

MEMORANDO

PARA **JOHANNA ALEJANDRA SÁNCHEZ 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 06/05/2026

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 160 de 2025, 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	01	449	5300223144	163

Cordialmente,


Gilberto Antonio Noriega Rojas
Gerente Administración de Leasing

Firmado digitalmente por
Gilberto Antonio Noriega Rojas

Fecha: 2026.05.07
14:22:22 -05'00'

Anexos: Soportes de gestión correspondientes al pago No.1 – Acta de Inicio del Contrato No. FNA 160-2025
Proyectó: Gabriel Angel Guzman Diaz – G.A.L.
Revisó: Gilberto Antonio Noriega Rojas – G.A.L.

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

INFORME No	1	FACTURA No	FE 449	FECHA		
No. DE ACEPTACIÓN:		1000060600		17	03	2026
				dd	mm	aaaa

1. GENERALIDADES DEL CONTRATO

CONTRATO No FNA 160 DE 2025 TIPO DE CONTRATO Prestación de Servicios
(Número de Contrato) (Año de suscripción) (Prestación de servicios, interventoría, consultoría, Convenio)

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

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

TIPO DE INTERVENTORIA Y/O SUPERVISIÓN: INDIVIDUAL ☒ COLEGIADA ☐

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

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

OBJETO DEL CONTRATO

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

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

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

FECHA DE INICIACIÓN DEL CONTRATO 29 DE Diciembre DE 2025
(Día) (Mes) (Año)

FECHA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO 28 DE Octubre DE 2026
(Día) (Mes) (Año)

REGISTRO PRESUPUESTAL No. 5400002149

VALOR DEL CONTRATO

TRES MIL TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO MILLONES CIENTO SETENTA Y NUEVE MIL CIENTO SESENTA PESOS (\$3,378,179,160)

(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	\$ 3.378.179.160	100,0%
Adiciones		0,0%
VALOR TOTAL DEL CONTRATO	\$ 3.378.179.160	100,0%
Valor ejecutado antes del presente pago		0,0%
Valor del pago aprobado con el presente informe	\$ 276.762.883	8,2%
VALOR TOTAL EJECUTADO	\$ 276.762.883	8,2%
Porcentaje de ejecución presupuestal programado a la fecha		
DIFERENCIA EN LA EJECUCION PRESUPUESTAL DEL CONTRATO		8,2%

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	8,2%
Porcentaje de ejecución de actividades realizado a la fecha	8,2%
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 marzo 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 - 449 correspondiente a la gestion de Enero del 2026 de acuerdo con lo establecido en el contrato No. CTO FNA 160 -2025 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 160-2025

CERTIFICA:

EL **17 de marzo 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 - 449** correspondiente a la gestion de **Enero del 2026** de acuerdo con lo establecido en el contrato No. **CTO FNA 160 -2025** y en cumplimiento con el objeto. Realizar la administración inmobiliaria de los inmuebles dados en calidad de leasing habitacional por parte del FNA.

ANEXOS PRESENTE INFORME

ANEXO	No FOLIOS	DESCRIPCION
Anexo Técnico ☐		
Certificado pago Seguridad Social ☐	1	CERTIFICACIÓN DE PARAFISCALES
Certificación Bancaria ☐		
OTROS ☐	74	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

Marzo2026

(día en números)

(mes en letras)

(Año)

(Firma)


Gilberto
Antonio
Noriega
Rojas

Firmado
digitalmente por
Gilberto Antonio
Noriega Rojas
Fecha: 2026.03.18
16:10:03 -05'00'

(Firma)



(Nombre) Gilberto Antonio Noriega Rojas

(Nombre) Luis Miguel Ramirez Lizarazo

(Firma)


David G.G.

(Nombre) David Elias Granada Quiceno

(Firma)



(Nombre) Juan David Lopez Beltran

Estadística de datos	Cantidad
Registros transferidos	5

Cl.doc. : RE (Factura bruto) Documento normal					
Reg.prelim.por		DPINZON	Contab.por		MRINCONZ
Nº doc.	5100000671	Sociedad	1000	Ejercicio	2026
Fe.docum.	17.03.2026	Fecha contab.	25.03.2026	Periodo	03
Calc.impuestos	☒				
Referen.	449				
Moneda doc.	COP				
Txt.cab.doc.	02-2303-202603190424357				

Pos	CT	Cuenta	Texto breve cuenta	Asignación	II	Importe
1	31	1002212190	TCI SOFTWARE SAS BIC		W0	258,584,911-
2	86	2511950101	CXP PROVED EM/RF		W0	276,762,883
3	50	2519050901	SERVICIOS 4%			9,302,954-
4	50	2519053801	RTE IVA TARIFA GENER			6,628,355-
5	50	2519054408	SERVICIOS 304 BOGOTA			2,246,663-



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 449

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	17/03/2026, 11:15
Expedición	17/03/2026, 11:15
Vencimiento	15/04/2026

Ítem	Descripción	Cantidad	Vr. Total
1	ADMINISTRACIÓN DE CONTRATO DE LEASING HABITACIONAL 8.180	1.00	276,762,882.69

Total items: 1

Valor en Letras:

Doscientos setenta y seis millones setecientos sesenta y dos mil ochocientos ochenta y dos pesos m/cte con sesenta y nueve cent.

Forma de pago:

Crédito

Medio de pago:

Pago a crédito - Cuota No. 001 vence el 2026-04-15 por \$ 276,762,882.69

Observaciones:

Contrato CTO FNA 160 2025
Numero de Aceptación: 1000060600
Gestion mes de Enero
Favor hacer transferencia a la cuenta de ahorros Banco Caja Social No. 24107282622

Total Bruto	232,573,851.00
IVA 19%	44,189,031.69
Total a Pagar	276,762,882.69

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: dd612b43610220c4b7d56d5416b403010d181c83e5518161c462e57b979128e06216d7d520fc05e376ff651574394b31

CERTIFICACION PARAFISCALES Y SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL

Bogotá, 16 de marzo 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;



PATRICIA PORRAS PALACIO
Representante Legal
C.C. 52.195.246

FONDO NACIONAL DEL AHORRO S.A.
SUPERVISIÓN AL CONTRATO No. FNA 160 2025
ENERO DE 2026
INFORME No. 1

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, 11 de marzo de 2026

**FONDO NACIONAL DEL AHORRO S.A.
GERENCIA ADMINISTRACION LEASING
SUPERVISIÓN CONTRATO No. FNA 160 2025**

Ordenador del Gasto: Secretaría General

Área de Ejecución: Gerencia Administración de 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 – 160 - 2025 suscrito y legalizado el 23 de diciembre de 2025, celebrado entre el hoy Fondo Nacional del Ahorro S.A. y TCI Software SAS BIC con acta de inicio del 29 de diciembre de 2025, que tiene como objeto “Prestar los servicios de administración de los bienes inmuebles de propiedad del Fondo Nacional de Ahorro S.A. entregados a los locatarios en calidad de leasing habitacional.”

Valor Contrato	Tres mil trescientos setenta y ocho millones ciento setenta y nueve mil ciento sesenta pesos (\$3,378,179,160) IVA incluido
Vigencia Contrato	29/12/2025 al 28/10/2026
Ubicación donde se ejecutará el contrato	A nivel Nacional
Póliza de Seguro	21-45-101503605 de 26/12/2025 Seguros del Estado
Vigencia de Cumplimiento	Desde 29-12-2025 Hasta 29-04-2027
Vigencia Salarios y Prestaciones Sociales	Desde 29-12-2025 Hasta 29-10-2029
Vigencia Calidad del Servicio	Desde 29-12-2025 Hasta 29-04-2027
Certificado de Disponibilidad Presupuestal	10002348
Registro presupuestal	5400002149

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-160-2025 contenidos en la plataforma SECOP II y sus Anexos; documento de Especificaciones Técnicas, Acuerdos de Niveles de Servicio y Acta de Inicio, suscritos entre el contratista y el Fondo Nacional del Ahorro S.A.

Objetivos Específicos

- Verificar y monitorear la debida ejecución del objeto, alcance y especificaciones del contrato en mención.
- Controlar la ejecución presupuestal.
- Evaluar la ejecución del contrato y del contratista.

El presente informe se encuentra acorde con lo estipulado en el Manual de Supervisión aprobado mediante acuerdo 2264 de 2019 y sus modificaciones o actualizaciones.

TCI como complemento a la gestión, debe presentar el soporte de pago de parafiscales del equipo de trabajo que conforma la atención del contrato FNA-160-2025 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, dentro de cada capítulo de los servicios se incluirán las aclaraciones a cada una de las observaciones presentadas dentro del informe, las cuales serán verificadas y validadas por el Fondo para la definición del informe final. Y a su vez serán plasmadas dentro del informe de gestión del contratista en cada servicio.

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, la cual se ha venido actualizando en entregas periódicas y al mantener la continuidad vinculante del contrato FNA-150-2024 al contrato actual FNA-160-2025, las últimas actualizaciones presentadas son el insumo necesario para la revisión y construcción del inventario, información la cual maneja y administra actualmente en su totalidad el contratista. 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 8 de enero del 2026. 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
10,452	10,452	100%	99.73%	99.73%	NO

Nota: Base nuevos desembolsos a corte 8 de enero del 2026

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 8 de enero del 2026. (10,452).

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

1. Dentro del informe en el cuadro de inventario se citan 10,452 activos administrados, de igual cantidad propiedad del Fondo y 6 de terceros, lo cual no es congruente.

De los 6 inmuebles relacionados como de propiedad de terceros, se solicita a TCI sustentar por qué en su momento no se informó al Fondo de este evento, considerando que se encuentra en riesgo la garantía e internamente se debe entrar a realizar las verificaciones y subsanaciones correspondientes. Esto afecta la oportunidad de la gestión.

TCI. Se informa al FNA que dicha información se reportó el día 10 de febrero a los correos del FNA indicando la novedad encontrada, el FNA manifestó que los activos pertenecientes al contrato 1088246710-F se encontraban transferidos, sin embargo, para la fecha TCI no había recibido ningún memorando o comunicado oficial, de modo que no se realizará el retiro de los activos hasta que se reciba el documento.

Respecto a los activos del contrato 1026281187 – NF se realiza la corrección del propietario.

FNA. Dentro de la base se realizó la corrección de lo mencionado, sin embargo, el informe presenta información que no corresponde. Se solicita a TCI mantener congruencia entre la información de las bases y los reportes de gestión, así como frente a cualquier otro tipo de reporte periódico. Se observa que un inmueble no propiedad del Fondo, no se encuentra debidamente identificado, lo cual afecta los resultados presentados.

Ahora bien, el número de matrícula inmobiliaria 50N-20909926 no corresponde al

correcto del contrato. Generándose un error en la información y validación reportada. Y de otra parte, al validar los FMI de los inmuebles 50N-20930222 y 50N-20929926, los dos son propiedad del Fondo, reportándose equivocadamente como de no propiedad del Fondo.

TCI. Se realiza la actualización de la información en las bases.

FNA. TCI realizó la subsanación correspondiente.

2. a. Se evidencian 3 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 gestión realizada.

TCI. Se informa al FNA que, no se obtuvo respuesta de las solicitudes radicadas en el mes de diciembre, sin embargo, se solicitó la liquidación del impuesto predial para la vigencia 2026.

FNA. Se recuerda a TCI que esta información es necesaria para el reporte del SIGA y debe ser debida y oportunamente validada. Dentro del presente ahora se observan 12 inmuebles bajo esa misma condición, de los cuales solo son nuevos en administración 3 casos.

b. Para los 31 inmuebles que no cuentan con avalúo catastral actualizado al 2025, 1 del 2019 y 9 sin avalúo reportado. Sobre los casos abiertos y en consideración al reporte del SIGA a realizar, se solicita a TCI ultimar la gestión de validación de esta información actualizada al 2025 como mínimo.

TCI. Se informa al FNA que, TCI durante el mes de enero radicó todas las solicitudes de liquidación de impuesto predial (las fechas pueden corroborarse en la base de gestión de trámites), para proceder con la actualización de los activos faltantes de información de avalúo catastral, una vez se cuente con la totalidad de las facturas por municipio es posible determinar cuáles deben solicitarse la información del avalúo como un trámite propio.

FNA. Se recuerda a TCI que el reporte del SIGA debe reportarse el 17 de marzo con todas las actualizaciones de información que corresponden y por tanto TCI debe ser garante de la misma. Estos son los riesgos de no ultimar gestiones frente a las entidades correspondientes en pro de conseguir la información.

c. Se presenta tipología no definida para Tratamiento del Suelo y para Departamento.

TCI. Se realiza la actualización en la base.

FNA. TCI realizó la subsanación correspondiente.

d. Para 6 inmuebles de Cajicá, se solicita el resultado del seguimiento de la gestión adelantada.

TCI. Durante la vigencia 2025, los 6 inmuebles se encontraban registrados en mayor extensión. El 21 de enero se solicitó la respectiva liquidación, quedando a la espera de que la Secretaría de Hacienda remitiera la información actualizada a la vigencia 2026 con la nueva información catastral, con el fin de proceder a su actualización en el inventario.

No obstante, se nos informó que los predios aún figuraban en mayor extensión en

sus bases de datos. En consecuencia, se tiene programado en el mes de marzo informar a la constructora sobre los avances y trámites adelantados relacionados con el proceso de individualización.

FNA. TCI brindó información complementaria. Debe ultimar gestión para la obtención de la información y requerir a la constructora para que adelante los trámites que corresponden.

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, que se encuentra pendiente.

TCI. Se solicitó la liquidación IPU donde se espera la respuesta de la alcaldía para el mes de febrero o marzo.

