacionada con el **trámite de individualización** del predio.

Agradecemos nos puedan confirmar si el trámite se encuentra en proceso, si se ha requerido información o documentación adicional, o en qué etapa se encuentra actualmente, con el fin de continuar oportunamente con las gestiones correspondientes.

Quedamos atentos a su respuesta y a cualquier indicación adicional que debamos tener en cuenta.

Muchas gracias por su atención y colaboración.

Activar Windows
Ve a Configuración para activar Windows

FNA. TCI debe realizar el seguimiento correspondiente para alcanzar el cierre de estos casos lo antes posible.

TCI. Se informa al FNA que, se procederá con seguimiento de la información.

Para los 40 inmuebles que no cuentan con avalúo catastral actualizado al 2025, se menciona que deben solicitarse a través de un certificado catastral y en el informe anterior se notificó al Fondo que dentro del plan de trabajo está contemplado radicar las solicitudes a las entidades correspondientes las dos primeras semanas de diciembre, lo cual no se confirma como realizado para ningún caso.

TCI. b. Se informa al FNA que se realizó la gestión durante el mes de diciembre, sin embargo, a fecha no se obtiene respuesta.

FNA. Se solicita a TCI aclarar bajo que número de gestión se realizaron estos trámites de manera que se complemente la aclaración.

TCI. Se informa al FNA que se radicaron bajo los ID: 7929, 7934, 7227, 7931 y la gestión correspondiente al municipio de La Vega se encuentra cargado en trazabilidad de ISSA con fecha de radicado 15/12/2025.

FNA. TCI realizó la claridad y subsanación correspondiente.

Para 6 inmuebles de Cajicá, se informó que para continuar con la gestión se inicia trámite de individualización de los activos y la última gestión pertenece a un alcance realizado al proceso de tutela instaurado el día 2 de diciembre, sin mencionar el resultado.

TCI. c. Se informa al FNA que durante la tutela la defensa de la constructora manifestó que las solicitudes se realizaron en un canal no oficial de la constructora, pese a que esta información fue la que se encontró en las plataformas virtuales, razón por la cual el juzgado desestimó la tutela. Se solicita al FNA remitir la información de contacto de la constructora ENCLAVE CONSTRUCCIONES SAS para reiniciar el proceso.

FNA. Frente a lo solicitado por TCI, se recuerda que las verificaciones y validaciones de canales de gestión e información son de responsabilidad de TCI. Se sugiere verificar los datos en la escritura de compraventa o verificación por redes. TCI debe garantizar el contacto y debida gestión para cada caso.

TCI. Se informa al FNA que se procedió conforme a lo mencionado en la observación, se realizó la validación en la escritura y en los portales web, aun así se obtuvo la respuesta socializada anteriormente.

FNA. Como observación final al respecto, se reitera a TCI que es de su total resorte garantizar el debido contacto con cualquier entidad que obedezca, para la realización de actividad contractual y realizar las validaciones correspondientes de canales de comunicación con las entidades. Adicionalmente, TCI debe en dado caso solicitar la información por los canales abiertos del Fondo y con la debida oportunidad, lo cual no se observó para los casos referenciados.

Sobre el activo 370-981670 que pertenece a la ciudad de Cali se espera el resultado del derecho de petición a la secretaría de hacienda el día 10/12/2025 solicitando el

estado de cuenta y la información actualizada a la vigencia 2025.

TCI. d. De acuerdo con la observación del FNA, el día 10 de diciembre se realizó la gestión formal ante la Secretaría de Hacienda solicitando el estado de cuenta detallado del predio. Lo anterior, debido a que en la factura generada únicamente figuran vigencias hasta el año 2024. No obstante, a la fecha de hoy, no se ha recibido respuesta por parte de la entidad.

FNA. TCI debe hacer seguimiento de este y todos los casos que presentan tutelas instauradas.

El activo 50C-2017309 se encuentra con proceso de corrección de matrícula ante catastro debido a que hay inconsistencias en la información reportada por la entidad y la información jurídica del inmueble, el trámite se radicó el 13/11/2025.

TCI. e. El día 9 de diciembre se radicó un segundo derecho de petición referente a la matrícula 50C-2017309. En dicha gestión se solicitó formalmente la corrección de la matrícula ante la Secretaría de Hacienda, adjuntando la documentación soporte donde se evidencia el Número de Matrícula Inmobiliaria correcto, con el fin de que se proceda al ajuste respectivo en sus bases de datos. No obstante, a la fecha, la entidad no ha emitido respuesta alguna frente a la solicitud y la corrección sigue pendiente.

FNA. TCI debe garantizar que realiza la administración del inmueble que corresponde. De otra parte, realizar el seguimiento para la debida corrección.

TCI. Se informa al FNA que, la gestión realizada se hace en pro de garantizar la correcta administración de los inmuebles.

No se menciona el resultado para los 3 activos del municipio de Tunja del Derecho de Petición radicado a la Secretaría de Hacienda el 9/12/2025 como alcance.

TCI. f. Se aclara al FNA que la gestión se realizó ante la constructora, ya que los activos se encuentran en mayor extensión. El 15/12/2025 la constructora informa que ya enviaron los documentos para la individualización y están a la espera de la visita al predio para terminar la radicación de desenglobe.

FNA. Se solicita seguimiento y que las aclaraciones sean correspondientes, ya que se informó que se radicó un derecho de petición ante la Secretaría de Hacienda.

TCI. Se informa al FNA que se realizará el seguimiento y se aclara que inicialmente hubo un error en la información escrita, ya que el derecho de petición se dirigió a la constructora.

FNA. TCI realizó la claridad y subsanación correspondiente.

Respecto al inmueble de Villavicencio se informó que se solicitó la remisión de la información una vez se tuviera la resolución por parte de la constructora y no se generó ninguna acotación.

TCI. g. Se informa al FNA que, teniendo en cuenta la respuesta de la constructora se definió que debe gestionarse en el 2026 para dar plazo a que se finalice el proceso y se obtenga a información de la resolución.

FNA. Se debe realizar el seguimiento correspondiente por TCI.

No se acota el resultado de gestión para los activos de Armenia, Cajicá, Tenjo donde se mencionó se envió un derecho de petición el 26/11/2025.

TCI. h. Para el municipio de Armenia, Cajicá y Tenjo, se informa que se radicó segundo derecho de petición el 22 de diciembre debido a la falta de respuesta de la entidad.

FNA. Se solicita a TCI verificar el tiempo de gestión oportuno entre los tiempos de vencimiento de cada caso que obedece seguimiento.

TCI. Se informa al FNA que se realizarán las verificaciones correspondientes.

Para Cali no se observa resultado de gestión adicional al 25/11/2025.

TCI. i. Debido a que no se obtuvo respuesta, se programó una visita presencial; sin embargo, tampoco se logró obtener información, ya que se solicitaron documentos adicionales. Aun contando con el trámite que se encontraba abierto a la fecha de catastro, no fue posible obtener información. Para este caso se sugiere al FNA reiniciar el proceso en la vigencia 2026.

FNA. La respuesta brindada por TCI no atiende lo planteado. No se brinda o confirma la fecha de la visita y adicionalmente no es clara la sugerencia mencionada al FNA.

TCI. Se informa que la visita se realizó el día 04 de noviembre. Frente a la sugerencia se hace la claridad de que tener contacto con la alcaldía de Cali es complejo debido a que no se obtiene respuesta oportuna, por tal razón se realizó el envío del gestor, y se sugiere iniciar nuevamente proceso de solicitud de información hacia la entidad en la vigencia 2026 para obtener la información faltante.

FNA. TCI realizó la claridad y subsanación correspondiente. Sin embargo, TCI debe garantizar los contactos, más aun cuando corresponden a entidades públicas.

El municipio de Ibagué no se observa gestión complementaria con los locatarios, la cual debió realizarse.

TCI. j. Se informa al FNA que, Catastro informó que para obtener dicha información catastral era necesario realizar el respectivo pago; en consecuencia, se envió comunicación a los locatarios con el fin de obtener la información por medio de ellos. No obstante, la gestión no fue favorable, toda vez que no se obtuvo respuesta.

FNA. Se solicita nuevamente a TCI relacionar las fechas de las gestiones que se mencionan realizadas.

TCI. Se informa al FNA que la gestión se realizó el día 26 de noviembre de 2025.

FNA. TCI realizó la claridad y subsanación correspondiente.

Para el municipio de Madrid no se informa que gestión adicional se realizó frente a la respuesta brindada el 05/11/2025 de las dos matriculas no registradas en las bases catastrales.

TCI. k. Se informa que los activos se encuentran en mayor extensión y actualmente están en trámite de individualización; se está a la espera de la resolución correspondiente para proceder con la actualización de la información catastral.

FNA. El plazo se la gestión realizada ya se superó y no se observa o presenta gestión complementaria posterior.

TCI. Se informa al FNA que, catastro no tiene un tiempo establecido para remitir las resoluciones, por lo que se debe realizar el seguimiento al caso para la vigencia 2026 como proveedores seleccionados.

FNA. TCI no brindó la información que corresponde ni sustenta el tiempo sin gestión ante ninguna de las entidades.

Se espera respuesta para el municipio de Popayán del derecho de petición el 28/11/2025.

TCI. l. Se recibe respuesta el día 01 de diciembre con los paz y salvos de los activos los cuales ya se encuentran debidamente en ISSA.

FNA. TCI presentó las claridades correspondientes.

Para el municipio de Villamaría no se menciona gestión ante la no respuesta de la tutela del 31 de octubre.

TCI. m. Se informa al FNA que a la fecha no se ha obtenido respuesta.

FNA. No se tiene gestión complementaria considerando la fecha de realización de la tutela por TCI.

TCI. Se informa al FNA que TCI ha realizado el seguimiento correspondiente frente al juzgado y la entidad, teniendo en cuenta que los tiempos en una tutela no funcionan igual que en un derecho de petición, ya que es el juzgado el que debe ordenar mandamiento de respuesta hacia la entidad.

FNA. TCI realizó la claridad y subsanación correspondiente. Se solicita a TCI siempre asociar las fechas de las gestiones que menciona como realizadas y contar con los soportes correspondientes.

A la fecha figuran 191 casos sin estado jurídico.

TCI. n. Se informa al FNA que el día 01/10/2025 se solicitaron los VUR para la revisión del estado jurídico de los inmuebles, correo del cual no se obtuvo respuesta. El día 24/10/2025 y 27/10/2025 se realizaron alcances indicando que se seguía a la espera de la información, para la última fecha el FNA informó presentar inconvenientes con la descarga de los VUR correspondientes a la zona Bogotá Centro, indicando que los enviarían el día 28/10/2025, este día no se obtuvo la documentación, se realizó nuevamente alcance y nuevamente el 30/10/2025.

el día 31/10/2025 el FNA solicitó realizar la revisión de lo siguiente*: "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."*

Se procedió a realizar la revisión solicitada y fue entregada con el informe de noviembre, finalmente luego de entregar la revisión de los activos solicitados el día 28/11/2025 se solicitaron nuevamente los activos pendientes por estado jurídico, del cual no se obtuvo respuesta.

FNA. Se solicita a TCI que debe requerir los VUR al Fondo en la primera gestión del nuevo contrato, para ser validados en enero.

TCI. Se informa que se procederá de acuerdo con lo solicitado.

Se observan tipologías erradas para dirección y campos de propiedad horizontal.

TCI. o. Se realiza la actualización de la base.

FNA. TCI realizó la subsanación y claridad correspondiente.

2. Para el contrato 201907358-2, se debe dejar diferenciado dentro del informe final, ya que se debe garantizar su administración por el contratista para que se realice el seguimiento pertinente.

   TCI. Se informa al FNA que dentro del informe final se dejará la información de la trazabilidad del inmueble por parte de TCI para obtener la información que se solicitó al FNA y de la cual no se obtuvo respuesta.

   FNA. TCI realizó la subsanación y claridad correspondiente.

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

   TCI. Se informa al FNA que la gestión se ha realizado de acuerdo con lo establecido.

   FNA. TCI realizó la claridad correspondiente.

4. Para los casos de titularidad e individualización, deben dejarse identificados para su seguimiento y verificación futura.

   TCI. Se informa al FNA que dentro del informe final se dejarán detallados los casos de titularidad e individualización que requieren el seguimiento pertinente.

   FNA. Al ser TCI el contratista a realizar la administración inmobiliaria, debe hacer el seguimiento pertinente.

5. Con relación a la información que hace parte del reporte del SIGA, se solicita a TCI verificar y confirmar que tipología se encuentra pendiente de validar y distinguirla dentro del reporte final. Teniendo en cuenta que se adjudicó el contrato 160 de 2025, se solicita a TCI garantizar la totalidad de la información de los inmuebles se encuentre actualizada a corte del informe del mes de febrero.

   TCI. Se informa al FNA que, se procederá de acuerdo con la solicitud.

   FNA. Se espera el resultado pendiente.

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

   70 casos con soportes válidos.

50S-40751620	156-131667	070-228877	001-1238905	001-1283309	001-1213962
50C-2156984	157-126068	040-590589	001-1238915	001-1245560	001-1321316
50N-20930222	040-511166	001-665465	037-62218	001-1245566	001-1325061

50C-1723661	340-125921	001-665452	037-62219	001-1301110	001-1333552
50C-1723517	070-209980	040-567332	018-162612	001-1301115	001-1295400
156-141772	051-176650	080-137093	001-1254840	001-1301117	001-1331043
156-132923	051-221448	200-236390	012-72312	001-1156099	001-1311163
001-1085581	303-88381	040-645644	012-77783	001-1429025	001-1320300
074-111544	040-573811	070-210007	012-80318	001-1299546	018-166856
50N-20713676	070-228999	001-1333580	012-80891	001-1466144	018-164721
354-7449	070-218025	001-1331994	001-1153023	001-1287693	
172-89408	070-226455	001-1253346	001-1163429	001-1317465	

303 no válidos, bien sea sin actualizar cedula catastral, derechos de petición sin fechas actualizadas, sin soportes, sin gestión o sin actualizaciones, entre otros.

282-45118	176-149248	314-79710	300-403082	300-424885	01N-5458844
50N-20711962	01N-5514596	314-59861	300-403091	300-414653	001-1139830
370-893728	083-45750	314-78308	300-403095	300-415874	001-1320408
040-568125	314-78291	314-75138	300-402903	300-415876	001-1202288
50C-2156840	314-78294	314-75139	300-402904	300-415878	001-1324726
50C-2156769	314-78295	314-78510	300-402912	300-413483	001-1257785
50C-2156992	314-78298	314-75711	300-412612	300-425277	001-1160850
50C-2156674	314-78961	314-77538	300-412614	300-425280	001-1267201
50S-40802286	314-78303	314-77700	300-414603	300-425282	001-1320858
50S-40722946	314-78299	314-77699	300-414608	300-425283	025-31418
176-234275	314-80645	314-79265	300-414609	300-425284	012-74587
176-236778	314-80647	314-80533	300-422033	300-434869	074-101622
176-236689	120-226664	50C-2017348	300-425535	060-273769	074-111282
176-236722	120-252628	50C-2017309	300-425514	300-433867	095-151971
176-236780	120-255547	314-74463	300-412348	300-430088	420-71453
176-236690	120-255712	314-75810	300-412351	001-361175	120-108307
176-236723	040-572949	314-69383	300-409953	300-435839	120-196611
50N-20909926	307-116929	314-77052	300-415076	300-435842	176-182588
156-139478	210-68827	040-504013	300-415080	300-435841	232-55119
156-141767	319-74534	300-425455	300-415081	300-415154	232-51622
300-415853	319-75963	300-431351	300-415090	060-290509	232-51628
300-415855	319-74859	300-431355	300-422296	300-413829	232-51642
300-415856	319-74860	300-431356	300-428389	300-428169	232-52791
300-420895	321-51687	300-421131	300-428393	300-420094	232-52795
300-415158	321-51718	300-430102	300-428397	300-420096	232-54252
300-425537	321-51734	300-427937	300-423859	300-420097	230-195309
300-368388	384-148711	300-427942	300-423852	200-236388	230-197492
300-425513	070-232174	300-427945	300-423964	060-307484	236-72133
300-425505	070-226506	300-427946	300-423961	01N-5391277	314-88663
041-171549	070-226539	072-91672	300-423962	01N-5439112	240-281026

300-428400	190-190306	300-424824	300-423963	01N-5460442	240-309194
300-430450	230-220755	176-172805	300-423967	01N-5460448	240-220478
300-430449	230-214997	300-421783	300-430790	01N-5460449	272-53567
300-428390	307-100180	070-226668	300-423490	01N-5424191	272-53575
300-428394	176-145689	300-417914	300-423489	176-149341	296-70808
300-428370	176-175774	300-425868	300-433150	01N-5417365	319-58147
300-430099	176-165251	300-37286	300-433146	280-225250	300-400789
300-430452	370-981670	300-421078	300-432344	01N-5495615	300-400819
300-428396	50N-20776199	300-405499	300-432345	01N-5432206	300-426061
300-423807	176-161864	300-386972	300-417923	01N-5367867	303-91834
300-437610	350-242975	300-385346	300-429415	01N-5475606	321-49378
300-435966	370-145299	300-422968	300-423288	01N-5461284	321-50766
300-420208	314-78868	300-415160	300-423290	01N-5437803	370-1025061
300-433545	314-78865	100-221693	300-436701	01N-5454689	370-1024997
300-436523	314-78866	300-415165	300-433556	01N-5424748	370-743679
350-255053	314-78867	300-415166	300-430202	01N-5441805	100-221674
350-254877	314-78878	300-415167	300-431635	01N-5459143	350-194227
350-265946	50C-2156771	300-429918	300-431638	001-1260446	50N-20903007
350-273569	314-69470	300-416746	300-412288	001-1334731	
156-74884	314-79711	300-439670	300-424883	001-1334732	
176-149229	50C-1972666	300-424340	300-424884	001-667758	

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 cada uno 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 373 casos de la muestra total de 375 casos, equivalentes al 99.46% de la muestra a corte diciembre 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 44 VUR´s.

1. De los 44 casos se informa que existen 44 inmuebles libres y se presenta un caso adicional en seguimiento.

   TCI. Es correcta la observación del FNA.

2. Considerando el plazo de la prórroga y la volumetría enviada por el Fondo, se aceptan los 44 casos revisados.

   TCI. Es correcta la observación del FNA.

3. Para el informe del nuevo contrato se deben atender los VURs que se encontraban pendientes para validar estado jurídico. Adicionalmente se deben validar que VURS se han validado en los históricos y solicitar los casos que se encuentran pendientes y así garantizar la revisión del total del inventario dentro del contrato a iniciar del periodo 2025-2026.

   TCI. Se informa al FNA que, dentro de su solicitud se establece dentro del plan de trabajo solicitar los 191 VUR pendientes por estado jurídico el día 16 de enero de 2026 para iniciar su revisión y a partir de allí solicitar los históricos.

   FNA. TCI debe asegurar la revisión de los FMI pendientes, para garantizar la revisión del 100% del inventario dentro del plazo del nuevo contrato adjudicado.

Analizar profesionalmente los certificados de la Ventanilla Única de Registro – VUR				
Validaciones solicitadas	**Validaciones realizadas**	**% de Ejecución Requerida**	**% de Ejecución Realizada**	**Afectación de ANS**
44	44	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 10,444 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 10 de noviembre 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**
10,444	10,444	100%	99.48%	99.48%	NO

Nota: Base nuevos desembolsos a corte 10 de noviembre 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 10 de noviembre de 2025, que corresponden a 10,444 inmuebles.

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

1. Dado lo anterior se relacionan 10,444 casos con gestión de validación, de los cuales se encuentran validados 10,430 inmuebles y 14 en proceso de validación. De los casos validados se encuentran 9,986 al día y 444 en mora.

   TCI. Es correcta la observación del FNA.

2. Dentro de la base se observan:

   Cédulas catastrales con exponenciales

   TCI. a. Se informa al FNA que se procede con la actualización de la información.

   FNA. TCI realizó la subsanación y ajuste correspondiente.

   347 inmuebles identificados en mayor extensión que difieren de 346 reportados en la base de inventario

   TCI. b. Se informa al FNA que se procede con la actualización de la información.

   FNA. TCI realizó la subsanación y ajuste correspondiente.

   143 inmuebles al día sin observación tipificada

   TCI. Se informa al FNA que se procede con la actualización de la información, 93 se mantienen sin observación tipificada, estas corresponden al municipio de La Estrella, el cual iba a ser pago por el FNA, sin embargo, la secretaría de hacienda no remitió la facturación con los inmuebles actualizados, razón por la que no se pudo pagar y se solicitó a los locatarios pagar mediante abonos, estos inmuebles se encuentran

validados con la vigencia anterior por lo que no están tipificados, y se actualizan conforme los locatarios remiten los soportes de pago.

FNA. TCI realizó la subsanación y claridad correspondiente. Se debe realizar seguimiento correspondiente para todos los casos de la Estrella, así como asegurar la debida gestión.

8 inmuebles en Bogotá sin CHIP

Continúan 8 inmuebles sin CHIP en Bogotá, lo cual no es sustentable.

TCI. Para la obtención de la información, el 27/06/2025 se radicó un derecho de petición ante la constructora. Como respuesta, indicaron que se encontraban finalizando la estructuración de las unidades y que, una vez concluido dicho proceso, procederían con el trámite de desenglobe que incluye las matrículas: 50C-2156840, 50C-2156769, 50C-2156992 y 50C-2156674.

Respecto a las matrículas 50C-2156984, 50C-2156771, 50N-20776199 y 50S-40722946. En la documentación cargada en work manager no se encontró información catastral, razón por la cual se solicitó al FNA las escrituras de los activos. Sin embargo, únicamente se remitió una escritura, la cual no contenía información catastral del inmueble, sino únicamente la cédula catastral en mayor extensión.

Por último, se aclara al FNA que la liquidación de la información del impuesto predial se realiza de manera presuntiva por medio de la matrícula inmobiliaria que es el dato que se conoce y que puede ser sujeto de cambio o actualización una vez se realicen los trámites de desenglobe.

FNA. TCI debe garantizar la completitud de la información de cada uno de los inmuebles. De otra parte, frente a los inmuebles de la constructora, no se menciona que gestión complementaria se realiza o realizó desde junio a la fecha y para los otros 4 inmuebles, se debe de igual manera asociar el número de CHIP que corresponde.

TCI. En cuanto a las matrículas 50C-2156840, 50C-2156769, 50C-2156992 y 50C-2156674, se realizó la gestión correspondiente de manera oportuna. Actualmente, se está a la espera de la culminación del proceso de modificación de lotes. Es importante señalar que la entidad ya había iniciado previamente el trámite; sin embargo, este fue rechazado por la misma situación. Para la vigencia 2026, se tiene previsto realizar el seguimiento respectivo.

Por otro lado, cabe resaltar que las matrículas no tienen chip porque están en M.E.

La gestión se realizó el 23 de diciembre del 2025 para la matriculas 50C-2156984, 50C-2156771, y para las matrículas faltantes que son 50N-20776199 y 50S-40722946 dentro de la información solicitada qué el FNA nos entregó no se pudo obtener la información necesaria como la constructora para la radicación del trámite, esta información se socializó al FNA mediante una reunión y se acordó remitir los casos para obtener la información de las constructoras.

FNA. TCI debe ultimar todas las gestiones que considere pertinentes, para obtener la información que corresponde.

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:

Ricaurte. Se solicita se ultime la gestión para el retiro del reporte.

Sabaneta. Se solicita a TCI adelantar los tramites que correspondan en enero 2026 para la sensación de los casos evidenciados.

Envigado. Se solicita seguimiento hasta la normalización fuera del reporte.

Tunja. Se solicita confirmar si estos casos en mora son la causal del reporte y adelantar la subsanación de estos en enero 2026.

Los casos que no presenten reporte actual deben retirarse de la base.

TCI. Se informa al FNA que, para las observaciones anteriormente descritas, se procederá de acuerdo con lo solicitado.

FNA. Se espera el resultado correspondiente para el mes de enero.

4. Se reportan 7 embargos abiertos, se espera seguimiento continuo hasta la normalización de todos los casos y el cierre de estos casos lo antes posible.

   TCI. Se informa al FNA que para la normalización de los casos se procede de acuerdo a las instrucciones del líder de impuestos del FNA.

   FNA. Se solicita a TCI ultimar gestiones para el cierre de cada uno de los casos. Tanto de los que a la fecha se encuentran abiertos, como los futuros.

5. Dentro de la base se observa:

   33 inmuebles individualizados en mora de periodicidad anual con plazo vencido sin subsanar y en el informe se asocian 34.

   TCI. a. Se informa al FNA que, se actualiza la información, las moras corresponden a 33 activos, entre ellos se encuentran activos anuales y periódicos.

   FNA. TCI realizó la subsanación y ajuste correspondiente.

   Dentro del informe no se menciona gestión asociada a la normalización del municipio de la Estrella.

   TCI. b. Se informa al FNA que, se procede a complementar la información de la gestión del municipio de La Estrella en el informe PDF.

   FNA. TCI realizó la subsanación y ajuste correspondiente. Se debe verificar por TCI que los canales utilizados son los correspondientes y garantizar que en ningún caso el municipio genere procesos en contra del Fondo y que los locatarios sean debidamente informados de las gestiones que correspondan.

   TCI. Se informa al FNA que se realizará el seguimiento pertinente.

   100 inmuebles al día corten 2025-2/3 de periodicidad trimestral sin normalizar.

   TCI. c. Se informa al FNA que, los activos se mantienen al día corte 2025-2/3 ya que se procedió a notificar el trimestre en curso, los cuales están programados para actualizar su estado conforme los locatarios remitan los soportes de pago y la secretaría de hacienda brinde información, los activos tienen fecha de vencimiento máximo durante diciembre, pese a esto la reliquidación de los activos con ajuste de intereses puede tomar hasta 15 días en generarse, razón por la cual mantienen el

estado dispuesto en la base.

FNA. TCI no informa que tiempos de subsanación. De otra parte, se espera en el mes de enero la validación de soportes remitidos por locatarios o consultas en plataformas, ya que los plazos totales ya se vencieron para el año gravable 2025.

TCI. Se informa al FNA que no se establecen tiempos de subsanación ya que esta gestión depende netamente del funcionamiento de los portales tributarios y de las secretarías de hacienda, por lo que se corre el riesgo de fijar una fecha que no se pueda cumplir.

FNA. No obstante, lo mencionado por TCI, el contratista debe proyectar estimaciones del cierre de pendientes, más aun, previos a los vencimientos de los plazos del calendario tributario.

6. Para todos los casos vencidos en su plazo máximo de vencimiento ya cumplido, se debe hacer seguimiento oportuno para la subsanación y normalización de estos.

   TCI. Se informa al FNA que la gestión de pagos y su seguimiento se realizan acorde a los acuerdos establecidos con el líder de impuestos del FNA y la disponibilidad de recursos.

   FNA. Los recursos para el mes de enero deben estar disponibles por TCI en su totalidad, teniendo en cuenta que se inicia el nuevo contrato y por tanto debe garantizar la ejecución del mayor número de pagos.

7. Dentro del informe se mencionan los 21 casos de resoluciones de Bogotá, de lo cual se debe ultimar gestión en el nuevo contrato en el primer mes de ejecución.

   TCI. Se informa al FNA que, para los 21 casos de resoluciones de Bogotá se gestiona de acuerdo con las indicaciones del líder de impuestos del FNA y las fechas que solicita.

   FNA. Se solicita a TCI plasmar dentro de todo informe los planes y acuerdos generados con cada líder de servicio, para garantizar su debida ejecución y cumplimiento por las partes de cada objetivo.

   TCI. Se informa al FNA que se realizarán las observaciones de acuerdo con las fechas y gestiones que establezca el líder del servicio.

   FNA. TCI debe presentar periódicamente la información dentro de cada informe.

8. Consideraciones adicionales.

   a. Municipio de Popayán.

   - Se solicita dejar como pendientes los casos a validar en la vigencia 2026.

   TCI notificó en el informe de noviembre que la solicitud se verá reflejada en el informe de diciembre y en el informe final, lo cual no se observa como un aparte dentro del informe.

   TCI. Se informa al FNA que, la solicitud se encuentra en el informe PDF antes de la relación de la gestión del BDME, pero para mayor claridad en la información se traslada a la parte final de la sección de impuestos en un apartado denominado “Gestiones pendientes vigencia 2026”.

FNA. TCI debe cerrar cada caso que se encuentra pendiente con prioridad.

b. Embargos

- Incluir en la lista de pendientes para la vigencia 2026, asegurando que cada caso cuente con el detalle de las gestiones realizadas.

TCI notificó en el informe de noviembre que la solicitud se verá reflejada en el informe de diciembre y en el informe final, lo cual no se observa como un aparte dentro del informe, a parte de las listas de gestiones.

TCI. Se informa al FNA que se agrega la información en el apartado de "Gestiones pendientes vigencia 2026"

FNA. Todo embargo abierto contra en Fondo o que se encuentre pendiente la devolución de recursos, debe ser atendido por TCI por prioridad y realizar el seguimiento correspondiente.

c. 21 resoluciones – Alcaldía de Bogotá

- Permanecen como pendientes en el informe, dado que la Alcaldía no se pronunció sobre las sanciones aplicadas a cada inmueble.
- Durante el primer trimestre de 2026 se realizarán visitas con el canal de atención de grandes contribuyentes para acordar mecanismos que eviten cobros adicionales en vigencias futuras por posibles pagos inexactos.

TCI notificó en el informe de noviembre que la solicitud se verá reflejada en el informe de diciembre y en el informe final. Dado que la SDH no ha realizado el ajuste del módulo para visualizar las resoluciones que registra cada inmueble no es posible realizar el pago de estas debido a que se pueden presentar errores por no liquidación de sanción e intereses., Sin embargo dada la validación de 65 inmuebles que registran mora para la vigencia 2022, se realizara la gestión de pago con el fin de realizar una solicitud formal ante la SDH para subsanar y validar nuevamente si las resoluciones ya se encuentran relacionadas en el sistema y se pueden ajustar a cada inmueble según su avaluó.

TCI. De acuerdo con lo informado por el FNA, TCI como proveedor adjudicado del contrato FNA-160-2025 atenderá las solicitudes que se presenten acorde a lo antes mencionado.

FNA. Se espera el resultado de carácter prioritario considerando la altura de las moras evidenciadas, dentro del primer informe del nuevo contrato adjudicado.

TCI. Se informa al FNA que se procederá de acuerdo con lo indicado.

d. 72 casos en Mora – Bogotá (Vigencia 2022)

- Incluir en los pendientes del informe final para gestionar el pago en enero de 2026.

Considerando que TCI es el proveedor favorecido, se debe realizar la gestión entre los meses de enero y febrero de 2026.

TCI. Se informa al FNA que TCI procederá con el pago de los activos de acuerdo a la disponibilidad de los recursos.

FNA. Se espera el resultado de gestión. Los recursos hacen parte del nuevo contrato y TCI debe garantizar la disponibilidad de ellos de acuerdo con las condiciones contractuales establecidas.

TCI. Se informa al FNA que se procederá de acuerdo con lo indicado

e. Individualización de Casos

- Especificar en el informe final la cantidad de casos en proceso de individualización, detallando según el gestor catastral.

TCI notificó en el informe de noviembre que la solicitud se verá reflejada en el informe de diciembre y en el informe final de diciembre. El resultado se observa en las bases de Excel, pero no dentro del informe.

TCI. Se complementa la información en el informe PDF.

FNA. TCI realizó la subsanación y ajuste correspondiente.

f. Municipios Varios

- Presentar en un cuadro único las gestiones realizadas en diciembre para: Facatativá, Ricaurte, Tunja, Madrid, Chía, Cartagena, Flandes, Maicao, Soledad, Turbaco, Valledupar, Cali y Mosquera.

TCI notificó en el informe de noviembre que la solicitud se verá reflejada en el informe de diciembre y en el informe final diciembre. No se evidencia el cuadro con las gestiones por municipio

TCI. Se informa al FNA que, se relaciona el cuadro solicitado.

FNA. TCI realizó la subsanación y ajuste correspondiente.

g. Municipio de La Estrella:

- Incluir en el informe final las gestiones realizadas y las inconsistencias detectadas en la facturación unificada.
- Dejar pendiente el derecho de petición para los inmuebles reportados como transferidos, evitando que se repitan inconsistencias en el primer trimestre de 2026.

TCI notificó en el informe de noviembre que la solicitud se verá reflejada en el informe de diciembre y en el informe final diciembre. Se presentaron resultados de la gestión realizada y el motivo por el cual no se ha realizado el pago evidenciando que 6 locatarios realizaron el pago de la obligación.

TCI. Se incluye como pendiente la gestión de la estrella en el informe PDF y se complementa la gestión realizada dentro del apartado de impuestos. Respecto a los resultados de la gestión es correcta la observación.

FNA. TCI realizó la subsanación y ajuste correspondiente.

h. Indicador de Gestión – Periodos de Facturación:

- Presentar en el acta final un indicador que detalle los inmuebles con facturación trimestral, semestral y bimestral, especificando la cantidad de vigencias facturadas.
- Para los inmuebles con periodos inferiores a 2025-3, incluir detalle individual y priorizarlos para validación en el primer trimestre de 2026.

TCI notificó en el informe de noviembre que la solicitud se verá reflejada en el informe de diciembre y en el informe final diciembre. No se evidencia el indicador

TCI. Se informa al FNA que se complementa la información en el informe PDF.

FNA. TCI realizó la subsanación y ajuste correspondiente.

i. Unificación de Periodos:

- Si es posible, unificar los periodos máximos (2025-2, 2025-4, 2025-6) bajo el criterio “2025”, de manera que todos los inmuebles al día en la vigencia 2025 se registren únicamente con dicho criterio.

Considerando que TCI es el nuevo proveedor seleccionado, se deben realizar la gestiones que arrojen los resultados solicitados.

TCI. Se informa al FNA que se comunicará la solicitud al interior para determinar la viabilidad y la forma de ejecución.

FNA. TCI debe informar al líder de impuestos el resultado de esta gestión para el debido control.

TCI. Se informará al líder de impuestos una vez se defina de manera interna la forma en la que deben hacerse los ajustes correspondientes, para que este cambio no repercuta en la operación.

Otros adicionales:

j. Para el Municipio de Soledad, Se encuentran 21 inmuebles que están en mora en mayor, no obstante, no se informa cuando se realizó la gestión de individualización y cuáles fueron las fechas de respuesta por parte del ente encargado.

TCI. Se informa al FNA que, se realiza el ajuste correspondiente.

FNA. No es claro lo acotado por TCI ni donde se realizó el ajuste mencionado.

TCI. El ajuste correspondiente se realizó en el cuadro que relaciona la moras en mayor extensión de la vigencia actual.

FNA. TCI realizó la claridad y subsanación correspondiente.

k. La priorización de los inmuebles era realizar el pago de todas las vigencias en Mora; para el municipio de San Martin no se realizó el pago,

TCI. Se informa al FNA que el activo del municipio de San Martin no se alcanzó a subsanar en la gestión de pago debido a que la factura debe solicitarse a la secretaría de hacienda y esta solo da plazo para pago el mismo día, cuando se realizó la solicitud la secretaría respondió cuando los recursos ya se habían agotado, este caso se especifica en la tabla de gestión.

FNA. TCI no realizó gestión oportuna del caso en mención y lo sustentado no exime esta responsabilidad, ya que se solicitó oportunamente.

TCI. Respecto a la observación del FNA, asegurar que no se realizó gestión oportuna, no es correcto, pues el municipio de San Martín se intentó pagar durante el mes de diciembre en dos ocasiones, en la primera se solicitó la factura el 11/12/2025 y se obtuvo respuesta el 12/12/2025 después de haber radicado la cuenta de cobro, y la segunda se solicitó el 15/12/2025 y se obtuvo respuesta el 24/12/2025, el retraso en la entrega de información por parte terceros no puede implicar una gestión inoportuna de TCI, pues como se explicó anteriormente la factura solo daba para pago el mismo día que se expedía, por lo tanto no podía solicitarse con antelación, pues se vencería la misma.

FNA. TCI debe asegurar la oportunidad de los pagos y contar con los recursos a la mano que requieran pago inmediato. A pesar de la gestión de consecución del soporte, el resultado no atendió las necesidades y requerimientos del Fondo.

l. Turbaco, No se realizó la subsanación de la Mora.

TCI. Se informa al FNA que la explicación del por qué la mora no se subsanó en la gestión de pago del 10 al 12 de diciembre se encuentra en la tabla de gestión, en el informe PDF y en la base de Excel.

FNA. Lo notificado por TCI no atiende el cierre del caso.

TCI. En el reporte de gestión se informa que al momento de proceder con el pago el portal tributario no se encontraba en funcionamiento, el pago no se pudo realizar por razones ajenas a la gestión de TCI.

FNA. TCI realizó la claridad y subsanación correspondiente.

m. No se realizó el pago de la Mora de Valledupar.

Para los casos mencionados en los Ítems 2,3 y TCI contaba con los recursos, dado que se le dio prioridad solo a subsanar la mora de Impuestos Prediales.

TCI. Se informa al FNA que la explicación del por qué la mora no se subsanó en la gestión de pago del 10 al 12 de diciembre se encuentra en la tabla de gestión, en el informe PDF y en la base de Excel.

FNA. Lo notificado por TCI no atiende el cierre del caso.

TCI. Se informa al FNA, que en el informe escrito y pdf se especifica que no se procedió con el pago debido a diferencias de información en el portal tributario y en la liquidación de la secretaría de hacienda, TCI no puede proceder con un pago que presente inconsistencias en la información.

FNA. TCI realizó la claridad y subsanación correspondiente. TCI debe efectuar las gestiones correspondientes para normalizar oportunamente la obligación.

n. Para el Contrato 160, se solicita al proveedor tener presente que la parametrización de inmuebles que registren al día para la vigencia en curso de ser solamente la tipificación de la vigencia.

TCI. Se informa al FNA que se tomará en cuenta la solicitud y se evaluará al interior la forma en que se debe aplicar.

o. Para el Municipio de Ricaurte no se menciona el mes en el cual se realizó la consulta solo el día.

TCI. Se realiza actualización de la información.

FNA. TCI realizó la subsanación correspondiente.

p. De acuerdo con las solicitudes realizas durante el mes de diciembre, no se menciona el Item con los casos a los cuales se les debe realizar seguimiento durante la vigencia 2026.

TCI. Se informa al FNA que, mediante la subsanación se agregaron y complementaron las solicitudes realizadas.

FNA. TCI realizó la subsanación correspondiente.

q. Se deja claro que por falta de recursos y tiempo para la gestión de las 21 resoluciones de Bogota, no se han subsanado estos inmuebles, No obstante, esta gestión va atada a los 72 inmuebles que a la fecha presentan deuda para la vigencia 2022, es de aclarar que esta gestión debe quedar en el item de pendientes y casos de Seguimiento de la vigencia 2026.

TCI. Se informa al FNA que, se agrega la solicitud al apartado de gestiones pendientes.

r. Para los inmuebles que registran en la estrella, se solicita el cambio de estado para la entrega del 1 informe de gestión del contrato cambien a estado en proceso de validación, se solicita al proveedor realizar la gestiones pertinentes y visitas a la Alcaldía para que una vez se emita la factura 2026-1 se realicen las validaciones, el FNA realizara formalmente un DP con los inmuebles que ya fueron transferidos, para que la Alcaldía realice lis ajustes pertinentes y de esta forma verla viabilidad de realizar el pago completo y evitar futuras inconsistencias con los locatarios; esto teniendo en cuenta las inconsistencias que se presentaron durante le emisión en el 2025.

TCI. Se procederá de acuerdo con la solicitud del FNA.

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

370 casos con soportes válidos.