FNA. TCI ha de presentar la información actualizada dentro del plazo del reporte del SIGA.

e. 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. Posteriormente el día 9 de diciembre se radicó un segundo derecho de petición y no se presenta ningún tipo de claridad o seguimiento.

TCI. El 22 de enero se solicitó ante la secretaria de hacienda la liquidación del impuesto predial correspondiente a la vigencia 2026, esperando que el FMI estuviera corregido para la actual vigencia, toda vez que a diciembre del año anterior no se obtuvo respuesta a la solicitud presentada.

El 27 de enero informaron que aún no contaban con la facturación correspondiente. Se tendrá en cuenta, al momento de realizar la liquidación, que la FMI se encuentre debidamente corregida.

FNA. Se solicita a TCI tener claridad frente a este escenario para poder identificar oportunamente el estado de cuenta correcto de este inmueble y su identificación catastral.

f. 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 y no se menciona seguimiento realizado.

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 y posteriormente informa que se radicó segundo derecho de petición el 22 de diciembre.

Para Cali e Ibagué no se observa resultado de gestión adicional a las previamente realizadas.

Para el municipio de Madrid no se informa que seguimiento se ha realizado, igual que a los municipios de Villamaría.

TCI eliminó el cuadro resumen de gestión por municipio para validar 2025, lo cual para el presente mes es requerido.

TCI. Se informa al FNA que, se retiraron las bases de individualización y titularidad

debido a que en la reunión presencial con el FNA se acordó realizar el barrido de las gestiones del 2025 para determinar cuáles constructoras habían remitido el número de radicado para hacer seguimiento del caso ante el IGAC, esta gestión está contemplada para marzo teniendo en cuenta las prioridades de impuestos, y los demás casos se realizarán de acuerdo con el vencimiento del calendario tributario.

Sin embargo, para todos los municipios se realizó la solicitud la liquidación de los impuestos prediales para la vigencia 2026, de este modo también se valida si los predios continúan o no en mayor extensión.

Se informa que, en el mes de enero el seguimiento de los trámites se hizo de manera complementaria con la solicitud de liquidación del impuesto predial, teniendo en cuenta que sobre las gestiones de diciembre no se obtuvo respuesta por parte de las entidades y en el mes de enero TCI no estaba habilitado jurídicamente de acuerdo con lo expuesto en la subsanación del ítem 4 de gestión de trámites.

Por otro lado, la solicitud de la liquidación del impuesto se realiza con el fin de obtener la información catastral de los activos donde se encuentra relacionado los avalúos catastrales.

FNA. El cuadro de resumen de gestión debe hacer parte de los informes mensuales. TCI debe reportar el cierre de cada caso de manera oportuna.

g. Para el contrato 71733180-F, no se observa dirección rural ni urbana.

TCI. Para el contrato 71733180-F No requiere subsanación, ya que dentro de la base de inventario se encuentra actualizada la dirección que corresponde a urbana.

FNA. TCI realizó el ajuste correspondiente.

h. Se observa un inmueble con afectación, pero no se da claridad frente a qué tipo.

TCI. Se realiza la revisión y se evidencia que corresponde al activo que para la vigencia 2025 figuraba a nombre de un tercero, se actualiza la información.

FNA. TCI realizó la claridad correspondiente.

i Todos los inmuebles se marcan con propiedad 100%, lo cual difiere de lo reportado

TCI. Se realiza la actualización en la base.

FNA. TCI realizó la subsanación correspondiente.

3. Para el contrato 201907358-2, se solicita se informe si se está realizando el seguimiento pertinente.

TCI. Se solicito liquidación de impuesto predial el día 23 de enero, y también se revisa en el portal tributario la habilitación para las descargas de las facturas correspondientes.

FNA. Se solicita a TCI el cierre del caso lo antes posible y resultados en febrero.

4. Dentro de la base se asociaba la pestaña de avalúos que reportaba el seguimiento del comportamiento del avalúo catastral de un año al otro, la cual fue ajustada de acuerdo con las solicitudes realizadas y de acuerdo con la información brindada por el IGAC, la variación se puede presentar, siempre y cuando no sea mayor al 60% del valor catastral, por lo tanto, solo se deberá reportar cuando se observe este tipo

de variación de manera inmediata. En dado caso que la variación corresponda al 10% del valor catastral, se deberá informar, ya que se debe garantizar que no se afecte la garantía del Fondo.

TCI. Se informa al FNA que se continuará realizando la revisión de los avalúos tal como hasta la fecha.

5. Para los casos de titularidad e individualización, deben dejarse identificados para su seguimiento y verificación futura, sobre lo cual TCI mencionó en el informe final del año anterior se dejarán detallados los casos de titularidad e individualización que requieren el seguimiento pertinente. No obstante, dentro del presente no se realiza mención al respecto.

TCI. Se informa al FNA que, mediante la reunión presencial realizada con el FNA se acordó realizar un barrido de los casos, donde las constructoras hubieran remitido el número de radicado para realizar el seguimiento de los casos, esa revisión se realizará durante el mes de marzo, respecto a los demás municipios se acordó realizar la gestión de acuerdo con el vencimiento máximo del calendario tributario.

La gestión se programa para el mes de marzo teniendo en cuenta que la prioridad en el mes de enero es la actualización del calendario tributario, y la liquidación de las facturas, para su posterior notificación, adicionalmente, TCI no manifestó entregar un resultado en el mes de marzo, se mencionó iniciar la gestión ya que implica una revisión rigurosa de escrituras, correos e información de las gestiones realizadas durante la vigencia anterior, el realizar esta gestión en enero, implica un retraso directo en las demás gestiones que de acuerdo con lo mencionado tienen prioridad.

Respecto a la relación solicitada, se agregan las tablas en el informe escrito con los casos que requieren seguimiento.

FNA. Debe hacerse seguimiento lo antes posible para cada uno de los casos identificados en este escenario. Ahora bien, los compromisos adquiridos debieron cumplirse independientemente de nuevos acuerdos posteriores a fechas de cierre y vencimiento del contrato. Adicionalmente, las gestiones para todo caso deben tener todas trazabilidad ya que la revisión documental debió realizarse oportunamente en su momento para cada caso, por lo tanto, la ejecución de otras actividades contractuales no exime a TCI de atender la integridad de la gestión. Se solicita a TCI mayor precisión en sus apreciaciones y atender en su totalidad todas las actividades requeridas.

6. Con relación a la información que hace parte del reporte del SIGA, se solicita a TCI verificar y confirmar toda la información asociada con los inmuebles propiedad del Fondo, así como diligenciar la plantilla bajo las tipologías solicitadas, para realizar el cargue de todos los inmuebles a corte febrero del 2026, y presentarla al Fondo a más tardar la segunda semana de marzo del mismo año.

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

FNA. Se recuerda a TCI que la información bajo su administración debe corresponder integralmente a las condiciones reales de cada inmueble y su responsabilidad frente a ello. Adicionalmente y como se mencionó previamente, debe presentarse al Fondo a más tardar la información el 17 de marzo del 2026.

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

348 casos con soportes válidos.

008-75983	040-636425	50S-40722031	50S-40730497	50S-40709410	50C-2008727
008-76098	040-640775	50S-40722427	50S-40713023	50S-40713240	50C-1344374
008-75986	040-642296	50S-40722251	50S-40713260	50S-40729212	50C-1344378
008-76097	040-642188	50S-40722148	50S-40713257	50S-40713090	50C-1344385
008-61579	50N-470305	50S-40722252	50S-40713142	50S-40624842	50C-1344401
008-61605	50C-1369451	50S-40722153	50S-40709451	50S-40709242	50S-40724117
008-76035	50C-1369478	50S-40722424	50S-40709838	50S-40704772	50C-1991566
008-76082	50C-2111587	50S-40722341	50S-40709223	50C-1691659	50C-1991577
008-76036	50C-1823616	50S-40722571	50S-40709253	50S-40729223	50N-20695056
008-76074	50N-20467813	50S-40722444	50S-40709397	50S-40709466	50S-40726703
300-432003	50N-20467825	50S-40722474	50S-40712923	50S-40713014	50S-40726882
300-414714	50S-40711537	50S-40714830	50S-40709251	50C-1896569	50S-40717889
001-1263281	50C-1437026	50S-94088	50S-40705007	50C-1914237	50C-2011298
001-1263185	50S-40688195	50S-40715712	50S-40712919	50C-1991894	50S-40718249
001-1204386	50S-40688218	50S-40722393	50S-40713169	50C-1876077	50S-40718264
001-1204149	50S-40688200	50S-40722429	50S-40713381	50C-1999194	50C-1992141
001-1267201	50S-40715938	50S-40722254	50S-40712972	50C-2007414	50S-40742718
001-1320858	50S-40716140	50S-40724325	50S-40713117	50C-1981016	50S-40646552
001-1290167	50S-40716143	50S-40724346	50S-40713396	50C-1981158	50S-40646893
001-1290176	50N-20762747	50S-40724203	50S-40731226	50S-40724823	50C-1991793
001-1290193	50S-40717187	50S-40661295	50S-40730853	50C-1961214	50C-1933629
001-1290325	50S-40717271	50S-40723984	50S-40730436	50C-1961495	50S-40729080
001-1290330	50S-40717300	50S-40723961	50S-40730261	50S-40730588	50C-1991411
001-1290335	50S-40721027	50S-40724295	50S-40730437	50S-40678697	50N-20742665
001-792574	50S-40717264	50S-40724302	50S-40730974	50N-20798633	50C-1973938
001-792621	50S-40721333	50S-40724226	50S-40713553	50N-20789808	50N-20576495
314-76864	50S-40721331	50C-1991497	50S-40713610	50N-20416212	50S-40742640
340-119123	50S-40721422	50S-40724037	50S-40709854	50N-20783965	50N-20703272
340-131171	50S-40721404	50S-40724001	50S-40709427	50N-20784164	50S-40729261
340-128443	50S-40721332	50S-40715853	50S-40709455	50N-20773693	50S-40729265
340-132565	50S-40717223	50C-1991678	50S-40709421	50C-1963894	50S-40729269
340-132400	50S-40721201	50C-1991691	50S-40709697	50N-20811514	50S-40729293
300-424696	50C-1583614	50S-40722225	50S-40709591	50N-20811527	50C-2007459
300-402407	50C-1584379	50S-40723972	50S-40730880	50N-20811540	50C-2007387
300-424726	50S-40721367	50S-40722131	50S-40730486	50N-20809989	50C-2007390
300-425419	50S-40717204	50S-40722583	50S-40731131	50N-20810023	50C-2007356
307-100533	50S-40721163	50S-40722103	50S-40730721	50N-20740286	50C-2007456
350-238491	50S-40715865	50C-1276478	50S-40713262	50S-40736329	50C-2007412
001-1248823	50S-40715715	50S-40724114	50S-40713363	50S-40736390	50C-2007419

001-1248762	50S-40715831	50C-1991190	50S-40713286	50S-40681310	50C-2007453
001-1248763	50S-40715722	50C-1991427	50S-40730789	50C-1963919	50C-2007362
001-1248783	50S-40714780	50S-40722072	50C-1914478	50S-40711264	50C-2007349
040-532381	50S-40715839	50C-1991882	50S-40704628	50S-40731582	50S-40723983
040-544519	50S-40715781	50S-40722066	50S-40709628	50C-1963543	50S-40729154
040-544520	50S-40715761	50C-1961222	50S-40731027	50N-20778099	50S-40728993
040-544680	50S-40715782	50C-1961503	50S-40709648	50N-20778114	50C-1967147
040-497190	50S-40722416	50S-40736365	50C-1992074	50N-20778146	50N-20811521
040-636710	50S-40722360	50S-40724319	50S-40713546	50N-20780550	50N-20811534
50C-2007525	50N-20538962	50C-2151717	50N-20221542	50C-2030797	50C-1989756
50C-2007524	50N-20571879	50C-2151941	50N-20944027	50C-2030894	50C-1937658
50C-2007351	50N-20812322	50N-298995	50C-582493	50C-2189852	50C-1996384
50N-20806356	50N-20811892	50N-298885	50N-701251	50C-2190115	50C-1996562
50S-40742607	50N-20558469	50C-1373266	50C-1477094	50C-2124831	50C-2007353
50C-2025315	50N-20558493	50N-20944047	50N-20774424	50C-2125100	50C-2007497
50S-40745950	50C-1986884	50C-582480	50C-1687115	50C-2125876	50C-2007384
50S-40676597	50C-1987137	50S-40167561	50C-2137439	50C-2170337	50N-20753930
50S-40076645	50C-1750088	50N-20774354	50C-1719290	50C-2169342	50C-2007357
50C-2162464	50C-1749542	50S-40167670	50C-1420100	50C-2170074	50S-40724271

24 casos no actualizados o sin soporte

008-61529	018-162595	018-158937	045-70617	340-132420	340-71358
300-415076	018-162612	018-160637	045-71426	340-132486	340-71349
001-1234168	018-158941	018-165481	340-121682	340-132427	340-126617
340-125915	340-131108	303-90340	340-132380	340-132376	340-126614

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 caso.

Resultado. Se identificaron diferentes aspectos de calidad e inconsistencias en la verificación de la información, por tanto, requiere corrección y actualización de la información que corresponda. Es importante que se realice la validación general de lo reportado y no únicamente de los casos identificados en la muestra finita. Se identifican como debidamente validados o con gestión 372 casos de la muestra total de 373 casos, equivalentes al 99.73% de la muestra a corte enero de 2026.

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 200 VUR's.

1. De los 200 casos se informa que existen 195 inmuebles libres y se presenta 5 en seguimiento. De ser correcto, estos casos deberían corresponder a los mismos que se reportaron como propiedad de terceros en inventario, lo cual no es congruente.

TCI. Se informa al FNA que los inmuebles si se reportaron a nombre de terceros en el informe de inventario, se encuentra diferencia en que el contrato 1026281187 – NF tiene 2 activos, pero en los VUR solo se relacionó 1 para su revisión.

FNA. TCI brindó la claridad frente al caso de diferencia observado.

2. Los VURS correctos 50N-20929926 y 50N-20930222 son propiedad del Fondo, por tanto o acotado no corresponde.

TCI. Se actualiza la información.

FNA. TCI realizó el ajuste correspondiente.

3. TCI debe garantizar la revisión de todos los VURS pendientes por validar del inventario total, que se ha realizado durante los históricos, los cuales se aproximan a 3,500 inmuebles. Para tal fin debe cruzar las bases de VURs revisados por CISA y las bases efectuadas por TCI y los casos restantes identificados, proceder a validarlos periódicamente.

TCI. Se informa al FNA que TCI ya realizó la validación correspondiente y reportó al FNA los activos que deben revisarse mediante el VUR.

FNA. Se debe procurar la validación de todos los VURs seleccionados para realizar así la validación del 100% del inventario vigente.

Analizar profesionalmente los certificados de la Ventanilla Única de Registro – VUR				
Validaciones solicitadas	Validaciones realizadas	% de Ejecución Requerida	% de Ejecución Realizada	Afectación de ANS
200	200	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 10,452 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 8 de enero del 2026. 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
10,452	10,452	100%	98.87%	98.87%	NO

Nota: Base nuevos desembolsos a corte 8 de enero del 2026

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 8 de enero del 2026, que corresponden a 10,452 inmuebles.

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

1. Dado lo anterior se relacionan 10,452 casos con gestión de validación, de los cuales se encuentran validados 10,336 inmuebles y 116 en proceso de validación. De los casos validados se encuentran 9,893 al día y 443 en mora.

TCI. La observación del FNA es correcta.

2. Dentro de la base se observan:

8 inmuebles de Bogota sin CHIP

TCI. Dentro del plan de trabajo se realizará la gestión de las matrículas sin CHIP la primera semana de enero, con el objetivo de que la información catastral ya se

encuentre actualizada para la vigencia 2026.

La gestión mencionada en el mes de enero corresponde a un error en la escritura, el mes en el que se realizó la gestión fue en febrero, el día 06 de febrero con número de radico 2026ER2214 a la fecha en la que se está realizando la aclaración de la subsanación, la secretaría emitió respuesta de la información solicitada, sin embargo, no entregó el certificado catastral con la información correspondiente a los inmuebles que no poseen CHIP, esta información ya fue entregada al FNA mediante correo electrónico.

FNA. TCI brindó claridades correspondientes. Al respecto debe verificar y realizar los trámites adicionales que correspondan para la obtención del número de CHIP, requerido para el reporte del SIGA. La gestión se debe continuar y no cerrar con lo mencionado de la respuesta brindada.

428 inmuebles identificados en mayor extensión que difieren de los reportados en la base de inventario.

TCI. Se realiza la revisión correspondiente y se procede a actualizar la información.

FNA. TCI realizó la subsanación, no obstante, se solicita integridad de esta, para evitar reprocesos e indebidas interpretaciones de los lectores.

9 inmuebles sin nombre del locatario.

TCI. Se realiza la revisión correspondiente y se procede a actualizar la información.

FNA. TCI realizó la subsanación correspondiente.

3. Dentro de la base se observan 2,141 inmuebles con “plazo máximo” en proceso de validación. Se entiende que se encuentra en construcción el calendario tributario, no obstante, no se asocia un análisis comparativo frente a las fechas del año pasado, que no implique un incumplimiento en el vencimiento de los plazos totales para esos municipios.

TCI. Se informa al FNA que, continuamente se realiza la revisión de los portales tributarios con el fin de no pasar por alto la habilitación de las liquidaciones del impuesto, adicionalmente a ello se está usando como guía las fechas establecidas para la vigencia 2025 respecto al vencimiento, sin embargo, se tendrá en cuenta la observación frente al análisis requerido.

FNA. Se espera por parte de TCI que las notificaciones se realicen oportunamente y antes de las fechas de vencimiento tanto con descuento como vencimiento en plazo total, teniendo en cuenta que corresponde a una obligación contractual.

4. De los casos anteriores se cita dentro del informe que se obtuvo respuesta parcial de las entidades y que se debe descargar la información mediante los portales tributarios y se acota algo frente al municipio de la Estrella, lo cual no es claro ni se puede interpretar lo que se quiso decir.

TCI. Se informa al FNA que se modifica la acotación para mayor entendimiento.

FNA. TCI realizó las claridades correspondientes.

Ahora bien. Se menciona algo frente a la hoja Gestión, que se diferenciaran los casos, pero no es claro lo asociado.

TCI. La columna “Tipo” se utiliza para diferenciar las gestiones que se realizan a los casos en proceso de validación y a los casos que ya vencieron su plazo máximo, esto se empezará a ver reflejado una vez se empiecen a vencer los plazos máximos del calendario tributario.

FNA. Se espera el avance y oportunidad de lo informado, ya que a la fecha todos los casos allí reportados (116) se encuentran con tipología en proceso de validación.

5. Dentro del informe, no se informa ante que municipios se ha realizado la liquidación de facturas y cuales se han empezado a notificar. Esta gestión debe informarse oportuna y debidamente.

TCI. En enero se realizó la liquidación y notificación de Marinilla, Sabanalarga y Sincelejo, de acuerdo con la habilitación de los portales tributarios. Se procederá a informar las notificaciones en los siguientes informes.

FNA. Se requiere se plasme en cada informe el avance de las gestiones de notificación y liquidación de facturas, la cual debe realizarse con la oportunidad citada anteriormente.

6. Se observa un caso en mora del municipio de Sabanalarga de periodicidad anual del 2026 y 2025. Al respecto no se informa por qué si estaba en mora del 2025, porque no se ha subsanado.

TCI. Se informa al FNA que el activo no se ha subsanado para la vigencia 2025 ya que su vencimiento máximo fue el día 31/12/2025.

FNA. TCI brindó la claridad correspondiente.

7. Se observan 443 casos en mora y frente a estos no se informa la razonabilidad del porque no se han subsanado, más aun cuando corresponden a vigencias anteriores, 50 de anteriores a octubre del 2025.

TCI. Se informa al FNA que, de las 443 moras, 377 corresponden a activos cuyo vencimiento máximo fue en diciembre.

32 casos corresponden a moras mayor extensión, de las cuales se ha informado todo el seguimiento realizado por parte de TCI.

11 casos corresponden a activos de Soacha que se encontraban en proceso de compensación ante la secretaría de hacienda.

1 caso corresponde a la señora Jeimy Blandon, de la cual se informa el respectivo seguimiento y cuya instrucción continúa siendo no proceder con el pago.

6 casos corresponden a locatarios con acuerdos de pago.

17 casos corresponden a activos en mora para la vigencia 2025, que para el informe del mes de diciembre se relacionaron las causas por las cuales no se pudieron subsanar las moras.

FNA. Se solicita a TCI ultimar las gestiones de los casos en mayor extensión, definir que paso con los casos de Soacha, la verificación del cumplimiento de los 6 casos en mayor extensión y de los 17 complementarios que deben quedar debidamente subsanados. Ahora bien, de no atenderse oportunamente van a evidenciarse más de 2 años en mora y el riesgo de embargo es alto y debe controlarse.

Adicionalmente 409 de estos casos, no se encuentran en mayor extensión.

TCI. Se realiza la actualización de la base.

FNA. TCI realizó la subsanación correspondiente. Se recuerda a TCI la uniformidad de la información.

Ahora bien, los casos relacionados dentro del informe en la gestión asociada no totalizan todos los casos en mora reportados.

TCI. Se informa al FNA que se complementa la tabla con los municipios faltantes.

FNA. TCI realizó la subsanación correspondiente. Se recuerda a TCI la uniformidad de la información.

De los casos anteriores, para los municipios que tenían fecha de vencimiento en diciembre, no se informa que gestión paralela se realizó con los locatarios.

TCI. Se informa al FNA que la actualización de esta información se está realizando mediante la liquidación del impuesto predial para la vigencia 2026.

FNA. Se recuerda a TCI asociar toda la información que refiera dar claridad y entendimiento a lo reportado en cada informe.

De otra parte, aunque se menciona que hay casos que vencieron en diciembre, se observan en la base 59 inmuebles (32 no en mayor extensión) de periodicidad anual vencida desde meses de septiembre hacia atrás del 2025, los cuales no se han subsanado y debieron normalizarse oportunamente.

TCI. Se informa al FNA, que TCI ha informado de manera oportuna las gestiones que se realizaron para subsanar las moras en mención durante la vigencia 2025. Actualmente, debemos obtener la liquidación actualizada para proceder con el pago y por ello se ha solicitado durante el mes de enero las liquidaciones a las secretarías de hacienda.

Se informa al FNA que, de manera complementaria en la base de gestión de trámites se encuentra relacionado por municipio y fecha de radicación, el tipo de solicitud realizada, para este caso "Primera Solicitud - Liquidación IPU" donde se le solicita a la secretaría de hacienda la factura actualizada a vigencia 2026 del inmueble, de este modo al obtener la información se procederá con el pago, ya que no podemos realizar el proceso de pago con facturas a corte 2025.

FNA. Para los casos citados se deben presentar resultados de normalización de cartera a corte febrero sin falta y en concordancia con los calendarios tributarios de cada municipio. Se solicita generar una relación que resuma estos 59 escenarios, plazo total, obtención de liquidación de periodos anteriores y si ya se subsana o no, así como fecha de radicación de solicitud, para el seguimiento correspondiente.

8. 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:

Bucaramanga, Envigado, La Estrella y Soledad. Se solicita el resultado de la solicitud de causal del reporte. No obstante, no se informa cuando se realizó o realizará la solicitud y por qué solo se realizó la consulta hasta el 3 de febrero, cuando debería hacerse a inicio de mes para poder gestionar debidamente.

TCI. Se informa que previamente se había realizado la consulta el día 20 de enero, sin embargo, la plataforma no estaba en funcionamiento, se adjunta evidencia en el apartado de consideraciones adicionales.

Las solicitudes se programaron para realizarse la primera semana de febrero, se espera obtener respuesta a las solicitudes en febrero, marzo.

Se informa al FNA que, la evidencia se encuentra adjunta en el punto 11 de consideraciones adicionales, donde preguntan: *“Dentro del reporte de la gestión del BDME no se evidencian las fechas en la que se realizó la gestión ante la Alcaldía una vez encontrado el reporte, las gestiones deben realizarse al tiempo con el fin de presentar la información completa dentro del informe de gestión.”*

Respecto a las gestiones se indica al FNA que, para la vigencia anterior, en el informe de diciembre, el único reporte que permanece a vigencia 2026 corresponde al del municipio de Envigado, el cual se informó *“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”* actualmente se volvió a tramitar para validar el por qué permanece el reporte.

Respecto a la ciudad de Bucaramanga, en la consulta del 23 de diciembre no se evidenciaba el reporte, pero para la del 3 de febrero, que fue cuando la página se encontraba en funcionamiento registró reporte nuevamente y se tramitó el 6 de febrero para identificar la causal.

El municipio de La Estrella y Soledad no figuraban en consultas anteriores, por lo que una vez identificadas se procedió con la gestión el día 6 de febrero.

FNA. Se solicita a TCI para el informe de febrero, no reportar casos donde ya no hay reportes contra el Fondo. De los casos que se evidencien abiertos, TCI debe sustentar cada seguimiento y gestión adelantada, con la debida oportunidad dentro del informe.

9. 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. 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.

Dentro de la información, no se menciona cuando se remitieron los poderes para reclamación en ninguno de los casos. Se solicita a TCI realizar en todo caso la completitud de la información que se reporte.

TCI. Se informa al FNA que para continuar con la gestión de los casos se necesita el poder legal para el presente contrato, a fecha de enero no se ha recibido esta información para proyectar los nuevos poderes para reclamación de los títulos judiciales.

FNA. Se solicita a TCI una vez recibido el poder actualizado, realizar debida y oportunamente cada gestión.

10. Dentro del informe no se mencionan los 21 casos de resoluciones de Bogotá, sobre lo cual TCI informó que se realizarán las observaciones de acuerdo con las fechas y gestiones que establezca el líder del servicio, de lo cual no se plasma ningún resultado.

TCI. Se informa al FNA que no se realiza acotación frente al caso pues a la fecha no se ha recibido la indicación pertinente para iniciar la gestión.

FNA. TCI brindó información. No obstante, lo informado no exime que los casos sean

debidamente informados y plasmado en el informe. De otra parte, tampoco se informa cuando se solicitó al Fondo la información requerida para iniciar la gestión que se menciona.

11. Consideraciones adicionales.

- La columna de validación de estado de Impuestos Prediales es Estado de Revisión y No validación se debe corregir.

TCI. Se realiza la actualización.

FNA. TCI realizó la subsanación correspondiente.

- Para el Municipio de Soledad, en el apartado de 19 activos que están pendientes de pago, no se relaciona cuando se remitieron la escrituras por parte del FNA.

TCI. Se complementa la información del apartado.

FNA. TCI realizó la subsanación correspondiente.