50C-2143769	01N-5443015	01N-5459722	01N-5430492	01N-5460005	294-75886
50C-2144151	294-76247	200-244619	200-263046	01N-5467931	01N-5450406
50C-2156771	01N-5429985	200-251532	200-263216	008-76035	01N-5459956
190-156321	01N-5360899	50C-2017309	200-263221	008-76082	01N-5475705
083-45750	50N-20785571	370-981670	200-232304	01N-5470124	070-232174
260-365709	50N-20785341	200-251486	200-253576	01N-5470181	01N-5460042
50N-20780045	01N-5421608	200-259424	200-232271	008-76036	01N-5460054
307-95603	01N-5421719	200-259574	200-253550	008-76074	01N-5475672

307-96059	01N-5453266	200-263114	01N-5459399	01N-5420123	01N-5400684
307-100764	01N-5430423	200-244229	01N-5459410	01N-5438153	01N-5400709
307-100774	01N-5453575	200-248364	312-27325	01N-5438323	294-82065
307-100799	01N-5443136	200-262876	312-27399	008-75986	294-79468
307-100016	01N-5418238	200-262951	01N-5459407	01N-5445978	294-80485
307-100749	01N-5430876	200-265885	01N-5459792	01N-5454571	01N-5469001
307-100822	307-104593	200-261591	014-17076	008-76097	01N-5467902
307-100786	307-105189	01N-5456230	017-49037	01N-5470099	01N-5459686
260-313814	01N-5450320	200-259185	017-59281	01N-5470151	370-938448
307-100663	01N-5450959	01N-5429681	017-59462	294-102833	01N-5459982
260-323837	307-105559	01N-5414706	017-56448	001-1353305	01N-5477268
01N-5414704	01N-5450377	01N-5414804	01N-5467165	001-1273304	294-73370
01N-5414781	01N-5450435	200-261348	01N-5444486	001-1353321	370-979768
01N-5430263	307-105838	01N-5414829	017-56541	294-103133	370-979836
01N-5430585	01N-5430469	200-261349	017-56449	370-765615	070-226506
307-95744	01N-5430350	200-261469	017-56607	01N-5470177	070-226539
307-95945	307-105192	200-265761	01N-5460034	01N-5460475	230-214997
50N-20840582	166-103285	200-259771	01N-5467875	01N-5470150	370-987969
50N-20840497	140-163597	200-239154	01N-5460058	01N-5470207	294-83370
307-95668	140-154356	200-259442	01N-5467796	01N-5460953	294-84141
307-95878	140-160171	200-259680	01N-5467807	01N-5470214	370-988017
307-96634	140-161009	200-263119	01N-5467939	01N-5470228	370-988090
307-96624	140-158215	01N-5429686	01N-5467916	294-77796	01N-5478239
50N-20779978	140-164543	100-203761	01N-5460040	01N-5460064	370-991810
50N-20780062	140-164559	01N-5458630	01N-5467808	01N-5475674	01N-5453333
260-326188	140-168480	200-263123	01N-5467810	01N-5460021	01N-5429711
260-324210	140-168585	200-263126	01N-5467984	01N-5475688	01N-5474937
01N-5434017	140-163400	200-259819	01N-5467812	01N-5460073	01N-5482338
01N-5430340	140-158859	01N-5444311	017-62625	01N-5434433	01N-5456372
01N-5446835	140-160897	01N-5444435	017-62306	01N-5467196	370-979806
01N-5430190	140-163432	200-263028	01N-5456145	01N-5405405	01N-5482314
01N-5446885	140-163391	200-265953	01N-5456393	01N-5429683	01N-5478238
01N-5446894	140-163460	200-259801	01N-5456500	01N-5430108	294-83334
01N-5430643	140-166807	200-263201	01N-5459787	01N-5430397	01N-5480986
307-97681	140-161129	200-263212	01N-5467971	01N-5470121	01N-5453014
307-97806	01N-5456532	200-259840	01N-5459767	01N-5446468	294-84586
166-103760	140-161165	200-259791	01N-5467952	01N-5459501	294-84640
260-313833	140-167012	200-263180	01N-5467970	01N-5469999	294-62112
01N-5453231	140-167166	200-263040	01N-5460035	01N-5470036	370-972644
307-97614	033-17477	200-263192	01N-5460071	01N-5445619	176-236690
01N-5442788	01N-5430428	200-263234	01N-5467797	01N-5445465	176-236723
01N-5443160	140-168192	200-259832	01N-5459831	01N-5407352	176-236780

01N-5443016	01N-5450328	200-263170	01N-5467932	01N-5474098	176-236778
307-97877	140-163471	200-236388	017-59052	294-79146	176-236722
01N-5383974	140-171168	200-157750	017-61281	294-80672	176-236689
50N-20840525	100-208377	01N-5393608	01N-5459856	294-67120	370-983202
50N-20840541	140-169883	01N-5429942	01N-5467873	01N-5475383	370-983899
166-103766	01N-5430432	200-262940	017-61329	01N-5475190	294-83336
166-103649	01N-5456127	200-263218	017-61490	294-82034	294-83716
50N-20840588	01N-5456390	01N-5324749	017-63038	294-80562	370-995301
50N-20840503	140-186719	01N-5460398	001-1253346	01N-5474161	294-83190
100-203387	200-254697	01N-5460449	008-75983	294-80569	370-1098206
100-203420	200-254773	200-263231	008-76098	294-80513	370-1097798
260-319734	01N-5417591	200-263050	01N-5470224	294-75447	307-116929
01N-5419691	200-244510	200-263227	01N-5458498	01N-5459034	294-102421
01N-5398781	012-78520	200-260426	01N-5467978	01N-5459047	294-102474
166-103170	01N-5459458	200-263235	01N-5467964	294-75549	

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.

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 391 casos, equivalentes al 99.48% de la muestra a corte diciembre 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 8,191 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 10 de noviembre 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**
8,176	8,176	100%	100%	100%	No

Nota: Base nuevos desembolsos a corte 10 de noviembre 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 8,176 casos que pueden ser sujetos de valorización.

   De los casos correspondientes al periodo se asocian 3,241 al día y 4,921 no sujetos de cobro y 14 en proceso de validación.

   TCI. Es correcta la observación del FNA.

2. En la base se observa:

   Un número de matrícula inmobiliaria (001-583192) sin información asociada y por fuera del número citado de inventario del cual se solicita cual es su origen.

   TCI. a. Se revisa la base de Valorización, se identifica que la matricula corresponde a un contrato transferido, se procede con la eliminación de la matricula.

   FNA. TCI realizó la subsanación y ajuste correspondiente.

   Dos inmuebles sin número de cédula catastral.

   TCI. b. Se informa al FNA que se procede a realizar la actualización de la información.

   FNA. TCI realizó la subsanación y ajuste correspondiente.

   En la columna de CHIP se observa con tipología no asociada para esta base.

   TCI. c. Se informa al FNA que se procede a realizar la actualización de la información. Se realiza el ajuste correspondiente a la base.

   FNA. TCI realizó la claridad y subsanación correspondiente.

   En departamento y municipio se observan tipologías que no corresponden.

   TCI. d. Se revisa la base de valorización y se corrige la tipología departamental y municipal para la ciudad de Bogotá.

   FNA. TCI realizó la subsanación y ajuste correspondiente.

   Se observan 7,873 casos sin ningún tipo de observación.

TCI. e. Haciendo la validación los casos mencionados no requieren ningún tipo de observación

FNA. TCI realizó la subsanación y ajuste correspondiente.

3. Para los 14 casos que a la fecha se encuentran en proceso de validación, se solicita a TCI ultimar gestiones para las validaciones de estado de cada caso así como las actualizaciones correspondientes de acuerdo con las aclaraciones dadas en el informe de noviembre. Tal como se informó cada caso en noviembre, dentro del presente informe también debe venir explicito en el presente informe.

   TCI. Realizando la respectiva validación nos permitimos informar que, para los 11 casos del municipio de Dosquebradas, los cuales dependen del impuesto predial, no cambio su estado debido a que la fecha máxima de pago era el 31 de diciembre del 2025.

   Para el caso del Municipio de La Vega es un inmueble que inicio su administración en el mes de noviembre del 2025, Por lo tanto, se realizó el derecho de petición solicitando información de valorización, pero hasta finales del mes de diciembre la entidad no dio respuesta por eso no cambio de estado.

   Para Villavicencio está el caso de la señora MEJIA BLANDON JEIMY LORENA, el cual de acuerdo a la instrucción del líder de impuestos del FNA debe realizarse únicamente el seguimiento del caso.

   La otra 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 y hasta ha 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 debe ultimar gestiones pertinentes para validar los casos pendientes.

   TCI. Se informa al FNA que, se realizará el seguimiento pertinente.

4. 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. En atención a la observación realizada, se informa que efectivamente los casos que presentan gravamen de valorización del municipio de Cúcuta deben ser objeto de seguimiento y reporte periódico, toda vez que dicho gravamen se encuentra vigente.

   FNA. El seguimiento es correspondiente y debe realizarse continuamente.

5. Para el caso 260-314376 se solicita se informe en su momento la gestión de cobro realizada para proceder a su normalización.

   TCI. Realizando la respectiva validación damos claridad que para este caso no se lleva un proceso de cobranza ya que la valorización se puede pagar durante todo el año, por lo tanto, se encuentra al día en la vigencia anterior. (se anexa pantallazo de

factura)

FNA. TCI realizó la subsanación y ajuste correspondiente.



Fecha de emisión: 10/11/2025 Fecha Vencimiento: 10/11/2025 **Recibo No. 004963183**

Cédula Catastral Nacional:	01-01-00-00-0317-0902-9-00-00-0051	Documento:	899999284-4	Estrato:	3	Área Construida M2:	45.00
Cédula Catastral Municipal:	01-01-0317-0051-902	Avalúo:	54,834,000.00	Destino:	HABITACIONAL URB	Área Terreno Hectáreas:	0.00
Propietario:	FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO	Período:	2025	Clasificación:	URBANO	Área Terreno M2:	23.00
Fiduciaria:	No Aplica	Dirección:	C 7 6 44 AP 604 BR PAMPLONITA ED A				

VIGENCIA	AVALUO CATASTRAL	TARIFA (x1000)	IMPUESTO PREDIAL		CORPONOR		VALORIZACION RES 1881/2006		VALORIZACION RES 001/2018		SUBTOTAL VIGENCIA
			CAPITAL	INTERESES	CAPITAL	INTERESES	CAPITAL	INTERESES	CAPITAL	INTERESES	
2025	54,834,000	2.90	159,000	0	82,300	0	0	0	108,834	0	350,134
SubTotales			159,000	0	82,300	0	0	0	108,834	0	350,134

SON: TRECIENTOS CINCUENTA MIL CIENTO TREINTA Y CUATRO PESOS

(415)7709998016538(8020)010004963183(3900)000000350134(96)20251110

(-) Dcto Intereses	(-) Dcto Pronto Pago	(-) Dcto Capital
0	0	0

IMPUESTO PREDIAL	159,000
CORPONOR	82,300
VALORIZACION RES 1881/2006	0
VALORIZACION RES 001/2018	108,834
Saldo a Favor Valorización	0
Total Intereses	0
Total Descuentos	0

Señor Contribuyente, recuerde que puede hacer el pago en efectivo en los siguientes Bancos: AV VILLAS, BANCOLOMBIA,

6. Se solicitó se incluyeran para el presente informe dentro del acta de pendientes para revisión de la vigencia 2025 los casos con los cuales no se cuenta el estado para la vigencia 2026, lo cual no se asocia.

   TCI. Se informa al FNA que, se procede con la actualización de la información.

   FNA. TCI realizó la subsanación y ajuste correspondiente.

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

   323 casos con soportes válidos

001-1210012	001-1466144	370-1097798	50N-20754025	50N-20749016	50S-40745945
001-1267201	001-1263185	001-1279280	50N-20790079	50S-40660566	50N-20789926
001-1250761	370-1023105	001-1254840	50N-20695135	50S-40727682	50N-20696252
001-1301115	370-787836	001-1293951	50C-2010695	50N-20808285	50S-40712784
001-1287693	370-958527	001-1301535	50S-40729292	50S-40675532	50S-40638685
001-1245566	370-937295	001-1299495	50S-40729271	50N-20753947	50C-1963990
001-1245560	370-954838	001-1268879	50S-40711831	50N-20754693	300-416729
001-1267119	370-979745	001-1287233	50S-40711852	50N-20790391	300-424723
001-1295400	370-979783	001-1163429	50S-40742833	50N-20711817	300-425415
001-1234192	370-957868	001-1153023	50C-1911503	50N-20808502	300-326237
001-1156099	370-973566	001-1299068	50N-20768560	50S-40729664	300-426403
001-1276282	370-979714	001-1268714	50N-20735848	50N-801210	300-426389
001-1301117	370-957858	001-1291649	50N-20638951	50C-1902402	300-422216
001-1290305	370-962011	001-1255227	50S-40729264	50S-40728424	300-417736
001-1311163	370-977278	001-1299103	50S-40729272	50S-40687981	300-425446
001-1227975	370-988082	001-1328514	50S-40729249	50N-20718345	300-416860
001-1283309	370-561742	001-1170821	50N-20777976	50S-40638532	300-424729
001-1264244	370-987916	001-1328509	50S-40729170	50S-40681770	300-374931
001-1204345	370-977756	001-1170930	50S-40724979	50S-40728384	300-418589
001-1329024	370-989734	001-1233712	50S-40724977	50N-20790151	300-423585
001-1299546	370-989735	001-1280090	50N-20817689	50S-40728774	300-424746
001-1267165	370-977810	001-1306330	50S-40742667	50N-20726672	300-419942

001-1175628	370-968979	001-1283727	50N-20748379	50N-20794015	300-422488
001-1317465	370-957276	001-1328510	50S-40727592	50N-20823312	300-419813
001-1195357	370-981274	001-1277744	50S-40677992	50S-40728745	300-419861
001-1249589	370-983439	001-1331557	50N-20805617	50S-40725012	300-419774
001-1333552	370-975557	001-1104809	50S-40711265	50S-40724996	300-416774
001-1249578	370-938448	001-1199548	50S-40712542	50S-40688300	300-425108
001-1321316	370-989701	001-1331644	50N-20726678	50C-1901487	300-425419
001-1331043	370-989712	001-1328499	50N-20811391	50S-40745917	300-418532
001-1183681	370-979768	001-1268638	50C-1963789	50S-40728767	300-405239
001-1301110	370-993786	001-1329625	50C-1903435	50S-40728900	300-426388
001-1325061	370-961844	001-1280077	50S-40678317	50S-40745871	300-426361
001-1272514	370-988094	001-1151808	50S-40728696	50S-40742970	300-419771
001-1196373	370-991092	001-1283710	50S-40636254	50S-40728731	300-416801
001-1330252	370-993837	001-1245858	50C-1932223	50N-20773702	300-419828
001-1290335	370-938282	001-1280185	50S-40728691	50N-20038608	300-425828
001-1247918	370-994516	001-1280065	50N-20779326	50N-20815936	300-426394
001-1320858	370-975614	001-1328503	50N-20808394	50S-40680350	300-422483
001-1334103	370-957865	001-1315950	50N-20801693	50C-1989792	300-391766
001-1325008	370-988090	001-1298578	50N-20823274	50S-40656803	300-421100
001-1271375	370-991810	001-1352821	50S-40688266	50S-40671821	300-416699
001-1290325	370-979718	001-1298765	50N-20823266	50S-40658967	300-423774
001-1213962	370-993840	001-1085581	50S-40728272	50N-20794165	300-422193
001-1290304	370-972644	001-1148500	50N-20723073	50C-2011172	300-425114
001-1224065	370-983202	001-1472215	50N-20773704	50N-20784562	300-417801
001-1329033	370-972660	001-1465829	50S-40728863	50S-40736901	300-419931
001-1330268	370-995261	001-1299115	50S-40728804	50S-40727633	300-419897
001-413718	370-995226	50S-40730222	50S-40728700	50S-40656633	300-418596
001-1234168	370-1065494	50N-20811378	50N-20789962	50S-40659031	300-418559
001-1446601	370-900553	50N-20811298	50C-1933532	50N-20754744	300-418523
001-1204149	370-1084555	50N-20726930	50C-2011253	50S-40728224	300-409296
001-1429025	370-1095760	50S-40714694	50S-40711849	50S-40661870	300-422199
001-1453978	370-969908	50C-1989591	50S-40728305	50N-20790100	

57 casos sin soportes validos o sin soportes

001-1273412	001-1179506	012-78580	012-84448	50N-20909926	294-79452
001-1273387	001-1253346	012-80318	012-84537	50N-20711962	294-79978
001-1189417	001-1312001	012-78573	012-84529	120-255547	294-84578
001-1273406	001-1353305	012-79021	50N-20785427	294-78088	294-84619
001-1273384	001-1353321	012-78952	50N-20780048	294-77794	230-214997
001-1238915	001-1353296	012-78490	50N-20840497	294-72963	230-81889
001-1273402	001-1331994	012-78943	50N-20780062	294-82171	156-74884

001-1273370	001-1353275	012-72312	50N-20840525	294-78766
001-1295384	012-78949	012-78947	50N-20840503	294-83526
001-1273426	012-78944	012-83407	50N-20785341	294-75370

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 57 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 diciembre 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 la gestión se ha realizado de acuerdo a lo establecido, se mantienen actualizados 138 municipios, tal como se reportó en el informe PDF se agrega el municipio de La Vega, el cual corresponde a un contrato que inició su administración el 18 de noviembre.

   FNA. TCI debe garantizar la actualización del calendario tributario oportunamente. Mas aun para la vigencia 2026, derivada del nuevo contrato adjudicado.

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 gravable vigente.

TCI. Se informa al FNA que, la notificación de facturas y poderes se realizó de acuerdo al calendario tributario y a la disponibilidad del portal tributario y las respuestas emitidas por las secretarías de hacienda.

FNA. TCI debe asegurar que la notificación de facturas se realice con la debida oportunidad para cada año gravable que corresponda a su administración inmobiliaria, ya que es su responsabilidad que los locatarios cuenten con oportunidad de dicha información.

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 una vez se detectaba la actualización del calendario tributario esta información se reportaba oportunamente al FNA y se actualizaba en la base.

   FNA. Estas gestiones no se deben suspender y deben ser continuas.

4. Dado que ya se cuenta con el 100% del calendario tributario, se debe empezar a realizar gestión después del 1 de diciembre, tal como se solicitó en el informe anterior. De acuerdo con el plan de trabajo de TCI, consiste principalmente en consultar las resoluciones y radicar las solicitudes correspondientes durante el mes de enero, la meta es dejar completo el calendario tributario para el día 30 de enero de 2026. Se esperan los resultados a cierre de ese mes.

   TCI. De acuerdo con lo manifestado por el FNA, se mantiene el plan de trabajo descrito en el informe anterior y se consignarán los resultados en el informe de supervisión de enero teniendo en cuenta que TCI figura como proveedor adjudicado para el contrato FNA-160-2025

   FNA. Se esperan los resultados oportunos de la construcción y manejo del calendario tributario 2026.

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

El seguimiento de avance de gestión actualmente se menciona se involucra 8,176 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 10 de noviembre 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**
8,176	8,176	100%	100%	100%	NO

Nota: Base acumulada a corte 10 de noviembre 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 8,176, con resultados y en proceso de validación para 8,176 casos.

Para el presente mes se tienen en cuenta 8,176 casos de los cuales 4.305 al día, 1,286 en mora, 957 no sujetos de cobro y 1.628 en proceso de validación.

No obstante lo anterior, en la base se observan 4,306 al día, 1,361 inmuebles en mora, 957 no sujetos de cobro y 1552 en proceso de validación, lo cual difiere sustancialmente de lo reportado en el informe y de allí los análisis realizados.

Estas condiciones no son correspondientes y la información del informe difiere de la base, lo cual imposibilita realizar una debida gestión de parte de TCI, ya que no se encuentra concordancia en los estados.

Pendientes del periodo anterior:

1. Validados al día

A. ¿Validar y explicar por qué los siguientes contratos si fueron validados entre noviembre y diciembre y a su vez sus soportes son de esa fecha, en este momento se encuentran en tutela?

201802360-3	201800752-3	201905348-3
202008794-3	201800753-3	201905460-1
201600201-1	201800957-2	201905681-3
201700423-1	201801325-3	201906223-1
201800690-3	201801834-3	201907556-1
201800693-3	201802394-3	201803910-3
201800699-3	201803021-1	201905903-3
201800708-3	201804615-3	

TCI: Se informa al FNA que, en la base se muestra la gestión actual debido a que se gestiona por conjunto para garantizar que la administración remita información completa de los activos por actualizar y los de validaciones más recientes, sin embargo, se realiza la actualización de la información en la base de acuerdo a la instrucción del líder de administración del FNA.

FNA: Subsanado, para próximos informes la gestión debe ser individual.

2. No Sujetos de cobro

B. Explicar por qué los siguientes contratos fueron validados en diciembre

201906294-2
202008695-3

TCI: Se informa al FNA que, mediante la gestión realizada, se identificó que los siguientes inmuebles no se encuentran regidos por el régimen de propiedad horizontal; por lo tanto, la cuota mensual generada corresponde a concepto de aseo o mantenimiento del edificio.

FNA: No se responde lo solicitado.

TCI. Durante el proceso de gestión de todo el año, el edificio no emitió la información de los contratos relacionados; por lo cual, en el mes de diciembre, en la visita que realizó el gestor, se obtuvo la información y se actualizó en el sistema.

FNA. TCI realizó la claridad y subsanación correspondiente.

C. Explicar por qué hay un contrato de menos con respecto al mes anterior.

TCI: Se evidenció una disminución en el número de contratos no sujetos a cobro, debido a que se encuentra transferido.

FNA: TCI realizó la subsanación y claridad correspondiente.

3. En Mora 30 días

D. ¿Validar y explicar por qué 383 contratos que fueron validados en diciembre, tienen las siguientes fechas?

Períodos en Mora en días desde	Períodos en Mora en días hasta
1/11/2025	30/08/2025

TCI: Se informa al FNA que se realiza la actualización del informe en Excel, validando corresponde a un error de tipificación, sin embargo, ya se dio alcance a la inconsistencia para evitar que se vuelva a presentar el error.

FNA: TCI realizó la subsanación y claridad correspondiente.

E. El siguiente contrato no se encuentra cargado el acuerdo de pago, en ese orden de ideas como saben ustedes que el C.F lo está cumpliendo? 201908360-2

TCI: Una vez realizada la verificación en el aplicativo ISSA, se evidencia que el acuerdo de pago se encuentra debidamente cargado en el campo “Estado de cuenta”. Adicionalmente, se adjunta a dicha tipificación el comunicado remitido por la administración.

FNA: TCI realizó la subsanación y claridad correspondiente.

F. Validar y explicar por qué 34 contratos sus periodos de mora no coinciden.

Períodos en Mora en días desde	Períodos en Mora en días hasta
1/10/2025	30/08/2025

TCI: Se informa al FNA que se realiza la actualización del informe en Excel, validando corresponde a un error de tipificación, sin embargo, ya se dio alcance a la inconsistencia para evitar que se vuelva a presentar el error.

FNA: TCI realizó la subsanación y claridad correspondiente.

G. ¿Validar y explicar por qué los siguientes contratos si fueron validados en diciembre su gestión diciembre es tutela?

201700632-3
201800750-1
201800751-3
201800985-3
201801046-1
201803022-3
201905189-1
201906753-3
201908306-3

TCI: Se informa al FNA que, en la base se muestra la gestión actual debido a que se gestiona por conjunto para garantizar que la administración remita información completa de los activos por actualizar y los de validaciones más recientes, para estos casos específicos la información se obtuvo debido a la gestión con los locatarios, sin embargo, se realiza la actualización de la información en la base de acuerdo con la instrucción del líder de administración del FNA.

FNA: TCI realizó la subsanación y claridad correspondiente.

4. En mora 60 días

H. ¿Validar y explicar por qué los siguientes contratos si fueron validados en octubre y su soporte es de septiembre, su gestión diciembre es vacía? Esos casos deberían mínimo tener proceso de validación o 120 días de mora.

201905538-3
1032436072-F
71373883-NF
201906875-3
201802620-3
201907878-3
201905242-2
201804675-3
201907116-3
201804046-2
201906807-3
201906891-3
201906904-1
201908490-3
201803676-3

TCI:

201905538-3
1032436072-F
71373883-NF
201906875-3
201802620-3
201907878-3
201905242-2
201804675-3
201907116-3
201804046-2
201906807-3
201906891-3
201906904-1
201908490-3
201803676-3

TCI. Se informa al FNA que para los contratos sombreados en azul se realizó gestión con el locatario para la obtención de la información, el contrato en verde se encuentra en primer derecho de petición y para los contratos en amarillo se informa que se encuentran en segundo derecho de petición, para todos los casos se realiza la actualización de la información.

FNA: TCI realizó la subsanación y claridad correspondiente. Tener en cuenta que la base debe estar actualizada en su totalidad y la información contenida allí debe ser lo suficientemente clara.

TCI. Se informa al FNA que se tomarán las observaciones realizadas y se aplicarán como acciones de mejora.

I. ¿Validar y explicar por qué los siguientes contratos si fueron validados en diciembre su gestión diciembre actual es tutela?

201800713-3
201907022-1

TCI: Se informa al FNA que, en la base se muestra la gestión actual debido a que se gestiona por conjunto para garantizar que la administración remita información completa de los activos por actualizar y los de validaciones más recientes, sin embargo, se realiza la actualización de la información en la base de acuerdo a la instrucción del líder de administración del FNA.

FNA: TCI realizó la subsanación y claridad correspondiente. Para próximos informes la gestión debe ser individual.

J. ¿Validar y explicar por qué los siguientes contratos si fueron validados en diciembre su gestión diciembre es segundo derecho de petición?

201802396-3
201804303-3
201906998-3
201801043-3

TCI: Se informa al FNA que, en la base se muestra la gestión actual debido a que se gestiona por conjunto para garantizar que la administración remita información completa de los activos por actualizar y los de validaciones más recientes, sin embargo, se realiza la actualización de la información en la base de acuerdo a la instrucción del líder de administración del FNA.

FNA: Subsanado, para próximos informes la gestión debe ser individual.

5. En mora 90 días

K. ¿Validar y explicar por qué los siguientes contratos fueron validados en octubre, con soportes de octubre, cual fue la gestión de diciembre si en base aparece vacía?

201908452-3
201801423-3

TCI: Durante el mes de diciembre se realizó gestión de notificación a los locatarios, solicitando la remisión de información, esta gestión como no se incluye en la base de trámites no se adjunta en la base de diciembre.

FNA: Falto gestión con las administraciones.

TCI. Se informa al FNA, que se toma en cuenta la observación para complementar la gestión hacia los locatarios con la gestión hacia las copropiedades.

L. ¿Validar y explicar por qué los siguientes contratos fueron validados en noviembre, cual fue la gestión de diciembre si en base aparece vacía?

201804711-3	201802608-3	201908336-3	201802052-2	201906201-3
201801019-3	201907417-1	201908402-3	201803349-2	201907385-3
201801892-3	201804533-3	201700525-1	201907850-3	
201802099-3	201907376-3	201800841-1	201906498-3	
201802408-3	201905074-3	201800924-1	201907998-3	
201802565-3	201906804-3	201905420-3	202008835-1	
201905894-3	201802102-3	201905950-2	80834132-F	
201905933-3	201908097-3	63531124-F	201907026-1	

TCI.

CONTRATO	OBSERVACIÓN
201804711-3	Gestión con locatario mensualmente mediante correo electrónico.
201801019-3	Primer Derecho de Petición
201801892-3	Gestión con locatario mensualmente mediante correo electrónico.
201802099-3	Gestión con locatario mensualmente mediante correo electrónico.
201802408-3	Gestión con locatario mensualmente mediante correo electrónico.
201802565-3	Gestión con locatario mensualmente mediante correo electrónico.
201905894-3	Primer Derecho de Petición
201905933-3	Primer Derecho de Petición
201802608-3	Gestión con locatario mensualmente mediante correo electrónico.
201907417-1	Gestión con locatario mensualmente mediante correo electrónico.
201804533-3	Gestión con locatario mensualmente mediante correo electrónico.
201907376-3	Gestión con locatario mensualmente mediante correo electrónico.
201905074-3	Gestión con locatario mensualmente mediante correo electrónico.
201906804-3	Primer Derecho de Petición
201802102-3	Gestión con locatario mensualmente mediante correo electrónico.
201908097-3	Gestión con locatario mensualmente mediante correo electrónico.
201908336-3	Gestión con locatario mensualmente mediante correo electrónico.
201908402-3	Gestión con locatario mensualmente mediante correo electrónico.
201700525-1	Primer Derecho de Petición

201800841-1	Primer Derecho de Petición
201800924-1	Primer Derecho de Petición
201905420-3	Gestión con locatario mensualmente mediante correo electrónico.
201905950-2	Gestión con locatario mensualmente mediante correo electrónico.
63531124-F	Gestión con locatario mensualmente mediante correo electrónico.
201802052-2	Gestión con locatario mensualmente mediante correo electrónico.
201803349-2	Gestión con locatario mensualmente mediante correo electrónico.
201907850-3	Gestión con locatario mensualmente mediante correo electrónico.
201906498-3	Primer Derecho de Petición
201907998-3	Primer Derecho de Petición
202008835-1	Gestión con locatario mensualmente mediante correo electrónico.
80834132-F	Gestión con locatario mensualmente mediante correo electrónico.
201907026-1	Gestión con locatario mensualmente mediante correo electrónico.
201906201-3	Gestión con locatario mensualmente mediante correo electrónico.
201907385-3	Primer Derecho de Petición

FNA: Subsanado parcialmente, la gestión con el locatario no es solo con correo electrónico, también debe ser con llamada y mensaje de texto por la altura de la mora, a su vez faltó gestión con las administraciones. 11 contratos subsanados.

TCI. Se informa al FNA que, durante el proceso inicial, se envía correo electrónico solicitando los soportes y documentos que permitan la validación de la información; adicionalmente, se realiza la gestión de cobranza, donde nuevamente se envía correo electrónico, se efectúa llamada de voz y se remite mensaje de texto, generando una gestión completa hacia el locatario en diferentes momentos del mes en gestión. Adicionalmente, se toma en cuenta la observación para complementar la gestión hacia los locatarios con la gestión hacia las copropiedades.

6. En mora + 90 días

M. ¿Validar y explicar por qué 109 casos validados entre octubre y noviembre, la gestión de diciembre esta vacía?
TCI:

Nombre Propiedad Horizontal	Observaciones
CONJUNTO SAN FERNANDO REY DE BORBON	Gestión con locatarios mediante correo electrónico.
CONJUNTO RESIDENCIAL BORA	Gestión con locatarios mediante correo electrónico.

CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE PARAISO	Gestión con locatarios mediante correo electrónico.
CONJUNTO RESIDENCIAL TOZCANA	Gestión con locatarios mediante correo electrónico.
CONJUNTO RESIDENCIAL TUCAN	Primer Derecho de Petición – Se actualiza la base
CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOBELO ETAPA 5	Gestión con locatarios mediante correo electrónico.
CONJUNTO MIXTO MOLINOS DEL SOL	Gestión con locatarios mediante correo electrónico.
RINCON DEL BOSQUE PH	Primer Derecho de Petición
CONJUNTO RESIDENCIAL TRIGALES	Gestión con locatarios mediante correo electrónico.
CONJUNTO RESIDENCIAL MIXTO FLORIDA DE NORTEAMERICA	Gestión con locatarios mediante correo electrónico.
UNIDAD RESIDENCIAL MAJAGUA	Primer Derecho de Petición
URBA NIZACION MIRASOL	Primer Derecho de Petición
URNANIZACION CIUDAD CENTRAL	Primer Derecho de Petición
URBANIZACION LA VIDA ES BELLA ETAPA 3	Primer Derecho de Petición
EDIFICIO MIXTO MANCHESTER II	Gestión con locatarios mediante correo electrónico.
CONJUNTO RESIDENCIAL URBAN SALITRE ZÚRICH ETAPA 1 Y 2	Gestión con locatarios mediante correo electrónico.
EDIFICIO BALCONES DEL CHICO ALTO	Gestión con locatarios mediante correo electrónico.
CONJUNTO RESIDENCIAL FLAMENCO II	Primer Derecho de Petición
EDIFICIO PRADOS DEL COUNTRY/PH	Gestión con locatarios mediante correo electrónico.
CONJUNTO RESIDENCIAL ALMENARA ET 1	Gestión con locatarios mediante correo electrónico.
PARQUE COMERCIAL Y RESIDENCIAL VICTORIA P.H.	Primer Derecho de Petición
CONJUNTO RESIDENCIAL SALAMANCA CASTILLA RESERVADO	Gestión con locatarios mediante correo electrónico.
EDIFICIO EL URAPAN	Gestión con locatarios mediante correo electrónico.
CONJUNTO RESIDENCIAL ANDALUCIA II SUBETAPA	Gestión con locatarios mediante correo electrónico.
EDIFICIO MULTIFAMILIAR KATARY	Gestión con locatarios mediante correo electrónico.
CONJUNTO RESIDENCIAL MONTECARLO IV	Gestión con locatarios mediante correo electrónico.
EDIFICIO PARK 170	Gestión con locatarios mediante correo electrónico.
EDIFICIO JADE	Primer Derecho de Petición
CONJUNTO RESIDENCIAL IMPERIAL RESERVADO 2	Gestión con locatarios mediante correo electrónico.
AGRUPACION DE VIVIENDA QUINTAS DE CASTILLA I	Gestión con locatarios mediante correo electrónico.
CONJUNTO RESIDENCIAL ALLEGRO	Gestión con locatarios mediante correo electrónico.
CONJUNTO RESIDENCIAL TANGARA ETAPA 2	Gestión con locatarios mediante correo electrónico.
CONJUNTO RESIDENCIAL EL VERDERON 1	Gestión con locatarios mediante correo electrónico.
CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA DE LAS AMERICAS	Primer Derecho de Petición

EDIFICIO BARILOCHE P.H	Gestión con locatarios mediante correo electrónico.
EDIFICIO BELLAGIO	Gestión con locatarios mediante correo electrónico.
CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOBELO PH B/MANGA	Gestión con locatarios mediante correo electrónico.
EDIFICIO ZERATTO	Gestión con locatarios mediante correo electrónico.
ALTOS DEL SEMILLERO ETAPA 2	Gestión con locatarios mediante correo electrónico.
CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DEL JARDIN	Gestión con locatarios mediante correo electrónico.
CONJUNTO RESIDENCIAL PALMERAS DEL JARDIN FASE 2	Gestión con locatarios mediante correo electrónico.
CONJUNTO RESIDENCIAL EL CORAL	Gestión con locatarios mediante correo electrónico.
CONJUNTO RESIDENCIAL BRISAS DE BARLOVENTO	Primer Derecho de Petición
CONJUNTO RESIDENCIAL CANDIL	Gestión con locatarios mediante correo electrónico.
EDIFICIO TORRES DE SEVILLA	Gestión con locatarios mediante correo electrónico.
EDIFICIO MULTIFAMILIAR PALMALUNA	Gestión con locatarios mediante correo electrónico.
PARQUE RESIDENCIAL VILLA ROBLE	Gestión con locatarios mediante correo electrónico.
CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE LA PRADERA	Gestión con locatarios mediante correo electrónico.
CONJUNTO RESIDENCIAL NORMANDIA DEL PARQUE	Gestión con locatarios mediante correo electrónico.
CONJUNTO GRAN RESPLANDOR KERANTÁ	Primer Derecho de Petición
CLUB RESIDENCIAL VIZTA	Primer Derecho de Petición
CONJUNTO CERRADO TORREON QUINTA AVENIDA ETAPA 3	Primer Derecho de Petición
CONJUNTO NATURAL AQUAVENTO	Primer Derecho de Petición
URBANIZACION PARQUE RESIDENCIAL FLORES DEL CAMPO	Gestión con locatarios mediante correo electrónico.
CONJUNTO CERRADO PUERTO MADERO PLATINO LOS PATIOS	Primer Derecho de Petición
CONJUNTO PIAMONTE LA SOLEDAD ETAPA II	Primer Derecho de Petición
CONJUNTO RESIDENCIAL LA CASTELLANA	Primer Derecho de Petición
CONJUNTO RESIDENCIAL EL REDIL	Gestión con locatarios mediante correo electrónico.
CR4 CONJUNTO RESIDENCIAL PH	Gestión con locatarios mediante correo electrónico.
URBANIZACION PENTAGRAMA	Gestión con locatarios mediante correo electrónico.
CONJUNTO RESIDENCIAL BENEVENTO	Gestión con locatarios mediante correo electrónico.
CONJUNTO RESIDENCIAL AMAPOLA	Gestión con locatarios mediante correo electrónico.
CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA RITA II ETAPA 1 Y 2	Primer Derecho de Petición
FUTURO CONJUNTO RESIDENCIAL	Primer Derecho de Petición
CONJUNTO RESIDENCIAL OLMO	Gestión con locatarios mediante correo electrónico.
CONJUNTO RESIDENCIAL PALMETO	Gestión con locatarios mediante correo electrónico.
CONJUNTO RESIDENCIAL CAYENA	Primer Derecho de Petición
CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA RITA	Gestión con locatarios mediante correo electrónico.

I ETAPA 1 Y 2	
CONJUNTO RESIDENCIAL POMARROSA	Gestión con locatarios mediante correo electrónico.
CONJUNTO RESIDENCIAL HUERTAS DE SOACHA II	Primer Derecho de Petición
CONJUNTO RESIDENCIAL ASTROMELIA III	Primer Derecho de Petición
CONJUNTO RESIDENCIAL YERBABUENA	Primer Derecho de Petición
CONJUNTO RESIDENCIAL LA ARMONIA II	Primer Derecho de Petición
CONJUNTO RESIDENCIAL ALOE	Gestión con locatarios mediante correo electrónico.
CONJUNTO RESIDENCIAL PUERTO TIMBAL	Gestión con locatarios mediante correo electrónico.
CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA SERENA	Primer Derecho de Petición
CONJUNTO RESIDENCIAL CERRADO SAN FRANCISCO DE ASIS	Gestión con locatarios mediante correo electrónico.
CONJUNTO RESIDENCIAL PIEDEMONTE/HACIENDA	Gestión con locatarios mediante correo electrónico.
CONJUNTO RESIDENCIAL PRADOS DE VALVERDE	Gestión con locatarios mediante correo electrónico.

FNA: Subsanado parcialmente, la gestión con el locatario no es solo con correo electrónico, también debe ser con llamada y mensaje de texto por la altura de la mora, a su vez faltó gestión con las administraciones.

TCI. Se informa al FNA que, durante el proceso inicial, se envía correo electrónico solicitando los soportes y documentos que permitan la validación de la información; adicionalmente, se realiza la gestión de cobranza, donde nuevamente se envía correo electrónico, se efectúa llamada de voz y se remite mensaje de texto, generando una gestión completa hacia el locatario en diferentes momentos del mes en gestión. Adicionalmente, se toma en cuenta la observación para complementar la gestión hacia los locatarios con la gestión hacia las copropiedades.

N. 310 casos en mora,11 validados en octubre y 98 en noviembre y el resto en diciembre de estos ya se tienen todos los documentos para pago? ¿Cuándo se tiene fijado el pago de estos contratos?

TCI: En reunión con el líder de administración se indicó que la información se encuentra en proceso de actualización, dado que, en el mes de diciembre, por concepto de pago de prima, pudieron haberse realizado abonos y el riesgo de doble pago es elevado. Por esta razón, se considera que la opción más viable es iniciar los pagos con los activos actualizados a corte de enero y a partir de esta información definir los pagos de administración.

FNA: Se espera informe detallado de esta gestión en informe de enero, a su vez se espera que el número de pagos de admon incremente para el mismo periodo.