- Se relacionan 4 inmuebles del Municipio de Soledad que presentan mora para la vigencia 2024, a corte de 25 de febrero no se ha informado de las moras de los inmuebles, ¿si la vigencia es 2024 por que no se realizó el pago durante la gestión de enero?, no se menciona gestión en el informe.

TCI. Las moras corresponden a predios en mayor extensión, los cuales se gestionaron en la vigencia 2025 para individualización y actualmente se solicitó la liquidación a la secretaría de hacienda para la actualización de la información.

FNA. TCI realizó la subsanación y claridad correspondiente. Se espera el resultado de la gestión mencionada en febrero.

- Dentro del informe de gestión no se relaciona, cuantos inmuebles y de que ciudades se realizaron gestiones durante enero del 2026.

TCI. Se informa al FNA que la información de las ciudades y los inmuebles gestionados durante el mes de enero se encuentran en la base de gestión de trámites.

FNA. TCI realizó la subsanación correspondiente.

- Se evidencian 7 inmuebles ubicados en Cali, Chía y Florencia que se presentan al día 2024 ¿Por qué se presenta al día si no están al día?

TCI. Se realiza la actualización de la base y se toma la observación para las siguientes entregas.

FNA. Frente a lo mencionado por TCI, los inmuebles se encontraban equivocadamente identificados, lo cual afectó los indicadores de gestión del Fondo, por tanto, estos 7 casos generan impacto directo. Se solicita a TCI mayor precisión para la información reportada.

- Se presentan 351 (trimestrales), inmuebles con estados al día, sin embargo, a la fecha no se cuenta con los soportes de pago, y ya ha pasado más de un periodo,

¿porque los inmuebles no se encuentran en proceso de Validación? Esto índice indicadores de gestión.

TCI. Se informa al FNA que, de acuerdo con las instrucciones dadas por el líder de impuestos del FNA en la reunión realizada de manera presencial, los únicos activos que pasaron a proceso de validación fueron los de la estrella, que para la vigencia anterior se reportaban al día, para los demás activos se solicitó mantener el estado de las vigencias anteriores y actualizar conforme se obtenga la información.

Se informa al FNA que, se realizarán las correcciones de lo mencionado en el reporte del mes de febrero. El estado de los activos en mora permanecerá para llevar un adecuado control de la información.

FNA. TCI debe mantener actualizados los estados de cada inmueble de acuerdo con el ciclo de validación y año gravable correspondiente, de manera de no generar imprecisiones en los reportes de indicadores.

- Para los inmuebles cuyo estado es al día total se ha venido solicitando que el estado de debe ser solamente 2025, para los demás solamente debe si debe tenerse en cuenta el periodo cuando es bimestral, semestral y trimestral, pero cuando este pago es su totalidad debe relacionarse solamente la vigencia.

TCI. Se informa al FNA que, si bien se recibió la solicitud, la misma continua en estudio por parte de TCI para su implementación.

FNA. Se solicita a TCI que las medidas sugeridas frente a la tipificación deben implementarse en su totalidad desde el mes de febrero, lo cual también se solcito en la capacitación realizada, por tanto, el reporte debe presentarse debidamente actualizado según las indicaciones.

- Las vigencias totales no son coherentes con la información del estado total.

TCI. Se solicita al FNA brindar mayor claridad frente a la observación, pues no se entiende sobre cual información se esta realizando la comparación de la información, pues no hay una columna denominada “Estado total”

FNA. Se solicita a TCI hacer caso omiso de la observación realizada, ya que internamente se validó lo informado.

- Por qué en la Columna de Observaciones se sigue relacionado la notificación de la Factura 2025 cuando estamos en el periodo 2026.

TCI. Se informa al FNA que se cambiará la observación tipificada conforme se reciba y actualice la información en ISSA.

FNA. Se espera el resultado de los cambios que correspondan.

- Para la gestión de inmuebles que no cuentan con número de Cédula catastral, se solicita se mencione en el informe por ciudad, Numero de inmuebles y gestión del detalle, en un ítem aparte.

TCI. Se informa al FNA que se realizará los solicitados para los siguientes informes.

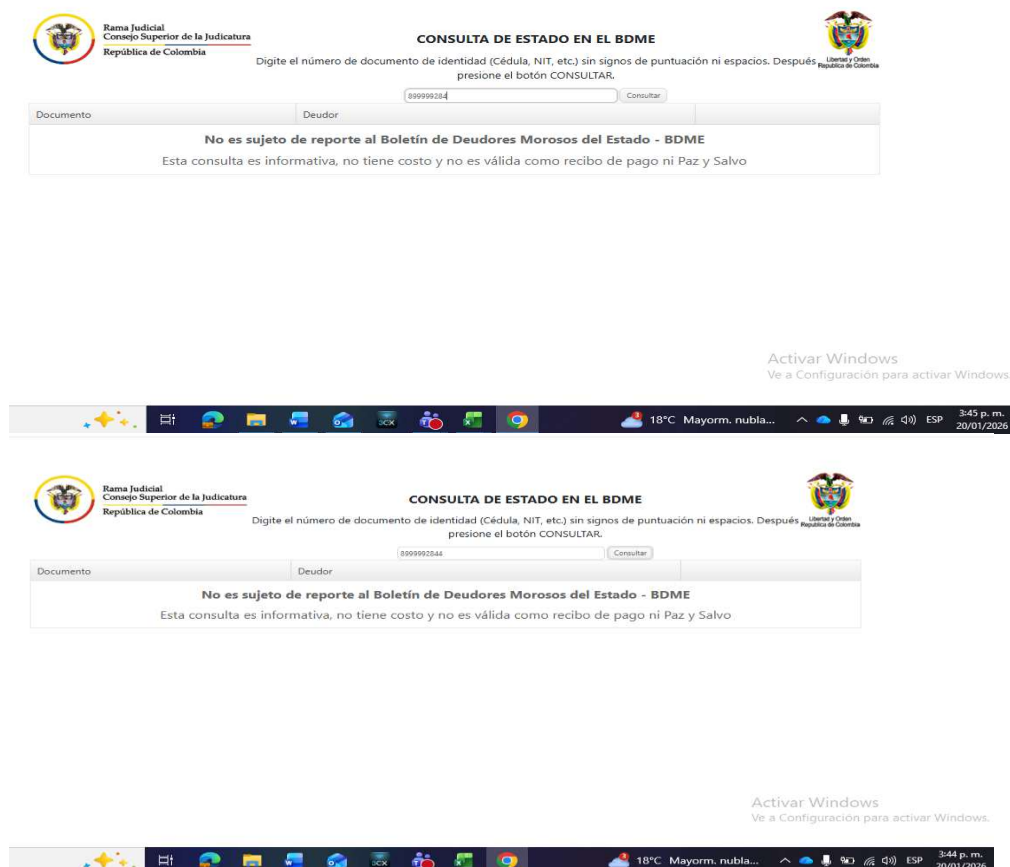
Se informa al FNA que, la generación de la tabla no es viable en el mes de enero ya que la gestión se enfocó en la obtención de la información del calendario tributario y la liquidación de los impuestos prediales para la vigencia 2026, dentro del plan de trabajo establecido, se encuentra que para las dos primeras semanas de febrero se iniciará la gestión frente a la entidad competente

FNA. TCI debe garantizar la oportunidad del diligenciamiento y actualización de los campos que hacen parte del informe del SIGA. Paralelamente, la información ha de presentarse oportunamente al líder de impuestos y no al cierre de los informes.

- Dentro del reporte de la gestión del BDME no se evidencian las fechas en la que se realizó la gestión ante la Alcaldía una vez encontrado el reporte, las gestiones deben realizarse al tiempo con el fin de presentar la información completa dentro del informe de gestión.

TCI. Se informa al FNA que en el mes de enero se realizó la consulta del BDME el día 20 de enero, sin embargo, la página no estaba en funcionamiento, como se evidencia en las páginas adjuntas, por lo tanto la gestión se realizó dentro del tiempo.

FNA. TCI realizó la subsanación correspondiente.



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

CONSULTA DE ESTADO EN EL BDME

Digite el número de documento de identidad (Cédula, NIT, etc.) sin signos de puntuación ni espacios. Después presione el botón CONSULTAR.

Documento: 899999204 Consultar

No es sujeto de reporte al Boletín de Deudores Morosos del Estado - BDME

Esta consulta es informativa, no tiene costo y no es válida como recibo de pago ni Paz y Salvo

Activar Windows
Ve a Configuración para activar Windows.

18°C Mayorm. nubla... 3:45 p. m. 20/01/2026

- Se debe ajustar el valor pagado durante febrero y no enero, puesto que los pagos y la gestión realizada se realizó después del 1 de febrero.

TCI. Se informa al FNA que el corte del informe abarca hasta el día 09 de febrero, razón por la cual se incluye la información.

FNA. TCI realizó la subsanación correspondiente.

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

372 casos con soportes válidos

50N-20441677	060-316737	01N-5046967	001-1311712	001-1240419	50C-1987336
50C-2032126	051-233372	01N-5046966	001-1306608	001-1239123	50C-1980195
378-207587	051-232568	01N-5046946	001-1306465	001-1238551	50C-1909163
378-207517	051-230569	01N-1301015	001-1306330	001-1236961	50C-2023898
370-988094	051-229374	01N-1300654	001-1301117	001-1236357	50C-2024119
370-981274	051-227560	018-162612	001-1300834	001-1233754	50C-2024008
370-979802	051-225873	018-162595	001-1300792	001-1233712	50C-2024244
370-979714	051-224870	012-78520	001-1300780	001-1230307	50C-2023887
370-975557	051-221749	012-77318	001-1300777	001-1230167	50C-2024065
370-969975	051-221585	012-76476	001-1300759	001-1213962	50C-2024466
370-969956	051-215352	008-61605	001-1300718	001-1184835	50C-1933006
370-969955	051-201339	008-61529	001-1300691	001-1183797	50C-1933043
370-969908	045-74666	001-746817	001-1300651	001-1183781	50C-2023975
370-961844	045-71426	001-710023	001-1300642	001-1183681	50C-2024323
370-957868	041-177265	001-710011	001-1300619	001-1171174	50C-1774702
370-957858	041-177204	001-667758	001-1300609	001-1170987	50C-1774746
370-938282	041-171552	001-65949	001-1299103	001-1170966	50C-1964803
370-1084555	041-171365	001-361175	001-1299068	001-1170930	50C-1980189
370-1023105	041-171354	001-361170	001-1295743	001-1170821	50C-1906755
357-62972	041-171345	001-1484297	001-1295662	001-1164296	50C-1906913
319-75963	041-171288	001-1484008	001-1295400	001-1163429	50C-2023911
314-76399	041-171272	001-1474753	001-1293878	001-1151917	50C-2024130
307-104868	041-171257	001-1474747	001-1293754	001-1151808	50C-2024341
300-432525	041-171189	001-1472458	001-1293733	001-1104809	50C-2024018
300-428400	041-171187	001-1472307	001-1293409	001-1104575	50C-2024727
300-428394	041-171120	001-1465852	001-1292362	001-1104513	50C-2024028
300-418596	041-171119	001-1447797	001-1291649	01N-5476673	50C-2024052
300-415158	041-171039	001-1446601	001-1279280	01N-5476682	50C-1899906
300-346060	041-170972	001-1396576	001-1277744	01N-5476826	50C-2023875
294-84767	041-170968	001-1396544	001-1277487	50C-2156771	50C-2024056
294-84765	041-170961	001-1396511	001-1277379	176-236723	50C-2024019

294-84619	041-170826	001-1353321	001-1274995	176-236780	50C-2024343
294-84578	041-170779	001-1353305	001-1274964	176-236690	50C-1957120
294-83526	041-170532	001-1352826	001-1269387	176-236722	50C-1957940
294-82408	041-170497	001-1352821	001-1269254	176-236778	50C-1964850
294-82171	041-170473	001-1352615	001-1269165	176-236689	50C-1589705
294-80109	041-170423	001-1338131	001-1269151	50N-20946075	50C-2023908
294-79978	041-169590	001-1338050	001-1268879	50C-2017309	50C-2024128
294-79452	040-580800	001-1338018	001-1268714	307-116929	50C-2024508
294-78766	040-576663	001-1337935	001-1264440	070-212369	50C-2031807
294-78088	040-435139	001-1330492	001-1264362	070-232174	50C-2031867
294-77794	033-17477	001-1330415	001-1263281	070-226506	50C-1957369
294-76247	025-31418	001-1330317	001-1263185	070-226539	50C-1957709
294-75370	020-228082	001-1330268	001-1262172	230-214997	50C-2024191
294-72979	01N-5536595	001-1330252	001-1261732	470-42020	50C-2024040
294-72963	01N-5536389	001-1328510	001-1260446	410-81735	50C-1980192
290-225166	01N-5475606	001-1328509	001-1254840	074-108279	50C-2031803
290-222079	01N-5465246	001-1328447	001-1253346	074-107450	50C-2031868
290-218200	01N-5460449	001-1324726	001-1248029	074-103877	50C-2023815
290-217957	01N-5460398	001-1323352	001-1247918	074-101622	50C-2024432
290-208703	01N-5458598	001-1323320	001-1246544	074-108256	50C-2024631
290-168797	01N-5454815	001-1323273	001-1246258	074-111282	50C-1881817
290-168762	01N-5446609	001-1323251	001-1246245	074-104718	50C-1898496
236-74333	01N-5441805	001-1323126	001-1246197	074-111177	202-72715
230-81889	01N-5440940	001-1323116	001-1246044	074-97080	202-68267
190-169209	01N-5437803	001-1323087	001-1245989	074-97117	202-72714
156-119694	01N-5397256	001-1322967	001-1240627	50C-1986177	202-72725
100-208377	01N-5396371	001-1321316	001-1240594	50C-1986460	202-66730
100-203761	01N-5396049	001-1317134	001-1240527	50C-1965000	202-66731
100-203420	01N-5395886	001-1317127	001-1240506	50C-1908564	202-71460
100-203387	01N-5370575	001-1316908	001-1240462	50C-1875396	202-66729
064-32588	01N-5086749	001-1316888	001-1240431	50C-1875736	202-37584

6 casos con soportes no válidos

370-981670
001-1505687
001-1505754
001-1505842
50C-2144151
50C-2143769

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

FNA. TCI realizó la subsanación correspondiente.

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 235 de 242 casos al día anuales; 378 de 378 de muestra aleatoria, para un total de 613 casos de la muestra total de 620 casos, equivalentes al 98.87% de la muestra a corte enero de 2026.

Afectación ANS. NO (Desde el 5% hasta el 8% 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 8,180 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-160-2025, 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 8 de enero del 2026.

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
8,180	8,180	100%	100%	100%	No

Nota: Base nuevos desembolsos a corte 8 de enero del 2026

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 8,180 casos que pueden ser sujetos de valorización.

De los casos correspondientes al periodo se asocian 3,240 al día y 4,926 no sujetos de cobro y 14 en proceso de validación.

TCI. La observación del FNA es correcta.

2. En la base se observa:

Tres inmuebles sin número de cédula catastral.

TCI. Se realiza la validación y ajuste de 2 números de cédula catastral, para la matrícula 001-1505842 no se ha logrado obtener la cedula catastral debido a que es un contrato nuevo y por el portal tributario no se ha logrado descargar la factura de IPU.

FNA. TCI realizó las claridades correspondientes. Se espera la obtención del caso pendiente.

3. Para los 14 casos que a la fecha se encuentran en proceso de validación, TCI informó previamente 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 y actualmente se encuentra el mismo estado.

TCI. Realizando la respectiva validación se identifica que a la fecha dichas matriculas aún se encuentran en mora por impuesto predial. Se informa que se depende de la actualización del impuesto predial para la vigencia 2026.

FNA. TCI debe asegurar la respuesta y oportunidad en validación.

Para el caso del Municipio de La Vega se informó que es un inmueble que inicio su administración en el mes de noviembre del 2025, y se realizó el derecho de petición solicitando información de valorización, pero no se observa seguimiento ni resultado asociado.

TCI. Hasta la fecha de corte del contrato no se recibió respuesta por tanto la solicitud se retomó en la gestión de este año.

Se informa al FNA que, el 23 de enero se realizó la solicitud de la factura de IPU y se procederá con la notificación una vez se obtenga respuesta, a su vez se programó de acuerdo con el plan de trabajo finalizar las solicitudes de valorización municipal y departamental en el mes de febrero, esto con el fin de actualizar la información para la vigencia 2026, la gestión se evidenciará en el mes de febrero.

FNA. Se espera el cierre del caso y seguimiento en febrero.

Para Villavicencio está el caso de la señora MEJIA BLANDON JEIMY LORENA, no se menciona que seguimiento se realizó dentro del mes.

TCI. No ha sido posible efectuar la actualización correspondiente debido a que dicho

gravamen se encuentra directamente ligado al impuesto predial, el cual a la fecha no ha sido cancelado por la locataria, la señora Mejia Blandon manifiesta que la valorización está muy alta y está gestionando ante la oficina de catastro una visita técnica. Una vez la locataria obtenga respuesta y realice el pago se procederá a realizar la actualización y reportar la novedad correspondiente.

Se informa al FNA que sobre este caso en particular se actúa de acuerdo con las instrucciones del líder de impuestos del FNA, en el modo en el que se reciba la indicación de proceder con el pago, se realizará la gestión.

En el mes de enero se gestionó el 29 de enero.

FNA. Frente a este caso en particular, se debe dar un cierre al caso para evitar el embargo por no pago. Adicionalmente se deben proyectar fechas asociadas.

Frente a la matrícula 230-214997 se solicita se informe que gestión adicional se ha realizado ante la constructora en el mes, o ante la entidad.

TCI. Los procesos de individualización se están realizando a la par con la descarga de facturas, hasta el momento no se ha podido generar facturas por el portal tributario.

Se informa que el caso se maneja frente al municipio directamente, para esta vigencia indicaron que se encuentran a la espera de la actualización catastral (soporte cargado en ISSA) y hasta no obtener esta base, no pueden brindar información.

FNA. Se solicita a TCI realizar el seguimiento correspondiente y cierre del caso en el mes de febrero.

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. Se informa al FNA que se realizará el seguimiento como hasta la fecha.

FNA. Este seguimiento debe ser periódico.

5. Se solicita se incluya para el presente y siguientes informes para revisión de la vigencia 2025 los casos con los cuales no se cuenta el estado para la vigencia 2026.

TCI. Respecto a lo solicitado se indica que en el informe del mes de enero se entregó la información correspondiente a la vigencia 2025 y, adicionalmente, se actualizaron los casos que ya disponían de información de la vigencia 2026, conforme a la solicitud del líder de impuestos del FNA.

FNA. Este reporte debe ser periódico y actualizado.

6. Otras observaciones:

- Se presentan 12 inmuebles que dependen de impuesto predial, al validar la base de Impuestos estos se encuentran en mora, pero en valorización se encuentran en proceso de Validación, si dependen de impuestos el estado debería ser el mismo.

TCI. Se informa al FNA que para las matrículas que dependen del IPU en la base de valorización se dejan en proceso de validación hasta que no cambie su estado "Al

día”, pues en valorización no se registra el estado en mora, en lugar de ello se utiliza “En Proceso de Validación”.

Se informa al FNA que en la factura de IPU, por lo general, no se incluye un cobro por concepto de “valorización” (excepto en la ciudad de Cúcuta, donde dicho cobro se realiza de manera directa), este corresponde a un recaudo indirecto, sobre el cual no es posible realizar gestión de cobro. En consecuencia, no se utiliza el estado “mora”, dado que no existe un mecanismo de cobranza aplicable.

FNA. Se valida la argumentación, sin embargo, si depende de IPU la gestión el estado debe ser el mismo para ambos, ya que si está en mora en impuestos está en mora en valorización.

7. Resultado de la validación aleatoria por muestra para 375 casos de valorización se observa:

316 casos válidos

015-55680	230-195309	012-77402	001-1315070	001-1170821	01N-5421623
230-194756	230-195685	012-71383	001-1324755	001-1328509	01N-5430876
230-202502	230-202730	012-77276	001-1315071	001-1170930	01N-5460970
294-77796	230-202704	012-79819	001-1324778	001-1233712	01N-5414781
294-79146	230-211040	020-200110	001-1324782	001-1280090	01N-5414804
294-73814	230-202738	014-17076	001-1324843	001-1306330	01N-5414814
294-78088	230-202714	017-49037	001-1324823	001-1283727	01N-5414829
294-80672	230-202706	017-56448	001-1324835	001-1328510	01N-5413104
294-77794	230-202701	017-56449	001-1274563	001-1277744	01N-5412950
294-70028	230-202698	017-62625	001-1203956	001-1331557	01N-5383753
294-76247	230-211035	017-62306	001-1324829	001-1104809	01N-5434077
294-67279	230-197492	017-59052	001-1324840	001-1199548	01N-5434173
294-82034	230-195673	017-61490	001-1324839	001-1331644	01N-5436490
294-81307	230-211080	017-63038	001-1322023	001-1328499	01N-5416668
294-80562	230-220439	001-1273904	001-1321984	001-1268638	01N-5406973
294-72963	230-220412	001-1274585	001-1274395	001-1329625	01N-5407138
294-82002	230-220425	001-1274588	001-1172323	001-1280077	01N-5430428
294-80569	230-220424	001-1131126	001-1305922	001-1151808	01N-5444756
294-80513	230-211050	001-1302603	001-1324827	001-1283710	01N-5443016
294-81949	236-72133	001-1212096	001-1324852	001-1245858	01N-5443015
294-75379	236-74333	001-1302522	001-1274640	001-1280185	01N-5443020
294-75549	033-17477	001-1258690	001-1284905	001-1280065	01N-5443023
294-82065	008-61579	001-1302588	001-1304224	001-1328503	01N-5432679
294-79468	008-61605	001-1242398	001-1324748	001-1315950	01N-5460475
294-82171	008-61529	001-1258725	001-1258723	001-1298578	01N-5467793
294-78766	008-75986	001-1302552	001-1305888	001-1352821	01N-5467795
294-80485	008-75983	001-1302610	001-1321985	001-1298765	01N-5467796
294-78232	008-76035	001-1274648	001-1242219	001-1355363	01N-5467797
294-73370	008-76036	001-1315008	001-1274593	001-1085581	01N-5467799

294-80961	012-76476	001-1274562	001-669843	001-1293409	01N-5467802
294-83425	012-82851	001-1274565	017-58344	001-1148500	01N-5467803
294-83526	020-192463	001-1314998	020-95286	001-1427715	01N-5467807
294-75370	020-188019	001-1302609	020-190906	001-1472215	01N-5467808
294-83561	020-189191	001-1284897	020-96695	001-1465829	01N-5467810
294-83553	020-192865	001-1295097	020-218030	001-1299115	01N-5467812
294-83370	015-55680	001-1274561	020-218936	001-1465852	01N-5467813
294-84141	018-156283	001-1315061	020-228082	001-1483955	01N-5467821
294-79452	018-165031	001-1302615	020-231022	001-1471776	01N-5467828
294-83334	018-164721	001-1302612	001-1279280	001-1483976	01N-5467839
294-79978	018-166856	001-1321982	001-1254840	001-1484008	01N-5467846
294-83349	012-76885	001-1274560	001-1293951	018-158941	01N-5467850
294-84586	012-75113	001-1297556	001-1301535	018-158937	01N-5467851
294-62112	012-77237	001-1315035	001-1299495	018-160637	01N-5467868
294-83336	012-77210	001-1315055	001-1268879	018-165481	01N-5467877
294-83560	012-77464	001-1273868	001-1287233	018-162612	01N-5467888
294-83716	012-77361	001-1321062	001-1163429	01N-5542602	01N-5467890
294-84580	012-74587	001-1321920	001-1153023	01N-5365594	01N-5467892
294-84578	012-79820	001-1321958	001-1299068	01N-5360899	01N-5467900
294-84619	012-79765	001-1253435	001-1268714	01N-5418010	01N-5467902
294-83190	012-79775	001-1324846	001-1291649	01N-5419752	01N-5467915
294-4622	012-77395	001-1324766	001-1255227	01N-5430643	01N-5467916
294-102474	012-77374	001-1324781	001-1299103	01N-5396887	
294-102833	012-77318	001-1281744	001-1328514	01N-5421608	

59 casos con soportes no válidos sin fecha de gestión evidenciada.

001-1210012	001-1156099	001-1329024	001-1331043	001-1334103	001-1234168
001-1267201	001-1276282	001-1299546	001-1183681	001-1325008	001-1446601
001-1250761	001-1301117	001-1267165	001-1301110	001-1271375	001-1204149
001-1301115	001-1290305	001-1175628	001-1325061	001-1290325	001-1429025
001-1287693	001-1311163	001-1317465	001-1272514	001-1213962	001-1453978
001-1245566	001-1227975	001-1195357	001-1196373	001-1290304	001-1466144
001-1245560	001-1283309	001-1249589	001-1330252	001-1224065	001-1263185
001-1267119	001-1264244	001-1333552	001-1290335	001-1329033	001-792574
001-1295400	001-1320300	001-1249578	001-1247918	001-1330268	020-231166
001-1234192	001-1204345	001-1321316	001-1320858	001-413718	

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

FNA. TCI realizó la subsanación correspondiente.

Resultado. Se identificaron diferentes aspectos de calidad e inconsistencias en la verificación de la información, por tanto, requiere corrección y actualización de la información que corresponda. Es importante que se realice la validación general de lo reportado y no únicamente de los casos identificados en la muestra finita. Se identifican como debidamente validados o con gestión 375 casos de la muestra total de 375, equivalentes al 100% de la muestra a corte enero de 2026.

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 2026 oportunamente.

Se observa que se han actualizado 114 de 138 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. Para los 24 casos pendientes se solicita se mencione cuando se espera respuesta de los derechos de petición radicados.

Se solicita se aclare porque si solo se encuentran pendientes a corte enero 24 municipios, se asocian 18, lo cual no es congruente y la gestión mencionada no es sustentable.

TCI. La observación del FNA no es clara, ya que en el informe se especifica que son 24 municipios los que se encuentran pendientes por actualizar, adicionalmente en la tabla que se adjunta con las gestiones realizadas y sus fechas de vencimiento también se relacionan 24 municipios pendientes por actualizar, de los cuales se espera tener respuesta en marzo.

Se informa al FNA que realizando la revisión con la nueva explicación se evidencia la inconsistencia, se informa que para el mes de febrero se presentará la información de manera cohesiva.

FNA. efectivamente son 18 municipios que se asocian en la base de impuestos como en proceso de validación del plazo del IPU para el 2026 y dentro del informe se menciona que son 24. TCI debe garantizar correspondencia y congruencia entre lo informado en las bases y lo reportado en los informes.

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, TCI realizará la emisión de poderes de impuesto predial una vez se cuenta con el poder correspondiente al contrato, de acuerdo con las instrucciones del líder de impuestos del FNA.

Sobre la notificación de facturas se informa al FNA que, esta gestión se realiza de acuerdo con el calendario tributario, las respuestas de la secretaría de hacienda y la habilitación de los portales tributarios.