TCI. Se informa al FNA que se realizará la gestión de pago de acuerdo con la cantidad de contratos que se encuentren listos para pagos con todos los documentos que se requieren, pues debe realizarse la solicitud de información actualizada a las administraciones y se depende del tiempo de respuesta de cada una.

7. Cobros Pre jurídicos y jurídicos.

O. 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:

Contrato	Observaciones
201804184-3	No tiene procesos en contra del FNA.
201801292-3	No tiene procesos en contra del FNA.
201803040-3	No tiene procesos en contra del FNA.
201907267-3	No tiene procesos en contra del FNA.
201908534-3	No tiene procesos en contra del FNA.
202008783-3	No tiene procesos en contra del FNA.
201801672-2	No tiene procesos en contra del FNA.
201804457-3	No tiene procesos en contra del FNA.
201907457-2	No tiene procesos en contra del FNA.
201803028-3	No tiene procesos en contra del FNA.
201803664-3	No tiene procesos en contra del FNA.
201906144-3	No tiene procesos en contra del FNA.
201908578-1	No tiene procesos en contra del FNA.
201907186-2	No tiene procesos en contra del FNA.
201804096-2	No tiene procesos en contra del FNA.
201700271-1	No tiene procesos en contra del FNA.
201802273-3	No tiene procesos en contra del FNA.
201802582-3	No tiene procesos en contra del FNA.
201907005-3	No tiene procesos en contra del FNA.
201600011-1	No tiene procesos en contra del FNA.
201600074-1	No tiene procesos en contra del FNA.
201801245-3	No tiene procesos en contra del FNA.
201801485-3	No tiene procesos en contra del FNA.
201801955-3	No tiene procesos en contra del FNA.
201906456-3	No tiene procesos en contra del FNA.
201906866-3	No tiene procesos en contra del FNA.
201908163-1	No tiene procesos en contra del FNA.
202008919-1	No tiene procesos en contra del FNA.

FNA: Enterado.

8. En proceso de validación

P. Explicar por que el número tan alto de contratos en proceso de validación.

TCI: El número de contratos en proceso de validación se incrementó debido a que son activos que se encuentran con el ciclo de validación de 90 días vencidos, este cambio se realizó a partir de las observaciones realizadas por el FNA. Se aclara que son 20 los activos de los cuales no se ha podido obtener la información.

FNA: ¿No es clara la observación, entonces de 1628 solo faltan 20 contratos? ¿En ese caso por que siguen en proceso de validación si ya tienen información?

TCI. Se informa al FNA que, de los 1194 activos que se registran en proceso de validación en la base, 1214 corresponden a activos que en su momento se actualizó la información como "Al día" y pasados los 90 días para su actualización no se cuenta con soporte para realizar la actualización de la información.

338 activos mantenían el estado "En mora" pero el ciclo de validación de acuerdo con la altura de la mora se encuentra vencido, por ello se realiza el cambio de estado.

20 activos permanecen en "proceso de validación" pues no se ha obtenido información por parte de la copropiedad o locatarios respecto al estado de la administración.

FNA. TCI realizó la claridad y subsanación correspondiente.

Q. Explicar por qué 82 contratos si fueron validados en diciembre, su fecha de soporte es de noviembre, ¿aún están en proceso de validación?

TCI: Se informa al FNA que, se actualiza el estado de revisión en la base, que, a la fecha, se encuentra en mora.

FNA: Subsanado, aunque se tiene la duda de como se esta haciendo la gestión debido a que la base de datos presenta inconsistencias o errores.

R. ¿Explicar por qué hay 124 contratos con primer derecho de petición, si su fecha de validación es de marzo a octubre?

TCI: Los 124 contratos presentan primer derecho de petición debido a que las gestiones de tutela asociadas tuvieron resultado desfavorable para el FNA o fueron declaradas improcedentes. En consecuencia, se decidió radicar una nueva gestión ante las administraciones.

FNA: En el próximo informe se requiere un informe del por qué el número tan alto de tutelas desfavorable, caso por caso, a su vez indicar si se hicieron visitas a las administraciones para obtener la información.

TCI. Se procederá de acuerdo con lo solicitado.

9. Tutelas

S. Validar y explicar por que 37 contratos que fueron validados en diciembre con soporte de noviembre y en la casilla gestión diciembre aparecen con tutela.

TCI: Se informa al FNA que, en la base se muestra la gestión actual debido a que se gestiona por conjunto para garantizar que la administración remita información completa de los activos por actualizar y los de validaciones más recientes, sin embargo, se realiza la actualización de la información en la base de acuerdo a la instrucción del líder de administración del FNA.

FNA: Tener en cuenta observaciones anteriores.

10. 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 200

201802219-1	201804781-3	201803539-3	201700605-3	201804265-3
201804290-3	201905085-3	201803542-3	201800697-3	201804576-3
201906218-2	201905112-3	201803571-3	201800796-3	201804642-3
201907747-1	201905129-3	201803580-3	201800846-3	201804643-3
201908189-1	201905305-3	201803587-3	201801329-3	201804681-3
202008824-2	201905493-3	201803604-3	201801511-3	201905724-1
201801075-3	201905542-3	201803605-3	201801774-3	201905980-3
201905065-3	201905605-3	201803671-3	201802124-3	201906117-3
201905335-3	201905753-3	201803724-3	201802236-3	201906986-3
201905338-3	201905800-3	201803727-3	201802274-3	33816945-F
201804420-3	201906254-3	201803729-3	201802290-3	201802574-3
201804429-3	201906630-3	201803737-3	201802380-1	201800741-3
201804451-3	201906957-3	201803740-3	201802490-3	201907775-2
201804453-3	201907141-3	201803753-3	201802934-3	201906203-3
201804593-3	201907146-3	201803756-3	201803287-3	201905019-1
201804645-3	201907299-3	201803759-3	201803436-3	201802672-3
201804652-3	201907345-3	201803780-3	201803658-3	201804431-1
201804679-3	201907347-1	201803795-3	201803957-3	201804947-3
201804696-3	201907549-3	201803797-3	201804185-1	201905625-1
201804699-3	201907788-3	201803816-3	201804196-1	201906635-1
201905719-3	201907799-3	201803899-3	201804198-1	201906971-1
201905795-3	201907842-1	201803902-3	201804565-3	201907578-1
201905810-1	201907876-3	201803913-3	201804568-1	201905958-1
201905811-1	201907899-3	201803947-3	201804597-1	201907942-3
201905812-1	201907929-3	2018040039-3	201804600-1	20208632-3
201906022-3	201907979-3	201804015-3	201804605-3	201803026-3
201906074-3	201908015-1	201804022-3	201804607-3	201803032-3
201906082-3	201908182-1	201804024-3	201804640-3	201804671-2
201906143-3	201908283-3	201804037-3	201804641-3	24347606-F
201906199-1	201908286-1	201804040-3	201804813-1	A201803032-3
201906854-3	201908331-3	201804071-3	201904962-3	201906800-3
201906872-3	201908407-3	201804081-3	201905084-3	201906803-3

201906886-3	201908439-3	201804115-3	201905101-1	201906805-3
201906888-3	201800736-3	201804206-3	201905130-1	201906808-3
201906894-3	201800719-3	201804211-3	201905200-3	201906812-3
201906898-3	201908457-2	201804277-3	201905327-3	201906813-3
201906909-3	201700333-1	201804279-3	201905362-1	201906815-3
201906912-3	201801801-1	201804317-3	201905388-3	201906818-3
201906917-3	201802204-3	201804397-3	201905408-1	201906844-3
201906919-3	201802216-1	201804401-3	201905616-3	201906847-3

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

201801330-3	¿Validados en diciembre, por que siguen en proceso de validación?
201905566-3	¿Validados en diciembre, por que siguen en proceso de validación?
201906657-3	¿Validados en diciembre, por que siguen en proceso de validación?
201700335-1	¿Validados en diciembre, por que siguen en proceso de validación?
201700339-1	¿Validados en diciembre, por que siguen en proceso de validación?
201801237-3	¿Validados en diciembre, por que siguen en proceso de validación?
201801488-3	¿Validados en diciembre, por que siguen en proceso de validación?
201801527-3	¿Validados en diciembre, por que siguen en proceso de validación?
201801564-3	¿Validados en diciembre, por que siguen en proceso de validación?
201801846-3	¿Validados en diciembre, por que siguen en proceso de validación?
201801941-3	¿Validados en diciembre, por que siguen en proceso de validación?
201803416-3	¿Validados en diciembre, por que siguen en proceso de validación?
201803491-3	¿Validados en diciembre, por que siguen en proceso de validación?
201803627-3	¿Validados en diciembre, por que siguen en proceso de validación?
201803946-2	¿Validados en diciembre, por que siguen en proceso de validación?
201907589-3	¿Validados en diciembre, por que siguen en proceso de validación?
201907731-2	¿Validados en diciembre, por que siguen en proceso de validación?
201908547-3	¿Validados en diciembre, por que siguen en proceso de validación?
202008897-3	¿Validados en diciembre, por que siguen en proceso de validación?
201801100-2	¿Validados en diciembre, por que siguen en proceso de validación?
201803126-3	¿Validados en diciembre, por que siguen en proceso de validación?
52435071-F	¿Validados en diciembre, por que siguen en proceso de validación?
201803583-3	¿Validados en diciembre, por que siguen en proceso de validación?
201804541-3	¿Validados en diciembre, por que siguen en proceso de validación?
201804547-1	¿Validados en diciembre, por que siguen en proceso de validación?
201905279-3	¿Validados en diciembre, por que siguen en proceso de validación?
201906471-1	¿Validados en diciembre, por que siguen en proceso de validación?
201907940-1	¿Validados en diciembre, por que siguen en proceso de validación?
201907953-1	¿Validados en diciembre, por que siguen en proceso de validación?
202008940-1	¿Validados en diciembre, por que siguen en proceso de validación?
201801330-3	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.

201803654-3	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.
201803659-3	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.
201905655-3	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.
201600245-1	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.
201803076-3	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.
201800695-3U	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.
202008898-1	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.
1001937714-F	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.
1124025916-F	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.
201801845-3	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.
201802195-1	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.
201802943-3	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.
201803255-2	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.
201803834-2	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.
201804340-3	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.
201804456-2	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.
201905359-3	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.
201905381-3	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.
201905922-3	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.
201906053-3	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.
201906639-1	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.
201906759-3	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.
201907168-2	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.
201907607-3	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.
201907783-1	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.
201908566-3	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.
202008670-3	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.
22493353 – F	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.
201801292-3	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.
201801306-3	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.
201801356-3	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.
201801362-3	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.
201801405-3	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.
201801492-3	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.
201801525-3	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.
201801615-3	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.
201801687-3	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.
201801950-1	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.
201802042-3	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.
201802388-3	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.

201802389-3	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.
201802404-3	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.
201802408-3	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.
201802462-3	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.
201802463-3	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.
201802555-3	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.
201802565-3	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.
201802866-3	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.
201803040-3	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.
201803043-3	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.
201803286-3	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.
201803350-3	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.
201803417-3	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.
201803532-3	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.
201803757-3	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.
201803939-3	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.
201804221-3	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.
201804702-3	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.
201804732-3	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.
201802360-3	Mora cero o 30 días, validados en diciembre, gestión actual tutela, explicar
202008794-3	Mora cero o 30 días, validados en diciembre, gestión actual tutela, explicar
201600201-1	Mora cero o 30 días, validados en diciembre, gestión actual tutela, explicar
201700423-1	Mora cero o 30 días, validados en diciembre, gestión actual tutela, explicar
201700632-3	Mora cero o 30 días, validados en diciembre, gestión actual tutela, explicar
201800690-3	Mora cero o 30 días, validados en diciembre, gestión actual tutela, explicar
201800693-3	Mora cero o 30 días, validados en diciembre, gestión actual tutela, explicar
201800699-3	Mora cero o 30 días, validados en diciembre, gestión actual tutela, explicar
201800708-3	Mora cero o 30 días, validados en diciembre, gestión actual tutela, explicar
201800750-1	Mora cero o 30 días, validados en diciembre, gestión actual tutela, explicar
201800751-3	Mora cero o 30 días, validados en diciembre, gestión actual tutela, explicar
201800752-3	Mora cero o 30 días, validados en diciembre, gestión actual tutela, explicar
201800753-3	Mora cero o 30 días, validados en diciembre, gestión actual tutela, explicar
201800957-2	Mora cero o 30 días, validados en diciembre, gestión actual tutela, explicar
201800985-3	Mora cero o 30 días, validados en diciembre, gestión actual tutela, explicar
201801046-1	Mora cero o 30 días, validados en diciembre, gestión actual tutela, explicar
201801325-3	Mora cero o 30 días, validados en diciembre, gestión actual tutela, explicar
201801834-3	Mora cero o 30 días, validados en diciembre, gestión actual tutela, explicar
201802394-3	Mora cero o 30 días, validados en diciembre, gestión actual tutela, explicar
201803021-1	Mora cero o 30 días, validados en diciembre, gestión actual tutela, explicar
201803022-3	Mora cero o 30 días, validados en diciembre, gestión actual tutela, explicar
201804615-3	Mora cero o 30 días, validados en diciembre, gestión actual tutela, explicar
201905189-1	Mora cero o 30 días, validados en diciembre, gestión actual tutela, explicar

201905348-3	Mora cero o 30 días, validados en diciembre, gestión actual tutela, explicar
201905460-1	Mora cero o 30 días, validados en diciembre, gestión actual tutela, explicar
201905681-3	Mora cero o 30 días, validados en diciembre, gestión actual tutela, explicar
201906223-1	Mora cero o 30 días, validados en diciembre, gestión actual tutela, explicar
201906753-3	Mora cero o 30 días, validados en diciembre, gestión actual tutela, explicar
201907556-1	Mora cero o 30 días, validados en diciembre, gestión actual tutela, explicar
201908306-3	Mora cero o 30 días, validados en diciembre, gestión actual tutela, explicar
201907878-3	¿Cuál fue la gestión de diciembre si fueron validados en octubre?
201800728-3	¿Cuál fue la gestión de diciembre si fueron validados en octubre?
1144035126-F	¿Cuál fue la gestión de diciembre si fueron validados en octubre?
201804096-2	¿Cuál fue la gestión de diciembre si fueron validados en octubre?
201905242-2	¿Cuál fue la gestión de diciembre si fueron validados en octubre?
201905764-2	¿Cuál fue la gestión de diciembre si fueron validados en octubre?
201906739-2	¿Cuál fue la gestión de diciembre si fueron validados en octubre?
201804675-3	¿Cuál fue la gestión de diciembre si fueron validados en octubre?
201907116-3	¿Cuál fue la gestión de diciembre si fueron validados en octubre?
201804046-2	¿Cuál fue la gestión de diciembre si fueron validados en octubre?
201802587-2	¿Cuál fue la gestión de diciembre si fueron validados en octubre?
201802945-2	¿Cuál fue la gestión de diciembre si fueron validados en octubre?
201905619-2	¿Cuál fue la gestión de diciembre si fueron validados en octubre?
201700274-1	¿Cuál fue la gestión de diciembre si fueron validados en octubre?
201801240-3	¿Cuál fue la gestión de diciembre si fueron validados en octubre?
201802308-3	¿Cuál fue la gestión de diciembre si fueron validados en octubre?
201802311-3	¿Cuál fue la gestión de diciembre si fueron validados en octubre?
201802451-3	¿Cuál fue la gestión de diciembre si fueron validados en octubre?
201804061-1	¿Cuál fue la gestión de diciembre si fueron validados en octubre?
201804379-1	¿Cuál fue la gestión de diciembre si fueron validados en octubre?
201906469-3	¿Cuál fue la gestión de diciembre si fueron validados en octubre?
201906807-3	¿Cuál fue la gestión de diciembre si fueron validados en octubre?
201906891-3	¿Cuál fue la gestión de diciembre si fueron validados en octubre?
201906904-1	¿Cuál fue la gestión de diciembre si fueron validados en octubre?
201908490-3	¿Cuál fue la gestión de diciembre si fueron validados en octubre?
201803676-3	¿Cuál fue la gestión de diciembre si fueron validados en octubre?
201600004-1	¿Cuál fue la gestión de diciembre si fueron validados en octubre?
201700375-1	¿Cuál fue la gestión de diciembre si fueron validados en noviembre?
201700604-3	¿Cuál fue la gestión de diciembre si fueron validados en noviembre?
201800677-3	¿Cuál fue la gestión de diciembre si fueron validados en noviembre?
201800678-3	¿Cuál fue la gestión de diciembre si fueron validados en noviembre?
201800892-3	¿Cuál fue la gestión de diciembre si fueron validados en noviembre?
201800908-3	¿Cuál fue la gestión de diciembre si fueron validados en noviembre?
201800953-3	¿Cuál fue la gestión de diciembre si fueron validados en noviembre?

201801019-3	¿Cuál fue la gestión de diciembre si fueron validados en noviembre?
201801124-3	¿Cuál fue la gestión de diciembre si fueron validados en noviembre?
201801170-3	¿Cuál fue la gestión de diciembre si fueron validados en noviembre?
201801362-3	¿Cuál fue la gestión de diciembre si fueron validados en noviembre?
201801687-3	¿Cuál fue la gestión de diciembre si fueron validados en noviembre?
201801859-3	¿Cuál fue la gestión de diciembre si fueron validados en noviembre?
201801892-3	¿Cuál fue la gestión de diciembre si fueron validados en noviembre?
201801897-3	¿Cuál fue la gestión de diciembre si fueron validados en noviembre?
201801919-3	¿Cuál fue la gestión de diciembre si fueron validados en noviembre?
201801947-3	¿Cuál fue la gestión de diciembre si fueron validados en noviembre?
201802042-3	¿Cuál fue la gestión de diciembre si fueron validados en noviembre?
201802099-3	¿Cuál fue la gestión de diciembre si fueron validados en noviembre?
201802257-3	¿Cuál fue la gestión de diciembre si fueron validados en noviembre?
201802408-3	¿Cuál fue la gestión de diciembre si fueron validados en noviembre?

TCI:

Contrato	Observación FNA	Observación TCI
201801330-3	¿Validados en diciembre, porque siguen en proceso de validación?	Se realiza ajuste con estado de revisión en mora y fecha de corte
201905566-3	¿Validados en diciembre, porque siguen en proceso de validación?	Se realiza ajuste con estado de revisión en mora y fecha de corte
201906657-3	¿Validados en diciembre, porque siguen en proceso de validación?	Se realiza ajuste con estado de revisión en mora y fecha de corte
201700335-1	¿Validados en diciembre, porque siguen en proceso de validación?	Se realiza ajuste con estado de revisión en mora y fecha de corte.
201700339-1	¿Validados en diciembre, porque siguen en proceso de validación?	Se realiza ajuste con estado de revisión en mora y fecha de corte.
201801237-3	¿Validados en diciembre, porque siguen en proceso de validación?	Se realiza ajuste con estado de revisión en mora y fecha de corte.
201801488-3	¿Validados en diciembre, porque siguen en proceso de validación?	Se realiza ajuste con estado de revisión en mora y fecha de corte.
201801527-3	¿Validados en diciembre, porque siguen en proceso de validación?	Se realiza ajuste con estado de revisión en mora y fecha de corte.
201801564-3	¿Validados en diciembre, porque siguen en proceso de validación?	Se realiza ajuste con estado de revisión en mora y fecha de corte.
201801846-3	¿Validados en diciembre, porque siguen en proceso de validación?	Se realiza ajuste con estado de revisión en mora y fecha de corte.
201801941-3	¿Validados en diciembre, porque siguen en proceso de validación?	Se realiza ajuste con estado de revisión en mora y fecha de corte.
201803416-3	¿Validados en diciembre, porque siguen en proceso de validación?	Se realiza ajuste con estado de revisión en mora y fecha de corte.
201803491-3	¿Validados en diciembre, porque siguen en proceso de validación?	Se realiza ajuste con estado de revisión en mora y fecha de corte.
201803627-3	¿Validados en diciembre, porque siguen en proceso de validación?	Se realiza ajuste con estado de revisión en mora y fecha de corte.
201803946-2	¿Validados en diciembre, porque siguen en proceso de validación?	Se realiza ajuste con estado de revisión en mora y fecha de corte.
201907589-3	¿Validados en diciembre, porque siguen en proceso de validación?	Se realiza ajuste con estado de revisión en mora y fecha de corte.

201907731-2	¿Validados en diciembre, porque siguen en proceso de validación?	Se realiza ajuste con estado de revisión en mora y fecha de corte.
201908547-3	¿Validados en diciembre, porque siguen en proceso de validación?	Se realiza ajuste con estado de revisión en mora y fecha de corte.
202008897-3	¿Validados en diciembre, porque siguen en proceso de validación?	Se realiza ajuste con estado de revisión en mora y fecha de corte.
201801100-2	¿Validados en diciembre, porque siguen en proceso de validación?	Se realiza ajuste con estado de revisión en mora y fecha de corte
201803126-3	¿Validados en diciembre, porque siguen en proceso de validación?	Se realiza ajuste con estado de revisión en mora y fecha de corte.
52435071-F	¿Validados en diciembre, porque siguen en proceso de validación?	Se realiza ajuste con estado de revisión en mora y fecha de corte.
201803583-3	¿Validados en diciembre, porque siguen en proceso de validación?	Se realiza ajuste con estado de revisión en mora y fecha de corte.
201804541-3	¿Validados en diciembre, porque siguen en proceso de validación?	Se realiza ajuste con estado de revisión en mora y fecha de corte.
201804547-1	¿Validados en diciembre, porque siguen en proceso de validación?	Se realiza ajuste con estado de revisión en mora y fecha de corte.
201905279-3	¿Validados en diciembre, porque siguen en proceso de validación?	Se realiza ajuste con estado de revisión en mora y fecha de corte.
201906471-1	¿Validados en diciembre, porque siguen en proceso de validación?	Se realiza ajuste con estado de revisión en mora y fecha de corte.
201907940-1	¿Validados en diciembre, porque siguen en proceso de validación?	Se realiza ajuste con estado de revisión en mora y fecha de corte.
201907953-1	¿Validados en diciembre, porque siguen en proceso de validación?	Se realiza ajuste con estado de revisión en mora y fecha de corte.
202008940-1	¿Validados en diciembre, porque siguen en proceso de validación?	Se realiza ajuste con estado de revisión en mora y fecha de corte.
201801330-3	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.	Se realiza ajuste con estado de revisión en mora y fecha de corte.
201803654-3	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.	Se procede a realizar el ajuste de la fecha de corte de la mora
201803659-3	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.	Se procede a realizar el ajuste de la fecha de corte de la mora
201905655-3	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.	Se procede a realizar el ajuste de la fecha de corte de la mora
201600245-1	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.	Se procede a realizar el ajuste de la fecha de corte de la mora
201803076-3	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.	Se procede a realizar el ajuste de la fecha de corte de la mora
201800695-3U	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.	Se procede a realizar el ajuste de la fecha de corte de la mora
202008898-1	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.	Se procede a realizar el ajuste de la fecha de corte de la mora
1001937714-F	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.	Se procede a realizar el ajuste de la fecha de corte de la mora

1124025916-F	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.	Se procede a realizar el ajuste de la fecha de corte de la mora
201801845-3	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.	Se procede a realizar el ajuste de la fecha de corte de la mora
201802195-1	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.	Se procede a realizar el ajuste de la fecha de corte de la mora
201802943-3	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.	Se procede a realizar el ajuste de la fecha de corte de la mora
201803255-2	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.	Se procede a realizar el ajuste de la fecha de corte de la mora
201803834-2	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.	Se procede a realizar el ajuste de la fecha de corte de la mora
201804340-3	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.	Se procede a realizar el ajuste de la fecha de corte de la mora
201804456-2	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.	Se procede a realizar el ajuste de la fecha de corte de la mora
201905359-3	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.	Se procede a realizar el ajuste de la fecha de corte de la mora
201905381-3	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.	Se procede a realizar el ajuste de la fecha de corte de la mora
201905922-3	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.	Se procede a realizar el ajuste de la fecha de corte de la mora
201906053-3	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.	Se procede a realizar el ajuste de la fecha de corte de la mora
201906639-1	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.	Se procede a realizar el ajuste de la fecha de corte de la mora
201906759-3	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.	Se procede a realizar el ajuste de la fecha de corte de la mora
201907168-2	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.	Se procede a realizar el ajuste de la fecha de corte de la mora
1907607-320	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.	Se procede a realizar el ajuste de la fecha de corte de la mora
201907783-1	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.	Se procede a realizar el ajuste de la fecha de corte de la mora
201908566-3	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.	Se procede a realizar el ajuste de la fecha de corte de la mora
202008670-3	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.	Se procede a realizar el ajuste de la fecha de corte de la mora

22493353 – F	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.	Se procede a realizar el ajuste de la fecha de corte de la mora
201801292-3	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.	Se procede a realizar el ajuste de la fecha de corte de la mora
201801306-3	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.	Se procede a realizar el ajuste de la fecha de corte de la mora
201801356-3	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.	Se procede a realizar el ajuste de la fecha de corte de la mora
201801362-3	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.	Se procede a realizar el ajuste de la fecha de corte de la mora
201801405-3	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.	Se procede a realizar el ajuste de la fecha de corte de la mora
201801492-3	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.	Se procede a realizar el ajuste de la fecha de corte de la mora
201801525-3	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.	Se procede a realizar el ajuste de la fecha de corte de la mora
201801615-3	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.	Se procede a realizar el ajuste de la fecha de corte de la mora
201801687-3	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.	Se procede a realizar el ajuste de la fecha de corte de la mora
201801950-1	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.	Se procede a realizar el ajuste de la fecha de corte de la mora
201802042-3	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.	Se procede a realizar el ajuste de la fecha de corte de la mora
201802388-3	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.	Se procede a realizar el ajuste de la fecha de corte de la mora
201802389-3	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.	Se procede a realizar el ajuste de la fecha de corte de la mora
201802404-3	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.	Se procede a realizar el ajuste de la fecha de corte de la mora
201802408-3	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.	Se procede a realizar el ajuste de la fecha de corte de la mora
201802462-3	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.	Se procede a realizar el ajuste de la fecha de corte de la mora
201802463-3	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.	Se procede a realizar el ajuste de la fecha de corte de la mora

201802555-3	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.	Se procede a realizar el ajuste de la fecha de corte de la mora
201802565-3	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.	Se procede a realizar el ajuste de la fecha de corte de la mora
201802866-3	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.	Se procede a realizar el ajuste de la fecha de corte de la mora
201803040-3	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.	Se procede a realizar el ajuste de la fecha de corte de la mora
201803043-3	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.	Se procede a realizar el ajuste de la fecha de corte de la mora
201803286-3	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.	Se procede a realizar el ajuste de la fecha de corte de la mora
201803350-3	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.	Se procede a realizar el ajuste de la fecha de corte de la mora
201803417-3	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.	Se procede a realizar el ajuste de la fecha de corte de la mora
201803532-3	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.	Se procede a realizar el ajuste de la fecha de corte de la mora
201803757-3	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.	Se procede a realizar el ajuste de la fecha de corte de la mora
201803939-3	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.	Se procede a realizar el ajuste de la fecha de corte de la mora
201804221-3	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.	Se procede a realizar el ajuste de la fecha de corte de la mora
201804702-3	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.	Se procede a realizar el ajuste de la fecha de corte de la mora
201804732-3	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.	Se procede a realizar el ajuste de la fecha de corte de la mora
201802360-3	Mora cero o 30 días, validados en diciembre, gestión actual tutela, explicar	Se valido con el soporte del locatario y se modifica en la base de observación de tutela del contrato.
202008794-3	Mora cero o 30 días, validados en diciembre, gestión actual tutela, explicar	Se válido con el soporte del locatario y se modifica en la base la observación de tutela del contrato.
201600201-1	Mora cero o 30 días, validados en diciembre, gestión actual tutela, explicar	Se valido con el soporte del locatario y se modifica en la base de observación de tutela del contrato.
201700423-1	Mora cero o 30 días, validados en diciembre, gestión actual tutela, explicar	Se valido con el soporte del locatario y se modifica en la base de observación de tutela del contrato.
201700632-3	Mora cero o 30 días, validados en diciembre, gestión actual tutela, explicar	Se valido con el soporte del locatario y se modifica en la base de observación de tutela del contrato.
201800690-3	Mora cero o 30 días, validados en diciembre, gestión actual tutela, explicar	Se valido con el soporte del locatario y se modifica en la base de observación de tutela del contrato
201800693-3	Mora cero o 30 días, validados en diciembre,	Se valido con el soporte del locatario y se

	gestión actual tutela, explicar	modifica en la base de observación de tutela del contrato.
201800699-3	Mora cero o 30 días, validados en diciembre, gestión actual tutela, explicar	Se valido con el soporte del locatario y se modifica en la base de observación de tutela del contrato.
201800708-3	Mora cero o 30 días, validados en diciembre, gestión actual tutela, explicar	Se válido con el soporte del locatario y se modifica en la base la observación de tutela del contrato.
201800750-1	Mora cero o 30 días, validados en diciembre, gestión actual tutela, explicar	Se válido con el soporte del locatario y se modifica en la base la observación de tutela del contrato.
201800751-3	Mora cero o 30 días, validados en diciembre, gestión actual tutela, explicar	Se válido con el soporte del locatario y se modifica en la base la observación de tutela del contrato.
201800752-3	Mora cero o 30 días, validados en diciembre, gestión actual tutela, explicar	Se válido con el soporte del locatario y se modifica en la base la observación de tutela del contrato.
201800753-3	Mora cero o 30 días, validados en diciembre, gestión actual tutela, explicar	Se válido con el soporte del locatario y se modifica en la base la observación de tutela del contrato.
201800957-2	Mora cero o 30 días, validados en diciembre, gestión actual tutela, explicar	Se válido con el soporte del locatario y se modifica en la base la observación de tutela del contrato.
201800985-3	Mora cero o 30 días, validados en diciembre, gestión actual tutela, explicar	Se válido con el soporte del locatario y se modifica en la base la observación de tutela del contrato.
201801046-1	Mora cero o 30 días, validados en diciembre, gestión actual tutela, explicar	Se válido con el soporte del locatario y se modifica en la base la observación de tutela del contrato.
201801325-3	Mora cero o 30 días, validados en diciembre, gestión actual tutela, explicar	Se válido con el soporte del locatario y se modifica en la base la observación de tutela del contrato.
201801834-3	Mora cero o 30 días, validados en diciembre, gestión actual tutela, explicar	Se válido con el soporte del locatario y se modifica en la base la observación de tutela del contrato.
201802394-3	Mora cero o 30 días, validados en diciembre, gestión actual tutela, explicar	Se válido con el soporte del locatario y se modifica en la base la observación de tutela del contrato.
201803021-1	Mora cero o 30 días, validados en diciembre, gestión actual tutela, explicar	Se válido con el soporte del locatario y se modifica en la base la observación de tutela del contrato.
201803022-3	Mora cero o 30 días, validados en diciembre, gestión actual tutela, explicar	Se válido con el soporte del locatario y se modifica en la base la observación de tutela del contrato.
201804615-3	Mora cero o 30 días, validados en diciembre, gestión actual tutela, explicar	Se válido con el soporte del locatario y se modifica en la base la observación de tutela del contrato.
201905189-1	Mora cero o 30 días, validados en diciembre, gestión actual tutela, explicar	Se válido con el soporte del locatario y se modifica en la base la observación de tutela del contrato.
201905348-3	Mora cero o 30 días, validados en diciembre, gestión actual tutela, explicar	Se válido con el soporte del locatario y se modifica en la base la observación de tutela del contrato.
201905460-1	Mora cero o 30 días, validados en diciembre,	Se válido con el soporte del locatario y se

	gestión actual tutela, explicar	modifica en la base la observación de tutela del contrato.
201905681-3	Mora cero o 30 días, validados en diciembre, gestión actual tutela, explicar	Se válido con el soporte del locatario y se modifica en la base la observación de tutela del contrato.
201906223-1	Mora cero o 30 días, validados en diciembre, gestión actual tutela, explicar	Se válido con el soporte del locatario y se modifica en la base la observación de tutela del contrato.
201906753-3	Mora cero o 30 días, validados en diciembre, gestión actual tutela, explicar	Se válido con el soporte del locatario y se modifica en la base la observación de tutela del contrato.
201907556-1	Mora cero o 30 días, validados en diciembre, gestión actual tutela, explicar	Se válido con el soporte del locatario y se modifica en la base la observación de tutela del contrato.
201908306-3	Mora cero o 30 días, validados en diciembre, gestión actual tutela, explicar	Se válido con el soporte del locatario y se modifica en la base la observación de tutela del contrato.
201907878-3	¿Cuál fue la gestión de diciembre si fueron validados en octubre?	Se realiza gestión con locatario correo electrónico
201800728-3	¿Cuál fue la gestión de diciembre si fueron validados en octubre?	Se realiza gestión con locatario correo electrónico
1144035126-F	¿Cuál fue la gestión de diciembre si fueron validados en octubre?	Se realiza gestión con locatario correo electrónico
201804096-2	¿Cuál fue la gestión de diciembre si fueron validados en octubre?	Se realiza gestión con locatario correo electrónico
201905242-2	¿Cuál fue la gestión de diciembre si fueron validados en octubre?	Se realiza gestión con locatario correo electrónico
201905764-2	¿Cuál fue la gestión de diciembre si fueron validados en octubre?	Se realiza gestión con locatario correo electrónico
201906739-2	¿Cuál fue la gestión de diciembre si fueron validados en octubre?	Se realiza gestión con locatario correo electrónico
201804675-3	¿Cuál fue la gestión de diciembre si fueron validados en octubre?	Se realiza gestión con locatario correo electrónico
201907116-3	¿Cuál fue la gestión de diciembre si fueron validados en octubre?	Se realiza gestión con locatario correo electrónico
201804046-2	¿Cuál fue la gestión de diciembre si fueron validados en octubre?	Se realiza gestión con locatario correo electrónico
201802587-2	¿Cuál fue la gestión de diciembre si fueron validados en octubre?	Se realiza gestión con locatario correo electrónico
201802945-2	¿Cuál fue la gestión de diciembre si fueron validados en octubre?	Se realiza gestión con locatario correo electrónico
201905619-2	¿Cuál fue la gestión de diciembre si fueron validados en octubre?	Se realiza gestión con locatario correo electrónico
201700274-1	¿Cuál fue la gestión de diciembre si fueron validados en octubre?	Se realiza gestión con locatario correo electrónico
201801240-3	¿Cuál fue la gestión de diciembre si fueron validados en octubre?	Se realiza gestión con locatario correo electrónico
201802308-3	¿Cuál fue la gestión de diciembre si fueron validados en octubre?	Se realiza gestión con locatario correo electrónico
201802311-3	¿Cuál fue la gestión de diciembre si fueron validados en octubre?	Se realiza gestión con locatario correo electrónico
201802451-3	¿Cuál fue la gestión de diciembre si fueron validados en octubre?	Se realiza gestión con locatario correo electrónico
201804061-1	¿Cuál fue la gestión de diciembre si fueron	Se realiza gestión con locatario correo

	validados en octubre?	electrónico
201804379-1	¿Cuál fue la gestión de diciembre si fueron validados en octubre?	Se realiza gestión con locatario correo electrónico
201906469-3	¿Cuál fue la gestión de diciembre si fueron validados en octubre?	Se realiza gestión con locatario correo electrónico
201906807-3	¿Cuál fue la gestión de diciembre si fueron validados en octubre?	Se realiza gestión con locatario correo electrónico
201906891-3	¿Cuál fue la gestión de diciembre si fueron validados en octubre?	Se realiza gestión con locatario correo electrónico
201906904-1	¿Cuál fue la gestión de diciembre si fueron validados en octubre?	Se realiza gestión con locatario correo electrónico
201908490-3	¿Cuál fue la gestión de diciembre si fueron validados en octubre?	Se realiza gestión con locatario correo electrónico
201803676-3	¿Cuál fue la gestión de diciembre si fueron validados en octubre?	Se realiza gestión con locatario correo electrónico
201600004-1	¿Cuál fue la gestión de diciembre si fueron validados en octubre?	Se realiza gestión con locatario correo electrónico
201700375-1	¿Cuál fue la gestión de diciembre si fueron validados en noviembre?	Se realiza gestión con locatario correo electrónico
201700604-3	¿Cuál fue la gestión de diciembre si fueron validados en noviembre?	Se realiza gestión con locatario correo electrónico
201800677-3	¿Cuál fue la gestión de diciembre si fueron validados en noviembre?	Se realiza gestión con locatario correo electrónico
201800678-3	¿Cuál fue la gestión de diciembre si fueron validados en noviembre?	Se realiza gestión con locatario correo electrónico
201800892-3	¿Cuál fue la gestión de diciembre si fueron validados en noviembre?	Se realiza gestión con locatario correo electrónico
201800908-3	¿Cuál fue la gestión de diciembre si fueron validados en noviembre?	Se realiza gestión con locatario correo electrónico
201800953-3	¿Cuál fue la gestión de diciembre si fueron validados en noviembre?	Se realiza gestión con locatario correo electrónico
201801019-3	¿Cuál fue la gestión de diciembre si fueron validados en noviembre?	Se realiza gestión con locatario correo electrónico
201801124-3	¿Cuál fue la gestión de diciembre si fueron validados en noviembre?	Se realiza gestión con locatario correo electrónico
201801170-3	¿Cuál fue la gestión de diciembre si fueron validados en noviembre?	Se realiza gestión con locatario correo electrónico
201801362-3	¿Cuál fue la gestión de diciembre si fueron validados en noviembre?	Se realiza gestión con locatario correo electrónico
201801687-3	¿Cuál fue la gestión de diciembre si fueron validados en noviembre?	Se realiza gestión con locatario correo electrónico
201801859-3	¿Cuál fue la gestión de diciembre si fueron validados en noviembre?	Se realiza gestión con locatario correo electrónico
201801892-3	¿Cuál fue la gestión de diciembre si fueron validados en noviembre?	Se realiza gestión con locatario correo electrónico
201801897-3	¿Cuál fue la gestión de diciembre si fueron validados en noviembre?	Se realiza gestión con locatario correo electrónico
201801919-3	¿Cuál fue la gestión de diciembre si fueron validados en noviembre?	Se realiza gestión con locatario correo electrónico
201801947-3	¿Cuál fue la gestión de diciembre si fueron validados en noviembre?	Se realiza gestión con locatario correo electrónico
201802042-3	¿Cuál fue la gestión de diciembre si fueron validados en noviembre?	Se realiza gestión con locatario correo electrónico

201802099-3	¿Cuál fue la gestión de diciembre si fueron validados en noviembre?	Se realiza gestión con locatario correo electrónico
201802257-3	¿Cuál fue la gestión de diciembre si fueron validados en noviembre?	Se realiza gestión con locatario correo electrónico
201802408-3	¿Cuál fue la gestión de diciembre si fueron validados en noviembre?	Se realiza gestión con locatario correo electrónico

FNA: Quedan dudas de cómo se está realizando la gestión debido a que la base de datos presenta errores graves en su información, a su vez no se entiende por qué solo se realiza gestión con el locatario por correo electrónico y por qué no se realiza gestión con las administraciones.

Se solicita más claridad en el informe, explicación más detallada a las observaciones y deben prestar mayor atención a lo consignado en la base.

TCI. Se informa al FNA que se procederá a realizar las mejoras indicadas como parte de la gestión de la información.

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 368, equivalentes al 100% de la muestra a corte diciembre 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**
1,700	1,700	100%	98.73%	98.73%	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 1,700 casos por concepto de Administración de P.H. y 20 casos asociados con prepagos por fallecimiento de locatarios o prepago.

   Para el presente informe se solicitó que para los casos de contratos cancelados por fallecimiento o prepago se requiere que se remita comunicado por canal físico para cada caso y sea entregado a cada inmueble para tratar de asegurar el contacto y conocimiento, para los casos que no se ha establecido comunicación, lo cual no se confirma realizado dentro del presente, tal como menciono TCI lo realizaría.