FNA. Debe atenderse oportunamente esta gestión ante los locatarios.

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 este seguimiento se realiza a la par de las liquidaciones del impuesto predial, por lo que una vez se detecten actualizaciones se notificarán debidamente.

4. A continuación, se relacionan detalles de validación de soportes correspondientes al calendario tributario con el fin de que se verifiquen. (Ver anexo al correo)

TCI. Se informa al FNA que se realizan las actualizaciones correspondientes.

FNA. TCI realizó la subsanación y ajuste del calendario tributario para cada municipio y ciudad.

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

El seguimiento de avance de gestión actualmente se menciona se involucra 8,180 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-160-2025 y sus anexos y dar cumplimiento a los Acuerdos de Niveles de Servicios suscritos de las bases entregadas a corte 8 de enero del 2026.

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
8,180	8,180	100%	99.72%	99.72%	NO

Nota: Base nuevos desembolsos a corte 8 de enero del 2026

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 8,180, con resultados y en proceso de validación para 8,180 casos.

Para el presente mes se tienen en cuenta 8,180 casos de los cuales 3,994 al día, 586 en mora, 147 no sujetos de cobro y 3,442 en proceso de validación.

No obstante lo anterior, en la base se observan 4,005 al día, 547 inmuebles en mora, 147 no sujetos de cobro y 3442 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.

De otra parte se observa:

1. Validados al día

A. La casilla de fecha de periodos en mora hasta, no debe estar diligenciada.

TCI. Se realiza la actualización de la información.

FNA. TCI realizó la subsanación y claridad correspondiente.

2. No Sujetos de cobro

B. Explicar por qué la diferencia si en diciembre se tenían 957 contratos no sujetos de cobro para enero solo aparecen 147.

TCI. Los contratos pasaron a proceso de validación, sin embargo, en la reunión sostenida con el líder de administración se realizó la actualización del estado nuevamente a No sujetos de cobro teniendo en cuenta las recomendaciones.

FNA. TCI realizó la subsanación y claridad correspondiente.

C. Validar y corregir si es del caso, la diferencia de contratos validados, si aún están en el rango de los 6 meses deben estar aun como no sujetos de cobro y no en proceso de validación.

TCI. Se procede a realizar la actualización de los casos.

FNA. TCI realizó la subsanación y claridad correspondiente.

3. En Mora 30 días

- D. Validar porque los siguientes contratos tienen solo 30 días en mora, pero su saldo es demasiado alto. 201905228-3, 201905967-3

TCI. Se realiza el ajuste de los días en mora, ya que en el primer caso presenta una mora en ISSA de 420 días y el segundo contrato cuenta con una mora de 150 días.

FNA. Para el mes de febrero deben estar subsanados en su totalidad

- E. De acuerdo con lo anterior explicar el por qué no se ha generado pago de estos.

TCI. El pago no se ha realizado, ya que se está gestionando con la administración la solicitud de los soportes completos para poder proceder con el mismo.

FNA. Para el mes de febrero deben estar subsanado y realizado el pago.

- F. Validar, este contrato ya tenía saldo vencido al momento de su validación. 201802830-2

TCI. Se evidencia que el locatario no realiza los pagos del mes completos y por ello siempre queda saldo pendiente quedando en mora de 30 días.

FNA. TCI realizó la subsanación y claridad correspondiente.

4. En mora 60 días

- G. Validar por que el siguiente contrato su periodo de mora desde y hasta en la base es de 30 días. 1045693153 – F.

TCI. Se valida el reporte de administración donde se evidencia que cuenta con mora de 60 días, validación correcta.

FNA. TCI realizó la subsanación y claridad correspondiente.

- H. Validar el valor de la mora es más alto. 201906500-3

TCI. Se realiza el ajuste del valor de la mora.

FNA. El valor de la mora en la base no es acorde, así como tampoco los días, en el informe de febrero debe venir actualizado según el soporte validado

5. En mora + de 90 días

- I. ¿Por qué los siguientes contratos no han sido pagados si se validaron los primeros 15 días de enero? Mora 120.

1088246710-F

201804384-1

TCI. El contrato 1088246710-F Se encontraba en proceso de transferencia y para el corte de enero ya fue transferido.

El contrato 201804384-1 se evidencia que a corte del mes de diciembre el locatario cuenta con mora de 90 días por ello no se envía para pago.

Se informa al FNA que, el contrato presentaba una mora de 90 días el día 9 de enero, como se evidencia en la imagen adjunta, en los pagos realizados en el mes de enero se priorizaron las moras con mayor altura de acuerdo con la estrategia utilizada.

90

569600

TCIMGA

2026-01-09

FNA: TCI realizó la subsanación y claridad correspondiente.

- J. Por qué el siguiente contrato no ha sido pagado si se validó el 7 de enero. 201804314-3. Mora 150

TCI. El pago no se ha realizado, ya que se está gestionando con la administración la solicitud de los soportes completos para poder proceder con el mismo ya que anteriormente nos remitieron dos cuentas de cobro con valores diferentes.

FNA: TCI realizó la claridad y subsanación correspondiente.

- K. ¿Por qué los siguientes contratos no han sido pagados si se validaron los primeros 15 días de enero? Mora 180.

201802434-3

201700371-1

201802248-3

Contrato	Observación
201802434-3	El pago no se ha realizado, ya que se está gestionando con la administración la solicitud de los soportes completos para poder proceder con el mismo
201700371-1	El pago no se ha realizado, ya que se está gestionando con la administración la solicitud de los soportes completos para poder proceder con el mismo
201802248-3	El pago no se ha realizado, ya que se está gestionando con la administración la solicitud de los soportes completos para poder proceder con el mismo ya que anteriormente nos

	remitieron dos cuentas de cobro con valores diferentes.
--	---

FNA: En los próximos informes el contratista deberá indicar desde cuando está haciendo la solicitud de los soportes.

- L. ¿Por qué el siguiente contrato no fue pagado si se validó 14 de enero? 201803588-1. Mora 240 días.

TCI. El pago no se ha realizado, ya que se está gestionando con la administración la solicitud de los soportes completos para poder proceder con el mismo.

FNA: En los próximos informes el contratista deberá indicar desde cuando esta haciendo la solicitud de los soportes.

- M. ¿Por qué el siguiente contrato no fue pagado si se validó 09 de enero? 201907122-1. Mora 270 días.

TCI. El pago no se ha realizado, ya que se está gestionando con la administración la solicitud de los soportes completos para poder proceder con el mismo

FNA: En los próximos informes el contratista deberá indicar desde cuando está haciendo la solicitud de los soportes.

- N. Validar mora de 268 días, 201906013-2.

TCI. Se realiza el ajuste tecnológico de los días de mora y se está gestionando con la administración la solicitud de los soportes completos para poder proceder con el pago.

FNA. TCI realizó la subsanación y aclaración correspondiente.

- O. ¿Por qué el siguiente contrato no fue pagado si se validó 09 de enero? 201906739-2. Mora 300 días.

TCI. El pago no se ha realizado, ya que se está gestionando con la administración la solicitud de los soportes completos para poder proceder con el mismo; sin embargo, se proyecta incluir en la ronda de pagos una vez se obtenga la información.

FNA: En los próximos informes el contratista deberá indicar desde cuando está haciendo la solicitud de los soportes

- P. Validar mora 333 dias 201804242-3.

TCI. Se realiza el ajuste tecnológico de los días de mora y se está gestionando con la administración la solicitud de los soportes completos para poder proceder con el pago.

FNA. TCI realizó la subsanación y aclaración correspondiente.

- Q. ¿Por qué el siguiente contrato no fue pagado si se validó 08 de enero? 201802761-1. Mora 420 días.

TCI. El pago no se ha realizado, ya que se está gestionando con la administración la solicitud de los soportes completos para poder proceder con el mismo.

FNA: En los próximos informes el contratista deberá indicar desde cuando esta haciendo la solicitud de los soportes.

6. Cobros Pre jurídicos y jurídicos.

- R. 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.

Contrato	Observaciones
201804184-3	No tiene procesos en contra del FNA.
201804711-3	No tiene procesos en contra del FNA.
201801292-3	No tiene procesos en contra del FNA.
201801919-3	No tiene procesos en contra del FNA.
201803040-3	No tiene procesos en contra del FNA.
201803730-3	No tiene procesos en contra del FNA.
201801606-3	No tiene procesos en contra del FNA.
201802974-3	No tiene procesos en contra del FNA.
201907589-3	No tiene procesos en contra del FNA.
201803670-3	No tiene procesos en contra del FNA.
201905636-3	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.
201804829-2	No tiene procesos en contra del FNA.
201802582-3	No tiene procesos en contra del FNA.
201802469-2	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.
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. TCI realizó la subsanación y claridad correspondiente.

7. En proceso de validación

- S. ¿Validar por qué hay 809 contratos que no generan cobro, que están dentro del rango de 6 meses de haber sido validados y su estado actual es en proceso de validación?

TCI. Se procede con la actualización de la base teniendo en cuenta la observación realizada.

FNA. TCI realizó la subsanación y claridad correspondiente.

- T. Se requiere un informe detallado del actuar sobre cada uno de los 22 contratos de los que no se ha tenido información.

Conjuntos	Observaciones
CONJUNTO RESIDENCIAL BOREAL COLSUBSIDIO	Se radico 1 derecho de petición el 21/01/2025, del cual no se obtuvo respuesta. Se radica 2 derecho de petición el 12/02/2025, del cual no se obtuvo respuesta. Se radica la tutela el 28/03/2025 Notificación a favor fallo 08/04/2025 sin respuesta El 07/04/2025 Se remite correos de Solicitud de Soportes a locatarios. El 18/08/2025 Se remite correos de Solicitud de Soportes a locatarios El 15/09/2025 Se realiza visita presencial con gestor Se radica memorial el día 23/10/2025 El 05/11/2025 Se remite correos de Solicitud de Soportes a locatarios El 02/12/2025 Se remite correos de Solicitud de Soportes a locatarios El 17/12/2025 Se realiza visita presencial con gestor Solicitud documentación 23/01/2026 - segunda solicitud 16/02/2025
*CONJUNTO RINCON DE BOLONIA MZ 3	Se radico 1 derecho de petición el 21/01/2025, del cual no se obtuvo respuesta. Se radica 2 derecho de petición el 12/02/2025, del cual no se obtuvo respuesta. Se radica la tutela el 26/03/2025 con respuesta de la información incompleta el 07/04/2025 El 22/04/2025 Se realiza visita presencial con gestor sin respuesta, Se radico 1 derecho de petición el 23/05/2025, del cual no se obtuvo respuesta. Se radica 2 derecho de petición el 20/06/2025, del cual no se obtuvo respuesta. Se radica la tutela el 16/09/2025 con notificación de fallo el 30/09/2025El 22/10/2025 Se realiza visita presencial con gestor sin respuesta Se radico 1 derecho de petición el 30/09/2025, del cual no se obtuvo respuesta, Se radica 2 derecho de petición el 19/10/2025, del cual no se obtuvo respuesta. El 25/10/2025 Se remite correos de Solicitud de Soportes a locatarios. Se radica la tutela el 27/10/2025 con notificación de fallo el 30/11/2025 El 02/12/2025 Se remite correos de Solicitud de Soportes a locatarios. El 15/05/2025 Se realiza visita presencial con gestor sin respuesta Solicitud documentación 23/01/2026 - segunda solicitud 16/02/2026

CONJUNTO RESIDENCIAL RINCON DE BOLONIA	Se radico 1 derecho de petición el 21/01/2025, del cual no se obtuvo respuesta. Se radica 2 derecho de petición el 12/02/2025, del cual no se obtuvo respuesta. Se radica la tutela el 26/03/2025 El 15/04/2025 Se realiza visita presencial con gestor sin respuesta El 06/05/2025 Se remite correos de Solicitud de Soportes a locatarios El 15/06/2025 Se realiza visita presencial con gestor sin respuesta El 18/07/2025 Se remite correos de Solicitud de Soportes a locatarios El 05/08/2025 Se realiza visita presencial con gestor sin respuesta El 03/09/2025 Se remite correos de Solicitud de Soportes a locatarios radica la tutela el 25/10/2025 con notificación de fallo en contra del fna Se radica 1 derecho de petición el 13/11/2025, del cual no se obtuvo respuesta. Se radica 2 derecho de petición el 09/12/2025, del cual no se ha obtenido respuesta. El 02/12/2025 Se remite correos de Solicitud de Soportes a locatario Solicitud documentación 23/01/2026 - segunda solicitud 16/02/2026
EDIFICIO MULTIFAMILIAR VALERY	Se radico 1 derecho de petición el 21/01/2025, del cual no se obtuvo respuesta. Se radica 2 derecho de petición el 12/02/2025, del cual no se obtuvo respuesta. Se radica la tutela el 01/04/2025 El 16/04/2025 Se realiza visita presencial con gestor sin respuesta El 08/05/2025 Se remite correos de Solicitud de Soportes a locatarios El 12/06/2025 Se realiza visita presencial con gestor sin respuesta El 14/07/2025 Se remite correos de Solicitud de Soportes a locatarios, El 24/08/2025 Se realiza visita presencial con gestor sin respuesta El 07/09/2025 Se remite correos de Solicitud de Soportes a locatarios El 06/10/2025 Se realiza visita presencial con gestor sin respuesta Se redacta memorial 10/12/2025 El 16/12/2025 Se realiza visita presencial con gestor sin respuesta El 02/12/2025 Se remite correos de Solicitud de Soportes a locatario Solicitud documentación 23/01/2026 - segunda solicitud 16/02/2026
CONJUNTO INDIGO ETAPA 2	El 28/11/2025 Se remite correos de Solicitud de Soportes a locatarios Se radico 1 derecho de petición el 26/11/2025, del cual no se obtuvo respuesta. Se radica 2 derecho de petición el 19/12/2025, del cual no se obtuvo respuesta Se realiza visita Solicitud documentación 23/01/2026 - segunda solicitud 16/02/2026
EDIFICIO LOS CEDROS DE MANGA	El 21/01/2025 Se remite correos de Solicitud de Soportes a locatarios El 18/02/2025 Se realiza visita presencial con gestor sin respuesta Se radico 1 derecho de petición el 09/04/2025, del cual no se obtuvo respuesta. Se radica 2 derecho de petición el 09/05/2025, del cual no se obtuvo respuesta El 17/06/2025 Se realiza visita presencial con gestor sin respuesta. Se radico 1 derecho de petición el 02/07/2025, del cual no se obtuvo respuesta. Se radica 2 derecho de petición el 29/07/2025, del cual no se obtuvo respuesta. El 14/08/2025 Se remite correos de Solicitud de Soportes a locatario Se radica la tutela el 02/09/2025 con fallo en contra del fna 15/09/2025 El 25/10/2025 Se realiza visita presencial con gestor El 07/11/2025 Se remite correos de Solicitud de Soportes a locatarios. El 16/12/2025 Se realiza visita presencial con gestor. El 19/12/2025 Se remite correos de Solicitud de Soportes a locatarios. Se radico 1 derecho de petición el 19/12/2025, del cual no se obtuvo respuesta Solicitud documentación 26/01/2026 - segunda solicitud 18/02/2026
CONJUNTO RESIDENCIAL	Se radico 1 derecho de petición el 21/01/2025, del cual no se obtuvo respuesta. Se radica 2 derecho de petición el 12/02/2025, del cual no se obtuvo respuesta.

CAMPESTRE VILLAS DEL MARAÑON	El 02/03/2025 Se remite correos de Solicitud de Soportes a locatarios Se radica la tutela el 02/04/2025 no se recibe fallo por parte del juzgado El 02/05/2025 Se realiza visita presencial con gestor sin respuesta El 08/06/2025 Se remite correos de Solicitud de Soportes a locatarios El 12/06/2025 Se realiza visita presencial con gestor sin respuesta Se radica 1 derecho de petición el 02/07/2025, del cual no se obtuvo respuesta. Se radica 2 derecho de petición el 29/07/2025, del cual no se obtuvo respuesta. Se radica la tutela el 02/09/2025 El 24/10/2025 Se realiza visita presencial con gestor sin respuesta Se redacta memorial 21/11/2025 El 02/12/2025 Se remite correos de Solicitud de Soportes a locatarios El 16/12/2025 Se realiza visita presencial con gestor sin respuesta No se ha recibido respuesta a la tutela Se realiza visita 24/01/2025
CONJUNTO CERRADO ALTOS DE MIRAMAR ETAPA I	Se radica 1 derecho de petición el 21/01/2025, del cual no se obtuvo respuesta Se radica 2 derecho de petición el 12/02/2025, del cual no se obtuvo respuesta. Se radica la tutela el 28/03/2025 de la cual no se obtuvo respuesta. "Notificación de fallo 10/04/2025, Notificación auto requerimiento previo incidente de desacato 17/10/2025, ATO APAERTURA INCIDENTE DE DESACATO 24/10/2025, Notación auto sanciona en incidente de desacato 10/11/2025, Notificación auto resuelve consulta 12/11/2025". El 13/06/2025 Se realiza visita presencial con gestor del cual no se obtuvo respuesta El 18/07/2025 Se remite correos de Solicitud de Soportes a locatarios. El 08/08/2025 Se remite correos de Solicitud de Soportes a locatarios. El 23/09/2025 Se remite correos de Solicitud de Soportes a locatarios. Tutela, trámite vigente.
EDIFICIO PAYSANDU PH	Se radica 1 derecho de petición el 08/05/2025, del cual no se obtuvo respuesta Se radica 2 derecho de petición el 05/06/2025, del cual no se obtuvo respuesta. El 09/07/2025 Se remite correos de Solicitud de Soportes a locatarios. El 21/08/2025 Se realiza visita presencial con gestor del cual no se obtuvo respuesta. Se radica la tutela el 26/09/2025 "Notificación admisión de tutela 29/09/2025, notificación sentencia acción de tutela 10/10/2025, Se redacta memorial al juzgado 28/11/2025, notificación requerimiento incidente de desacato 4/12/2025, notificación providencia da traslado contestación incidente de desacato 15/12/2025" Solicitud documentación 23/01/2025 - segunda solicitud 16/02/2025
CONJUNTO RESIDENCIAL CASAS DEL ALFEREZ	Se radica 1 derecho de petición el 21/01/2025, del cual no se obtuvo respuesta Se radica 2 derecho de petición el 12/02/2025, del cual no se obtuvo respuesta. El 20/03/2025 Se realiza visita presencial con gestor del cual no se obtuvo respuesta. Se radica la tutela el 04/04/2025 de la cual no se obtuvo respuesta favorable. El 08/05/2025 Se realiza visita presencial con gestor del cual no se obtuvo respuesta. El 06/06/2025 Se remite correos de Solicitud de Soportes a locatarios. El 09/07/2025 Se remite correos de Solicitud de Soportes a locatarios. El 14/08/2025 Se realiza visita presencial con gestor del cual no se obtuvo respuesta. Se radica 1 derecho de petición el 04/09/2025, del cual no se obtuvo respuesta. Se radica 2 derecho de petición el 01/10/2025, del cual no se obtuvo respuesta. Se radica la tutela el 31/10/2025 "En radicación 31/10/2025, En reparto 31/10/2025, notificación admisión de tutela 4/11/2025, notificación sentencia de tutela 18/11/2025". Trámite vigente. El 03/12/2025 Se remite correos de Solicitud de Soportes a locatarios. Solicitud documentación 26/01/2025 - segunda solicitud 18/02/2025

CONDominio MALAGA	Se radica 1 derecho de petición el 21/01/2025, del cual no se obtuvo respuesta. Se radica 2 derecho de petición el 12/02/2025, del cual no se obtuvo respuesta. El 19/03/2025 Se remite correos de Solicitud de Soportes a locatarios. Se radica la tutela el 04/04/2025 de la cual no se obtuvo respuesta favorable el 08/04/2025. Se radica 1 derecho de petición el 09/04/2025, del cual no se obtuvo respuesta. Se radica 2 derecho de petición el 09/05/2025, del cual no se obtuvo respuesta favorable el 09/06/2025. El 06/06/2025 Se remite correos de Solicitud de Soportes a locatarios. Se radica 1 derecho de petición el 02/07/2025, del cual no se obtuvo respuesta. Se radica 2 derecho de petición el 29/07/2025, del cual no se obtuvo respuesta. El 12/08/2025 Se remite correos de Solicitud de Soportes a locatarios. Se radica la tutela el 05/09/2025 de la cual no se obtuvo respuesta favorable. "notificación sentencia de tutela 29/09/2025, Respuesta de administración incompleta 27/10/2025" Trámite abierto. Es respuesta de la tutela 19/01/2026 se realiza visita administración
CIUDELA MONTEAZUL P.H	Se radica 1 derecho de petición el 23/05/2025 del cual no se obtuvo respuesta. Se radica 2 derecho de petición el 20/06/2025 del cual no se obtuvo respuesta favorable, el administrador solicita tiempo de respuesta hasta el 01/08/2025. El 15/07/2025 Se remite correos de Solicitud de Soportes a locatarios. El 14/08/2025 se hace un alcance del cual no se obtuvo respuesta. Se radica tutela el 12/09/2025, de la cual no se obtuvo respuesta "notificación sentencia tutela 25/09/2025, Se redacta memorial al juzgado 24/11/2025" Trámite vigente. 24/01/2026Se realiza visita administración solicitud de documentación
CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE LOS DUCALES	Se radica 1 derecho de petición el 21/01/2025, del cual no se obtuvo respuesta. Se radica 2 derecho de petición el 12/02/2025, del cual no se obtuvo respuesta. Se radica la tutela el 26/03/2025 de la cual no se obtuvo respuesta favorable "Se recibe fallo a favor 4/04/2025, Se redacta memorial al Juzgado 23/10/2025, Notificación incidente de desacato 29/10/2025, Notificación incidente de desacato 4/11/2025, Notificación segundo incidente de desacato 10/11/2025, Notificación sanciona incidente de desacato 11/11/2025, Notificación sentencia incidente de desacato 11/11/2025, Notificación nulidad del caso 21/11/2025, Notificación incidente de desacato 11/12/2025". 21/05/2025 Se remite correos de Solicitud de Soportes a locatarios 20/06/2025 Se realiza visita presencial con gestor del cual no se obtuvo respuesta. El 09/07/2025 Se remite correos de Solicitud de Soportes a locatarios. El 14/08/2025 Se remite correos de Solicitud de Soportes a locatarios. El 12/09/2025 Se remite correos de Solicitud de Soportes a locatarios. El 21/10/2025 Se remite correos de Solicitud de Soportes a locatarios. Tutela, trámite vigente. 24/01/2026 visita administración
CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA SAMANTHA	Radicación de 1er derecho de petición n el 21/01/2025, del cual no se obtuvo respuesta Se radica 2 derecho de petición el 12/02/2025, del cual no se obtuvo respuesta. Se radica la tutela el 26/03/2025 de la cual no se obtuvo respuesta favorable. El 28/04/2025 Se realiza visita presencial con gestor del cual no se obtuvo respuesta. Se radica 1 derecho de petición el 25/05/2025, del cual no se obtuvo respuesta favorable el 29/05/2025.

	El 06/06/2025 Se remite correos de Solicitud de Soportes a locatarios. Se radica 1 derecho de petición el 02/07/2025, del cual no se obtuvo respuesta favorable el 14/07/2025. Se realiza un alcance el 15/07/2025 del cual no se obtuvo respuesta. El 12/08/2025 Se remite correos de Solicitud de Soportes a locatarios. Se radica 2 derecho de petición el 02/09/2025, del cual no se obtuvo respuesta. Se radica la tutela el 26/09/2025 "Notificación auto admisorio de tutela 26/09/2025, Notificación fallo de tutela a favor 8/10/2025, Se redacta memorial al juzgado 28/11/2025, Notificación primer requerimiento incidente de desacato 5/12/2025, Notificación segundo requerimiento incidente de desacato 19/12/2025" Trámite vigente. Solicitud documentación 23/01/2026 - segunda solicitud 16/02/2026
--	--

TCI. Se informa al FNA que, en vista de que mediante los contactos electrónicos y telefónicos no se ha obtenido la respuesta, los contratos relacionados se encuentran dentro de la lista de activos a los cuales se les realizará visita de inspección durante la ejecución del contrato.

FNA: Se le solicita al contratista que informe las fechas planteadas de la gestión a efectuar. Nuevamente se requiere que la información que se brinde sea completa y que permita determinar con claridad las acciones y temporalidad de las mismas.

- U. ¿Validar por qué hay 192 contratos validados en enero su estado actual es en proceso de validación?

TCI. Se procede con la actualización de la base teniendo en cuenta la observación realizada.

FNA. TCI realizó la subsanación y claridad correspondiente.

- V. ¿Validar por qué 102 contratos con moras 30 días, validados en noviembre y diciembre su estado actual es en proceso de validación?

TCI. Se procede con la actualización de la base teniendo en cuenta la observación realizada.

FNA. TCI realizó la subsanación y claridad correspondiente.

- W. No se evidencia gestión con el locatario en el mes de enero. Contrato 201804184-3, 201804219-1, 201905359-3, 201905716-3, 201906733-2, A201811020238092, 1152709487-F, 201800902-3, 201801947-3, 201802408-3, 201803751-3, 201804216-3.

TCI. Se realizó gestión de cobranza en el mes de enero con locatario.

FNA:

Contrato 201804184-3: No subsanado el correo que adjuntan tiene fecha (mié 8/10/2025 8:15 a. m.), es decir no se visualiza correo en enero.

Contrato 201804219-1: No subsanado el correo que adjuntan tiene fecha (jue 4/12/2025 5:26 p. m.), es decir no se visualiza correo en enero.

Contrato 201906733-2: No subsanado el correo que adjuntan tiene fecha mar 28/10/2025 12:16 p. m.), es decir no se visualiza correo en enero.

Contrato 201906733-2: No subsanado el correo que adjuntan tiene fecha (mar 28/10/2025 12:16 p. m.), es decir no se visualiza correo en enero.

Contrato A201811020238092: No subsanado el correo que adjuntan tiene fecha (lun 10/11/2025 1:00 p. m.), es decir no se visualiza correo en enero.

Contrato 1152709487-F: No subsanado el correo que adjuntan tiene fecha (mié 17/12/2025 8:50 a. m.), es decir no se visualiza correo en enero.

Contrato 201800902-3: No subsanado el correo que adjuntan tiene fecha (jue 23/10/2025 2:53 p. m.), es decir no se visualiza correo en enero.

Contrato 201801947-3: No subsanado el correo que adjuntan tiene fecha (vie 21/11/2025 3:10 p. m.), es decir no se visualiza correo en enero.

Contrato 201802408-3: No subsanado el correo que adjuntan tiene fecha (jue 27/11/2025 5:14 p. m.), es decir no se visualiza correo en enero.