   TCI. Se informa al FNA que, la gestión de la correspondencia física se realizó entre el 22 y 23 de diciembre, se actualiza la información en el informe PDF.

   FNA. La cantidad de casos en mora difiere de los casos que se reportan en mora por Administracion de propiedad horizontal, donde solo se identifican 1361 casos y en la base e informe se mencionan 1700, lo cual no tienen ningún tipo de relación y concordancia. Ahora bien, a los casos en diferencia (339), se realizó gestión invalida ante todos esos locatarios sin requerirse y dando información que no corresponde y por tanto gestión indebida en consecuencia.

   TCI. En relación con la observación sobre la diferencia en la cantidad de casos en mora, se informa al FNA que para el informe de diciembre los 339 casos en diferencia fueron remitidos con estado “En Proceso de Validación”, dado que el ciclo de validación, de acuerdo con la altura de la mora, se encontraba vencido. Por lo anterior, la gestión realizada sobre dichos casos es válida, en tanto corresponde al procedimiento establecido para asegurar la gestión de cobranza.

   FNA. TCI realizó la claridad y subsanación correspondiente.

2. De los 20 casos mencionados anteriormente, no es clara la observación que el 23 de diciembre se envía correo con la actualización de saldos pendientes, ya que no

se aclara quien fue el destinatario ni la causa de ello.

TCI. Se informe al FNA que, la gestión en el mes de diciembre para los CXC Cancelados se realizó el 22 de diciembre mediante llamada telefónica y el 23 de diciembre mediante correo electrónico, donde se notificó a los locatarios/herederos frente a los saldos pendientes.

FNA. TCI realizó subsanación y claridad correspondiente.

3. Nuevamente, se observa con preocupación el incremento de los casos en mora identificados a 1700 de 1597, viéndose un crecimiento constante en la cartera y es un reflejo de la baja efectividad de cobro realizada a los locatarios, no cumpliéndose el objetivo del servicio contratado. Se solicita a TCI organizar las operaciones de gestión de cobro, de manera de impactar más a los locatarios que se encuentran en mora y así disminuir los casos que se presenten informar al Fondo, las gestiones a realizar para tal fin.

   TCI. Se informa al FNA que la leve disminución de las moras se debe principalmente al mal hábito de pago de los locatarios, adicionalmente la disponibilidad de los recursos para el servicio de administración no es constante, lo que dificulta pagar las moras presentes, sin embargo, TCI ha realizado la subsanación de las moras de acuerdo con la disponibilidad de los recursos y ha realizado la cobranza de acuerdo con lo estipulado. Se solicita al FNA evaluar qué medidas se pueden tomar frente al contrato de Leasing para que la cobranza resulte más efectiva.

   FNA. Lo informado por TCI no es procedente ni atiende lo informado. Adicionalmente teniendo en cuenta las diferencias en cantidades en casos en mora y gestiones realizadas, se observan 339 casos indebidamente gestionados antes locatarios.

   TCI. En relación con la observación sobre la diferencia en la cantidad de casos en mora, se informa al FNA que para el informe de diciembre los 339 casos en diferencia fueron remitidos con estado “En Proceso de Validación”, dado que el ciclo de validación, de acuerdo con la altura de la mora, se encontraba vencido. Por lo anterior, la gestión realizada sobre dichos casos es válida, en tanto corresponde al procedimiento establecido para asegurar la gestión de cobranza.

   FNA. TCI realizó la claridad y subsanación correspondiente.

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

   Se solicita se informe como se está realizando esta gestión y certificar de forma escrita que se cubre y atiende en su totalidad lo que dicta la norma y sus actualizaciones.

   TCI. Se informa al FNA que, TCI se encuentra dando cumplimiento a la normatividad vigente frente a la gestión de cobro y privacidad de los consumidores financieros, de acuerdo con los días de mora que registra, realizando las notificaciones de lunes a viernes de 8am a 5pm, para los contratos que presentan 30 días de mora se realizan

envíos SMS, para los activos que presentan 60 días se realizan SMS y llamadas y para las moras mayores a 90 días se realizan correos, llamadas y SMS.

FNA. TCI debe validar el cumplimiento de la normatividad vigente en cada gestión realizada frente a los locatarios.

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

   Para el contrato 201906219-3. Se informa que no se continuó con acuerdo de pago lo cual no es conclusivo ni es claro si ya se pago la totalidad o si se incumple.

   TCI. a. Se informa al FNA que, La administración del conjunto rincón del llano en el correo indica que el locatario realizo el pago de una sola cuota y no continúo cumpliendo en las fechas establecidas.

   FNA. Lo informado por TCI da claridad a lo reportado en el informe. Se solicita a TCI claridad en las observaciones y apreciaciones que realice dentro del informe.

   Para el contrato 201802469-2, no es conclusivo ni se menciona que gestión complementaria se realizó.

   TCI. b. Se informa al FNA que, se radicó derecho de petición el 10 de diciembre al conjunto residencial dando continuidad a la gestión con el fin de que la administración respondiera y brindara respuesta a la solicitud.

   FNA. TCI brindó información complementaria que no estaba clara dentro del informe.

   Del caso 201804300-3 si se verificó que no se está cumpliendo, que actuación realizo TCI al respecto y que soportes tiene.

   TCI. c. La administración brindo respuesta el día 15/12/2025 a la solicitud radicada en la cual sostiene que el locatario incumplió el acuerdo de pago, este no se encuentra en proceso jurídico, el corte de la cuenta de cobro es del mes de diciembre.

   FNA. Nuevamente, lo informado no brinda ningún tipo de solución ni las medidas que tomará TCI al respecto en consideración del riesgo de embargo.

   TCI. Se informa que, se realizó gestión de cobranza notificando al locatario con mensajes de texto, llamada y correo electrónico de igual manera se solicitó a la administración documentación actualizada.

   Para el contrato 201803354-2 se menciona que no se continuó con el acuerdo, pero se está cumpliendo, lo cual es contradictorio.

   TCI. d. Administración emitió estado de cuenta con cobro prejurídicos ya que el locatario incumplió el acuerdo 11/12/2025.

   FNA. Lo informado por TCI contra vierte lo mencionado en el informe.

   TCI. Se realiza actualización en el informe PDF.

6. Al realizar validación aleatoria por muestra para 315 casos del inventario de cobro por administración se observan los siguientes resultados.

299 casos válidos

201802872-3	201908093-3	201907019-3	A201801314-3	201906906-3	201802650-3
201804042-3	43566322-F	201907291-3	1001937714-F	201700296-1	201803847-3
201906315-3	201803195-2	201907773-3	201803730-3	201905746-3	201802498-3
201906416-3	201907622-1	34554185-F	201907601-3	201906221-3	201906122-3
201600062-1	201801129-2	201804744-3	201908534-3	201803659-3	201800909-3
201905206-3	201905824-2	201905563-2	201801292-3	201905655-3	201802823-1
201905756-3	201804216-3	201802256-3	201803040-3	201803654-3	201800904-1
201801864-1	201907474-2	201907124-3	201803043-3	201801237-3	201906666-3
201904990-3	201804785-2	201804457-3	201801306-3	201907806-3	201801485-3
201906741-3	79797014-F	201804433-3	201801950-1	201700628-3	A201811020238092
201906744-3	1152709487-F	201908180-3	201802107-3	201802129-3	201905668-3
201600063-1	201906235-3	201908177-3	201907537-3	201801564-3	201700432-1
201804105-3	201907361-3	201907577-1	201801356-3	201801527-3	201906817-3
201905087-2	201905708-3	201908181-1	201801405-3	201803416-3	201801190-3
201905223-2	201908057-3	201908183-3	201802056-3	202008897-3	201907340-1
201801100-2	201907994-3	201908217-3	201907603-3	201801768-3	201801899-3
201802126-3	201905246-3	201908223-1	201908345-3	201801705-3	201802469-2
201906528-3	201801989-3	201908292-3	202008950-2	202008605-3	201804324-2
201700356-1	201802401-3	202008836-1	202008958-3	202008946-3	201905981-2
201700358-1	201907895-3	201800695-3	201802987-3	201802030-3	201907923-2
201905960-1	201802389-3	201801399-3	201801392-3	201802396-3	201803710-2
201804245-3	201803532-3	201802031-3	201905306-2	201804303-3	201905857-3
201906657-3	201802388-3	201800691-3	201905091-2	201906998-3	201905636-3
201907894-3	201802404-3	201907377-3	201803718-3	201908171-3	201905807-1
201906140-2	201803417-3	201905617-3	201908426-3	201600222-1	201803084-3
201803014-3	201804732-3	201907844-1	201801924-3	201600128-1	201700482-1
201905433-1	201800807-3	201907959-3	201802785-3	201907075-3	201906730-3
201803161-3	201802231-3	201908173-3	201804496-3	201700271-1	201802033-3
201802317-3	202009806-1	201908417-1	201804007-3	201600143-1	201801056-3
201802273-3	201804300-3	201800942-3	201804763-1	201803313-3	201906594-2
201804687-2	201905265-3A	201600202-1	201804145-3	201803500-2	201905321-3
201907210-2	201907651-3	201600153-1	201802851-3	201904956-3	202008644-2
201906206-1	201803086-3	201600087-1	201803137-3	202108961-1	202008919-1
201700491-1	201802120-3	201600108-1	202008820-3	201802550-3	201803131-1
201700500-1	201803660-3	201801721-3	201905536-3	201801245-3	201801452-3
201700522-1	201801139-3	201803296-3	201906275-3	201801947-3	201803209-3
201700528-1	201700441-1	201801108-3	201802775-2	201904993-1	201802278-3
201905324-3	201700464-1	201801854-3	201908423-2	201906552-3	201803385-3
201907723-3	201801137-3	201907953-1	201908039-2	201907397-3	201803017-3

201803728-3	201801488-3	201804541-3	201908560-3	201907514-3	201905446-3
201906531-3	201905727-3	201906471-1	201803702-3	201700485-1	201801762-3
201803928-3	201906018-3	201907940-1	201800696-4	201801963-3	201800995-3
201906054-3	201803326-3	201804547-1	201803649-3	201803337-1	201800996-3
201803399-3	201803421-3	201803583-3	202008804-2	201801373-1	201700428-1
201803666-3	201803378-3	201803194-1	201802065-3	202008783-3	201800789-3
201804331-3	201803424-3	201905294-3	201907579-3	201800938-1	201700366-1
201905669-1	201803792-1	201804826-1	201801955-3	201800828-1	201600150-1
201905429-3	201803834-3	201905566-3	201700598-3	201800668-3	201600141-1
201800964-3	201803838-1	201801330-3	201802544-3	201907303-3	201907898-2
201800997-3	201906278-3	201804143-3	201803713-3	201802243-3	

16 casos sin soportes o gestión valida

201802307-3	201906508-3A	1012318904-F	201800874-3	201700482-1	201700579-1
201907762-3	201907093-3	201800842-1	201802347-3	201700545-1	
201906004-3	79951505-F	201907738-1	201800954-3	201700525-1	

TCI. Se informa al FNA que, se realizan los comentarios en la base donde el FNA realizó las observaciones.

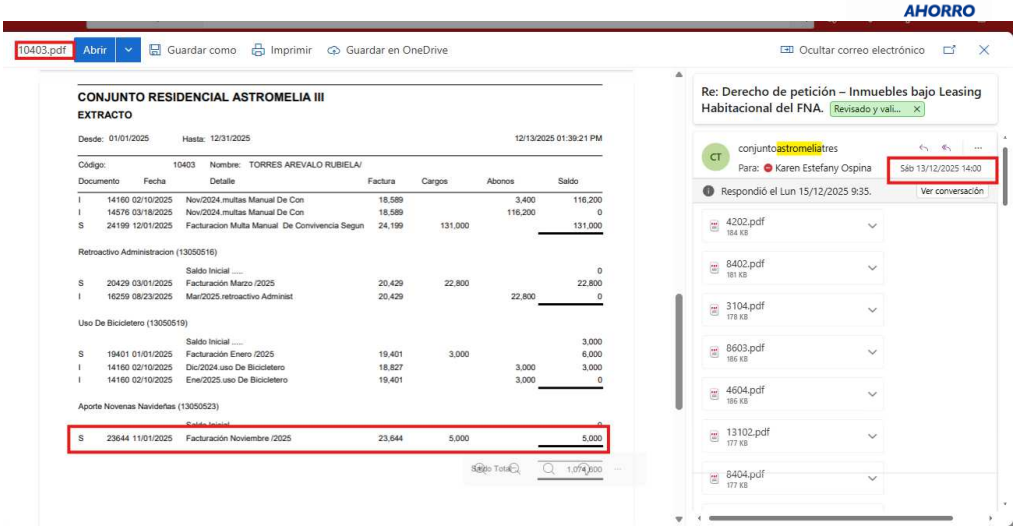
Sobre las observaciones remitidas por correo:

Ejemplos casos que a pesar de recibir el soporte actualizado esto no se registro en bases ni software:

Derecho de petición radicado el 10/12/2025 con respuesta el 13/12/2025 (CONJUNTO RESIDENCIAL ASTROMELIA III) (soporte validado en ISSA desde el id 201907738)

Se recibe estado de cuenta 201907738-1 pero no se actualiza el soporte en ISSA, por consecuente el registro en las bases de cobranzas y administración general es desactualizado.

TCI. Se informa al FNA que, se recibe el estado de cuenta el día 13/12/2025 sin embargo, el estado de cuenta remitido por la administración es a corte de noviembre, dicho corte ya se encontraba validado el día 5 de noviembre, razón por la cual no se actualizó.



Alcance Derecho de petición el 11/11/2025 con respuesta el 12/12/2025 (CONJUNTO RESIDENCIAL PALMERAS ETAPA II) (soporte validado en ISSA desde el id 8161888)

Se recibe estado de cuenta 201800874-3 201802347-3 201800954-3 pero no se actualiza el soporte en ISSA, por consecuente el registro en las bases de cobranzas y administración general es desactualizado.

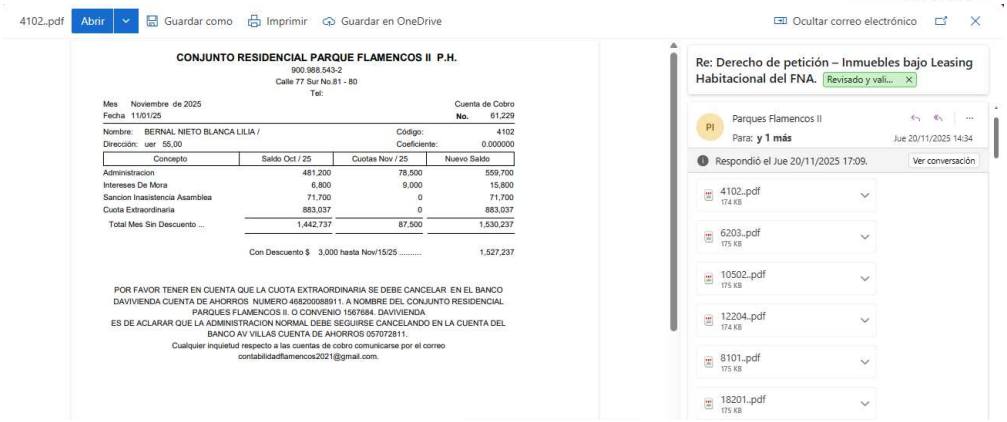
TCI. Se informa al FNA que, la información de los activos no se actualizó porque en el reporte se encuentra dentro de los 90 días del ciclo de validación, ya que se validaron en el mes de noviembre, esto se utiliza como estrategia para que los analistas logren validar las moras dentro de los dos días acordados.

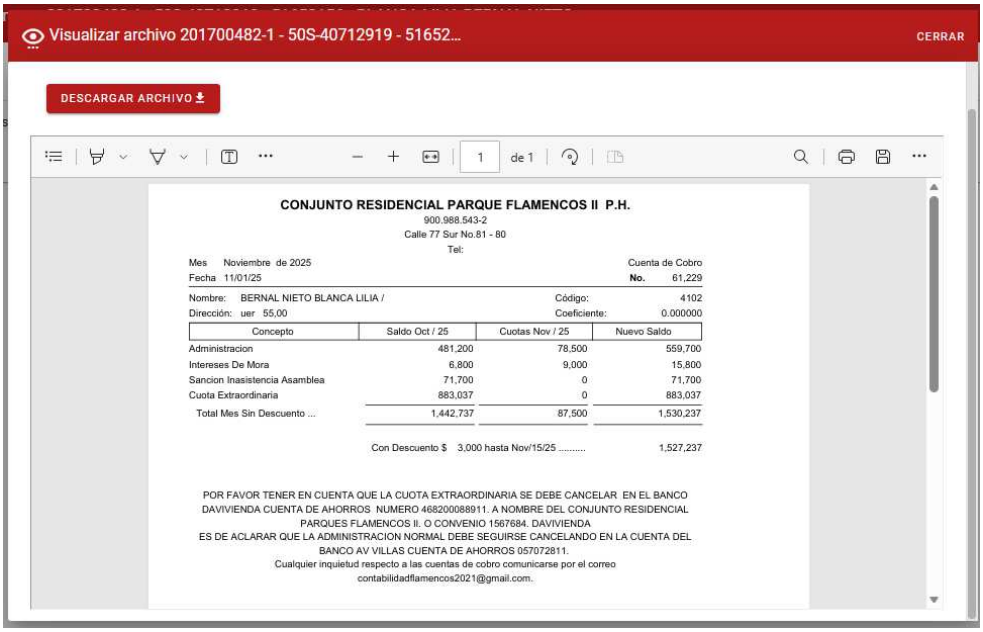
Derecho de petición radicado el 13/11/2025 con respuesta el 20/11/2025 (CONJUNTO RESIDENCIAL FLAMENCO II) (soporte validado en ISSA desde el id 1026555746)

Se recibe estado de cuenta 201700482-1 201700545-1 201700525-1 201700579-1 pero no se actualiza el soporte en ISSA, por consecuente el registro en las bases de cobranzas y administración general es desactualizado.

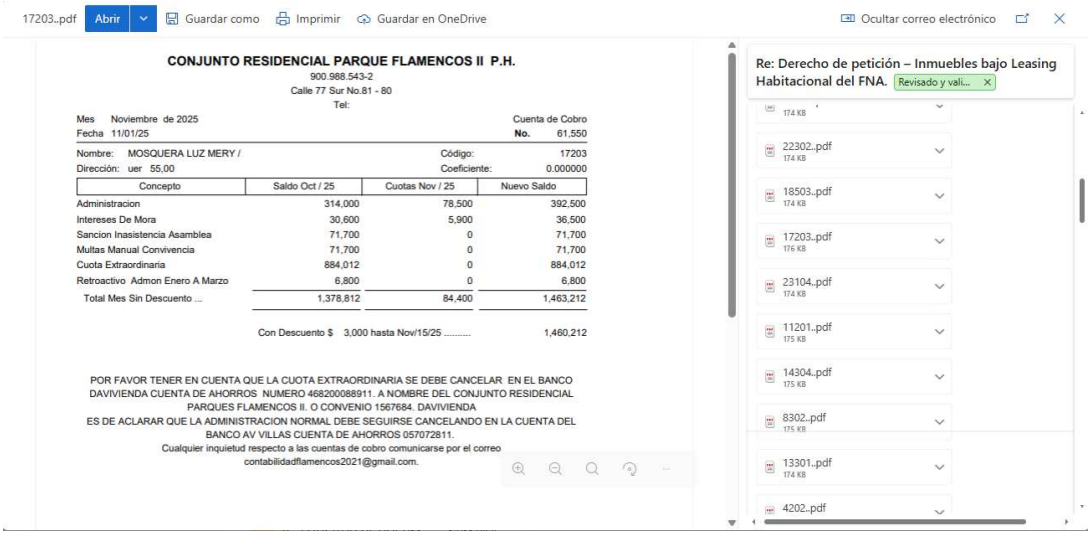
TCI. Se informa al FNA que, pese a que se recibe la respuesta del derecho de petición por parte de la administración el día 20/11/2025, se aclara que:

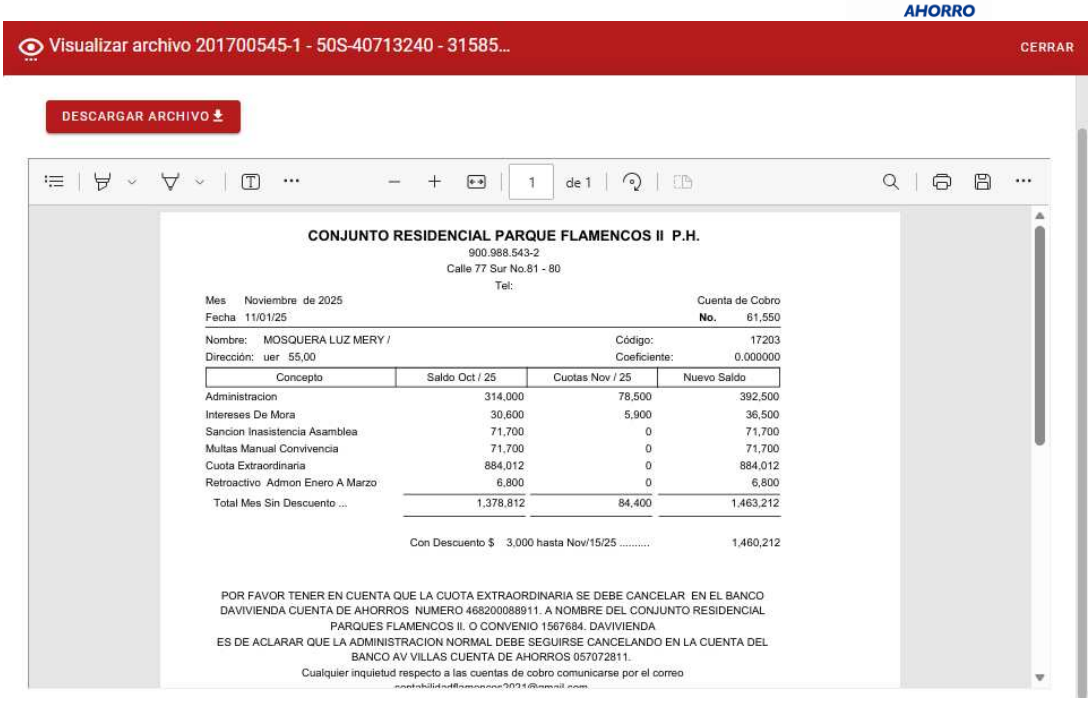
El contrato 201700482-1 ya contaba con la cuenta de cobro actualizada, la cual coincide con la remitida por parte de la administración.



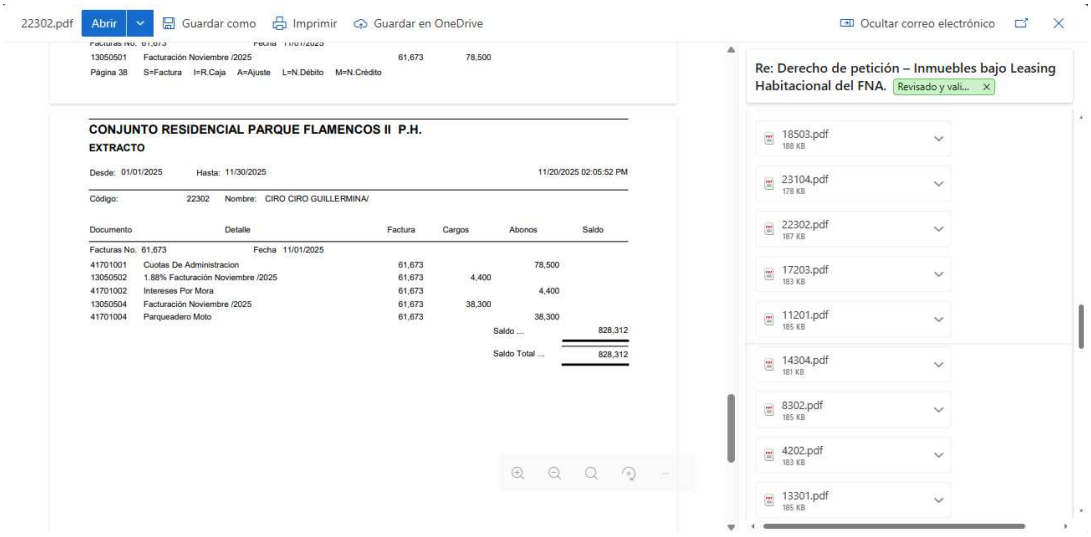


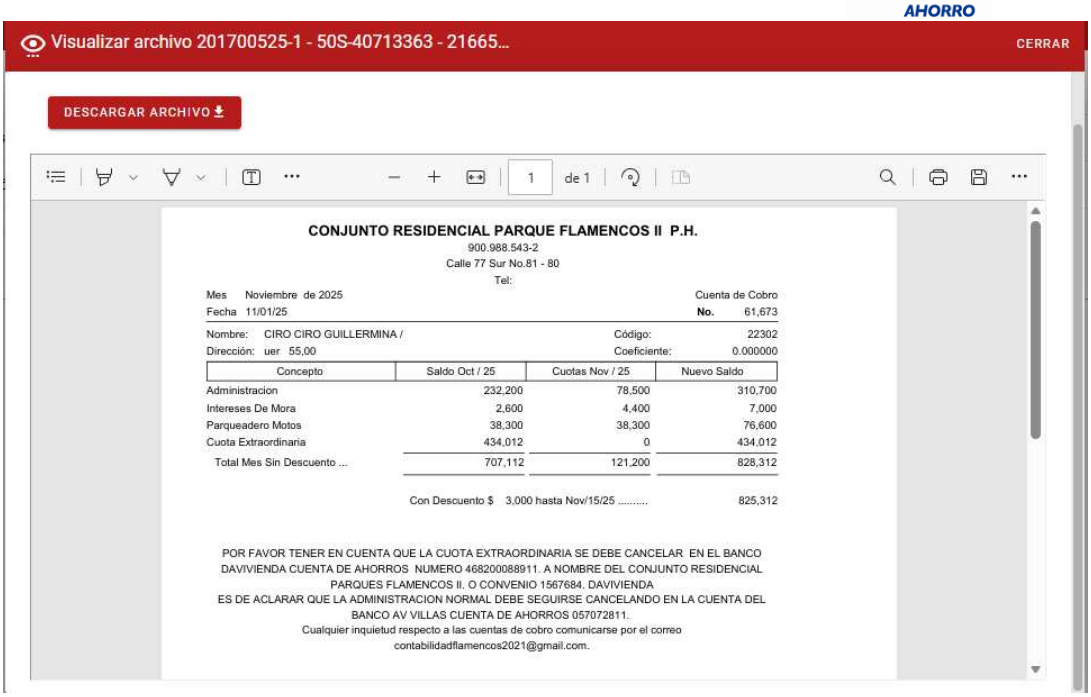
TCI. El contrato 201700545-1 ya contaba con la cuenta de cobro actualizada, la cual coincide con la remitida por parte de la administración.



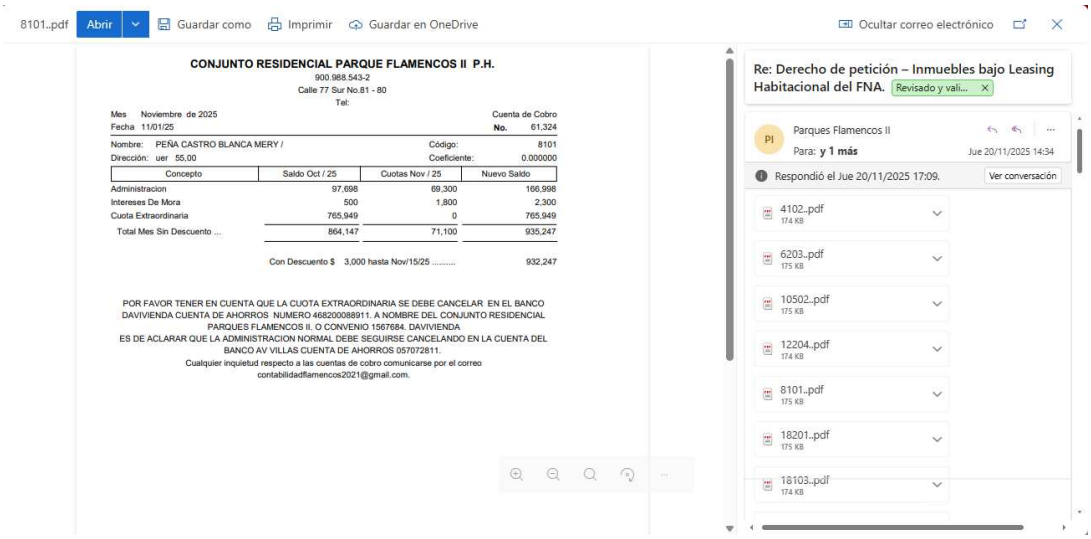


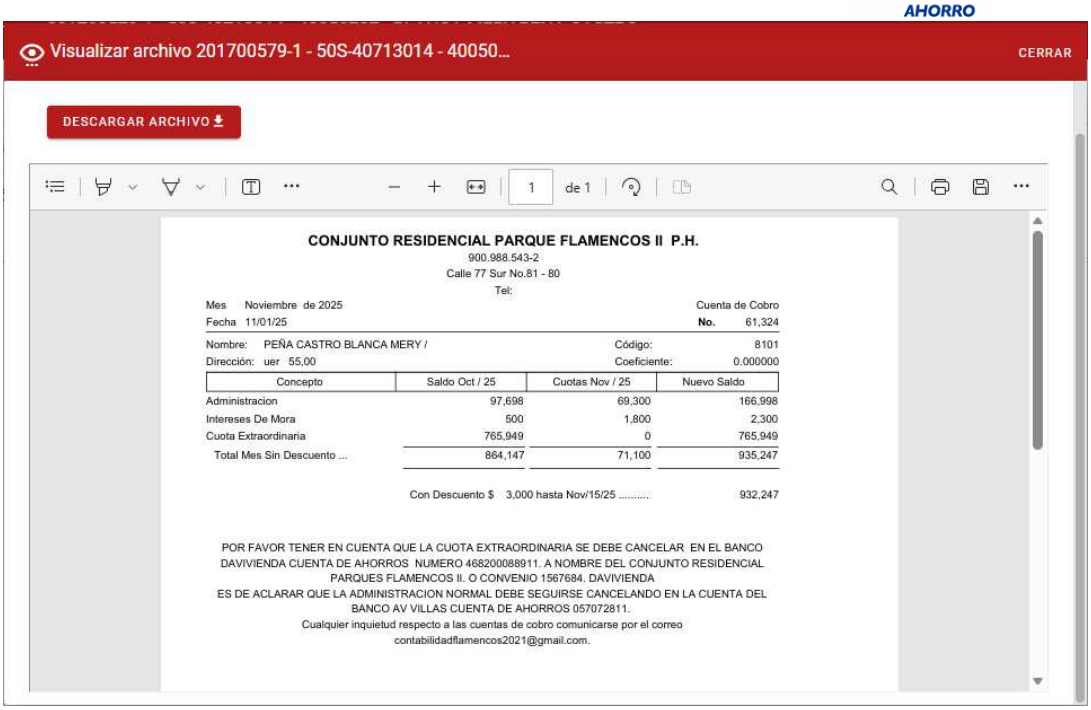
TCI. El contrato 201700525-1 ya contaba con la cuenta de cobro actualizada, la cual coincide con la remitida por parte de la administración.





TCI. El contrato 201700579-1 ya contaba con la cuenta de cobro actualizada, la cual coincide con la remitida por parte de la administración.





TCI. En vista de lo anterior, se solicita al FNA realizar la revisión de manera correcta sobre los activos, por lo que es incorrecto afirmar que las bases y la administración general se encuentra desactualizada, ya que como se evidencia la gestión es correcta frente a la validación de los soportes remitidos, pues no es viable validar dos veces la misma información, al hacerlo iniciaría nuevamente la cobranza al locatario por el mismo valor que se le notificó previamente con la primera validación.

FNA. TCI realizo la subsanación de 12 casos, quedando sin validar los contratos 201802307-3, 201906004-3, 1012318904-F y 201907738-1. Paralelamente se solicita a TCI realizar validaciones adecuadas y cargar oportunamente los soportes.

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 311 casos de la muestra total de 315, equivalentes al 98.73% de la muestra a corte diciembre 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**
107	107	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, 106 casos para impuestos y 1 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 1 caso por $4.313.645

   No obstante lo anterior, TCI debe asegurar la normalización de la cartera para todos los casos con moras mayores o iguales a 90 dias, por lo tanto se solicitan resultados eficaces y con prontitud teniendo en cuenta el riesgo en que el Fondo se puede ver involucrado. Se solicita a TCI realizar todos los pagos para normalizar lo antes posible la cartera de acuerdo con la disponibilidad de recursos.

   TCI. Se informa al FNA que, TCI ha procedido con la normalización de la mora de acuerdo a los recursos disponibles, priorizando los casos que representan un mayor riesgo para el FNA, en reiteradas ocasiones se ha mencionado la importancia de la regularización de los reintegros para la normalización de la cartera, sin embargo, la situación se mantiene, limitando la cantidad de moras que se pueden subsanar mes a mes, adicionalmente a esta situación se informa que se dio prioridad al pago de los impuestos de acuerdo a las instrucciones recibidas.

   FNA. Se espera el resultado de las gestiones que realice TCI en la normalización de cartera.

2. Al realizar validación para el caso de pagos de administración de P.H. se observa:

   1 caso válido.

   TCI. Es correcta la observación del FNA.

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

1. Se menciona por TCI que se realizó el pago de 106 casos por $91,641,754

   TCI. Es correcta la observación del FNA

2. Con relación al caso de Villavicencio, no se refleja un soporte ultimo y actualizaciones de seguimiento se tienen para este caso en particular.

   TCI. a. Se actualiza la tabla de gestión en el informe escrito y en la base de Excel con la actualización del seguimiento del caso especial y se sube a trazabilidad la última actualización suministrada por la locataria.

   FNA. TCI realizo la subsanación y claridad correspondiente.

   De Sabaneta, se solicita se informe cuando se subsanan estos 25 casos

   TCI. b. Se informa que de acuerdo con la instrucción del líder de impuestos del FNA los 25 casos de Sabaneta quedan pendientes para subsanar en la vigencia 2026, en caso de TCI quede seleccionado como administrador de los inmuebles estos activos ingresan en la lista de prioridades para pago y gestión.

   FNA. TCI realizó las claridades correspondientes. Se espera el resultado de gestión y subsanación.

   Del caso de Jamundí, no se asocia que soporte último se tiene y gestión asociada de seguimiento.

   TCI. c. Se informa al FNA que la trazabilidad del caso se encuentra cargada en ISSA, adicionalmente se realiza actualización de la información en el informe PDF.

   FNA. TCI realizó la subsanación y claridad correspondiente.

   Para el municipio de Flandes se debe subsanar lo antes posible.

   TCI. d. Se informa al FNA que debido a la finalización del contrato no fue posible subsanar la mora, por lo que en caso de que TCI quede seleccionado como administrador de los inmuebles se iniciarán los pagos acordes a los acuerdos establecidos con el líder de impuestos del FNA.

   FNA. TCI debe presentar el resultado de subsanación en el mes de enero.

   Del municipio de Medellin, los 3 casos cuando se solicitó al líder definir la subsanación.

   TCI. Se informa al FNA que, en las facturaciones remitidas por la secretaría de hacienda no especificaba la mora de vigencias anteriores, esta información se obtuvo en el último trimestre del año mediante la solicitud de un estado de cuenta detallado, para este tiempo los pagos se destinaron a otras prioridades que se han mencionado en informes anteriores.

FNA. TCI debe presentar el resultado de subsanación en el mes de enero.

3. Al realizar validación para los 84 casos de pagos de impuesto predial se observan los siguientes resultados:

   66 casos validos

201800804-3	201804541-3	201905582-3	201907514-3	A201801032-3	201906246-3
201800996-3	201804547-1	201905617-3	201907567-1	201906289-1	201907272-1
201801032-3	201804592-3	201905846-1	201907579-3	201906974-3A	201907503-2
201801966-3	201804738-2	201905857-3	201907651-3	201906985-3	201907503-2
201802065-3	201904975-3	201905886-3	201907844-1	201800944-2	201907850-3
201802168-1	201905003-3	201906161-3	201907953-1	201802617-3	201908452-3
201802878-3	201905062-3	201906190-3	201907998-3	201905636-3	201802736-2
201803084-3	201905210-3	201906471-1	202008926-3	201907940-1	201802736-2
201803086-3	201905265-3A	201906899-3	202008940-1	201905945-3	201906947-3
201803194-1	201905294-3	201907207-1	80766104-NF	201905959-2	201907527-3
201803372-1	201905443-3	201907377-3	80766104-NF	201906243-3	201907923-2

   18 casos no válidos

201906733-2	201802043-3	201803639-3	201804041-3	201804543-3	202008700-1
201700639-3	201802043-3	201803660-3	201804517-3	201905239-2	201908494-3
201801420-3	201803277-3	201803891-3	201804532-1	201906259-3	201905024-2

   TCI. Se informa al FNA que, se realiza la actualización de los casos.

   FNA. TCI realizó la subsanación de los 18 casos relacionados previamente.

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. Para el presente periodo, no se realizaron pagos de servicios públicos.

   TCI. Es correcta la observación del FNA.

   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 107 casos del total requerido de 107, correspondientes al 100% a corte diciembre 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 realizaron visitas de inspección.

   TCI. Es correcta la observación del FNA.

Afectación ANS. No aplica por este concepto.

Nota. Se solicita a TCI que cuando se efectúe una visita de inspección a los locatarios, independientemente del alcance, se realice la entrevista completa frente a todos los datos que se pueden obtener de las mismas.

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

Observaciones Identificadas en Informe PDF y base:

Dentro del periodo TCI debió responder las solicitudes relacionadas con la administración inmobiliaria de los leasings habitacionales radicadas por los Locatarios, Fondo Nacional del Ahorro S.A., Alcaldías, Secretarías de Hacienda,

Entes de Control, IGAC, Secretarías, Gobernaciones, Constructoras, Vendedores del Inmueble, Administraciones de las PH, Copropiedades, Empresas de Servicios Públicos, entre otros, en atención a los dispuesto dentro del contrato FNA-150-2024 y sus anexos.

Contestar solicitudes relacionados con la gestión y administración general de los inmuebles en leasing habitacional.						
No. de solicitudes requeridas en el periodo	**No. de solicitudes atendidas debidamente en el periodo**	**No. de solicitudes desatendidos**	**% de atención de solicitudes requerida**	**% de atención de solicitudes realizada**	**% de Cumplimiento**	**Afectación de ANS**
11	11	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 11 solicitudes dentro del periodo, las cuales se atendieron debidamente.

   TCI. Es correcta la observación del FNA.

2. 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, pero se observa que no existe gestión complementaria y en diciembre no se asocia, ya que se menciona se realizó en noviembre para los casos. Las observaciones son las mismas del mes pasado.

   Se solicita brindar un acompañamiento y trato especial a estos locatarios.

   TCI. Se informa al FNA que se realiza la actualización correspondiente, adicionalmente las observaciones se mantienen al informe pasado dado que la situación no varió en las gestiones realizadas hacia los locatarios, esta información se puede corroborar en el informe de Excel relacionado en la entrega inicial.

   FNA. TCI realizó la subsanación y claridad correspondiente. Se debe mantener actualizada la información oportunamente.

Resultado. Se identifican como debidamente validados o con gestión 11 casos de la muestra total de 11, equivalentes al 100.00% de la muestra a corte diciembre de 2025.

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

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

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

Observaciones Identificadas en Informe PDF y base:

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

Gestionar la radicación de solicitudes o requerimientos relacionados con la gestión de administración inmobiliaria de los inmuebles en leasing habitacional en representación del FNA						
No. de radicaciones requeridas en el periodo (muestra)	**No. de radicaciones atendidas debidamente en el periodo (muestra)**	**No. de solicitudes desatendidos (muestra)**	**% de atención de solicitudes requerida**	**% de atención de solicitudes realizada**	**% de Cumplimiento**	**Afectación de ANS**
245	245	0	100.00%	100%	100%	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 trámites a nombre del Fondo Nacional del Ahorro S.A. que realiza TCI, más aún, considerando que existen casos que deben seguimiento.

   Se mencionan 8,254 trámites de los cuales 498 figuran abiertos y 7,756 cerrados.

   TCI. Es correcta la observación del FNA.

2. Dentro de la base se observan 276 casos con estado final abierto, pero en estado cerrado en condiciones previas. De igual manera, 194 casos figuran en estado final cerrado pero en etapas previas como abiertos.

   Siendo así las cosas, no se tiene claridad frente a seguimiento, gestiones posteriores o correspondientes que se requieran para cada caso.

   TCI. Se realiza la respectiva revisión para los casos en estado abierto al final, se hace la modificación dejándolos abiertos en su etapa correspondiente.

   FNA. TCI realizó la subsanación y corrección correspondiente.

3. Se revisan soportes de gestión de trámites para 245 casos, de los cuales:
48 casos cuentan con soportes válidos

3656	5051	5843	7341	7555	7597
4001	5687	5852	7344	7566	7603
4048	5698	5859	7494	7567	7604
4088	5753	6036	7506	7572	7605
4098	5777	6139	7510	7578	7606
4634	5782	6141	7518	7579	7685
4912	5783	6224	7543	7581	7918
4923	5840	7238	7547	7590	7922

83 casos sin soportes

3652	7357	7410	7437	7459	7489
4038	7358	7415	7438	7460	7490
4142	7360	7418	7440	7461	7512
5651	7373	7422	7441	7462	7513
7307	7374	7424	7443	7465	7514
7311	7376	7425	7444	7466	7521
7312	7391	7427	7445	7467	7523
7317	7392	7430	7447	7468	7524
7318	7394	7431	7450	7471	7526
7320	7395	7432	7452	7478	7534
7322	7398	7433	7453	7480	7535
7325	7400	7434	7454	7484	7542
7327	7402	7435	7455	7486	7608
7333	7404	7436	7456	7487	

113 sin soportes validos

3663	4143	7275	7613	7691	7861
4009	4145	7279	7616	7697	7863
4042	4153	7281	7618	7703	7865
4050	4169	7284	7627	7710	7870
4052	4649	7286	7630	7711	7876
4054	4652	7287	7634	7717	7879
4060	4657	7334	7638	7727	7882
4062	4662	7345	7641	7729	7883
4067	4667	7347	7642	7734	7895
4069	4671	7364	7644	7735	7902
4071	4862	7365	7648	7772	7904

4092	5755	7366	7650	7802	7908
4093	5765	7369	7654	7813	7910
4094	5773	7370	7663	7841	7911
4097	5775	7371	7666	7845	7912
4104	**5781**	7372	7668	7846	7914
4112	7272	7498	7678	7853	7915
4118	7273	7609	7686	7854	7930
4132	7274	7612	7689	7858	

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 196 casos relacionados previamente.

Resultado. 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 245 casos del total requerido de 245 casos, equivalentes al 100% a corte diciembre 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 23 de diciembre 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	$1,955,701,850	**88.51%**
Valor del pago aprobado con el presente informe	$89,387,592	**4.05%**
VALOR TOTAL EJECUTADO	**$2,045,089,442**	**92.56%**
Porcentaje de ejecución presupuestal programado a la fecha		
DIFERENCIA EN LA EJECUCION PRESUPUESTAL DEL CONTRATO		

Nota: La diferencia se debe a reajuste al peso.

Para el presente periodo se tiene la siguiente discriminación de ejecución de servicios:

AÑO	CORTE	SERVICIO	CANTIDAD	VALOR UNITARIO DE SERVICIOS	VALOR ANTES DE IVA	IVA - 19%	TOTAL
2025	Dic.	**Tarifa mensual acumulada por rango de contratos (1 hasta 5000 y adicional por los siguientes 3000)**	0.5 0.5	$88,457,814 $58,264,697	$44,228,907 $29,132,349	$8,403,492 $5,535,146	$52,632,399 $34,667,495
		Tarifa mensual por administración de contrato	176*(0.5)	$19,936	$1,754,368	$333,330	$2,087,698
2025	Dic.	**Visita Inspección** Bogotá y ciudades principales Otros municipios	0 0	$274,290 $289,489	$0 $0	$0 $0	$0 $0
2025	Dic.	**Afectación por ANS del valor facturado** ANS Observaciones Generales Numeral 1 y 2 ITEM 1	0%				(0)

Nota: La diferencia se debe a reajuste al peso.

Total de los servicios……$89,387,592

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 23 de diciembre 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 diciembre 23 de 2025 es de ochenta y nueve millones trescientos ochenta y siete mil quinientos noventa y dos pesos M/cte. ($89,387,592) 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."

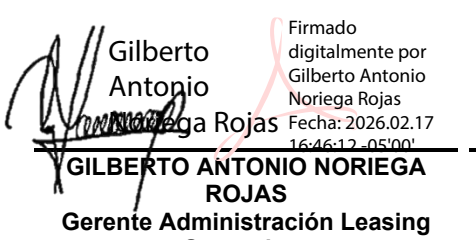
Para el presente informe, el número límite de contratos administrados corresponde al ITEM 2 (8,000 contratos) y el número de contratos que superan dicho limite corresponden a 176, los cuales corresponden en su totalidad a 8,176 contratos administrados en el periodo.

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.

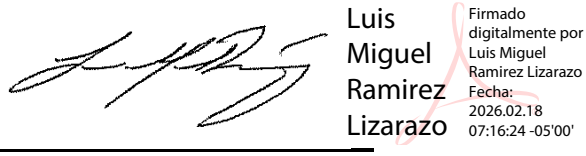
Es pertinente recordar que es necesario mantener una debida gestión de administración de los inmuebles dados en leasing habitacional, por ser el Fondo Nacional del Ahorro S.A. quien ostenta la propiedad de estos y por lo tanto el responsable de las obligaciones asociadas al uso, goce y disfrute.

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.

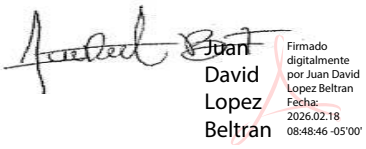
El presente informe de supervisión se firma en Bogotá, el 16 de febrero de 2026.



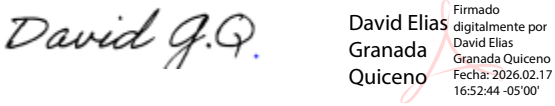
GILBERTO ANTONIO NORIEGA ROJAS
Gerente Administración Leasing
Supervisor



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, con una vigencia inicial de diez (10) meses. Posteriormente, el 23 de octubre se firmó una prórroga que extendió la fecha de finalización hasta el 8 de diciembre, manteniendo como objeto "prestar los servicios de administración de los bienes inmuebles de propiedad del Fondo Nacional del Ahorro S.A., entregados a los locatarios en calidad de leasing habitacional", el cual se cumplió conforme a lo estipulado.

El 4 de diciembre, el Fondo Nacional del Ahorro presentó la prórroga No. 2, mediante la cual se solicitó extender la prestación del servicio bajo los mismos términos del objeto contractual hasta el 23 de diciembre. Dicha prórroga fue suscrita el 12 de diciembre.

Datos Generales del Informe

Este informe de gestión mensual comprende el período desde el doce (12) de diciembre de 2025 hasta el veintitrés (23) de diciembre de 2025, el cuál se entregó al FNA el día treinta (30) de diciembre de 2025, de acuerdo a la fecha solicitada.

Administración

Total Base Administrada	Contratos	Activos
	8.176	10.444

I. INVENTARIO ACTIVOS LEASING HABITACIONAL

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

1. Inventario

ACTIVOS ADMINISTRADOS	PROPIETARIO FNA	PROPIETARIO OTROS	PENDIENTE
10.444	10.444	0	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, el 23 de abril de 2025 y el 18 de Noviembre de 2025.

El caso que se encontraba bajo propiedad de un tercero está siendo gestionado al interior del FNA y en la revisión del mes de noviembre el día 19 de noviembre el abogado mediante la revisión del VUR respondió lo siguiente: *"De acuerdo con la validación del VUR se evidencia que el inmueble es de propiedad de FONDO NACIONAL DEL AHORRO, de acuerdo con la anotación #4, el cual fue adquirido mediante la Escritura Pública número 2726 del 24/08/2018 otorgada en la Notaria Segunda de Soacha, por favor indicar que tipo de actualización requieres."*

MATRÍCULA INMOBILIARIA	PROPIETARIO REGISTRADO	OBSERVACIÓN
051-225873	FONDO NACIONAL DEL AHORRO	De acuerdo con la información remitida por el abogado del FNA, se informa que se evidencia la compraventa a favor de la entidad, por lo que ya no se considera propiedad de un tercero. Se adjunta VUR.

2. SIGA - CISA

ACTIVOS VALIDADOS	EN PROCESO DE VALIDACIÓN	MAYOR EXTENSIÓN	INDIVIDUALIZADOS
10.389	55	346	10.098

✓ **Observaciones:**

De acuerdo con 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	0	Los activos que se reportaron en ocasiones anteriores de Bello y Medellín, de los cuales no se registraba información de la cédula catastral, fueron debidamente actualizados.
Numero Predial Nacional	260	Esta información no se encuentra registrada en las facturaciones del impuesto predial. Se recibe respuestas parciales por parte de los gestores catastrales. **Nota**. Se aclara que, dentro de los 260 casos, faltan 8 por el diligenciamiento completo de la información, ya que los 252 restantes cuentan con el campo de "Código Descentralizado" que de acuerdo con la información de CISA esta información es válida para el reporte del inventario.
Avalúo Catastral	40	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.

- 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 191 activos, se solicitaron al FNA, sin embargo, solicitaron revisar los activos que se encuentran proceso de sentencia y restitución para verificar que no se obtenga algún embargo establecido de dichos activos, dicha revisión se entregó en el informe del mes de noviembre.

- 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 con 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.

- Se realiza la migración de los siguientes activos del trimestre III:

CONTRATO	ID TITULAR	NOMBRE DEL LOCATARIO	MATRÍCULA INMOBILIARIA	MUNICIPIO CIUDAD
2571793-F	2571793	JOSE ALBEIRO ROMERO CEBALLOS	370-145299	CALI
1026281187 - NF	1026281187	NATALIA GERALDINE MEDINA SANDOVAL	50N-20909926	CHIA
1026281187 - NF	1026281187	NATALIA GERALDINE MEDINA SANDOVAL	50N-20930222	CHIA
1012318904-F	1012318904	DIANA MILENA RODRIGUEZ MERCHAN	50C-2156984	BOGOTA D.C
1012318904-F	1012318904	DIANA MILENA RODRIGUEZ MERCHAN	50C-2156771	BOGOTA D.C
71733180-F	71733180	GUILLERMO LEON PALACIO VEGA	50N-20711962	CHIA
1053777376-F	1053777376	LAURA MARCELA BARON CASTAÑO	370-1024997	CALI
1053777376-F	1053777376	LAURA MARCELA BARON CASTAÑO	370-1025061	CALI
1128269003-F	1128269003	LUCAS HERNAN BLANDON NARANJO	001-665465	MEDELLIN
1128269003-F	1128269003	LUCAS HERNAN BLANDON NARANJO	001-665452	MEDELLIN
9268789-F	52205848	MARIA TERESA PEREZ HERNANDEZ	307-116929	RICAURTE
39757732-F	39757732	MARIA ISABEL BORDA ARIAS	156-74884	LA VEGA
52284061-F	52284061	JOHANA ASSLEN AREVALO CAMACHO	50C-1723517	BOGOTÁ D.C
52284061-F	52284061	JOHANA ASSLEN AREVALO CAMACHO	50C-1723661	BOGOTÁ D.C
79685808-F	79685808	JAIME ANDRES RESTREPO GIRALDO	120-255547	POPAYAN
79685808-F	79685808	JAIME ANDRES RESTREPO GIRALDO	120-255712	POPAYAN
1098659014-NF	1098659014	YENNY ANDREA CONTRERAS PIMIENTO	314-88663	PIEDECUESTA

- Dentro de la base de migración remitida por el FNA estaba relacionado el contrato 201907358-2, sin embargo, este no se migró por diferencias en la documentación remitida pues la escritura era de un activo de Soacha y el VUR de un activo de Bucaramanga, dicha novedad se reportó dos veces por correo electrónico, la primera el día 20 de noviembre, luego el día 24 de noviembre, adicionalmente se solicitó la documentación al encargado del FNA de manera interna el día 25 de noviembre, y luego el día 1 de diciembre por medio de Teams y por último el día 3 de diciembre se escaló la solicitud nuevamente al líder de impuestos del FNA (que fue quien remitió la base) con copia al gerente y al encargado de remitir la documentación, a lo que se obtuvo como respuesta "Está en proceso", de modo que hasta no tener la documentación correcta, el activo no se migrará.

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

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

- Se solicitó al FNA los VUR de los activos cuya titularidad se encuentra a nombre de terceros de los municipios que a la fecha se han validado, 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, tiene 2 alcances donde se solicitó a la entidad claridad para enviar los documentos debidamente y darle fin al trámite. Se envían los documentos solicitados, el alcance está vigente.
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 matricula aún se encuentra en M.E.
15	GESTOR CATASTRAL	ANTIOQUIA	BELLO	20	TIPU_14	Se recibe respuesta por parte de la entidad, se procederá con la actualización de la titularidad de los activos para la vigencia 2026

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

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

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

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

CONSTRUCTORA / GESTOR CATASTRAL	MUNICIPIO	NO. ACTIVOS	SOPORTE	FECHA DE RADICACION 1DP	FECHA DE RADICACION 2DP	FECHA DE RADICACION TUTELA
90 GRADOS CONSTRUCTORA S.A.S		2	IND_23	5/06/2025	N/A	N/A
ALCABAMA		2	IND_1	12/05/2025	4/06/2025	24/07/2025
Área Metropolitana de Barranquilla AMB	PUERTO COLOMBIA	1	IND_72	5/06/2025	8/07/2025	N/A
AMARILO		30	IND_2 / IND_24	12/05/2025 Y 4/06/2025	4/06/2025 Y N/A PARA IND_24	N/A
APIROS		4	IND_3 / IND_26	12/05/2025 Y 4/06/2025	4/06/2025 Y 8/07/2025	N/A
Área Metropolitana de Barranquilla AMB (MORAS INGENIEROS S.A.S)	CARTAGENA	2	IND_15	5/06/2025	8/07/2025	1/09/2025
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

Área Metropolitana de Bucaramanga AMB	BUCARAMANGA	5	IND_61	5/06/2025	8/07/2025	29/08/2025
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
Área Metropolitana de Bucaramanga AMB	GIRON	23	IND_65	5/06/2025	8/07/2025	1/09/2025
Área Metropolitana de Bucaramanga AMB	PIEDECUESTA	34	IND_70	5/06/2025	8/07/2025	N/A
CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A.S		2	IND_32	5/06/2025	8/07/2025	29/08/2025
CONSTRUCTORA BERDEZ S.A.S		3	IND_33	5/06/2025	N/A	N/A
CONSTRUCTORA COLPATRIA Y MELENDEZ S.A		2	IND_34	5/06/2025	N/A	N/A
CONTEX		4	IND_35	5/06/2025	N/A	N/A
CONSTRUCTORA IC PREFABRICADOS S.A		1	IND_36	5/06/2025	N/A	N/A
INE		1	IND_37	5/06/2025	N/A	N/A
OBYCON		1	IND_39	5/06/2025	N/A	N/A
Catastro Antioquia	MEDELLIN	4	IND_68	5/06/2025	8/07/2025	N/A
Cubyco Constructores S.A.		3	IND_41	5/06/2025	25/07/2025	17/09/2025
EL CASTILLO S.A.S		2	IND_7	12/05/2025	N/A	N/A
GRUPO BORAL S.A.S		3	IND_44	5/06/2025	N/A	N/A
GRUPO CONSTRUCTORA MONSERRATE S.A.S		3	IND_45	5/06/2025	8/07/2025	N/A
ICONOS S.A.S		1	IND_8	12/05/2025	4/06/2025	24/07/2025
INVERSIONES Y CONSTUCCIONES KINERET		5	IND_47	5/06/2025	8/07/2025	29/08/2025
JARAMILLO MORA		2	IND_9 / IND_49	12/05/2025 Y 4/06/2025	N/A Y 8/07/2025	N/A
Catastro Antioquia (Construccion Arquitectura Y Paisajismo Uraba Zomac S.A.S)	APARTADO	8	IND_58	5/06/2025	1/08/2025	N/A
MACA CONSTRCCIONES Y CONSTRUCTORA VIZKAYA TOLIMA S.A.S		8	IND_50	5/06/2025	8/07/2025	N/A
MARVAL		7	IND_13 / IND_51	12/05/2025 Y 4/06/2025	N/A	N/A
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA	FACATATIVA	3	IND_64	5/06/2025	8/07/2025	1/09/2025
METRO CUBICO URBANO		2	IND_52	5/06/2025	N/A	N/A

MONSERRATE DE COLOMBIA SAS		1	IND_14	12/05/2025	4/06/2025	24/07/2025
Departamento del Valle del Cauca (ALCATORO S.A.S)	TULUA	1	IND_80	5/06/2025	8/07/2025	2/09/2025
NT GROUP		1	IND_16	12/05/2025	8/07/2025	N/A
OSPINAS Y CIA S.A		4	IND_53	5/06/2025	N/A	N/A
PCG CONSTRUCTORA S.A.S		3	IND_54	5/06/2025	8/07/2025	29/08/2025
Distrito de Barranquilla (Matus Escarraga Murillo Ingenieros S A S Mem Ingenieros)	BARRANQUILLA	1	IND_59	5/06/2025	N/A	N/A
Distrito Santa Marta	SANTA MARTA	2	IND_77	5/06/2025	8/07/2025	N/A
IGAC	CALARCA	1	IND_62	5/06/2025	8/07/2025	1/09/2025
IGAC	LOS PATIOS	1	IND_66	5/06/2025	8/07/2025	N/A
SATIS		2	IND_55	5/06/2025	N/A	N/A
SI Soluciones Inmobiliarias y Constructora		1	IND_56	5/06/2025	N/A	N/A
SOLANILLAS S.A.S		3	IND_18	12/05/2025	N/A	N/A
IGAC	MAGANGUE	1	IND_67	5/06/2025	N/A	N/A
IGAC	MONIQUIRA	1	IND_69	5/06/2025	8/07/2025	N/A
IGAC	POPAYAN	5	IND_71	5/06/2025	8/07/2025	1/09/2025
IGAC	RIOHACHA	4	IND_73	5/06/2025	8/07/2025	1/09/2025
IGAC	SAN GIL	4	IND_76	5/06/2025	N/A	N/A
IGAC	SOCORRO	3	IND_79	5/06/2025	8/07/2025	N/A
IGAC	TOCANCIPA	1	IND_22	5/06/2025	8/07/2025	1/09/2025
Municipio de Cota (BMC CONSTRUCTORES S.A.S)	COTA	1	IND_63	5/06/2025	8/07/2025	N/A
Municipio de Ibagué	IBAGUE	3	IND_17	5/06/2025	N/A	N/A
Municipio de Rionegro	RIONEGRO	4	IND_74	5/06/2025	8/07/2025	N/A
Municipio de Sabaneta	SABANETA/A	4	IND_75	5/06/2025	8/07/2025	N/A
Municipio de Soacha	SOACHA	1	IND_78	5/06/2025	N/A	N/A
Municipio de Soledad	SOLEDAD	8	IND_10	5/06/2025	8/07/2025	N/A
Municipio de Tunja	TUNJA	3	IND_81	5/06/2025	N/A	N/A
Municipio de Valledupar	VALLEDUPAR	5	IND_82	5/06/2025	8/07/2025	2/09/2025
Municipio de Villavicencio	VILLAVICENCIO	5	IND_46	5/06/2025	N/A	N/A
Municipio de zipaquira (UBANIZADORA LINDARAJA S.A.S)	CAJICA	2	IND_21	5/06/2025	8/07/2025	1/09/2025

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital Bogotá	BOGOTA	1	IND_60	5/06/2025	8/07/2025	29/08/2025
CONSTRUCTORA IC PREFABRICADOS S.A		1	IND_36	8/07/2025	4/08/2025	DP VIGENTE
Municipio de Tunja	TUNJA	3	IND_81	25/07/2025	N/A	N/A
BOLIVAR		90	IND_4	13/08/2025	4/09/2025	26/09/2025
ALCATORO SAS	TULUA	1	IND_80	25/09/2025	22/10/2025	20/11/2025
CONSTRUCTORA ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S		3	IND_83	1/10/2025	N/A	N/A
CAPITAL		6	IND_84	3/10/2025	29/10/2025	N/A
CONSTRUCTORA LEONEL GONZALEZ Y CIA SAS		1	IND_85	3/10/2025	29/10/2025	26/11/2025
ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S Y GRUPO INMOBILIARIO Y CONSTRUCTOR UNO S.A.S		2	IND_86	1/10/2025	23/10/2025	N/A
C3 CONSTRUCCIONES Y CONTRATOS SAS		5	IND_87	3/10/2025	29/10/2025	26/11/2025
CONSTRUCTORA CONSTRUCCIONES BEQUER S.A.S		1	IND_88	3/10/2025	29/10/2025	26/11/2025
PRODEGI S.A.S		4	IND_89	3/10/2025	N/A	N/A
MARVAL		1	IND_90	3/10/2025	29/10/2025	N/A
COLPATRIA		2	IND_91	3/10/2025	N/A	N/A
CONSTRUIR OBRAS CIVILES S.A.S		2	IND_92	3/10/2025	29/10/2025	26/11/2025
BARREIRO GARCÉS INGENIEROS ARQUITECTOS S.A.S		2	IND_93	3/10/2025	N/A	N/A
Grupo Constructor Garzón Holguín SAS		6	IND_94	3/10/2025	29/10/2025	26/11/2025
BOLIVAR		3	IND_95	3/10/2025	29/10/2025	N/A
AMARILO		3	IND_96	3/10/2025	N/A	N/A
ENCLAVE CONSTRUCCIONES SAS		6	IND_97	3/10/2025	29/10/2025	26/11/2025
CONSTRUCTORA MADECONS S.A		2	IND_98	3/10/2025	29/10/2025	N/A
IGAC	ENVIGADO	1	IND_99	3/10/2025	29/10/2025	DP VIGENTE
IGAC	MAGANGUE	1	IND_67	3/10/2025	29/10/2025	26/11/2025
PCG CONSTRUCTORA S.A.S (IGAC AMB)	PIEDECUESTA	3	IND_54	12/09/2025	6/10/2025	30/10/2025
CONSTRUIR OBRAS CIVILES S.A.S		2	IND_92	12/12/2025	N/A	N/A
ENCLAVE CONSTRUCCIONES SAS		6	IND_97	12/12/2025	DP VIGENTE	DP VIGENTE

IGAC	CHIA	1	IND_100	17/12/2025	DP VIGENTE	DP VIGENTE
AMARILO		1	IND_101	17/12/2025	DP VIGENTE	DP VIGENTE
OSPINAS Y CIA S.A		2	IND_102	23/12/2025	DP VIGENTE	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 dieciocho (18) activos, los cuales fueron dejados de administrar y que se relacionan a continuación:

CONTRATO	MATRÍCULA INMOBILIARIA	ID TITULAR	NOMBRE DEL LOCATARIO	MUNICIPIO CIUDAD
1128416801-F	001-583192	1128416801	RONALD DAVID CASTRO RUIZ	MEDELLIN
1128416801-F	001-583193	1128416801	RONALD DAVID CASTRO RUIZ	MEDELLIN
201906563-2	001-1324767	1127359327	VANESSA GAVIRIA BRICEÑO	LA ESTRELLA
201906563-2	001-1324935	1127359327	VANESSA GAVIRIA BRICEÑO	LA ESTRELLA
201803970-2	50C-1258249	80880328	CARLOS ARTURO PINZON TORRES	BOGOTÁ
201800932-1	50C-2007385	28985977	LUZ STELLA DIAZ GONZALEZ	BOGOTÁ
201804118-3	50C-2020458	1020730444	DANIEL ANDRES TELLEZ MONROY	MADRID
201908443-3	50C-2065165	52777895	ADA LUZ CORTES PAREDES	MADRID
201801779-3	50N-20767341	74323701	CARLOS ALBERTO DIAZ CIPAGAUTA	BOGOTÁ
201804332-2	50N-20827471	53038013	ADRIANA GOMEZ DIAZ	BOGOTÁ
201804117-3	50S-40747465	19209683	VERDE HILDEBRANDO VARGAS LA	BOGOTÁ
201905278-3	051-173455	1033713382	CHUVANED BEDOYA DIAZ	SOACHA
201905247-3	176-152844	1022365613	SEBASTIAN CAMILO CHAVEZ JIMENEZ	ZIPAQUIRA
201905247-3	176-152349	1022365613	SEBASTIAN CAMILO CHAVEZ JIMENEZ	ZIPAQUIRA
201906580-3	176-177683	1051240231	DEHISY PAOLA PARRA ATARA	ZIPAQUIRA
201905500-3	200-247588	1075225507	ANGIE TATIANA VIVAS VARGAS	PALERMO
201906820-3	230-220127	1121877595	CIRONEL HERNANDEZ FORERO	VILLAVICENCIO
201802780-3	300-386875	1098745025	YULI PAOLA CACERES REMOLINA	BUCARAMANGA

i. ACLARACIONES INFORME DE SUPERVISIÓN

1. Punto a. Se informa al FNA que la gestión se realizó dentro del plazo establecido, se ajusta la base de trámites ya que esta información no quedo en el corte del archivo, a la fecha se mantiene sin respuesta.

De: Victoria Jean Marie Castillo Cabrera <AO17@grupotci.com.co>
Enviado: Martes, 23 de diciembre de 2025 14:44
Para: Servicio al Cliente <servicioalcliente@ospinas.com.co>; Camila Contreras López <AO8@grupotci.com.co>
CC: Johanna Torres Pinilla <johanna.torres@ospinas.com.co>
Asunto: RE: Alcance RE: Zurich Derecho de Petición INDIVIDUALIZACIÓN – Solicitud de Desenglobe y Pago Predial – Activos Leasing Habitacional FNA

Señores
CONSTRUCTORA OSPINAS Y CIA S.A

REF: Alcance Derecho de Petición INDIVIDUALIZACIÓN – Solicitud de Desenglobe y Pago Predial – Activos Leasing Habitacional FNA

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

Por medio del presente damos alcance a las comunicaciones previas y solicitamos, de manera respetuosa, información actualizada sobre el estado de la solicitud en curso relacionada con el **trámite de individualización** del predio.

Agradecemos nos puedan confirmar si el trámite se encuentra en proceso, si se ha requerido información o documentación adicional, o en qué etapa se encuentra actualmente, con el fin de continuar oportunamente con las gestiones correspondientes.

Quedamos atentos a su respuesta y a cualquier indicación adicional que debamos tener en cuenta.

Muchas gracias por su atención y colaboración.

Activar Windows
Ve a Configuración para activar Windows

Punto b. Se informa al FNA que se realizó la gestión durante el mes de diciembre, sin embargo, a fecha no se obtiene respuesta.

Punto c. Se informa al FNA que durante la tutela la defensa de la constructora manifestó que las solicitudes se realizaron en un canal no oficial de la constructora, pese a que esta información fue la que se encontró en las plataformas virtuales, razón por la cual el juzgado desestimó la tutela. Se solicita al FNA remitir la información de contacto de la constructora ENCLAVE CONSTRUCCIONES SAS para reiniciar el proceso.

Punto d. De acuerdo con la observación del FNA, el día 10 de diciembre se realizó la gestión formal ante la Secretaría de Hacienda solicitando el estado de cuenta detallado del predio. Lo anterior, debido a que en la factura generada únicamente figuran vigencias hasta el año 2024. No obstante, a la fecha de hoy, no se ha recibido respuesta por parte de la entidad.

Punto e. El día 9 de diciembre se radicó un segundo derecho de petición referente a la matrícula 50C-2017309. En dicha gestión se solicitó

formalmente la corrección de la matrícula ante la Secretaría de Hacienda, adjuntando la documentación soporte donde se evidencia el Número de Matrícula Inmobiliaria correcto, con el fin de que se proceda al ajuste respectivo en sus bases de datos. No obstante, a la fecha, la entidad no ha emitido respuesta alguna frente a la solicitud y la corrección sigue pendiente.

Punto f. Se aclara al FNA que la gestión se realizó ante la constructora, ya que los activos se encuentran en mayor extensión. El 15/12/2025 la constructora informa que ya enviaron los documentos para la individualización y están a la espera de la visita al predio para terminar la radicación de desenglobe.

Punto g. Se informa al FNA que, teniendo en cuenta la respuesta de la constructora se definió que debe gestionarse en el 2026 para dar plazo a que se finalice el proceso y se obtenga a información de la resolución.

Punto h. Para el municipio de Armenia, Cajicá y Tenjo, se informa que se radicó segundo derecho de petición el 22 de diciembre debido a la falta de respuesta de la entidad.

Punto i. Debido a que no se obtuvo respuesta, se programó una visita presencial; sin embargo, tampoco se logró obtener información, ya que se solicitaron documentos adicionales. Aun contando con el trámite que se encontraba abierto a la fecha de catastro, no fue posible obtener información. Para este caso se sugiere al FNA reiniciar el proceso en la vigencia 2026.

Punto j. Se informa al FNA que, Catastro informó que para obtener dicha información catastral era necesario realizar el respectivo pago; en consecuencia, se envió comunicación a los locatarios con el fin de obtener la información por medio de ellos. No obstante, la gestión no fue favorable, toda vez que no se obtuvo respuesta.
Punto k. Se informa que los activos se encuentran en mayor extensión y actualmente están en trámite de individualización; se está a la espera de la resolución correspondiente para proceder con la actualización de la información catastral.

Punto l. Se recibe respuesta el día 01 de diciembre con los paz y salvos de los activos los cuales ya se encuentran debidamente en ISSA.

Punto m. Se informa al FNA que a la fecha no se ha obtenido respuesta.

Punto n. Se informa al FNA que el día 01/10/2025 se solicitaron los VUR para la revisión del estado jurídico de los inmuebles, correo del cual no se obtuvo respuesta. El día 24/10/2025 y 27/10/2025 se realizaron alcances indicando que se seguía a la espera de la información, para la última fecha el FNA informó presentar inconvenientes con la descarga de los VUR

correspondientes a la zona Bogotá Centro, indicando que los enviarían el día 28/10/2025, este día no se obtuvo la documentación, se realizó nuevamente alcance y nuevamente el 30/10/2025.

el día 31/10/2025 el FNA solicitó realizar la revisión de lo siguiente: "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."

Se procedió a realizar la revisión solicitada y fue entregada con el informe de noviembre, finalmente luego de entregar la revisión de los activos solicitados el día 28/11/2025 se solicitaron nuevamente los activos pendientes por estado jurídico, del cual no se obtuvo respuesta.

Punto o. Se realiza la actualización de la base.

2. Se informa al FNA que dentro del informe final se dejará la información de la trazabilidad del inmueble por parte de TCI para obtener la información que se solicitó al FNA y de la cual no se obtuvo respuesta.

3. Se informa al FNA que la gestión se ha realizado de acuerdo con lo establecido.

4. Se informa al FNA que dentro del informe final se dejarán detallados los casos de titularidad e individualización que requieren el seguimiento pertinente.

5. Se informa al FNA que, se procederá de acuerdo a la solicitud.

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 - Diciembre", correspondiente al análisis realizado en el mes de noviembre.

VUR RECIBIDOS	VUR ANALIZADOS	LIBRES	EMBARGO	EN SEGUIMIENTO
44	44	44	0	1

*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 diciembre.

- Dentro del análisis de los cuarenta y cuatro VUR se informa al FNA que en el VUR de matrícula 012-84607 no figura la compraventa a favor del FNA, la última anotación es del 25/09/1981 donde figura compraventa parcial a favor de Almacenes Éxito S.A e Inversiones Mejia Correa Limitada.

i. ACLARACIONES INFORME DE SUPERVISIÓN

1. Es correcta la observación del FNA.

2. Es correcta la observación del FNA.

3. Se informa al FNA que, dentro de su solicitud se establece dentro del plan de trabajo solicitar los 191 VUR pendientes por estado jurídico el día 16 de enero de 2026 para iniciar su revisión y a partir de allí solicitar los históricos.

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 Diciembre.
3.3 Valorización	Reporte Valorización Diciembre.

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
138	138	0

Se agrega el municipio de La Vega, Cundinamarca, el cual corresponde a uno de los contratos de los nuevos activos que ingresaron en el mes de noviembre para administrar.

i. ACLARACIONES INFORME DE SUPERVISIÓN

1. Se informa al FNA que la gestión se ha realizado de acuerdo a lo establecido, se mantienen actualizados 138 municipios, tal como se reportó en el informe PDF se agrega el municipio de La Vega, el cual corresponde a un contrato que inició su administración el 18 de noviembre.

2. Se informa al FNA que, la notificación de facturas y poderes se realizó de acuerdo al calendario tributario y a la disponibilidad del portal tributario y las respuestas emitidas por las secretarías de hacienda.

3. Se informa al FNA que una vez se detectaba la actualización del calendario tributario esta información se reportaba oportunamente al FNA y se actualizaba en la base.
4. De acuerdo con lo manifestado por el FNA, se mantiene el plan de trabajo descrito en el informe anterior y se consignarán los resultados en el informe de supervisión de enero teniendo en cuenta que TCI figura como proveedor adjudicado para el contrato FNA-160-2025

2. Impuesto Predial Unificado

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

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
10.444	9.986	444	14	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.

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

  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 del presente ítem.

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

- Las liquidaciones están siendo remitidas a los locatarios de acuerdo con el calendario tributario y la prioridad de pagos, en el transcurso del mes de febrero, especialmente para el departamento de Antioquia se notificaron con facturación los casos a los cuales se obtuvo la facturación, ya sea mediante la respuesta al derecho de petición o el Portal Tributario de la entidad. Para los casos a los cuales no sea posible remitir la facturación, se realizó la siguiente gestión, la cual se encuentra relacionada en la observación:
  - Remisión de Poder Predial a los locatarios cuyos municipios no generan facturación individual (sino global) para reclamar la liquidación.
  - Remisión de Poder Predial a los locatarios de los cuales la Secretaria de Hacienda no remitió facturación y no cuenta con portal tributario.
  - Remisión de Poder Predial a los locatarios de los cuales la Secretaria de Hacienda no remitió facturación y aún no se están cargadas las liquidaciones en el portal tributario.
  - Remisión de Poder Predial a los locatarios que están solicitando la facturación del impuesto predial pero los portales aún no están generando liquidaciones.
  - Envío de correo informativo para los casos que se encuentran en mayor extensión.

- Se realiza revisión del BDME cada quince (15) días, en donde se identifican procesos en contra del FNA, la última revisión se realizó el pasado 23 de diciembre de 2025, en donde se identifican procesos para los siguientes municipios:

MUNICIPIO	ESTADO	OBSERVACIONES
PIEDECUESTA	En validación	Existen 419 activos en estado "Al día" con soporte para la Vigencia 2025, 1 caso en estado "En Mora" el cual, al proceder con el pago, el portal no arroja deuda, con la consulta del día 23 de diciembre se evidencia que el reporte fue levantado y ya no figura.
BUCARAMANGA	En validación	Existen 383 activos en estado "Al día" con soporte para la vigencia 2025 y 2 en estado "En mora". Al proceder con el pago de las moras el portal no arroja deuda, se radica derecho de petición a la entidad solicitando el estado de cuenta de los activos. En la consulta del día 23 de diciembre se evidencia que el reporte fue levantado y ya no figura.
RICAURTE	En validación	Existen 56 activos en estado "Al día", 1 activo "En mora" y 1 activo "En proceso de validación" que corresponde a los activos migrados en el mes de noviembre, de modo que por este activo no debe ser el reporte. Al proceder con el pago del activo en mora, el portal no arroja deuda, en la consulta del 23 de diciembre se evidencia el retiro del reporte de la tutela, actualmente solo se cuenta con el reporte mencionado en el informe anterior.
SABANETA	En validación	Existen 71 casos en estado "Al día" para diferentes trimestres de la vigencia 2025, hay 51 casos en estado "En mora", de ellos 25 son de moras anteriores, hasta el mes de noviembre se obtuvo el estado de cuenta por parte de la administración donde especificaba la vigencia, al realizar el pago mediante el portal no arrojó deuda, por lo que se radicó derecho de petición a la entidad solicitando estado de cuenta de los activos, como respuesta indicaron que la plataforma no muestra las moras de contribuyentes, estas deben ser pagadas en entidades bancarias, por lo que se sugiere al FNA dar prioridad a estos casos en la vigencia 2026.
BARRANQUILLA	Validado	Existen 205 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. En la revisión realizada el 3 de diciembre no se evidencia reporte del municipio de Barranquilla.
COPACABANA	Validado	Existen 43 casos en estado "Al día" para diferentes trimestres de la Vigencia 2025, 1 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. En la revisión realizada el 3 de diciembre no se evidencia reporte del municipio de Copacabana.
ENVIGADO	Validado	Existen 45 casos en estado "Al día" para diferentes semestres de la Vigencia 2025 y 8 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, sin embargo, en la revisión del 3 de diciembre el reporte se mantiene, en la revisión del 23 de diciembre se mantiene el reporte.
TUNJA	En validación	Existen 77 casos en estado "Al día", 2 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, a la fecha no se ha obtenido respuesta. Se sugiere realizar nuevamente el proceso para la vigencia 2026.
ZIPAQUIRÁ	Validado	Existen 262 casos en estado "Al día" para la vigencia 2025. En la revisión del 3 de diciembre no se evidenció reporte por parte del municipio de Zipaquirá.

- Los VUR emitidos por el FNA para los trámites de titularidad, serán analizados a medida que sean enviados, la radicación ante las entidades correspondientes se realizará una vez se valide completamente el Municipio.

- A la fecha se cuentan con siete (7) embargos. Debido a la trazabilidad que se tiene con dichos casos, no es posible relacionar la información en el presente documento. Sin embargo, en la carpeta "9. Gestión de Trámites", subcarpeta "9.4 Embargos", se podrán encontrar los soportes y la base "Trazabilidad Embargos", en donde se encontrará el detalle de la gestión realizada para cada caso. A continuación, se relaciona un resumen de los casos.

ID	CIUDAD	RESUMEN DE GESTIÓN
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 EMB12_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.

		Sobre el EMB12_BARRANQUILLA, se radicó solicitud a la entidad con el fin de conocer la razón del embargo, en su respuesta informan que el embargo es por un valor de $1.380 sin embargo, en el sistema se tiene registro del pago del activo 040-376383 para el año completo, a petición del FNA, se realiza la solicitud de desembargo el día 10/12/2025. El día 26/12/2025 se recibe respuesta por parte de la entidad donde indican la medida de desembargo, se remiten los documentos al líder de impuestos del FNA.

- 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 9 de diciembre, se encuentra cumpliendo con el acuerdo de pago. La deuda fue identificada el 21 de mayo.
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	En el seguimiento realizado a la locataria manifiesta que presentó un recurso de apelación ante catastro en el mes de noviembre, del cual recibió respuesta como respuesta que le realizarían una visita domiciliaria el 4 de diciembre para evaluar la posibilidad de corregir el avalúo. La deuda fue identificada el 30 de abril.

SABANETA	25	Se inició gestión de pago del 10 al 12 de diciembre, sin embargo, el portal tributario no arroja deudas, se realizó trámite ante la entidad donde indica que debe pagarse directamente en banco. Las deudas se identificaron del 24 al 28 de noviembre.
JAMUNDÍ	1	La locataria tiene un proceso de reclamación ante la secretaría de hacienda ya que la escrituración se encuentra a paz y salvo hasta el 2024, se obtuvo como respuesta que, los conceptos pagados de la vigencia 2020 a la vigencia 2024 corresponden únicamente a la sobretasa bomberil, razón por la cual le están generan el cobro por concepto de impuesto predial. La deuda se identificó el 9 de septiembre.
FLANDES	1	No se pudo subsanar del 10 al 12 de diciembre debido a que los recursos se ocuparon en su totalidad. La deuda fue identificada el 19 de noviembre.
MEDELLÍN	3	Se pagará una vez el líder de impuestos del FNA lo indique dentro de su estrategia de pagos. La deuda se identificó el 21 de octubre.

- 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	5	Constructora informa que los predios se encuentran individualizados a nombre de Fiduciaria Davivienda, por lo cual se procede hacer la validación per medio de la secretaria.

- 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

MAGANGUÉ	1	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.
SOLEDAD	21	La gestión se inició el 9 de septiembre y se obtuvo respuesta el día 29 con la resolución por lo que se inicia la revisión de la información, para determinar si la información es correcta y proceder con la actualización de los inmuebles individualizados para la vigencia 2026.
CHÍA	1	El activo se encuentra en mayor extensión, inició su administración el 18 de noviembre y se solicitó el estado de cuenta a la entidad pertinente.
MEDELLIN	2	Los inmuebles tenían plazo para pago con recargo hasta el 26 de diciembre.

- 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
BARRANQUILLA	3	Los FMI 040-580800, 040-576663 y 040 435139 no serán procedentes de pago, toda vez que los locatarios cuentan con acuerdo de pago, a la fecha cumplido. Mensualmente se confirma el cumplimiento de los acuerdos de pago.
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.
RICAURTE	1	Se pagará una vez el líder de impuestos del FNA lo indique dentro de su estrategia de pagos La deuda fue identificada el 12 de agosto.

SAN MARTÍN	1	Se pagará una vez el líder de impuestos del FNA lo indique dentro de su estrategia de pagos La deuda fue identificada el 12 de septiembre.
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. La deuda fue identificada del 11 al 22 de agosto.
TURBACO	1	Se pagará una vez el líder de impuestos del FNA lo indique dentro de su estrategia de pagos La deuda fue identificada el 1 de septiembre.
VALLEDUPAR	1	Se pagará una vez el líder de impuestos del FNA lo indique dentro de su estrategia de pagos La deuda fue identificada el 11 de noviembre.

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

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

- Para los 21 casos de las Resoluciones de Bogotá, se informa que se radicó ante la secretaria de Hacienda las facturaciones para proceder con la gestión de pago de estas, el día 26 de diciembre de 2025 el líder de impuestos del FNA solicitó dejar la gestión como pendiente para tramitar en el año 2026 dado que la Alcaldía no se pronunció sobre las sanciones aplicadas a cada inmueble, adicionalmente indicó: Durante el primer trimestre de 2026 se realizarán visitas con el canal de atención de grandes contribuyentes para acordar mecanismos que eviten cobros adicionales en vigencias futuras por posibles pagos inexactos.

- Para el municipio de La Estrella, desde el 22 de enero de 2025 se gestionó la solicitud de liquidación del impuesto predial con el fin de proceder al pago, dado que el municipio factura por contribuyente y no por inmueble. La respuesta recibida indicó que la liquidación estaría disponible en marzo.
  En dicho mes se obtuvo la liquidación; sin embargo, la factura incluía inmuebles que ya no hacían parte del fondo, motivo por el cual el 14 de marzo se solicitó el ajuste correspondiente. Entre marzo y agosto, los pagos se realizaron conforme a las prioridades establecidas por el líder de impuestos del FNA.
  En agosto se generó nuevamente la liquidación para proceder con el pago, pero durante la revisión se evidenció la inclusión de un activo que no pertenecía al fondo. Por ello, el 14 de agosto se solicitó un nuevo ajuste de la factura.
  Posteriormente, en noviembre se realizó gestión telefónica ante la Secretaría de Hacienda y el 19 de noviembre se solicitó la liquidación actualizada para el cuarto trimestre, con la intención de efectuar el pago. No obstante, el activo previamente solicitado para excluir permanecía en la factura. Esta situación fue informada por correo electrónico el 26 de noviembre al líder de impuestos del FNA.
  Finalmente, se acordó entre el líder de impuestos del FNA y la gerente de operaciones de TCI que la normalización de los activos se realizaría en la vigencia 2026, en caso de que a TCI se le adjudique el contrato de administración de los inmuebles para dicho año.

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

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

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

CIUDAD	TIPO	NO. ACTIVOS	GESTIÓN/OBSERVACION

MADRID	En proceso de validación	1	Al realizar la revisión del documento remitido se detecta un error en la digitación de la matrícula. Actualmente este ajuste se encuentra tramitado ante el gestor catastral para su respectiva corrección, el 9/12/2025 se radica segundo derecho de petición al gestor catastral el cual respondió no ser la entidad competente para el trámite. Se inicia trámite ante el IGAC.
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, se realiza alcance a la tutela el 2 de diciembre, el juzgado niega la tutela debido a que la comunicación no se hizo en un canal oficial de la constructora, sin embargo, la petición se radicó con la información electrónica asociada a la constructora. Se reinicia proceso el 12/12/2025
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, se realiza alcance el 9/12/2025 al segundo derecho de petición.
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, se radicó segundo Derecho de Petición 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. Por lo anterior el tramite continua vigente.
BOGOTÁ	En proceso de validación	1	Este activo inició administración el 18 de noviembre. La información remitida por el FNA se encuentra desactualizada, por lo cual se radica ante la entidad competente el primer derecho de petición solicitando la liquidación del activo. La entidad responde que el activo no se encuentra en sus bases de datos, motivo por el cual se da traslado al trámite de individualización, el cual continúa vigente.
RICAURTE	En proceso de validación	1	Este activo inició administración el 18 de noviembre, la información remitida por el FNA se encuentra desactualizada, por lo que se radica ante la entidad competente primer derecho de petición solicitando la liquidación del activo, la entidad responde que el activo no se encuentra en sus bases de datos.
CALI	En proceso de validación	1	La liquidación que arroja el portal tributario figura hasta la vigencia 2024, se realiza derecho de petición a la entidad solicitando estado de cuenta del activo con el fin de validar el estado de la vigencia actual y anteriores
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. No fue posible subsanar la mora del 10 al 12 de diciembre ya que se obtuvo la respuesta posterior a la gestión de pago y se habían agotado los recursos.

FACATATIVA	En vencimiento	1	Locatario con acuerdo de pago cumplido.
SOACHA	En vencimiento	11	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.
RICAURTE	En vencimiento	1	Se inició gestión de pago del 10 al 12 de diciembre, sin embargo el portal no arrojó liquidación pendiente.
FLANDES	En vencimiento	1	No se pudo subsanar del 10 al 12 de diciembre debido a que los recursos se ocuparon en su totalidad.
TURBACO	En vencimiento	1	No se pudo subsanar del 10 al 12 de diciembre debido a que el portal tributario no estaba en funcionamiento.
VALLEDUPAR	En vencimiento	1	La información que arroja el portal tributario difiere de la información reportada en la liquidación remitida por la secretaria de hacienda, se radica solicitud de liquidación IPU el 17 de diciembre.
VILLAVICENCIO	En vencimiento	1	En el seguimiento realizado a la locataria manifiesta que presentó un recurso de apelación ante catastro en el mes de noviembre, del cual recibió respuesta como respuesta que le realizarían una visita domiciliaria el 4 de diciembre para evaluar la posibilidad de corregir el avalúo.

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

Gestiones pendientes vigencia 2026:

- 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. El líder de impuestos del FNA solicitó dejar como "Pendiente" la gestión del municipio para tramitarla en el año 2026.

- De acuerdo con la solicitud del líder de impuestos del FNA se anexa la trazabilidad de los impuestos para que de este modo se puedan gestionar en la vigencia 2026.

- Bogotá: De acuerdo con la instrucción de líder de impuestos del FNA, la gestión correspondiente a las resoluciones de Bogotá, que abarcan veintiún (21) casos deben permanecer como "Pendiente" ya que la Alcaldía no se pronunció sobre las sanciones aplicadas a cada inmueble. Por otro lado, durante el primer trimestre de 2026 de acuerdo con la instrucción dada, se realizarán visitas con el canal de atención de grandes contribuyentes para acordar mecanismos que eviten cobros adicionales en vigencias futuras por posibles pagos inexactos.

- Individualización de casos:

CONSTRUCTORA / GESTOR CATASTRAL	MUNICIPIO	NO. ACTIVOS	SOPORTE	FECHA DE RADICACION 1DP	FECHA DE RADICACION 2DP	FECHA DE RADICACION TUTELA
90 GRADOS CONSTRUCTORA S.A.S		2	IND_23	5/06/2025	N/A	N/A
ALCABAMA		2	IND_1	12/05/2025	4/06/2025	24/07/2025
Área Metropolitana de Barranquilla AMB	PUERTO COLOMBIA	1	IND_72	5/06/2025	8/07/2025	N/A
AMARILO		30	IND_2 / IND_24	12/05/2025 Y 4/06/2025	4/06/2025 Y N/A PARA IND_24	N/A
APIROS		4	IND_3 / IND_26	12/05/2025 Y 4/06/2025	4/06/2025 Y 8/07/2025	N/A
Área Metropolitana de Barranquilla AMB (MORAS INGENIEROS S.A.S)	CARTAGENA	2	IND_15	5/06/2025	8/07/2025	1/09/2025
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
Área Metropolitana de Bucaramanga AMB	BUCARAMANGA	5	IND_61	5/06/2025	8/07/2025	29/08/2025
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
Área Metropolitana de Bucaramanga AMB	GIRON	23	IND_65	5/06/2025	8/07/2025	1/09/2025
Área Metropolitana de Bucaramanga AMB	PIEDECUESTA	34	IND_70	5/06/2025	8/07/2025	N/A
CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A.S		2	IND_32	5/06/2025	8/07/2025	29/08/2025
CONSTRUCTORA BERDEZ S.A.S		3	IND_33	5/06/2025	N/A	N/A
CONSTRUCTORA COLPATRIA Y MELENDEZ S.A		2	IND_34	5/06/2025	N/A	N/A
CONTEX		4	IND_35	5/06/2025	N/A	N/A

CONSTRUCTORA IC PREFABRICADOS S.A		1	IND_36	5/06/2025	N/A	N/A
INE		1	IND_37	5/06/2025	N/A	N/A
OBYCON		1	IND_39	5/06/2025	N/A	N/A
Catastro Antioquia	MEDELLIN	4	IND_68	5/06/2025	8/07/2025	N/A
Cubyco Constructores S.A.		3	IND_41	5/06/2025	25/07/2025	17/09/2025
EL CASTILLO S.A.S		2	IND_7	12/05/2025	N/A	N/A
GRUPO BORAL S.A.S		3	IND_44	5/06/2025	N/A	N/A
GRUPO CONSTRUCTORA MONSERRATE S.A.S		3	IND_45	5/06/2025	8/07/2025	N/A
ICONOS S.A.S		1	IND_8	12/05/2025	4/06/2025	24/07/2025
INVERSIONES Y CONSTUCCIONES KINERET		5	IND_47	5/06/2025	8/07/2025	29/08/2025
JARAMILLO MORA		2	IND_9 / IND_49	12/05/2025 Y 4/06/2025	N/A Y 8/07/2025	N/A
Catastro Antioquia (Construccion Arquitectura Y Paisajismo Uraba Zomac S.A.S)	APARTADO	8	IND_58	5/06/2025	1/08/2025	N/A
MACA CONSTRCCIONES Y CONSTRUCTORA VIZKAYA TOLIMA S.A.S		8	IND_50	5/06/2025	8/07/2025	N/A
MARVAL		7	IND_13 / IND_51	12/05/2025 Y 4/06/2025	N/A	N/A
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA	FACATATIVA	3	IND_64	5/06/2025	8/07/2025	1/09/2025
METRO CUBICO URBANO		2	IND_52	5/06/2025	N/A	N/A
MONSERRATE DE COLOMBIA SAS		1	IND_14	12/05/2025	4/06/2025	24/07/2025
Departamento del Valle del Cauca (ALCATORO S.A.S)	TULUA	1	IND_80	5/06/2025	8/07/2025	2/09/2025
NT GROUP		1	IND_16	12/05/2025	8/07/2025	N/A
OSPINAS Y CIA S.A		4	IND_53	5/06/2025	N/A	N/A
PCG CONSTRUCTORA S.A.S		3	IND_54	5/06/2025	8/07/2025	29/08/2025
Distrito de Barranquilla (Matus Escarraga Murillo Ingenieros S A S Mem Ingenieros)	BARRANQUILLA	1	IND_59	5/06/2025	N/A	N/A
Distrito Santa Marta	SANTA MARTA	2	IND_77	5/06/2025	8/07/2025	N/A
IGAC	CALARCA	1	IND_62	5/06/2025	8/07/2025	1/09/2025
IGAC	LOS PATIOS	1	IND_66	5/06/2025	8/07/2025	N/A
SATIS		2	IND_55	5/06/2025	N/A	N/A

SI Soluciones Inmobiliarias y Constructora		1	IND_56	5/06/2025	N/A	N/A
SOLANILLAS S.A.S		3	IND_18	12/05/2025	N/A	N/A
IGAC	MAGANGUE	1	IND_67	5/06/2025	N/A	N/A
IGAC	MONIQUIRA	1	IND_69	5/06/2025	8/07/2025	N/A
IGAC	POPAYAN	5	IND_71	5/06/2025	8/07/2025	1/09/2025
IGAC	RIOHACHA	4	IND_73	5/06/2025	8/07/2025	1/09/2025
IGAC	SAN GIL	4	IND_76	5/06/2025	N/A	N/A
IGAC	SOCORRO	3	IND_79	5/06/2025	8/07/2025	N/A
IGAC	TOCANCIPA	1	IND_22	5/06/2025	8/07/2025	1/09/2025
Municipio de Cota (BMC CONSTRUCTORES S.A.S)	COTA	1	IND_63	5/06/2025	8/07/2025	N/A
Municipio de Ibagué	IBAGUE	3	IND_17	5/06/2025	N/A	N/A
Municipio de Rionegro	RIONEGRO	4	IND_74	5/06/2025	8/07/2025	N/A
Municipio de Sabaneta	SABANETA/A	4	IND_75	5/06/2025	8/07/2025	N/A
Municipio de Soacha	SOACHA	1	IND_78	5/06/2025	N/A	N/A
Municipio de Soledad	SOLEDAD	8	IND_10	5/06/2025	8/07/2025	N/A
Municipio de Tunja	TUNJA	3	IND_81	5/06/2025	N/A	N/A
Municipio de Valledupar	VALLEDUPAR	5	IND_82	5/06/2025	8/07/2025	2/09/2025
Municipio de Villavicencio	VILLAVICENCIO	5	IND_46	5/06/2025	N/A	N/A
Municipio de zipaquira (UBANIZADORA LINDARAJA S.A.S)	CAJICA	2	IND_21	5/06/2025	8/07/2025	1/09/2025
Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital Bogotá	BOGOTA	1	IND_60	5/06/2025	8/07/2025	29/08/2025
CONSTRUCTORA IC PREFABRICADOS S.A		1	IND_36	8/07/2025	4/08/2025	DP VIGENTE
Municipio de Tunja	TUNJA	3	IND_81	25/07/2025	N/A	N/A
BOLIVAR		90	IND_4	13/08/2025	4/09/2025	26/09/2025
ALCATORO SAS	TULUA	1	IND_80	25/09/2025	22/10/2025	20/11/2025
CONSTRUCTORA ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S		3	IND_83	1/10/2025	N/A	N/A
CAPITAL		6	IND_84	3/10/2025	29/10/2025	N/A
CONSTRUCTORA LEONEL GONZALEZ Y CIA SAS		1	IND_85	3/10/2025	29/10/2025	26/11/2025
ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S Y GRUPO INMOBILIARIO Y CONSTRUCTOR UNO S.A.S		2	IND_86	1/10/2025	23/10/2025	N/A
C3 CONSTRUCCIONES Y CONTRATOS SAS		5	IND_87	3/10/2025	29/10/2025	26/11/2025

CONSTRUCTORA CONSTRUCCIONES BEQUER S.A.S		1	IND_88	3/10/2025	29/10/2025	26/11/2025
PRODEGI S.A.S		4	IND_89	3/10/2025	N/A	N/A
MARVAL		1	IND_90	3/10/2025	29/10/2025	N/A
COLPATRIA		2	IND_91	3/10/2025	N/A	N/A
CONSTRUIR OBRAS CIVILES S.A.S		2	IND_92	3/10/2025	29/10/2025	26/11/2025
BARREIRO GARCÉS INGENIEROS ARQUITECTOS S.A.S		2	IND_93	3/10/2025	N/A	N/A
Grupo Constructor Garzón Holguín SAS		6	IND_94	3/10/2025	29/10/2025	26/11/2025
BOLIVAR		3	IND_95	3/10/2025	29/10/2025	N/A
AMARILO		3	IND_96	3/10/2025	N/A	N/A
ENCLAVE CONSTRUCCIONES SAS		6	IND_97	3/10/2025	29/10/2025	26/11/2025
CONSTRUCTORA MADECONS S.A		2	IND_98	3/10/2025	29/10/2025	N/A
IGAC	ENVIGADO	1	IND_99	3/10/2025	29/10/2025	DP VIGENTE
IGAC	MAGANGUE	1	IND_67	3/10/2025	29/10/2025	26/11/2025
PCG CONSTRUCTORA S.A.S (IGAC AMB)	PIEDECUESTA	3	IND_54	12/09/2025	6/10/2025	30/10/2025
CONSTRUIR OBRAS CIVILES S.A.S		2	IND_92	12/12/2025	N/A	N/A
ENCLAVE CONSTRUCCIONES SAS		6	IND_97	12/12/2025	DP VIGENTE	DP VIGENTE
IGAC	CHIA	1	IND_100	17/12/2025	DP VIGENTE	DP VIGENTE
AMARILO		1	IND_101	17/12/2025	DP VIGENTE	DP VIGENTE
OSPINAS Y CIA S.A		2	IND_102	23/12/2025	DP VIGENTE	DP VIGENTE

- Municipios Varios:

MUNICIPIO	GESTION
FACATATIVA	Se realiza seguimiento al activo que mantiene el acuerdo de pago.
RICAURTE	El 01 de diciembre se envió derecho de petición a la Secretaría de Hacienda para la respectiva liquidación del impuesto predial, sin obtener respuesta a la fecha.
TUNJA	Se realizó el seguimiento del trámite en curso toda vez que los predios que se encuentran en proceso de validación corresponden a trámite de individualización.
MADRID	El 18 de diciembre se envió derecho de petición al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), Dirección Territorial Cundinamarca – Madrid, para la corrección de la matrícula, toda vez que la Secretaría de Hacienda, al realizar la liquidación, genera la factura con la información mal digitada, sin obtener respuesta

CHIA	El activo se encuentra en mayor extensión, inició su administración el 18 de noviembre y se solicitó el estado de cuenta a la entidad pertinente.
CARTAGENA	Se realizó gestión de pago de 53 activos reportados en el informe de pagos del mes de diciembre.
FLANDES	Se inició proceso de pago del 10 al 12 de diciembre, sin embargo, el locatario no aprobó el pago.
MAICAO	A mes de diciembre Maicao se encuentra al día.
SOLEDAD	Los predios en mora corresponden a mayor extensión, se realiza la revisión de la resolución.
TURBACO	El 3 de diciembre se envió derecho de petición solicitando la factura para su respectivo pago, debido a que el portal no se encontraba funcionando, sin obtener respuesta a la fecha.
VALLEDUPAR	El 17 de diciembre se envió derecho de petición solicitando nuevamente la factura para su respectivo pago, sin obtener respuesta a la fecha.
CALI	El 10 de diciembre se envió derecho de petición solicitando el estado de cuenta del predio en proceso de validación, debido a que la factura remitida se encontraba liquidada únicamente hasta la vigencia 2024, sin obtener respuesta a la fecha.
MOSQUERA	El predio que se encuentra en mora cuenta con acuerdo de pago vigente.

- La Estrella: Debe realizarse derecho de petición a la secretaría de hacienda solicitando la liquidación del impuesto predial, especificando los inmuebles que pertenecen al Fondo Nacional del Ahorro y solicitar excluir de la misma aquellos que no hacen parte, esto con el fin de que no se reiteren inconsistencias que detengan la gestión de pago de los inmuebles, tal como pasó con la vigencia 2025.

- Indicador de Gestión – Periodos de Facturación:

  a. Indicador de Facturación: A continuación, se relaciona las vigencias notificadas, se aclara que para el periodo de facturación trimestral los 107 activos que figuran como 2024-4 corresponden al municipio de La Estrella, cuya novedad ha sido reportada con anterioridad.

NOTIFICACIÓN	
PERIODO	**No. ACTIVOS**
Bimestrales	**42**
2025-3 -	4
2025-4 -	2
2025-6 -	36
Semestral	**1192**
2025-2 -	1192

Trimestral	1661
2024-4 -	107
2025-2 -	1
2025-3 -	91
2025-4 -	1462
Total general	**2895**

b. Activos 2025 – 2 e inferiores: A continuación, se relaciona el detalle de los casos.

Ciudad	No. Activos	Periodicidad	Vigencia	Observación
Barranquilla	3	Anual	2025-1 -	Locatarios con acuerdos de pago
Bucaramanga	2	Semestral	2025-2 -	Los activos en el portal tributario no arrojan deuda, por ello se solicitó el estado de cuenta y se radicó segundo derecho de petición el 11/12/2025
Chía	1	Anual	2025-1 -	El 17/12/2025 se gestionó ante la constructora para iniciar el proceso de individualización
Envigado	7	Semestral	2025-2 -	Se priorizó el pago de activos anuales cuya fecha de vencimiento ya había vencido, así como los activos que reportaban moras de vigencias anteriores por el riesgo de embargo que representa para el FNA
Girardota	1	Semestral	2025-2 -	Se realizó la Notificación de Factura Vigencia 2025-2 y su fecha de vencimiento máximo es el 20/12/2025
Girón	4	Semestral	2025-2 -	Los activos se encuentran en mayor extensión, se gestionaron en el mes de julio para su individualización, con tutelas radicas en el mes de septiembre de las cuales no se ha recibido respuesta
Jamundí	1	Trimestral	2025-2 -	Locatario con acuerdo de pago
Magangué	1	Anual	2025-1 -	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.
Mosquera	1	Anual	2025-1 -	Locatario con acuerdo de pago
PIEDECUESTA	1	Semestral	2025-2 -	El activo en el portal tributario no arroja deuda.
RICAURTE	1	Anual	2025-1 -	Se inició gestión de pago del 10 al 12 de diciembre, sin embargo el portal no arrojó liquidación pendiente.

SAN MARTIN	1	Anual	2025-1 -	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. No fue posible subsanar la mora del 10 al 12 de diciembre ya que se obtuvo la respuesta posterior a la gestión de pago y se habían agotado los recursos.
SOACHA	11	Anual	2025-1 -	Se encuentra en proceso de compensación ante la secretaría de hacienda, razón por la cual no se ha procedido con el pago de la mora.
SOLEDAD	19	Anual	2025-1 -	Se inicia la revisión de la resolución remitida, para determinar si la información es correcta y proceder con la actualización de los inmuebles individualizados para la vigencia 2026.
TURBACO	1	Anual	2025-1 -	No se pudo subsanar del 10 al 12 de diciembre debido a que el portal tributario no estaba en funcionamiento.
VALLEDUPAR	1	Anual	2025-1 -	La información que arroja el portal tributario difiere de la información reportada en la liquidación remitida por la secretaria de hacienda, se radica solicitud de liquidación IPU.

i. ACLARACIONES INFORME DE SUPERVISIÓN

1. Es correcta la observación del FNA.

2. Punto a. Se informa al FNA que se procede con la actualización de la información.

   Punto b. Se informa al FNA que se procede con la actualización de la información.

   Punto c. Se informa al FNA que se procede con la actualización de la información, 93 se mantienen sin observación tipificada, estas corresponden al municipio de La Estrella, el cual iba a ser pago por el FNA, sin embargo, la secretaría de hacienda no remitió la facturación con los inmuebles actualizados, razón por la que no se pudo pagar y se solicitó a los locatarios pagar mediante abonos, estos inmuebles se encuentran validados con la vigencia anterior por lo que no están tipificados, y se actualizan conforme los locatarios remiten los soportes de pago.
   Punto d. Para la obtención de la información, el 27/06/2025 se radicó un derecho de petición ante la constructora. Como respuesta, indicaron que se encontraban finalizando la estructuración de las unidades y que, una vez concluido dicho proceso, procederían con el trámite de desenglobe que incluye las matrículas: 50C-2156840, 50C-2156769, 50C-2156992 y 50C-2156674.

   Respecto a las matrículas 50C-2156984, 50C-2156771, 50N-20776199 y 50S-40722946. En la documentación cargada en work manager no se encontró

información catastral, razón por la cual se solicitó al FNA las escrituras de los activos. Sin embargo, únicamente se remitió una escritura, la cual no contenía información catastral del inmueble, sino únicamente la cédula catastral en mayor extensión.

Por último, se aclara al FNA que la liquidación de la información del impuesto predial se realiza de manera presuntiva por medio de la matrícula inmobiliaria que es el dato que se conoce y que puede ser sujeto de cambio o actualización una vez se realicen los trámites de desenglobe.

3. Se informa al FNA que, para las observaciones anteriormente descritas, se procederá de acuerdo a lo solicitado.

4. Se informa al FNA que para la normalización de los casos se procede de acuerdo a las instrucciones del líder de impuestos del FNA.

5. Punto a. Se informa al FNA que, se actualiza la información, las moras corresponden a 33 activos, entre ellos se encuentran activos anuales y periódicos.

Punto b. Se informa al FNA que, se procede a complementar la información de la gestión del municipio de La Estrella en el informe PDF.

Punto c. Se informa al FNA que, los activos se mantienen al día corte 2025-2/3 ya que se procedió a notificar el trimestre en curso, los cuales están programados para actualizar su estado conforme los locatarios remitan los soportes de pago y la secretaría de hacienda brinde información, los activos tienen fecha de vencimiento máximo durante diciembre, pese a esto la reliquidación de los activos con ajuste de intereses puede tomar hasta 15 días en generarse, razón por la cual mantienen el estado dispuesto en la base.

6. Se informa al FNA que la gestión de pagos y su seguimiento se realizan acorde a los acuerdos establecidos con el líder de impuestos del FNA y la disponibilidad de recursos.

7. Se informa al FNA que, para los 21 casos de resoluciones de Bogotá se gestiona de acuerdo a las indicaciones del líder de impuestos del FNA y las fechas que solicita.

8. Punto a. Se informa al FNA que, la solicitud se encuentra en el informe PDF antes de la relación de la gestión del BDME, pero para mayor claridad en la información se traslada a la parte final de la sección de impuestos en un apartado denominado “Gestiones pendientes vigencia 2026”

Punto b. Se informa al FNA que se agrega la información en el apartado de “Gestiones pendientes vigencia 2026”

Punto c. De acuerdo a lo informado por el FNA, TCI como proveedor adjudicado del contrato FNA-160-2025 atenderá las solicitudes que se presenten acorde lo antes mencionado.

Punto d. Se informa al FNA que TCI procederá con el pago de los activos de acuerdo a la disponibilidad de los recursos.

Punto f. Se informa al FNA que, se relaciona el cuadro solicitado.

Punto g. Se incluye como pendiente la gestión de la estrella en el informe PDF y se complementa la gestión realizada dentro del apartado de impuestos. Respecto a los resultados de la gestión es correcta la observación.

Punto h. Se informa al FNA que se complementa la información en el informe PDF.

Punto i. Se informa al FNA que se comunicará la solicitud al interior para determinar la viabilidad y la forma de ejecución.

Punto j. Se informa al FNA que, se realiza el ajuste correspondiente.

Punto k. Se informa al FNA que el activo del municipio de San Martin no se alcanzó a subsanar en la gestión de pago debido a que la factura debe solicitarse a la secretaría de hacienda y esta solo da plazo para pago el mismo día, cuando se realizó la solicitud la secretaría respondió cuando los recursos ya se habían agotado, este caso se especifica en la tabla de gestión.

Punto l. Se informa al FNA que la explicación del por qué la mora no se subsanó en la gestión de pago del 10 al 12 de diciembre se encuentra en la tabla de gestión, en el informe PDF y en la base de Excel.

Punto m. Se informa al FNA que la explicación del por qué la mora no se subsanó en la gestión de pago del 10 al 12 de diciembre se encuentra en la tabla de gestión, en el informe PDF y en la base de Excel.

Punto n. Se informa al FNA que se tomará en cuenta la solicitud y se evaluará al interior la forma en que se debe aplicar.

Punto o. Se realiza actualización de la información.

Punto p. Se informa al FNA que, mediante la subsanación se agregaron y complementaron las solicitudes realizadas.

Punto q. Se informa al FNA que, se agrega la solicitud al apartado de gestiones pendientes

Punto r. Se procederá de acuerdo a la solicitud del FNA.

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

3. Valorización

Se adjunta "3.3 Reporte Valorización – Diciembre"

3.1 Municipal

Se adjunta reporte "3.3 Reporte Valorización – Diciembre, 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
8.176	3.241	0	14	4.921	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, 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:
  - R. Municipal: En donde se encuentra la información de las validaciones municipales realizadas mes a mes.
  - GestionM: En donde se evidencia la gestión de los casos en estado "En proceso de validación" municipal.

3.2 Departamental

Se adjunta reporte "3.3 Reporte Valorización – Diciembre, 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:
  - R. Departamental: En donde se encuentra la información de las validaciones realizadas mes a mes.
  - GestionD: En donde se evidencia la gestión de los casos en estado "En proceso de validación" departamental.

- Gestiones pendientes vigencia 2026: De acuerdo a la solicitud del Fondo Nacional del Ahorro se genera la observación de "Gestiones pendientes" para que en la vigencia 2026 se gestionen los activos de los cuales no se tiene el estado para la vigencia 2025 y se encuentran en la base de Excel "3.3 Reporte Valorización – Diciembre"

i. ACLARACIONES INFORME DE SUPERVISIÓN

1. Es correcta la observación del FNA.

2. Punto a. Se revisa la base de Valorización, se identifica que la matricula corresponde a un contrato transferido, se procede con la eliminación de la matricula.

Punto b. Se informa al FNA que se procede a realizar la actualización de la información.

Punto c. Se informa al FNA que se procede a realizar la actualización de la información.

Punto d. Se revisa la base de valorización y se corrige la tipología departamental y municipal para la ciudad de Bogotá

Punto e. Haciendo la validación los casos mencionados no requieren ningún tipo de observación

3. Realizando la respectiva validación nos permitimos informar que, para los 11 casos del municipio de Dosquebradas, los cuales dependen del impuesto predial, no cambio su estado debido a que la fecha máxima de pago era el 31 de diciembre del 2025.

Para el caso del Municipio de La Vega es un inmueble que inicio su administración en el mes de noviembre del 2025, Por lo tanto, se realizó el derecho de petición solicitando información de valorización, pero hasta finales del mes de diciembre la entidad no dio respuesta por eso no cambio de estado.

Para Villavicencio está el caso de la señora MEJIA BLANDON JEIMY LORENA, el cual de acuerdo a la instrucción del líder de impuestos del FNA debe realizarse únicamente el seguimiento del caso.

La otra 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 y hasta ha 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.

4. En atención a la observación realizada, se informa que efectivamente los casos que presentan gravamen de valorización del municipio de Cúcuta deben ser objeto de seguimiento y reporte periódico, toda vez que dicho gravamen se encuentra vigente.

5. Realizando la respectiva validación damos claridad que para este caso no se lleva un proceso de cobranza ya que la valorización se puede pagar durante todo el año, por lo tanto, se encuentra al día en la vigencia anterior. (se anexa pantallazo de factura).



Fecha de emisión: 10/11/2025 Fecha Vencimiento: 10/11/2025 **Recibo No. 004963183**

Cédula Catastral Nacional:	01-01-00-00-0317-0902-9-00-00-0051	Documento:	899999284-4	Estrato:	3	Área Construida M2:	45.00
Cédula Catastral Municipal:	01-01-0317-0051-902	Avalúo:	54,834,000.00	Destino:	HABITACIONAL URB	Área Terreno Hectáreas:	0.00
Propietario:	FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO	Período:	2025	Clasificación:	URBANO	Área Terreno M2:	23.00
Fiduciaria:	No Aplica	Dirección:	C 7 6 44 AP 604 BR PAMPLONITA ED A				

VIGENCIA	AVALUO CATASTRAL	TARIFA (x1000)	IMPUESTO PREDIAL		CORPONOR		VALORIZACION RES 1881/2006		VALORIZACION RES 001/2018		SUBTOTAL VIGENCIA
			CAPITAL	INTERESES	CAPITAL	INTERESES	CAPITAL	INTERESES	CAPITAL	INTERESES	
2025	54,834,000	2.90	159,000	0	82,300	0	0	0	108,834	0	350,134
SubTotales			159,000	0	82,300	0	0	0	108,834	0	350,134

SON: TRECIENTOS CINCUENTA MIL CIENTO TREINTA Y CUATRO PESOS

(415)7709998016538(8020)010004963183(3900)00000350134(96)20251110

(-) Dcto Intereses	(-) Dcto Pronto Pago	(-) Dcto Capital
0	0	0

Señor Contribuyente, recuerde que puede hacer el pago en efectivo en los siguientes Bancos: AV VILLAS, BANCOLOMBIA,

IMPUESTO PREDIAL	159,000
CORPONOR	82,300
VALORIZACION RES 1881/2006	0
VALORIZACION RES 001/2018	108,834
Saldo a Favor Valorización	0
Total Intereses	0
Total Descuentos	0

Activar Windows
Ir a Configuración para activar Windows.

6. Se informa al FNA que, se procede con la actualización de la información.

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

IV. SEGUIMIENTO Y VALIDACIÓN DE OBLIGACIONES POR CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN

Se adjunta "4.1 Reporte Administración PH - Diciembre".

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
8.176	4.305	1.286	1.628	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. A continuación, se relacionan los predios que se encuentran en proceso de validación y la gestión actual que se ha realizado:

Contrato	Ciudad	Nombre Propiedad Horizontal	Gestión Actual
201700473-1	BOGOTÁ	CONJUNTO RESIDENCIAL RINCON DE BOLONIA	Primer Derecho de Petición / Octavo Ciclo
201700474-1	BOGOTÁ	CONJUNTO RESIDENCIAL RINCON DE BOLONIA	Primer Derecho de Petición / Octavo Ciclo
201700479-1	BOGOTÁ	CONJUNTO RESIDENCIAL RINCON DE BOLONIA	Primer Derecho de Petición / Octavo Ciclo
201700531-1	BOGOTÁ	CONJUNTO RINCON DE BOLONIA MZ 3	Primer Derecho de Petición / Octavo Ciclo
201905535-2	BOGOTÁ	CONJUNTO MULTIFAMILIAR ALTOS DE ZARZAMORA	Primer Derecho de Petición / Octavo Ciclo
201905970-3	BOGOTÁ	EDIFICIO MULTIFAMILIAR VALERY	En tutela
51776706-NF	BOGOTÁ	CONJUNTO RESIDENCIAL BOREAL COLSUBSIDIO	En tutela
1053777376-F	CALI	CONJUNTO INDIGO ETAPA 2	Primer Derecho de Petición / Octavo Ciclo
71383116 -F	CARTAGENA	EDIFICIO LOS CEDROS DE MANGA	Primer Derecho de Petición / Octavo Ciclo
201905584-2	CHIA	CONJUNTO RESIDENCIAL CAMPESTRE VILLAS DEL MARAÑON	En tutela
201801780-3	DUITAMA	CENTRO RESIDENCIAL AVATAR	En tutela
201700568-1	IBAGUE	CONJUNTO CERRADO RESERVAS DE SAN FERMIN	Primer Derecho de Petición / Octavo Ciclo
201802958-3	IBAGUE	CONJUNTO CERRADO ALTOS DE MIRAMAR ETAPA I	En tutela
13721601-F	PEREIRA	EDIFICIO PAYSANDU PH	En tutela
201905103-3	POPAYAN	CONJUNTO RESIDENCIAL CASAS DEL ALFEREZ	En tutela
201907439-3	RICAURTE	CONDOMINIO MALAGA	En tutela
1017190852 -F	SABANETA	CIUDADELA MONTEAZUL P.H	En tutela
2231768-F	SABANETA	CIUDADELA MONTEAZUL P.H	En tutela
201600027-1	SOACHA	CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA SAMANTHA	En tutela
201700450-1	SOACHA	CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE LOS DUCALES	En tutela

- Para los casos de proceso de validación anteriormente descritos durante todo el año se radicaron los ocho (8) ciclos de validación, durante los meses de septiembre, octubre, noviembre y diciembre se intensificó la gestión

mediante comunicación con los locatarios, visitas de gestores y comunicación telefónica a las administraciones, el resultado de la gestión se puede evidenciar en la disminución de las cifras frente al informe reportado mes a mes. Para los veinte (20) activos de los que no fue posible obtener la información se encuentran actualmente con la debida gestión y se sugiere al Fondo Nacional del Ahorro realizar visitas de inspección en el año 2026 para lograr obtener la información de los inmuebles.

- Adicionalmente se incluyen como "En Proceso de Validación" los activos que una vez vencidos los 90 días no se logró actualizar la información del estado del servicio junto con la gestión actual que se adelanta para obtener dicha información.

- 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 retira la hoja de "Tutelas" que se encontraba dentro del reporte ya que se genera una base independiente "4.1 Relación de Tutelas Administración PH" donde se encuentra el detalle de las tutelas radicadas durante la vigencia del contrato. En el mes de diciembre se radicaron cuatro tutelas (4) descritas a continuación:

ENTIDAD	MUNICIPIO CIUDAD	FECHA RADICACIÓN TUTELA	No. RADICADO
CAMINOS DE LA PRIMAVERA	NEIVA	22/12/2025	3423986
CONJUNTO RESIDENCIAL JARDIN DE ANDAKI	NEIVA	22/12/2025	3424013
URBANIZACION LA ARBOLEDA	SINCELEJO	22/12/2025	3424055
Conjunto Residencial Puerto Gaita	SOLEDAD	22/12/2025	3423819

- Para las tutelas anteriormente descritas el Segundo Derecho de Petición se venció el día tres (3) de diciembre, para el momento no se contaba con una fecha fija para la prórroga del contrato por lo que se realizó gestión telefónica con las administraciones, donde solicitaban plazo para la entrega de la información durante la semana del 3 al 12 de diciembre, en vista del incumplimiento del plazo solicitado se reinició la gestión telefónica y por correo ante las administraciones con el fin de evitar radicar tutelas a las cuales no se les iba a poder hacer el seguimiento debido a la finalización del contrato, sin embargo, dichas administraciones indicaban que requerían

más plazo, por lo que finalmente se recurrió a la radicación de la tutela, por lo que se solicita al FNA a realizar el seguimiento de los trámites.

- 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 que se encuentran en mora con corte del soporte de enero a julio, actualmente todos se encuentran en con su debido trámite, ya sea tutela o segundo derecho de petición del séptimo ciclo, esta información se puede verificar en la columna "S" gestión actual, adicional a los recursos mencionados anteriormente se realiza gestión con los locatarios mediante la cobranza regular y gestión telefónica con el fin de obtener la información requerida.

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

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

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

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

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

- Cuenta de cobro y/o estado de cuenta histórico desde el inicio de la mora reportada.

- Certificación bancaria, en caso de que la cuenta no esté identificada en los documentos anteriores.

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

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

i. ACLARACIONES INFORME DE SUPERVISIÓN

1. Punto a. Se informa al FNA que, en la base se muestra la gestión actual debido a que se gestiona por conjunto para garantizar que la administración remita información completa de los activos por actualizar y los de validaciones más recientes, sin embargo, se realiza la actualización de la información en la base de acuerdo a la instrucción del líder de administración del FNA.

2. Punto b. Se informa al FNA que, mediante la gestión realizada, se identificó que los siguientes inmuebles no se encuentran regidos por el régimen de propiedad horizontal; por lo tanto, la cuota mensual generada corresponde a concepto de aseo o mantenimiento del edificio.

   Punto c. Se evidenció una disminución en el número de contratos no sujetos a cobro, debido a que se encuentra transferido.

3. Punto d. Se informa al FNA que se realiza la actualización del informe en Excel, validando corresponde a un error de tipificación, sin embargo, ya se dio alcance a la inconsistencia para evitar que se vuelva a presentar el error.

   Punto e. Una vez realizada la verificación en el aplicativo ISSA, se evidencia que el acuerdo de pago se encuentra debidamente cargado en el campo "Estado de cuenta". Adicionalmente, se adjunta a dicha tipificación el comunicado remitido por la administración.

   Punto f. Se informa al FNA que se realiza la actualización del informe en Excel, validando corresponde a un error de tipificación, sin embargo, ya se dio alcance a la inconsistencia para evitar que se vuelva a presentar el error.

Punto g. Se informa al FNA que, en la base se muestra la gestión actual debido a que se gestiona por conjunto para garantizar que la administración remita información completa de los activos por actualizar y los de validaciones más recientes, para estos casos específicos la información se obtuvo debido a la gestión con los locatarios, sin embargo, se realiza la actualización de la información en la base de acuerdo a la instrucción del líder de administración del FNA.

4. Punto h. Se informa al FNA que para los contratos sombreados en azul se realizó gestión con el locatario para la obtención de la información, el contrato en verde se encuentra en primer derecho de petición y para los contratos en amarillo se informa que se encuentran en segundo derecho de petición, para todos los casos se realiza la actualización de la información.

   Punto i. Se informa al FNA que, en la base se muestra la gestión actual debido a que se gestiona por conjunto para garantizar que la administración remita información completa de los activos por actualizar y los de validaciones más recientes, sin embargo, se realiza la actualización de la información en la base de acuerdo a la instrucción del líder de administración del FNA.

   Punto j. Se informa al FNA que, en la base se muestra la gestión actual debido a que se gestiona por conjunto para garantizar que la administración remita información completa de los activos por actualizar y los de validaciones más recientes, sin embargo, se realiza la actualización de la información en la base de acuerdo a la instrucción del líder de administración del FNA.

5. Punto k. Durante el mes de diciembre se realizó gestión de notificación a los locatarios, solicitando la remisión de información, esta gestión como no se incluye en la base de trámites no se adjunta en la base de diciembre.

   Punto l. Se informa lo siguiente:

CONTRATO	OBSERVACIÓN
201804711-3	Gestión con locatario mensualmente mediante correo electrónico.
201801019-3	Primer Derecho de Petición
201801892-3	Gestión con locatario mensualmente mediante correo electrónico.
201802099-3	Gestión con locatario mensualmente mediante correo electrónico.
201802408-3	Gestión con locatario mensualmente mediante correo electrónico.
201802565-3	Gestión con locatario mensualmente mediante correo electrónico.
201905894-3	Primer Derecho de Petición
201905933-3	Primer Derecho de Petición

201802608-3	Gestión con locatario mensualmente mediante correo electrónico.
201907417-1	Gestión con locatario mensualmente mediante correo electrónico.
201804533-3	Gestión con locatario mensualmente mediante correo electrónico.
201907376-3	Gestión con locatario mensualmente mediante correo electrónico.
201905074-3	Gestión con locatario mensualmente mediante correo electrónico.
201906804-3	Primer Derecho de Petición
201802102-3	Gestión con locatario mensualmente mediante correo electrónico.
201908097-3	Gestión con locatario mensualmente mediante correo electrónico.
201908336-3	Gestión con locatario mensualmente mediante correo electrónico.
201908402-3	Gestión con locatario mensualmente mediante correo electrónico.
201700525-1	Primer Derecho de Petición
201800841-1	Primer Derecho de Petición
201800924-1	Primer Derecho de Petición
201905420-3	Gestión con locatario mensualmente mediante correo electrónico.
201905950-2	Gestión con locatario mensualmente mediante correo electrónico.
63531124-F	Gestión con locatario mensualmente mediante correo electrónico.
201802052-2	Gestión con locatario mensualmente mediante correo electrónico.
201803349-2	Gestión con locatario mensualmente mediante correo electrónico.
201907850-3	Gestión con locatario mensualmente mediante correo electrónico.
201906498-3	Primer Derecho de Petición
201907998-3	Primer Derecho de Petición
202008835-1	Gestión con locatario mensualmente mediante correo electrónico.
80834132-F	Gestión con locatario mensualmente mediante correo electrónico.
201907026-1	Gestión con locatario mensualmente mediante correo electrónico.
201906201-3	Gestión con locatario mensualmente mediante correo electrónico.
201907385-3	Primer Derecho de Petición

6. Punto m. Se informa lo siguiente:

Nombre Propiedad Horizontal	Observaciones

CONJUNTO SAN FERNANDO REY DE BORBON	Gestión con locatarios mediante correo electrónico.
CONJUNTO RESIDENCIAL BORA	Gestión con locatarios mediante correo electrónico.
CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE PARAISO	Gestión con locatarios mediante correo electrónico.
CONJUNTO RESIDENCIAL TOZCANA	Gestión con locatarios mediante correo electrónico.
CONJUNTO RESIDENCIAL TUCAN	Primer Derecho de Petición – Se actualiza la base
CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOBELO ETAPA 5	Gestión con locatarios mediante correo electrónico.
CONJUNTO MIXTO MOLINOS DEL SOL	Gestión con locatarios mediante correo electrónico.
RINCON DEL BOSQUE PH	Primer Derecho de Petición
CONJUNTO RESIDENCIAL TRIGALES	Gestión con locatarios mediante correo electrónico.
CONJUNTO RESIDENCIAL MIXTO FLORIDA DE NORTEAMERICA	Gestión con locatarios mediante correo electrónico.
UNIDAD RESIDENCIAL MAJAGUA	Primer Derecho de Petición
URBANIZACION MIRASOL	Primer Derecho de Petición
URNANIZACION CIUDAD CENTRAL	Primer Derecho de Petición
URBANIZACION LA VIDA ES BELLA ETAPA 3	Primer Derecho de Petición
EDIFICIO MIXTO MANCHESTER II	Gestión con locatarios mediante correo electrónico.
CONJUNTO RESIDENCIAL URBAN SALITRE ZÚRICH ETAPA 1 Y 2	Gestión con locatarios mediante correo electrónico.
EDIFICIO BALCONES DEL CHICO ALTO	Gestión con locatarios mediante correo electrónico.
CONJUNTO RESIDENCIAL FLAMENCO II	Primer Derecho de Petición
EDIFICIO PRADOS DEL COUNTRY/PH	Gestión con locatarios mediante correo electrónico.
CONJUNTO RESIDENCIAL ALMENARA ET 1	Gestión con locatarios mediante correo electrónico.
PARQUE COMERCIAL Y RESIDENCIAL VICTORIA P.H.	Primer Derecho de Petición
CONJUNTO RESIDENCIAL SALAMANCA CASTILLA RESERVADO	Gestión con locatarios mediante correo electrónico.
EDIFICIO EL URAPAN	Gestión con locatarios mediante correo electrónico.
CONJUNTO RESIDENCIAL ANDALUCIA II SUBETAPA	Gestión con locatarios mediante correo electrónico.
EDIFICIO MULTIFAMILIAR KATARY	Gestión con locatarios mediante correo electrónico.
CONJUNTO RESIDENCIAL MONTECARLO IV	Gestión con locatarios mediante correo electrónico.
EDIFICIO PARK 170	Gestión con locatarios mediante correo electrónico.
EDIFICIO JADE	Primer Derecho de Petición

CONJUNTO RESIDENCIAL IMPERIAL RESERVADO 2	Gestión con locatarios mediante correo electrónico.
AGRUPACION DE VIVIENDA QUINTAS DE CASTILLA I	Gestión con locatarios mediante correo electrónico.
CONJUNTO RESIDENCIAL ALLEGRO	Gestión con locatarios mediante correo electrónico.
CONJUNTO RESIDENCIAL TANGARA ETAPA 2	Gestión con locatarios mediante correo electrónico.
CONJUNTO RESIDENCIAL EL VERDERON 1	Gestión con locatarios mediante correo electrónico.
CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA DE LAS AMERICAS	Primer Derecho de Petición
EDIFICIO BARILOCHE P.H	Gestión con locatarios mediante correo electrónico.
EDIFICIO BELLAGIO	Gestión con locatarios mediante correo electrónico.
CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOBELO PH B/MANGA	Gestión con locatarios mediante correo electrónico.
EDIFICIO ZERATTO	Gestión con locatarios mediante correo electrónico.
ALTOS DEL SEMILLERO ETAPA 2	Gestión con locatarios mediante correo electrónico.
CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DEL JARDIN	Gestión con locatarios mediante correo electrónico.
CONJUNTO RESIDENCIAL PALMERAS DEL JARDIN FASE 2	Gestión con locatarios mediante correo electrónico.
CONJUNTO RESIDENCIAL EL CORAL	Gestión con locatarios mediante correo electrónico.
CONJUNTO RESIDENCIAL BRISAS DE BARLOVENTO	Primer Derecho de Petición
CONJUNTO RESIDENCIAL CANDIL	Gestión con locatarios mediante correo electrónico.
EDIFICIO TORRES DE SEVILLA	Gestión con locatarios mediante correo electrónico.
EDIFICIO MULTIFAMILIAR PALMALUNA	Gestión con locatarios mediante correo electrónico.
PARQUE RESIDENCIAL VILLA ROBLE	Gestión con locatarios mediante correo electrónico.
CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE LA PRADERA	Gestión con locatarios mediante correo electrónico.
CONJUNTO RESIDENCIAL NORMANDIA DEL PARQUE	Gestión con locatarios mediante correo electrónico.
CONJUNTO GRAN RESPLANDOR KERANTÁ	Primer Derecho de Petición
CLUB RESIDENCIAL VIZTA	Primer Derecho de Petición
CONJUNTO CERRADO TORREON QUINTA AVENIDA ETAPA 3	Primer Derecho de Petición
CONJUNTO NATURAL AQUAVENTO	Primer Derecho de Petición
URBANIZACION PARQUE RESIDENCIAL FLORES DEL CAMPO	Gestión con locatarios mediante correo electrónico.

CONJUNTO CERRADO PUERTO MADERO PLATINO LOS PATIOS	Primer Derecho de Petición
CONJUNTO PIAMONTE LA SOLEDAD ETAPA II	Primer Derecho de Petición
CONJUNTO RESIDENCIAL LA CASTELLANA	Primer Derecho de Petición
CONJUNTO RESIDENCIAL EL REDIL	Gestión con locatarios mediante correo electrónico.
CR4 CONJUNTO RESIDENCIAL PH	Gestión con locatarios mediante correo electrónico.
URBANIZACION PENTAGRAMA	Gestión con locatarios mediante correo electrónico.
CONJUNTO RESIDENCIAL BENEVENTO	Gestión con locatarios mediante correo electrónico.
CONJUNTO RESIDENCIAL AMAPOLA	Gestión con locatarios mediante correo electrónico.
CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA RITA II ETAPA 1 Y 2	Primer Derecho de Petición
FUTURO CONJUNTO RESIDENCIAL	Primer Derecho de Petición
CONJUNTO RESIDENCIAL OLMO	Gestión con locatarios mediante correo electrónico.
CONJUNTO RESIDENCIAL PALMETO	Gestión con locatarios mediante correo electrónico.
CONJUNTO RESIDENCIAL CAYENA	Primer Derecho de Petición
CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA RITA I ETAPA 1 Y 2	Gestión con locatarios mediante correo electrónico.
CONJUNTO RESIDENCIAL POMARROSA	Gestión con locatarios mediante correo electrónico.
CONJUNTO RESIDENCIAL HUERTAS DE SOACHA II	Primer Derecho de Petición
CONJUNTO RESIDENCIAL ASTROMELIA III	Primer Derecho de Petición
CONJUNTO RESIDENCIAL YERBABUENA	Primer Derecho de Petición
CONJUNTO RESIDENCIAL LA ARMONIA II	Primer Derecho de Petición
CONJUNTO RESIDENCIAL ALOE	Gestión con locatarios mediante correo electrónico.
CONJUNTO RESIDENCIAL PUERTO TIMBAL	Gestión con locatarios mediante correo electrónico.
CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA SERENA	Primer Derecho de Petición
CONJUNTO RESIDENCIAL CERRADO SAN FRANCISCO DE ASIS	Gestión con locatarios mediante correo electrónico.
CONJUNTO RESIDENCIAL PIEDEMONTE/HACIENDA	Gestión con locatarios mediante correo electrónico.
CONJUNTO RESIDENCIAL PRADOS DE VALVERDE	Gestión con locatarios mediante correo electrónico.

Punto n. En reunión con el líder de administración se indicó que la información se encuentra en proceso de actualización, dado que, en el mes de diciembre, por concepto de pago de prima, pudieron haberse realizado

abonos y el riesgo de doble pago es elevado. Por esta razón, se considera que la opción más viable es iniciar los pagos con los activos actualizados a corte de enero y a partir de esta información definir los pagos de administración.

7. Punto o. Se informa lo siguiente:

Contrato	Observaciones
201804184-3	No tiene procesos en contra del FNA.
201801292-3	No tiene procesos en contra del FNA.
201803040-3	No tiene procesos en contra del FNA.
201907267-3	No tiene procesos en contra del FNA.
201908534-3	No tiene procesos en contra del FNA.
202008783-3	No tiene procesos en contra del FNA.
201801672-2	No tiene procesos en contra del FNA.
201804457-3	No tiene procesos en contra del FNA.
201907457-2	No tiene procesos en contra del FNA.
201803028-3	No tiene procesos en contra del FNA.
201803664-3	No tiene procesos en contra del FNA.
201906144-3	No tiene procesos en contra del FNA.
201908578-1	No tiene procesos en contra del FNA.
201907186-2	No tiene procesos en contra del FNA.
201804096-2	No tiene procesos en contra del FNA.
201700271-1	No tiene procesos en contra del FNA.
201802273-3	No tiene procesos en contra del FNA.
201802582-3	No tiene procesos en contra del FNA.
201907005-3	No tiene procesos en contra del FNA.
201600011-1	No tiene procesos en contra del FNA.
201600074-1	No tiene procesos en contra del FNA.
201801245-3	No tiene procesos en contra del FNA.
201801485-3	No tiene procesos en contra del FNA.
201801955-3	No tiene procesos en contra del FNA.
201906456-3	No tiene procesos en contra del FNA.
201906866-3	No tiene procesos en contra del FNA.
201908163-1	No tiene procesos en contra del FNA.
202008919-1	No tiene procesos en contra del FNA.

8. Punto p. El número de contratos en proceso de validación se incrementó debido a que son activos que se encuentran con el ciclo de validación de 90 días vencidos, este cambio se realizó a partir de las observaciones realizadas por el FNA. Se aclara que son 20 los activos de los cuales no se ha podido obtener la información.

Punto q. Se informa al FNA que, se actualiza el estado de revisión en la base, que, a la fecha, se encuentra en mora.

Punto r. Los 124 contratos presentan primer derecho de petición debido a que las gestiones de tutela asociadas tuvieron resultado desfavorable para el FNA o fueron declaradas improcedentes. En consecuencia, se decidió radicar una nueva gestión ante las administraciones.

9. Punto s. Se informa al FNA que, en la base se muestra la gestión actual debido a que se gestiona por conjunto para garantizar que la administración remita información completa de los activos por actualizar y los de validaciones más recientes, sin embargo, se realiza la actualización de la información en la base de acuerdo a la instrucción del líder de administración del FNA.

10. Se informa lo siguiente:

Contrato	Observación FNA	Observación TCI
201801330-3	¿Validados en diciembre, porque siguen en proceso de validación?	Se realiza ajuste con estado de revisión en mora y fecha de corte
201905566-3	¿Validados en diciembre, porque siguen en proceso de validación?	Se realiza ajuste con estado de revisión en mora y fecha de corte
201906657-3	¿Validados en diciembre, porque siguen en proceso de validación?	Se realiza ajuste con estado de revisión en mora y fecha de corte
201700335-1	¿Validados en diciembre, porque siguen en proceso de validación?	Se realiza ajuste con estado de revisión en mora y fecha de corte.
201700339-1	¿Validados en diciembre, porque siguen en proceso de validación?	Se realiza ajuste con estado de revisión en mora y fecha de corte.
201801237-3	¿Validados en diciembre, porque siguen en proceso de validación?	Se realiza ajuste con estado de revisión en mora y fecha de corte.
201801488-3	¿Validados en diciembre, porque siguen en proceso de validación?	Se realiza ajuste con estado de revisión en mora y fecha de corte.
201801527-3	¿Validados en diciembre, porque siguen en proceso de validación?	Se realiza ajuste con estado de revisión en mora y fecha de corte.
201801564-3	¿Validados en diciembre, porque siguen en proceso de validación?	Se realiza ajuste con estado de revisión en mora y fecha de corte.
201801846-3	¿Validados en diciembre, porque siguen en proceso de validación?	Se realiza ajuste con estado de revisión en mora y fecha de corte.
201801941-3	¿Validados en diciembre, porque siguen en proceso de validación?	Se realiza ajuste con estado de revisión en mora y fecha de corte.
201803416-3	¿Validados en diciembre, porque siguen en proceso de validación?	Se realiza ajuste con estado de revisión en mora y fecha de corte.
201803491-3	¿Validados en diciembre, porque siguen en proceso de validación?	Se realiza ajuste con estado de revisión en mora y fecha de corte.
201803627-3	¿Validados en diciembre, porque siguen en proceso de validación?	Se realiza ajuste con estado de revisión en mora y fecha de corte.
201803946-2	¿Validados en diciembre, porque siguen en proceso de validación?	Se realiza ajuste con estado de revisión en mora y fecha de corte.

201907589-3	¿Validados en diciembre, porque siguen en proceso de validación?	Se realiza ajuste con estado de revisión en mora y fecha de corte.
201907731-2	¿Validados en diciembre, porque siguen en proceso de validación?	Se realiza ajuste con estado de revisión en mora y fecha de corte.
201908547-3	¿Validados en diciembre, porque siguen en proceso de validación?	Se realiza ajuste con estado de revisión en mora y fecha de corte.
202008897-3	¿Validados en diciembre, porque siguen en proceso de validación?	Se realiza ajuste con estado de revisión en mora y fecha de corte.
201801100-2	¿Validados en diciembre, porque siguen en proceso de validación?	Se realiza ajuste con estado de revisión en mora y fecha de corte
201803126-3	¿Validados en diciembre, porque siguen en proceso de validación?	Se realiza ajuste con estado de revisión en mora y fecha de corte.
52435071-F	¿Validados en diciembre, porque siguen en proceso de validación?	Se realiza ajuste con estado de revisión en mora y fecha de corte.
201803583-3	¿Validados en diciembre, porque siguen en proceso de validación?	Se realiza ajuste con estado de revisión en mora y fecha de corte.
201804541-3	¿Validados en diciembre, porque siguen en proceso de validación?	Se realiza ajuste con estado de revisión en mora y fecha de corte.
201804547-1	¿Validados en diciembre, porque siguen en proceso de validación?	Se realiza ajuste con estado de revisión en mora y fecha de corte.
201905279-3	¿Validados en diciembre, porque siguen en proceso de validación?	Se realiza ajuste con estado de revisión en mora y fecha de corte.
201906471-1	¿Validados en diciembre, porque siguen en proceso de validación?	Se realiza ajuste con estado de revisión en mora y fecha de corte.
201907940-1	¿Validados en diciembre, porque siguen en proceso de validación?	Se realiza ajuste con estado de revisión en mora y fecha de corte.
201907953-1	¿Validados en diciembre, porque siguen en proceso de validación?	Se realiza ajuste con estado de revisión en mora y fecha de corte.
202008940-1	¿Validados en diciembre, porque siguen en proceso de validación?	Se realiza ajuste con estado de revisión en mora y fecha de corte.
201801330-3	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.	Se realiza ajuste con estado de revisión en mora y fecha de corte.
201803654-3	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.	Se procede a realizar el ajuste de la fecha de corte de la mora
201803659-3	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.	Se procede a realizar el ajuste de la fecha de corte de la mora
201905655-3	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.	Se procede a realizar el ajuste de la fecha de corte de la mora
201600245-1	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.	Se procede a realizar el ajuste de la fecha de corte de la mora
201803076-3	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.	Se procede a realizar el ajuste de la fecha de corte de la mora
201800695-3U	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.	Se procede a realizar el ajuste de la fecha de corte de la mora
202008898-1	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.	Se procede a realizar el ajuste de la fecha de corte de la mora

1001937714-F	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.	Se procede a realizar el ajuste de la fecha de corte de la mora
1124025916-F	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.	Se procede a realizar el ajuste de la fecha de corte de la mora
201801845-3	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.	Se procede a realizar el ajuste de la fecha de corte de la mora
201802195-1	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.	Se procede a realizar el ajuste de la fecha de corte de la mora
201802943-3	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.	Se procede a realizar el ajuste de la fecha de corte de la mora
201803255-2	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.	Se procede a realizar el ajuste de la fecha de corte de la mora
201803834-2	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.	Se procede a realizar el ajuste de la fecha de corte de la mora
201804340-3	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.	Se procede a realizar el ajuste de la fecha de corte de la mora
201804456-2	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.	Se procede a realizar el ajuste de la fecha de corte de la mora
201905359-3	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.	Se procede a realizar el ajuste de la fecha de corte de la mora
201905381-3	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.	Se procede a realizar el ajuste de la fecha de corte de la mora
201905922-3	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.	Se procede a realizar el ajuste de la fecha de corte de la mora
201906053-3	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.	Se procede a realizar el ajuste de la fecha de corte de la mora
201906639-1	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.	Se procede a realizar el ajuste de la fecha de corte de la mora
201906759-3	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.	Se procede a realizar el ajuste de la fecha de corte de la mora
201907168-2	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.	Se procede a realizar el ajuste de la fecha de corte de la mora
1907607-320	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.	Se procede a realizar el ajuste de la fecha de corte de la mora
201907783-1	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.	Se procede a realizar el ajuste de la fecha de corte de la mora

201908566-3	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.	Se procede a realizar el ajuste de la fecha de corte de la mora
202008670-3	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.	Se procede a realizar el ajuste de la fecha de corte de la mora
22493353 – F	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.	Se procede a realizar el ajuste de la fecha de corte de la mora
201801292-3	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.	Se procede a realizar el ajuste de la fecha de corte de la mora
201801306-3	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.	Se procede a realizar el ajuste de la fecha de corte de la mora
201801356-3	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.	Se procede a realizar el ajuste de la fecha de corte de la mora
201801362-3	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.	Se procede a realizar el ajuste de la fecha de corte de la mora
201801405-3	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.	Se procede a realizar el ajuste de la fecha de corte de la mora
201801492-3	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.	Se procede a realizar el ajuste de la fecha de corte de la mora
201801525-3	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.	Se procede a realizar el ajuste de la fecha de corte de la mora
201801615-3	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.	Se procede a realizar el ajuste de la fecha de corte de la mora
201801687-3	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.	Se procede a realizar el ajuste de la fecha de corte de la mora
201801950-1	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.	Se procede a realizar el ajuste de la fecha de corte de la mora
201802042-3	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.	Se procede a realizar el ajuste de la fecha de corte de la mora
201802388-3	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.	Se procede a realizar el ajuste de la fecha de corte de la mora
201802389-3	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.	Se procede a realizar el ajuste de la fecha de corte de la mora
201802404-3	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.	Se procede a realizar el ajuste de la fecha de corte de la mora

201802408-3	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.	Se procede a realizar el ajuste de la fecha de corte de la mora
201802462-3	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.	Se procede a realizar el ajuste de la fecha de corte de la mora
201802463-3	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.	Se procede a realizar el ajuste de la fecha de corte de la mora
201802555-3	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.	Se procede a realizar el ajuste de la fecha de corte de la mora
201802565-3	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.	Se procede a realizar el ajuste de la fecha de corte de la mora
201802866-3	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.	Se procede a realizar el ajuste de la fecha de corte de la mora
201803040-3	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.	Se procede a realizar el ajuste de la fecha de corte de la mora
201803043-3	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.	Se procede a realizar el ajuste de la fecha de corte de la mora
201803286-3	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.	Se procede a realizar el ajuste de la fecha de corte de la mora
201803350-3	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.	Se procede a realizar el ajuste de la fecha de corte de la mora
201803417-3	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.	Se procede a realizar el ajuste de la fecha de corte de la mora
201803532-3	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.	Se procede a realizar el ajuste de la fecha de corte de la mora
201803757-3	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.	Se procede a realizar el ajuste de la fecha de corte de la mora
201803939-3	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.	Se procede a realizar el ajuste de la fecha de corte de la mora
201804221-3	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.	Se procede a realizar el ajuste de la fecha de corte de la mora
201804702-3	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.	Se procede a realizar el ajuste de la fecha de corte de la mora
201804732-3	Periodo en mora desde es mayor a periodo en mora hasta.	Se procede a realizar el ajuste de la fecha de corte de la mora
201802360-3	Mora cero o 30 días, validados en diciembre, gestión actual tutela, explicar	Se valido con el soporte del locatario y se modifica en la base de observación de tutela del contrato.
202008794-3	Mora cero o 30 días, validados en diciembre, gestión actual tutela, explicar	Se válido con el soporte del locatario y se modifica en la base la observación de tutela del contrato.

201600201-1	Mora cero o 30 días, validados en diciembre, gestión actual tutela, explicar	Se valido con el soporte del locatario y se modifica en la base de observación de tutela del contrato.
201700423-1	Mora cero o 30 días, validados en diciembre, gestión actual tutela, explicar	Se valido con el soporte del locatario y se modifica en la base de observación de tutela del contrato.
201700632-3	Mora cero o 30 días, validados en diciembre, gestión actual tutela, explicar	Se valido con el soporte del locatario y se modifica en la base de observación de tutela del contrato.
201800690-3	Mora cero o 30 días, validados en diciembre, gestión actual tutela, explicar	Se valido con el soporte del locatario y se modifica en la base de observación de tutela del contrato
201800693-3	Mora cero o 30 días, validados en diciembre, gestión actual tutela, explicar	Se valido con el soporte del locatario y se modifica en la base de observación de tutela del contrato.
201800699-3	Mora cero o 30 días, validados en diciembre, gestión actual tutela, explicar	Se valido con el soporte del locatario y se modifica en la base de observación de tutela del contrato.
201800708-3	Mora cero o 30 días, validados en diciembre, gestión actual tutela, explicar	Se válido con el soporte del locatario y se modifica en la base la observación de tutela del contrato.
201800750-1	Mora cero o 30 días, validados en diciembre, gestión actual tutela, explicar	Se válido con el soporte del locatario y se modifica en la base la observación de tutela del contrato.
201800751-3	Mora cero o 30 días, validados en diciembre, gestión actual tutela, explicar	Se válido con el soporte del locatario y se modifica en la base la observación de tutela del contrato.
201800752-3	Mora cero o 30 días, validados en diciembre, gestión actual tutela, explicar	Se válido con el soporte del locatario y se modifica en la base la observación de tutela del contrato.
201800753-3	Mora cero o 30 días, validados en diciembre, gestión actual tutela, explicar	Se válido con el soporte del locatario y se modifica en la base la observación de tutela del contrato.
201800957-2	Mora cero o 30 días, validados en diciembre, gestión actual tutela, explicar	Se válido con el soporte del locatario y se modifica en la base la observación de tutela del contrato.
201800985-3	Mora cero o 30 días, validados en diciembre, gestión actual tutela, explicar	Se válido con el soporte del locatario y se modifica en la base la observación de tutela del contrato.
201801046-1	Mora cero o 30 días, validados en diciembre, gestión actual tutela, explicar	Se válido con el soporte del locatario y se modifica en la base la observación de tutela del contrato.
201801325-3	Mora cero o 30 días, validados en diciembre, gestión actual tutela, explicar	Se válido con el soporte del locatario y se modifica en la base la observación de tutela del contrato.
201801834-3	Mora cero o 30 días, validados en diciembre, gestión actual tutela, explicar	Se válido con el soporte del locatario y se modifica en la base la observación de tutela del contrato.
201802394-3	Mora cero o 30 días, validados en diciembre, gestión actual tutela, explicar	Se válido con el soporte del locatario y se modifica en la base la observación de tutela del contrato.

201803021-1	Mora cero o 30 días, validados en diciembre, gestión actual tutela, explicar	Se válido con el soporte del locatario y se modifica en la base la observación de tutela del contrato.
201803022-3	Mora cero o 30 días, validados en diciembre, gestión actual tutela, explicar	Se válido con el soporte del locatario y se modifica en la base la observación de tutela del contrato.
201804615-3	Mora cero o 30 días, validados en diciembre, gestión actual tutela, explicar	Se válido con el soporte del locatario y se modifica en la base la observación de tutela del contrato.
201905189-1	Mora cero o 30 días, validados en diciembre, gestión actual tutela, explicar	Se válido con el soporte del locatario y se modifica en la base la observación de tutela del contrato.
201905348-3	Mora cero o 30 días, validados en diciembre, gestión actual tutela, explicar	Se válido con el soporte del locatario y se modifica en la base la observación de tutela del contrato.
201905460-1	Mora cero o 30 días, validados en diciembre, gestión actual tutela, explicar	Se válido con el soporte del locatario y se modifica en la base la observación de tutela del contrato.
201905681-3	Mora cero o 30 días, validados en diciembre, gestión actual tutela, explicar	Se válido con el soporte del locatario y se modifica en la base la observación de tutela del contrato.
201906223-1	Mora cero o 30 días, validados en diciembre, gestión actual tutela, explicar	Se válido con el soporte del locatario y se modifica en la base la observación de tutela del contrato.
201906753-3	Mora cero o 30 días, validados en diciembre, gestión actual tutela, explicar	Se válido con el soporte del locatario y se modifica en la base la observación de tutela del contrato.
201907556-1	Mora cero o 30 días, validados en diciembre, gestión actual tutela, explicar	Se válido con el soporte del locatario y se modifica en la base la observación de tutela del contrato.
201908306-3	Mora cero o 30 días, validados en diciembre, gestión actual tutela, explicar	Se válido con el soporte del locatario y se modifica en la base la observación de tutela del contrato.
201907878-3	¿Cuál fue la gestión de diciembre si fueron validados en octubre?	Se realiza gestión con locatario correo electrónico
201800728-3	¿Cuál fue la gestión de diciembre si fueron validados en octubre?	Se realiza gestión con locatario correo electrónico
1144035126-F	¿Cuál fue la gestión de diciembre si fueron validados en octubre?	Se realiza gestión con locatario correo electrónico
201804096-2	¿Cuál fue la gestión de diciembre si fueron validados en octubre?	Se realiza gestión con locatario correo electrónico
201905242-2	¿Cuál fue la gestión de diciembre si fueron validados en octubre?	Se realiza gestión con locatario correo electrónico
201905764-2	¿Cuál fue la gestión de diciembre si fueron validados en octubre?	Se realiza gestión con locatario correo electrónico
201906739-2	¿Cuál fue la gestión de diciembre si fueron validados en octubre?	Se realiza gestión con locatario correo electrónico
201804675-3	¿Cuál fue la gestión de diciembre si fueron validados en octubre?	Se realiza gestión con locatario correo electrónico
201907116-3	¿Cuál fue la gestión de diciembre si fueron validados en octubre?	Se realiza gestión con locatario correo electrónico

201804046-2	¿Cuál fue la gestión de diciembre si fueron validados en octubre?	Se realiza gestión con locatario correo electrónico
201802587-2	¿Cuál fue la gestión de diciembre si fueron validados en octubre?	Se realiza gestión con locatario correo electrónico
201802945-2	¿Cuál fue la gestión de diciembre si fueron validados en octubre?	Se realiza gestión con locatario correo electrónico
201905619-2	¿Cuál fue la gestión de diciembre si fueron validados en octubre?	Se realiza gestión con locatario correo electrónico
201700274-1	¿Cuál fue la gestión de diciembre si fueron validados en octubre?	Se realiza gestión con locatario correo electrónico
201801240-3	¿Cuál fue la gestión de diciembre si fueron validados en octubre?	Se realiza gestión con locatario correo electrónico
201802308-3	¿Cuál fue la gestión de diciembre si fueron validados en octubre?	Se realiza gestión con locatario correo electrónico
201802311-3	¿Cuál fue la gestión de diciembre si fueron validados en octubre?	Se realiza gestión con locatario correo electrónico
201802451-3	¿Cuál fue la gestión de diciembre si fueron validados en octubre?	Se realiza gestión con locatario correo electrónico
201804061-1	¿Cuál fue la gestión de diciembre si fueron validados en octubre?	Se realiza gestión con locatario correo electrónico
201804379-1	¿Cuál fue la gestión de diciembre si fueron validados en octubre?	Se realiza gestión con locatario correo electrónico
201906469-3	¿Cuál fue la gestión de diciembre si fueron validados en octubre?	Se realiza gestión con locatario correo electrónico
201906807-3	¿Cuál fue la gestión de diciembre si fueron validados en octubre?	Se realiza gestión con locatario correo electrónico
201906891-3	¿Cuál fue la gestión de diciembre si fueron validados en octubre?	Se realiza gestión con locatario correo electrónico
201906904-1	¿Cuál fue la gestión de diciembre si fueron validados en octubre?	Se realiza gestión con locatario correo electrónico
201908490-3	¿Cuál fue la gestión de diciembre si fueron validados en octubre?	Se realiza gestión con locatario correo electrónico
201803676-3	¿Cuál fue la gestión de diciembre si fueron validados en octubre?	Se realiza gestión con locatario correo electrónico
201600004-1	¿Cuál fue la gestión de diciembre si fueron validados en octubre?	Se realiza gestión con locatario correo electrónico
201700375-1	¿Cuál fue la gestión de diciembre si fueron validados en noviembre?	Se realiza gestión con locatario correo electrónico
201700604-3	¿Cuál fue la gestión de diciembre si fueron validados en noviembre?	Se realiza gestión con locatario correo electrónico
201800677-3	¿Cuál fue la gestión de diciembre si fueron validados en noviembre?	Se realiza gestión con locatario correo electrónico
201800678-3	¿Cuál fue la gestión de diciembre si fueron validados en noviembre?	Se realiza gestión con locatario correo electrónico
201800892-3	¿Cuál fue la gestión de diciembre si fueron validados en noviembre?	Se realiza gestión con locatario correo electrónico
201800908-3	¿Cuál fue la gestión de diciembre si fueron validados en noviembre?	Se realiza gestión con locatario correo electrónico
201800953-3	¿Cuál fue la gestión de diciembre si fueron validados en noviembre?	Se realiza gestión con locatario correo electrónico

201801019-3	¿Cuál fue la gestión de diciembre si fueron validados en noviembre?	Se realiza gestión con locatario correo electrónico
201801124-3	¿Cuál fue la gestión de diciembre si fueron validados en noviembre?	Se realiza gestión con locatario correo electrónico
201801170-3	¿Cuál fue la gestión de diciembre si fueron validados en noviembre?	Se realiza gestión con locatario correo electrónico
201801362-3	¿Cuál fue la gestión de diciembre si fueron validados en noviembre?	Se realiza gestión con locatario correo electrónico
201801687-3	¿Cuál fue la gestión de diciembre si fueron validados en noviembre?	Se realiza gestión con locatario correo electrónico
201801859-3	¿Cuál fue la gestión de diciembre si fueron validados en noviembre?	Se realiza gestión con locatario correo electrónico
201801892-3	¿Cuál fue la gestión de diciembre si fueron validados en noviembre?	Se realiza gestión con locatario correo electrónico
201801897-3	¿Cuál fue la gestión de diciembre si fueron validados en noviembre?	Se realiza gestión con locatario correo electrónico
201801919-3	¿Cuál fue la gestión de diciembre si fueron validados en noviembre?	Se realiza gestión con locatario correo electrónico
201801947-3	¿Cuál fue la gestión de diciembre si fueron validados en noviembre?	Se realiza gestión con locatario correo electrónico
201802042-3	¿Cuál fue la gestión de diciembre si fueron validados en noviembre?	Se realiza gestión con locatario correo electrónico
201802099-3	¿Cuál fue la gestión de diciembre si fueron validados en noviembre?	Se realiza gestión con locatario correo electrónico
201802257-3	¿Cuál fue la gestión de diciembre si fueron validados en noviembre?	Se realiza gestión con locatario correo electrónico
201802408-3	¿Cuál fue la gestión de diciembre si fueron validados en noviembre?	Se realiza gestión con locatario correo electrónico

V. GESTIÓN DE COBRO DE OBLIGACIONES ASOCIADAS AL CONTRATO LEASING

Se adjunta "5.1 Reporte Cobranza - Diciembre".

TOTAL CONTRATOS	MORA ADMINISTRACIÓN	MORA IMPUESTOS	MORA VALORIZACIÓN	MORA MIXTA
1.700	1.700	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 los casos de los contratos cancelados, se realizó correspondencia física entre el 22 y 23 de diciembre, con el fin de asegurar el contacto y conocimiento del locatario frente a la información de los saldos pendientes.

- 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	22/12/2025 - Se realizo gestión telefónica, correo de voz, se envió correo de notificación con los saldos pendientes de la CXC 23/12/2025 - Se envía correo electrónico con la actualización de los saldos pendientes.
201600054-1	73127375	JAIRO MANUEL ZABALETA REYES	22/12/2025 - Se realizo gestión telefónica, correo de voz, se envió correo de notificación con los saldos pendientes de la CXC 23/12/2025 - Se envía correo electrónico con la actualización de los saldos pendientes.
201802116-3	35492442	SARA LÓPEZ	29/09/2025 - Heredero solicita pagar el saldo pendiente en dos cuotas. 30/09/2025 - Se confirma al heredero la recepción del pago en 2 cuotas, la primera el 20 de octubre y la segunda el 20 de noviembre. 19/10/2025 - Heredero envía comprobante del primer abono a la cuenta. 20/10/2025 - Se remite soportes al FNA para comprobar el ingreso del abono. 22/10/2025 - El FNA confirma el ingreso del abono, se actualiza el saldo pendiente y se notifica a los herederos la actualización del valor. 07/11/2025 - Se realizo gestión telefónica, correo de voz, se envió correo de notificación con los saldos pendientes de la CXC 18/11/2025 - Heredero envía comprobante del segundo abono a la cuenta y se remite al FNA para confirmación del ingreso.

			19/11/2025 - El FNA confirma el ingreso del abono, se subsana el saldo pendiente y se notifica a los herederos la subsanación de la obligación.
201804242-3	79525083	HUMBERTO MONCALEANO G	22/12/2025 - Se realizo gestión telefónica, correo de voz, se envió correo de notificación con los saldos pendientes de la CXC 23/12/2025 - Se envía correo electrónico con la actualización de los saldos pendientes.
201802383-3	43556488	ILDA MARIA SERNA ZAP	22/12/2025 - Se realizo gestión telefónica, correo de voz, se envió correo de notificación con los saldos pendientes de la CXC 23/12/2025 - Se envía correo electrónico con la actualización de los saldos pendientes.
201906011-3	52144556	MARIA CRISTINA GARCIA MARTINEZ	22/12/2025 - Se realizo gestión telefónica, correo de voz, se envió correo de notificación con los saldos pendientes de la CXC 23/12/2025 - Se envía correo electrónico con la actualización de los saldos pendientes.
201802857-3	52049451	SARA PATRICIA GRIMALDOS PIMIENTO	22/12/2025 - Se realizo gestión telefónica, correo de voz, se envió correo de notificación con los saldos pendientes de la CXC 23/12/2025 - Se envía correo electrónico con la actualización de los saldos pendientes.
201801511-3	1098682903	GUSTAVO ADOLFO GONZALEZ GELVES	22/12/2025 - Se realizo gestión telefónica, correo de voz, se envió correo de notificación con los saldos pendientes de la CXC 23/12/2025 - Se envía correo electrónico con la actualización de los saldos pendientes.
201801991-2	1015400516	IVAN LEONARDO TORRES CASTAÑEDA / LILIANA TIBAQUE	22/12/2025 - Se realizo gestión telefónica, correo de voz, se envió correo de notificación con los saldos pendientes de la CXC 23/12/2025 - Se envía correo electrónico con la actualización de los saldos pendientes.

201908033-2	7480107	ADOLFO ENRIQUE ZUÑIGA FORERO	22/12/2025 - Se realizo gestión telefónica, correo de voz, se envió correo de notificación con los saldos pendientes de la CXC 23/12/2025 - Se envía correo electrónico con la actualización de los saldos pendientes.
201803452-2	79723635	JOSE DANIEL ALZATE JIMENEZ	22/12/2025 - Se realizo gestión telefónica, correo de voz, se envió correo de notificación con los saldos pendientes de la CXC 23/12/2025 - Se envía correo electrónico con la actualización de los saldos pendientes.
201908140-3	1130628365	YULLY SARASTI	22/12/2025 - Se realizo gestión telefónica, correo de voz, se envió correo de notificación con los saldos pendientes de la CXC 23/12/2025 - Se envía correo electrónico con la actualización de los saldos pendientes.
201600143-1	41377834	CARMENZA SANCHEZ	22/12/2025 - Se realizo gestión telefónica, correo de voz, se envió correo de notificación con los saldos pendientes de la CXC 23/12/2025 - Se envía correo electrónico con la actualización de los saldos pendientes.
202008891-3	39720358	ARACELY BARRETO	22/12/2025 - Se realizo gestión telefónica, correo de voz, se envió correo de notificación con los saldos pendientes de la CXC 23/12/2025 - Se envía correo electrónico con la actualización de los saldos pendientes.
201700391-1	13823052	VICTOR ANGEL VILLALBA RUIZ	22/12/2025 - Se realizo gestión telefónica, correo de voz, se envió correo de notificación con los saldos pendientes de la CXC 23/12/2025 - Se envía correo electrónico con la actualización de los saldos pendientes.
201802939-3	8565538	BORIS RAFAEL GONZALEZ ESCOBAR	1/12/2025 - Se envía correo electrónico con la actualización de los saldos pendientes. 2/12/2025 - Se realizo gestión telefónica, correo de voz, se envió correo de

			notificación con los saldos pendientes de la CXC 3/12/2025 – Locatario envía comprobante de pago. 4/12/2025 – Se remite al FNA para verificar el ingreso de los recursos, el mismo día el FNA confirma la transacción. 5/12/2025 – Se informa al locatario el ingreso de los saldos pendientes y la subsanación de la CXC.
201803748-1	20499478	NANCY RUIZ REY	22/12/2025 - Se realizo gestión telefónica, correo de voz, se envió correo de notificación con los saldos pendientes de la CXC 23/12/2025 - Se envía correo electrónico con la actualización de los saldos pendientes.
201907276-3	42897481	NATALIA ALZATE HERNANDEZ	22/12/2025 - Se realizo gestión telefónica, correo de voz, se envió correo de notificación con los saldos pendientes de la CXC 23/12/2025 - Se envía correo electrónico con la actualización de los saldos pendientes.
201908118-3	8565538	ARMANDO PINEDA REY	22/12/2025 - Se realizo gestión telefónica, correo de voz, se envió correo de notificación con los saldos pendientes de la CXC 23/12/2025 - Se envía correo electrónico con la actualización de los saldos pendientes.
201801963-3	91278007	JOAQUIN EVELIO HERRERA DELGADO	22/12/2025 - Se realizo gestión telefónica, correo de voz, se envió correo de notificación con los saldos pendientes de la CXC 23/12/2025 - 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	22/12/2025 - Se realizo gestión telefónica, correo de voz, se envió correo de notificación con los saldos pendientes de la CXC 23/12/2025 - Se envía correo electrónico con la actualización de los saldos pendientes.
201907122-1	41607867	MARIA GLADYS ALVAREZ DE BARRERO	26/11/2025 - Se inicia gestión de cobro y se realiza notificación por correspondencia física ya que no se puede contactar electrónicamente. 1/12/2025 - Se solicita al FNA enviar correspondencia física con la actualización de los saldos pendientes. 22/12/2025 - Se solicita al FNA enviar correspondencia física con la actualización de los saldos pendientes.
201908465-3	72201464	ADEMIR OSIRIS CASTRO RODGERS	19/12/2025 - Se inicia gestión de cobro mediante correo electrónico con el envio de los saldos pendientes 22/12/2025 - Se realizo gestión telefónica, correo de voz, se envió correo de notificación con los saldos pendientes de la CXC 23/12/2025 - Se envía correo electrónico con la actualización de los saldos pendientes. 26/12/2025 - El FNA solicita cancelar la gestión de pago ya que el saldo fue subsanado.
			19/12/2025 - Se inicia gestión de cobro mediante correo electrónico con el envio de los saldos pendientes

201802085-3	1143224516	YARLEY ISABEL CASTRO CASTAÑEDA	22/12/2025 - Se realizo gestión telefonica, correo de voz, se envío correo de notificación con los saldos pendientes de la CXC 23/12/2025 - 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.	**06//11/2025** Se radica derecho de petición solicitando actualización de la información. **19/11/2025** Administración envía estado de cuenta en el cual indica el cumplimiento del acuerdo de pago **10/12/2025** Se radica derecho de petición solicitando actualización de la información.
201905538-3	URBANIZACION HATO CAMPESTRE	**10/11/2025** Se realiza alcance a la administración solicitando información referente al acuerdo de pago. **10/12/2025** No se obtiene respuesta a la solicitud, se radica nuevamente derecho de petición solicitando actualización de la información
201800832-1	PARQUE COMERCIAL Y RESIDENCIAL VICTORIA P.H.	Locataria realizó el pago total del acuerdo, por lo tanto, su estado cambió “Al día”.

201906219-3	CONDOMINIO RINCON DEL LLANO	**24/10/2025** Administración notifica acuerdo de pago el cual se está cumpliendo hasta el mes de octubre. **14/11/2025** Se radica derecho de petición solicitando actualización de la información **01/12/2025** Administración notifica que no se continuo con el acuerdo de pago
201905668-3	EDIFICIO ZERATTO	**06/11/2025** Se radica derecho de petición solicitando actualización de la información **18/11/2025** Según informe está cumpliendo con el acuerdo **22/12/2025** Se realiza alcance solicitando información del acuerdo de pago
201907763-3	URBANIZACION PENTAGRAMA	**06/11/2025** Se radica derecho de petición solicitando actualización de la información **18/11/2025** Según informe está cumpliendo con el acuerdo **22/12/2025** Se realiza alcance solicitando información del acuerdo de pago
201803765-3	CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA PARAISO	**03/12/2025** administrador envía cuenta de cobro en el cual se evidencia el cumplimiento del acuerdo de pago. **10/12/2025** Se radica derecho de petición solicitando actualización de la información
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	**10/12/2025** Se evidencia inconsistencias en el pago del acuerdo, como aumento en los días y el valor de la mora, se radica DP solicitando actualización de la información. **11/12/2025** Administración indica que no tiene la información del mes diciembre actualizada a la espera de la información.
201801974-1	CONJUNTO RESIDENCIAL BAMBU	**10/12/2025** Se evidencia inconsistencias en el pago del acuerdo, como aumento en los días y el valor de la mora, se radica DP solicitando actualización de la información. **05/12/2025** Según informe estados de cuenta no está cumpliendo con el acuerdo emitido por la administración
201804300-3	CONJUNTO RESIDENCIAL ANAWAC	**10/12/2025** Se evidencia inconsistencias en el pago del acuerdo, como aumento en los días y el

		valor de la mora, se radica DP solicitando actualización de la información. **15/12/2025** Según informe estados de cuenta no está cumpliendo con el acuerdo emitido por la administración.
201800841-1	PARQUE COMERCIAL Y RESIDENCIAL VICTORIA P.H.	**10/11/2025** locatario envió notificación acuerdo de pago finaliza el 30/12/2025 **10/12/2025** Se radica derecho de petición solicitando actualización de la información
201800924-1	PARQUE COMERCIAL Y RESIDENCIAL VICTORIA P.H.	**27/11/2025** administración envió notificación acuerdo de pago, finaliza el 22/12/2025 **10/12/2025** Se radica derecho de petición solicitando actualización de la información
201907601-3	CONJUNTO TOLEDO CAMPESTRE PH	**19/11/2025** administración envió notificación acuerdo de pago **11/12/2025** Administración notifica acuerdo de pago el cual se está cumpliendo hasta el mes de octubre.
201906814-3	CONJUNTO RESIDENCIAL EL VERDERON 1	**06/11/2025** administración envió notificación acuerdo de pago finaliza el 20/08/2026 **23/12/2025** administración indica que se encuentra cumpliendo con el acuerdo de pago
201906498-3	CONJUNTO RESIDENCIAL BRISAS DE BARLOVENTO	**11/12/2025** administración envió notificación acuerdo de pago finaliza el 05/03/2026 **10//12/2025** Se radica derecho de petición solicitando actualización de la información
201803354-2	PROYECTO PARK 68	**20/11/2025** administración envió notificación acuerdo de pago **11/12/2025** Administración notifica que no se continuo con el acuerdo de pago, el cual se está cumpliendo.
201801379-3	CONDOMINIO MONSERRAT	**19/11/2025** Administración notifica acuerdo de pago el cual se está cumpliendo. **22/12/2025** Se realiza alcance solicitando información del acuerdo de pago
201907400-3	CONJUNTO RESIDENCIAL TIERRA ALTA	**19/11/2025** Administración notifica acuerdo de pago el cual se está cumpliendo. **10/12/2025** Se radica derecho de petición solicitando actualización de la información

201908360-2	CONJUNTO RESIDENCIAL NORMANDIA DEL PARQUE	**09/12/2025** Administración notifica acuerdo de pago el cual se está cumpliendo hasta el mes de diciembre.
201802307-3	CONJUNTO LA MOLIENDA	**22/12/2025** Administración notifica acuerdo de pago el cual se está cumpliendo hasta el mes de diciembre.
201907622-1	CONJUNTO RESIDENCIAL ALBAHACA	**17/12/2025** Administración notifica acuerdo de pago el cual se está cumpliendo hasta el mes de diciembre.
201804111-3	CONJUNTO RESIDENCIAL ALBORADA REAL 2	**05/12/2025** Administración notifica acuerdo de pago el cual se está cumpliendo hasta el mes de diciembre.

i. ACLARACIONES INFORME DE SUPERVISIÓN

1. Se informa al FNA que, la gestión de la correspondencia física se realizó entre el 22 y 23 de diciembre, se actualiza la información en el informe PDF.

2. Se informe al FNA que, la gestión en el mes de diciembre para los CXC Cancelados se realizó el 22 de diciembre mediante llamada telefónica y el 23 de diciembre mediante correo electrónico, donde se notificó a los locatarios/herederos frente a los saldos pendientes.

3. Se informa al FNA que la leve disminución de las moras se debe principalmente al mal hábito de pago de los locatarios, adicionalmente la disponibilidad de los recursos para el servicio de administración no es constante, lo que dificulta pagar las moras presentes, sin embargo, TCI ha realizado la subsanación de las moras de acuerdo con la disponibilidad de los recursos y ha realizado la cobranza de acuerdo con lo estipulado. Se solicita al FNA evaluar que medidas se pueden tomar frente al contrato de Leasing para que la cobranza resulte más efectiva.

4. Se informa al FNA que, TCI se encuentra dando cumplimiento a la normatividad vigente frente a la gestión de cobro y privacidad de los consumidores financieros, de acuerdo con los días de mora que registra, realizando las notificaciones de lunes a viernes de 8am a 5pm, para los contratos que presentan 30 días de mora se realizan envíos SMS, para los activos que presentan 60 días se realizan SMS y llamadas y para las moras mayores a 90 días se realizan correos, llamadas y SMS.

5. Punto a. Se informa al FNA que, La administración del conjunto rincón del llano en el correo indica que el locatario realizo el pago de una sola cuota y no continúo cumpliendo en las fechas establecidas.

Punto b. Se informa al FNA que, se radicó derecho de petición el 10 de diciembre al conjunto residencial dando continuidad a la gestión con el fin de que la administración respondiera y brindara respuesta a la solicitud.

Punto c. La administración brindo respuesta el día 15/12/2025 a la solicitud radicada en la cual sostiene que el locatario incumplió el acuerdo de pago, este no se encuentra en proceso jurídico, el corte de la cuenta de cobro es del mes de diciembre.

Punto d. Administración emitió estado de cuenta con cobro prejuridico ya que el locatario incumplió el acuerdo 11/12/2025.

6. Se informa al FNA que, se realizan los comentarios en la base donde el FNA realizó las observaciones.

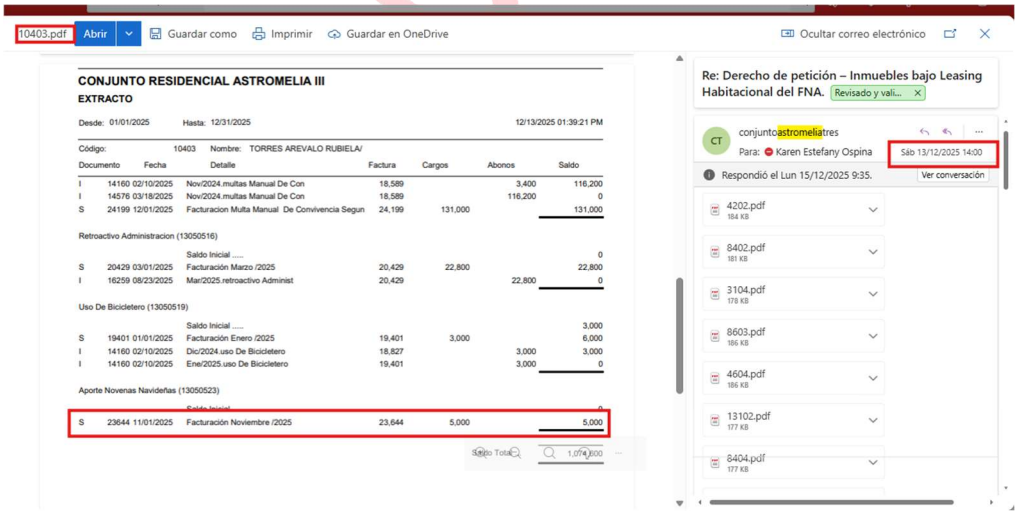
Sobre las observaciones remitidas por correo:

Ejemplos casos que a pesar de recibir el soporte actualizado esto no se registro en bases ni software:

Derecho de petición radicado el 10/12/2025 con respuesta el 13/12/2025 (CONJUNTO RESIDENCIAL ASTROMELIA III) (soporte validado en ISSA desde el id 201907738)

Se recibe estado de cuenta 201907738-1 pero no se actualiza el soporte en ISSA, por consecuente el registro en las bases de cobranzas y administración general es desactualizado.

Se informa al FNA que, se recibe el estado de cuenta el día 13/12/2025 sin embargo, el estado de cuenta remitido por la administración es a corte de noviembre, dicho corte ya se encontraba validado el día 5 de noviembre, razón por la cual no se actualizó.



Alcance Derecho de petición el 11/11/2025 con respuesta el 12/12/2025

(CONJUNTO RESIDENCIAL PALMERAS ETAPA II) (soporte validado en ISSA desde el id 8161888)

Se recibe estado de cuenta 201800874-3 201802347-3 201800954-3 pero no se actualiza el soporte en ISSA, por consecuente el registro en las bases de cobranzas y administración general es desactualizado.

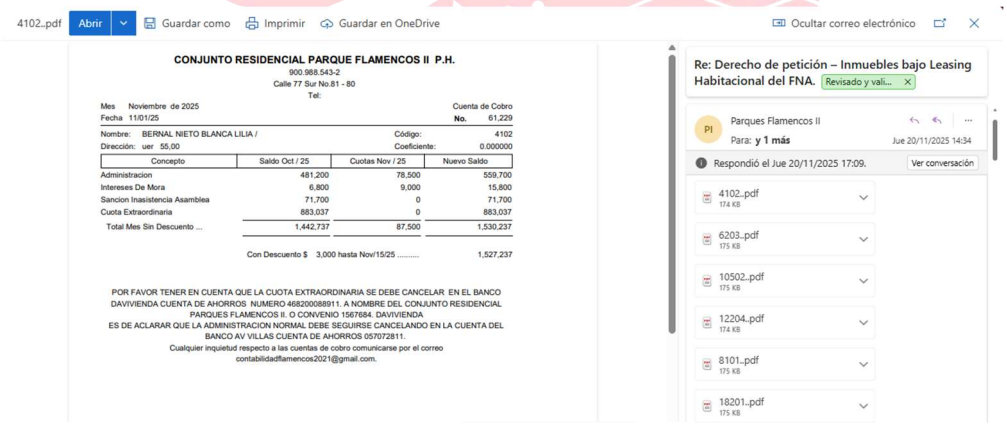
Se informa al FNA que, la información de los activos no se actualizó porque en el reporte se encuentra dentro de los 90 días del ciclo de validación, ya que se validaron en el mes de noviembre, esto se utiliza como estrategia para que los analistas logren validar las moras dentro de los dos días acordados.

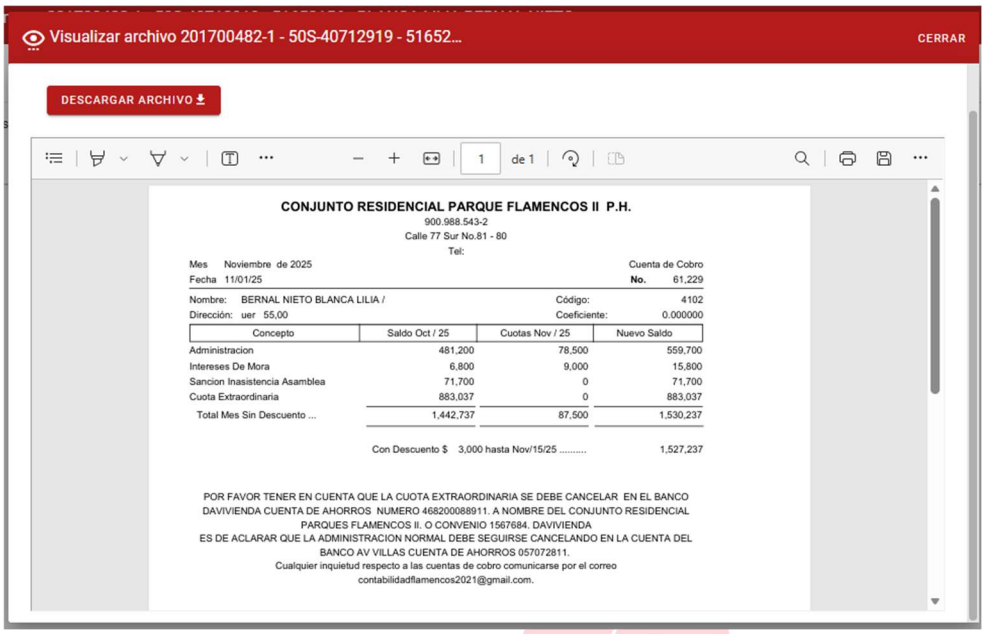
Derecho de petición radicado el 13/11/2025 con respuesta el 20/11/2025 (CONJUNTO RESIDENCIAL FLAMENCO II) (soporte validado en ISSA desde el id 1026555746)

Se recibe estado de cuenta 201700482-1 201700545-1 201700525-1 201700579-1 pero no se actualiza el soporte en ISSA, por consecuente el registro en las bases de cobranzas y administración general es desactualizado.

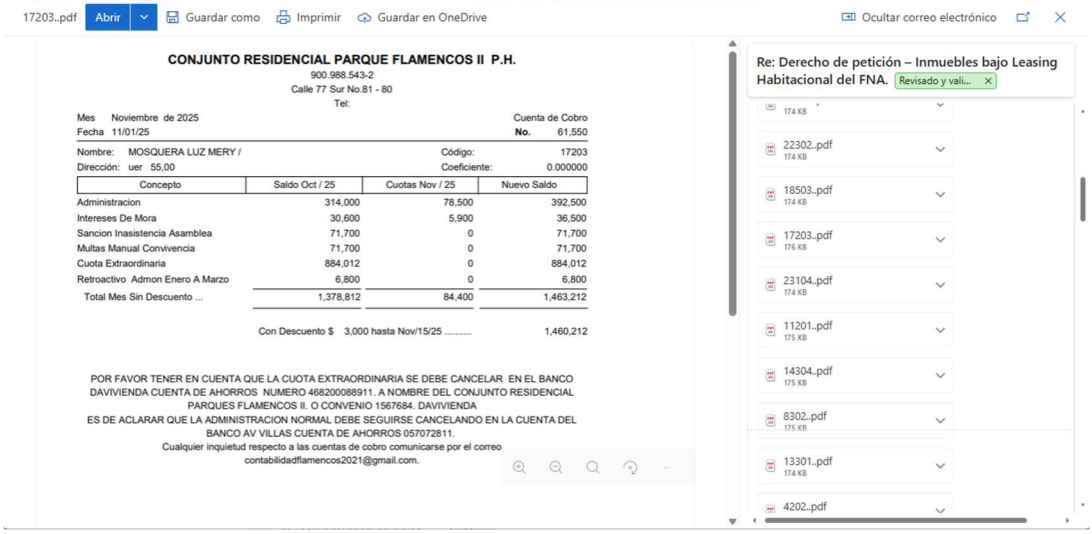
Se informa al FNA que, pese a que se recibe la respuesta del derecho de petición por parte de la administración el día 20/11/2025, se aclara que:

El contrato 201700482-1 ya contaba con la cuenta de cobro actualizada, la cual coincide con la remitida por parte de la administración.



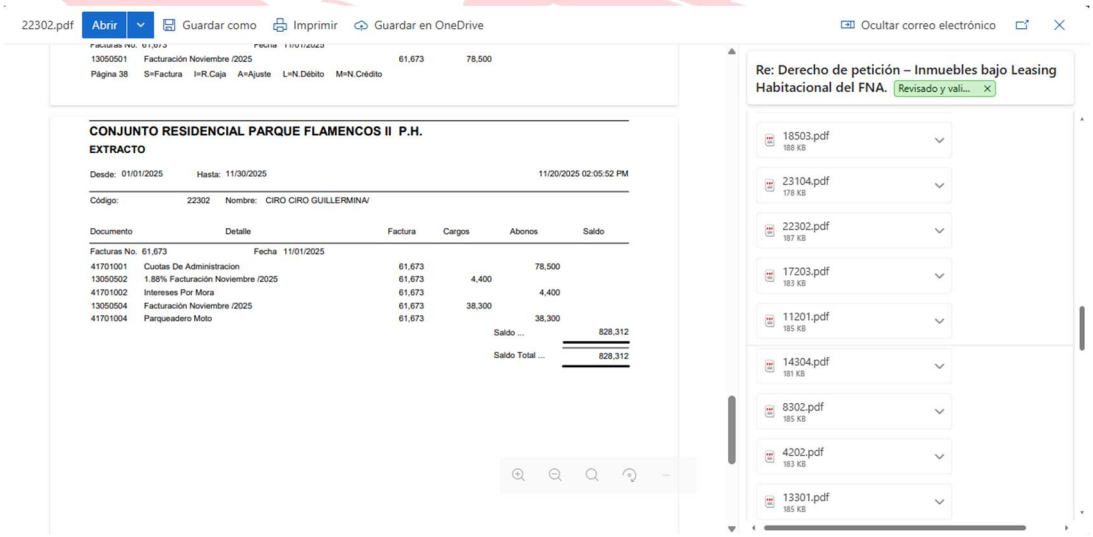


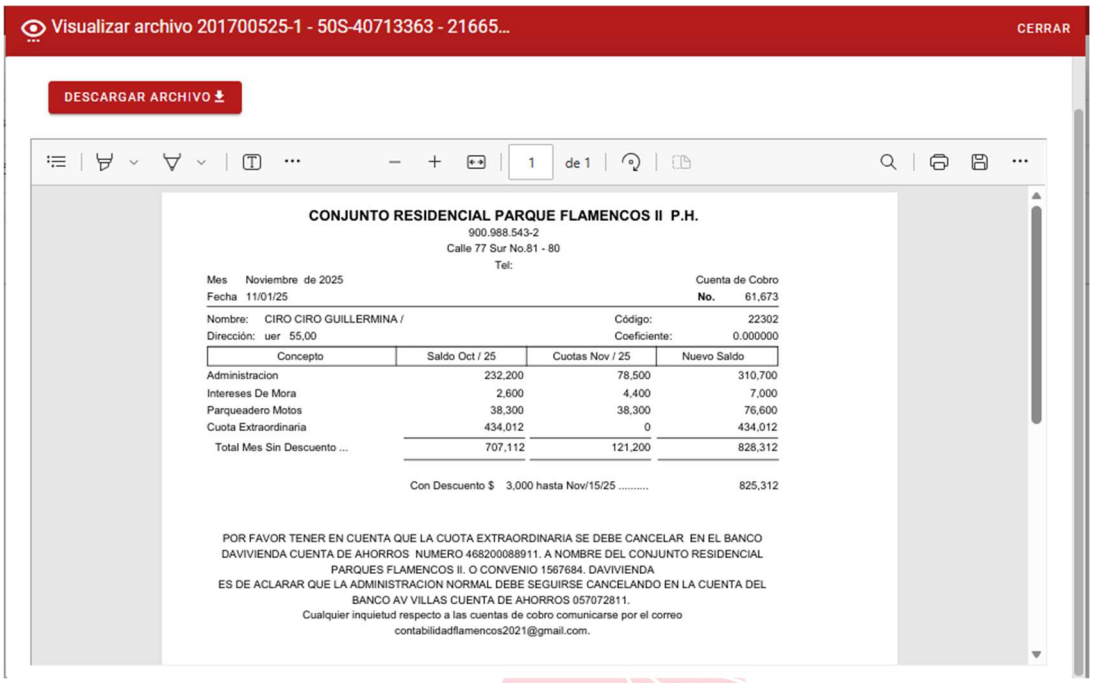
El contrato 201700545-1 ya contaba con la cuenta de cobro actualizada, la cual coincide con la remitida por parte de la administración.



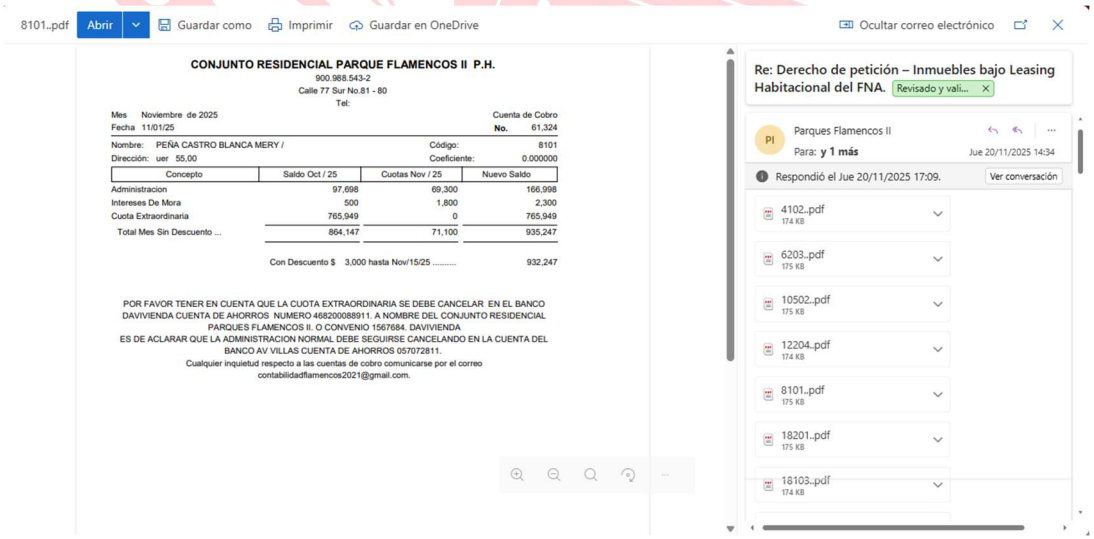


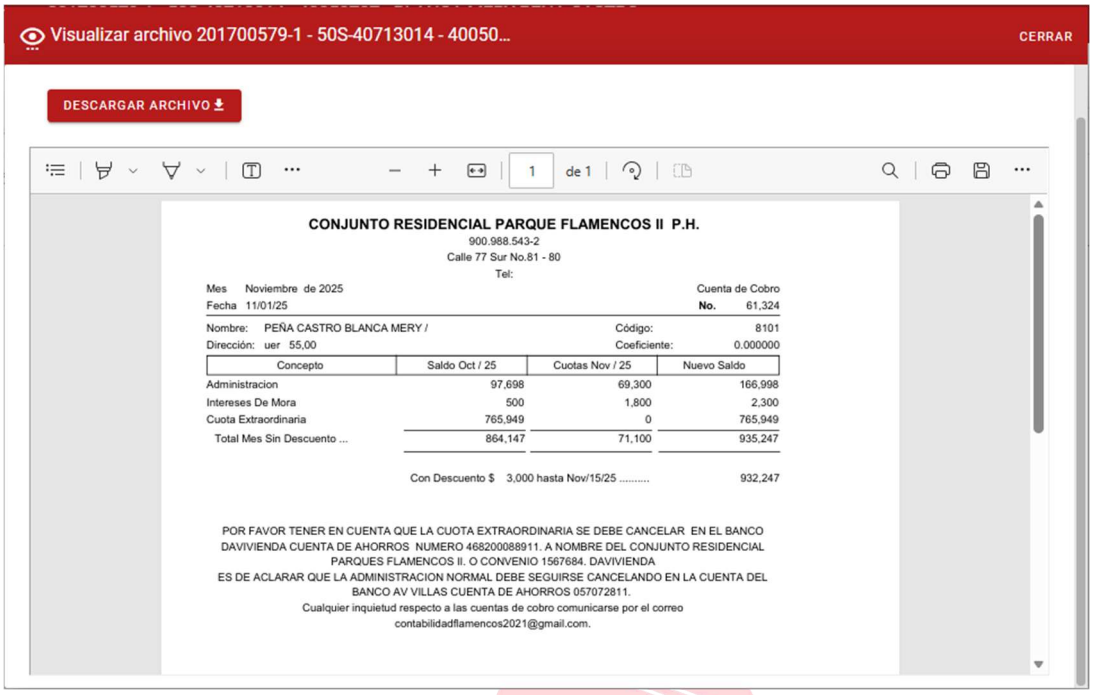
El contrato 201700525-1 ya contaba con la cuenta de cobro actualizada, la cual coincide con la remitida por parte de la administración.





El contrato 201700579-1 ya contaba con la cuenta de cobro actualizada, la cual coincide con la remitida por parte de la administración.





En vista de lo anterior, se solicita al FNA realizar la revisión de manera correcta sobre los activos, por lo que es incorrecto afirmar que las bases y la administración general se encuentra desactualizada, ya que como se evidencia la gestión es correcta frente a la validación de los soportes remitidos, pues no es viable validar dos veces la misma información, al hacerlo iniciaría nuevamente la cobranza al locatario por el mismo valor que se le notificó previamente con la primera validación

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

En el transcurso del mes de octubre se realizó el pago de un (1) activo por un valor de $ 4.313.645 asociados a la Administración P.H.

i. ACLARACIONES INFORME DE SUPERVISIÓN

1. Se informa al FNA que, TCI ha procedido con la normalización de la mora de acuerdo a los recursos disponibles, priorizando los casos que representan un mayor riesgo para el FNA, en reiteradas ocasiones se ha mencionado la importancia de la regularización de los reintegros para la normalización de la cartera, sin embargo, la situación se mantiene, limitando la cantidad de moras que se pueden subsanar mes a mes, adicionalmente a esta situación se informa que se dio prioridad al pago de los impuestos de acuerdo a las instrucciones recibidas. informa al FNA que, TCI ha procedido con la normalización de la mora de acuerdo a los recursos disponibles, priorizando los casos que representan un mayor riesgo para el FNA, en reiteradas ocasiones se ha mencionado la importancia de la regularización de los reintegros para la normalización de la cartera, sin embargo, la situación se mantiene, limitando la cantidad de moras que se pueden subsanar mes a mes.

2. Es correcta la observación del FNA.

2. Servicios Públicos

En el transcurso del mes de diciembre no se realizaron pagos por concepto de Servicios Públicos.

i. ACLARACIONES INFORME DE SUPERVISIÓN

1. Es correcta la observación del FNA.

3. Impuesto Predial Unificado

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

En el transcurso del mes de noviembre se realizó el pago de ciento seis (106) activos por un valor de $91.641.754 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	2	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 9 de diciembre, se encuentra cumpliendo con el acuerdo de pago. La deuda fue identificada el 21 de mayo.
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.
SABANETA	25	Se inició gestión de pago del 10 al 12 de diciembre, sin embargo, el portal tributario no arroja deudas, se realizó trámite ante la entidad donde indica que debe pagarse directamente en banco. Las deudas se identificaron del 24 al 28 de noviembre.
JAMUNDÍ	1	La locataria tiene un proceso de reclamación ante la secretaría de hacienda ya que la escrituración se encuentra a paz y salvo hasta el 2024. La deuda se identificó el 9 de septiembre.
FLANDES	1	No se pudo subsanar del 10 al 12 de diciembre debido a que los recursos se ocuparon en su totalidad. La deuda fue identificada el 19 de noviembre.
MEDELLÍN	3	Se pagará una vez el líder de impuestos del FNA lo indique dentro de su estrategia de pagos.

		La deuda se identificó el 21 de octubre.

- 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
BARRANQUILLA	3	Los FMI 040-580800, 040-576663 y 040 435139 no serán procedentes de pago, toda vez que los locatarios cuentan con acuerdo de pago, a la fecha cumplido. Mensualmente se confirma el cumplimiento de los acuerdos de pago.
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.
RICAURTE	1	Se pagará una vez el líder de impuestos del FNA lo indique dentro de su estrategia de pagos La deuda fue identificada el 12 de agosto.
SAN MARTÍN	1	Se pagará una vez el líder de impuestos del FNA lo indique dentro de su estrategia de pagos La deuda fue identificada el 12 de septiembre.
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. La deuda fue identificada del 11 al 22 de agosto.
TURBACO	1	Se pagará una vez el líder de impuestos del FNA lo indique dentro de su estrategia de pagos La deuda fue identificada el 1 de septiembre.
VALLEDUPAR	1	Se pagará una vez el líder de impuestos del FNA lo indique dentro de su estrategia de pagos La deuda fue identificada el 11 de noviembre.

i. ACLARACIONES INFORME DE SUPERVISIÓN

1. Es correcta la observación del FNA.

2. Punto a. Se actualiza la tabla de gestión en el informe escrito y en la base de Excel con la actualización del seguimiento del caso especial y se sube a trazabilidad la última actualización suministrada por la locataria.

Punto b. Se informa que de acuerdo con la instrucción del líder de impuestos del FNA los 25 casos de Sabaneta quedan pendientes para subsanar en la vigencia 2026, en caso de TCI quede seleccionado como administrador de los inmuebles estos activos ingresan en la lista de prioridades para pago y gestión.

Punto c. Se informa al FNA que la trazabilidad del caso se encuentra cargada en ISSA, adicionalmente se realiza actualización de la información en el informe PDF

Punto d. Se informa al FNA que debido a la finalización del contrato no fue posible subsanar la mora, por lo que en caso de que TCI quede seleccionado como administrador de los inmuebles se iniciarán los pagos acordes a los acuerdos establecidos con el líder de impuestos del FNA.

Punto e. Se informa al FNA que, en las facturaciones remitidas por la secretaría de hacienda no especificaba la mora de vigencias anteriores, esta información se obtuvo en el último trimestre del año mediante la solicitud de un estado de cuenta detallado, para este tiempo los pagos se destinaron a otras prioridades que se han mencionado en informes anteriores.

3. Se informa al FNA que, se realiza la actualización de los casos.

4. Valorización

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

i. ACLARACIONES INFORME DE SUPERVISIÓN

1. Es correcta la observación del FNA.

VII. INSPECCION DE BIENES BAJO LEASING HABITACIONAL

En el mes de diciembre no se realizaron visitas de inspección.

i. ACLARACIONES INFORME DE SUPERVISIÓN

1. Es correcta la observación del FNA.

VIII. ATENCIÓN DE REQUERIMIENTOS

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

TOTAL SOLICITUDES	ATENDIDAS CORRECTAMENTE	ATENDIDAS TARDÍAS	NO ATENDIDAS
11	11	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 diciembre se realizó el 15 de diciembre, 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.
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 por ninguno de los dos numeros.
201907173-1	A	No es posible contactarse con el CF por ninguno de los dos numeros.
201801237-3	E	No es posible contactarse con el CF, el numero esta fuera de servicio.
201906859-3	A	Autoriza mediante llamada telefónica, aún no ha diligenciado el formulario de habeas data.
201700591-3	E	No es posible contactarse con el CF.

Para los contratos mencionados anteriormente, se solicita al FNA se remitan las campañas de cobranza, de presentación, de intención de pago, de pagos, de notificación y demás que se realicen a través de la correspondencia física del FNA.

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

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

Es importante mencionar, que se realizó la revisión de la "Solicitud de Servicios Financieros", para obtener información adicional de números de teléfono con el fin de contactar a los locatarios, sin embargo, la mayoría de la información registrada, no corresponde a la actual del CF.

i. ACLARACIONES INFORME DE SUPERVISIÓN

1. Es correcta la observación del FNA.

2. Se informa al FNA que se realiza la actualización correspondiente, adicionalmente las observaciones se mantienen al informe pasado dado que la situación no varió en las gestiones realizadas hacia los locatarios, esta información se puede corroborar en el informe de Excel relacionado en la entrega inicial.

IX. GESTIÓN DE TRÁMITES

Se anexa base "9. Reporte Gestión de Trámites - Diciembre", 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
8.254	498	7.756	0

i. ACLARACIONES INFORME DE SUPERVISIÓN

1. Es correcta la observación del FNA.

2. Se realiza la respectiva revisión para los casos en estado abierto al final, se hace la modificación dejándolos abiertos en su etapa correspondiente.

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

N° Orden de Pago	440	Fecha de Registro	27-feb-26
N° Documento de Pago	5300126947	Fecha de Giro	27-feb-26

RESPONSABLE DEL PAGO

Nombre Completo	TCI SOFTWARE SAS BIC		
Nª Identificación	9001548739	Tipo de Identificación	NIT
Concepto	FRA FE440 RAD 02-2303-202602190221876		
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	$ 83.516.556		

Uso interno de Tesoreria

Orden	57460	Fecha de la Propuesta	27-feb-26

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.