Contrato 201803751-3: No subsanado el correo que adjuntan tiene fecha (jue mar 9/12/2025 5:49 p. m.), es decir no se visualiza correo en enero.

Contrato 201804216-3: No tiene gestión en enero.

De acuerdo con lo anterior son 11 contratos moras superiores a 90 días que debieron tener gestión de correo electrónico en enero y no se tiene dicha evidencia por ende no subsanado.

1. Inconsistencia detectada.

Se informa al FNA que, al momento de emitir la respuesta inicial, la información utilizada correspondía a la reportada por el sistema ISSA. En ese momento no se realizó una verificación detallada de la fecha del correo electrónico asociado, por lo que no se evidenció la inconsistencia existente en las fechas registradas en la trazabilidad.

Una vez el FNA socializó la inconsistencia identificada, se procedió a escalar el caso al área de sistemas con el fin de revisar el módulo de trazabilidad, dado que es el componente que presenta inconsistencias en las fechas de envío de los recursos, más no en la correcta ejecución de la cobranza a nivel general.

Actualmente se encuentra en curso la evaluación técnica del módulo y el ajuste correspondiente, proceso que se desarrollará durante los fines de semana del mes de marzo, debido a que esta revisión no se puede realizar mientras el sistema este en uso por los analistas. Los resultados de esta gestión y las acciones implementadas quedarán reflejados en el informe de supervisión correspondiente a dicho mes.

FNA. Independientemente de los sistemas de gestión y desarrollos tecnológicos, TCI debe garantizar que la información en su integridad se encuentre disponible y al alcance del Fondo con la debida oportunidad para su revisión y consulta. Su falta

implica reprocesos, conceptos equívocos y tramites operativos adicionales que generan costos al Fondo en carga operacional, lo cual no es sustentable.

2. Aclaraciones procedimiento de ejecución de la cobranza.

- Cobranza diaria:

La cobranza diaria se ejecuta de manera automática una vez el analista realiza la validación. Los recursos (SMS, llamada, correo) se ejecutan de acuerdo con la altura de días de mora, y se realiza en los siguientes tres días hábiles a la fecha de validación, de acuerdo con lo estipulado en el contrato.

- Cobranza mensual:

Para la elaboración del informe de supervisión mensual, TCI realiza el corte de la información correspondiente al mes sujeto de informe, con base en los registros validados durante dicho periodo. Esta información se consolida y se presenta dentro de los primeros siete (7) días hábiles del mes siguiente, conforme a lo establecido en las obligaciones contractuales.

Durante este mismo periodo se ejecutan las actividades de gestión de cobranza mensual, razón por la cual la información reportada en el informe siempre corresponde a gestión realizada sobre periodos ya finalizados (mes vencido). En consecuencia, la gestión de cobranza correspondiente a un mes determinado se reflejará en el informe presentado dentro de los primeros siete (7) días hábiles del mes inmediatamente siguiente. Por ejemplo, la gestión de cobranza del mes de enero se reportará en el informe presentado durante los primeros siete (7) días hábiles de febrero.

Nota aclaratoria:

La gestión de cobranza mensual se realiza exclusivamente sobre aquellos activos cuya información no fue validada durante el periodo sujeto de supervisión. Es decir, cuando un activo cuenta con validación en un periodo anterior, pero no presenta actualización de información en el periodo siguiente, se activa una gestión de cobranza histórica. Esta gestión se desarrolla mediante el uso de los diferentes canales disponibles (SMS, correo electrónico y contacto telefónico), como parte de una estrategia orientada a fortalecer la gestión de recaudo e incentivar a los locatarios al cumplimiento oportuno de sus obligaciones contractuales.

3. Explicación caso concreto.

Frente a los contratos especificados en la observación que presentan la inconsistencia señalada, se informa al FNA que durante el mes de enero no se reflejó gestión de cobranza, dado que el contrato anterior finalizó el 23 de diciembre. A partir de esa fecha no era procedente realizar gestiones de cobranza ni ningún otro tipo de actuación frente a los locatarios, razón por la cual la gestión de cobranza

correspondiente al mes de diciembre quedó registrada y cerrada dentro de ese mismo periodo.

Posteriormente, con la renovación del contrato, se dio inicio nuevamente al proceso de validación de la información y a la ejecución de las actividades de cobranza, conforme a la metodología descrita en el ítem anterior.

En este sentido, se precisa que los contratos mencionados no corresponden a un caso que requiera subsanación, sino a una aclaración respecto a la dinámica contractual y operativa que rige la ejecución de las gestiones de cobranza.

Finalmente, y como soporte de la gestión realizada, se adjuntan los correos electrónicos correspondientes a la cobranza efectuada durante el mes de febrero, los cuales sirven como evidencia para los casos reportados en el informe de supervisión del mes de enero.

Se informa al FNA que, se anexan los soportes correspondientes a la gestión de cobro de acuerdo con la fecha de validación y la cobranza mensual (si aplica)

Para los casos validados en los que no se debía enviar correo electrónico de acuerdo con la altura de la mora, se adjunta el pantallazo donde se evidencia el envío del recurso, directamente desde la plataforma del proveedor, teniendo en cuenta la novedad reportada en la plataforma e informada anteriormente.

FNA. TCI brindó las claridades correspondientes. Al respecto es claro que las gestiones de cobro mensuales se realizan vencido el mes al último día de corte de cada periodo y conocido y verificado el estado de cuenta de cada caso. No obstante, las gestiones de cobro están asociadas a la fecha de validación de esta, donde se debe realizar dentro del plazo contemplado.

TCI presentó soportes de gestión de diciembre que asocian los que, en efecto normal sin interrupción del vínculo contractual, se presentarían normalmente en enero, lo cual según lo informado, es correspondiente.

8. Tutelas

¿No hubo gestión de tutelas durante el mes de enero?

TCI. Se informa al FNA que, a la fecha, no contábamos con el poder legal que faculta a TCI para realizar dichas gestiones, por lo tanto, no se generaron tutelas. En cuanto a las gestiones que requerían el recurso, se radicaron como solicitudes.

Adicionalmente, se realizó el seguimiento de los trámites que venían abiertos de la vigencia anterior.

FNA. TCI realizó la claridad correspondiente.

9. 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 219

201803762-1	201600168-1	201803654-3	201800907-2	201700492-1
201803763-3	201600228-1	201800695-3U	201800910-1	201700495-1
201803812-1	201600229-1	1001937714-F	201800937-1	201700496-1
201803813-3	201700413-1	201803005-3	201800938-1	201700497-1
201803814-1	201700589-3	201803977-3	201800958-2	201700500-1
201803818-3	201800782-3	201905381-3	201800968-3	201700502-1
201803819-1	201800851-3	201908251-1	201800974-3	201700503-1
201803820-1	201800857-3	201700375-1	201800975-3	201700505-1
201803822-3	201801182-3	201800678-3	201800987-3	201700506-1
201803827-3	201801266-3	201801555-3	201800994-3	201700507-1
201803831-3	201801272-3	201801925-3	201800999-3	201700508-1
201803884-3	201801326-3	201802042-3	201801003-3	201700509-1
201803886-3	201802465-3	201802202-3	201801027-3	201700510-1
201803888-1	201802727-3	201802257-3	201801028-3	201700513-1
201803898-3	201803170-3	201802388-3	201801029-3	201700514-1
201803968-3	201803444-3	201802404-3	201801038-3	201700521-1
201803987-3	201803449-3	201802854-3	201801054-3	201906115-2
201803990-1	201803501-3	201803350-3	201801062-2	201906235-3
201803992-3	201803683-3	201803417-3	201801064-3	201907453-3
201803994-3	201803989-3	201804625-3	201801067-3	
201804006-3	201803997-3	201804732-3	201801070-1	
201804027-3	201803999-3	201905228-3	201801072-3	
201804093-3	201804002-1	201905720-3	201801081-3	
201804102-1	201905621-3	201905967-3	201801082-3	
201804292-3	201905769-3	201906393-2	201801083-3	
201804297-3	201905932-3	201906508-3 ^a	201801088-3	
201804298-3	201906193-3	201906555-2	201801131-3	
201804370-3	201906410-3	201906728-3	201801156-3	
201804371-3	201906618-3	201906729-3	201801176-3	
201804372-3	201906619-3	201907075-3	201801179-3	
201804664-1	201906620-1	201907175-3	201801185-3	
201906185-3	201906621-3	201907994-3	201801204-3	
201906578-1	201906650-3	201908050-3	201801209-3	
201906609-1	201906656-3	201908336-3	201801226-3	
201906610-1	201906672-3	202008823-3	201801252-3	
201906611-1	201906775-3	1014184840-F	201801268-3	
201906612-1	201906816-3	201700307-1	201801286-3	
201906613-1	201907728-1	201700322-1	201801310-3	
201906614-1	202008889-3	201700356-1	201801315-3	
201906615-3	202008951-1	201700358-1	201801321-3	

201906616-3	201803304-3	201700402-1	201801327-3
201906643-3	201906373-3	201700522-1	201801332-3A
201906658-3	5117907-F	201700528-1	201801341-3
201906659-3	10771076-F	201700600-3	201801385-3
201906664-3	201600075-1	201800687-3	201801401-3
201906665-3A	201803076-3	201800747-3	201801412-3
201906674-3	30665165-F	201800772-3	201801413-3
201906701-3	70530872-F	201800779-3	201801417-3
201906771-3	8324364-F	201800822-3	201801418-3
201907014-3	201802933-3	201800872-3	201801426-3

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

Contrato	Observación FNA	Observación TCI
1067466985-F	Aún se encuentra en el rango de 6 meses, validar estado.	Se procede con la actualización de la base teniendo en cuenta la observación realizada
201803991-3	Aún se encuentra en el rango de 6 meses, validar estado.	Se procede con la actualización de la base teniendo en cuenta la observación realizada
201804383-3	Aún se encuentra en el rango de 6 meses, validar estado.	Se procede con la actualización de la base teniendo en cuenta la observación realizada
201906702-3	Aún se encuentra en el rango de 6 meses, validar estado.	Se procede con la actualización de la base teniendo en cuenta la observación realizada
1062906432-NF	Aún se encuentra en el rango de 6 meses, validar estado.	Se procede con la actualización de la base teniendo en cuenta la observación realizada
201908138-2	Aún se encuentra en el rango de 6 meses, validar estado.	Se procede con la actualización de la base teniendo en cuenta la observación realizada
202008840-1	Aún se encuentra en el rango de 6 meses, validar estado.	Se procede con la actualización de la base teniendo en cuenta la observación realizada
201905320-3	Aún se encuentra en el rango de 6 meses, validar estado.	Se procede con la actualización de la base teniendo en cuenta la observación realizada
201907095-3	Aún se encuentra en el rango de 6 meses, validar estado.	Se procede con la actualización de la base teniendo en cuenta la observación realizada
202008660-3	Aún se encuentra en el rango de 6 meses, validar estado.	Se procede con la actualización de la base teniendo en cuenta la observación realizada
201803004-3	Aún se encuentra en el rango de 6 meses, validar estado.	Se procede con la actualización de la base teniendo en cuenta la observación realizada
74352132-F	Aún se encuentra en el rango de 6 meses, validar estado.	Se procede con la actualización de la base teniendo en cuenta la observación realizada
1042349583 -F	Aún se encuentra en el rango de 6 meses, validar estado.	Se procede con la actualización de la base teniendo en cuenta la observación realizada
1129527929-F	Aún se encuentra en el rango de 6 meses, validar estado.	Se procede con la actualización de la base teniendo en cuenta la observación realizada
201800712-3	Aún se encuentra en el rango de 6 meses, validar estado.	Se procede con la actualización de la base teniendo en cuenta la observación realizada
201800885-3	Aún se encuentra en el rango de 6 meses, validar estado.	Se procede con la actualización de la base teniendo en cuenta la observación realizada
201803037-2	Aún se encuentra en el rango de 6 meses, validar estado.	Se procede con la actualización de la base teniendo en cuenta la observación realizada

[illegible]

201906389-3	Aún se encuentra en el rango de 6 meses, validar estado.	Se procede con la actualización de la base teniendo en cuenta la observación realizada
201906926-3	Aún se encuentra en el rango de 6 meses, validar estado.	Se procede con la actualización de la base teniendo en cuenta la observación realizada
201907169-3	Aún se encuentra en el rango de 6 meses, validar estado.	Se procede con la actualización de la base teniendo en cuenta la observación realizada
201907476-3	Aún se encuentra en el rango de 6 meses, validar estado.	Se procede con la actualización de la base teniendo en cuenta la observación realizada
201907820-3	Aún se encuentra en el rango de 6 meses, validar estado.	Se procede con la actualización de la base teniendo en cuenta la observación realizada
201908027-3	Aún se encuentra en el rango de 6 meses, validar estado.	Se procede con la actualización de la base teniendo en cuenta la observación realizada
201802434-3	¿Por qué no se ha realizado pago?	El pago no se ha realizado, ya que se está gestionando con la administración la solicitud de los soportes completos para poder proceder con el mismo
1088246710-F	¿Por qué no se ha realizado pago?	El pago no se ha realizado, ya que se está gestionando con la administración la solicitud de los soportes completos para poder proceder con el mismo
201906739-2	¿Por qué no se ha realizado pago?	El pago no se ha realizado, ya que se está gestionando con la administración la solicitud de los soportes completos para poder proceder con el mismo
201700371-1	¿Por qué no se ha realizado pago?	El pago no se ha realizado, ya que se está gestionando con la administración la solicitud de los soportes completos para poder proceder con el mismo
201802248-3	¿Por qué no se ha realizado pago?	El pago no se ha realizado, ya que se está gestionando con la administración la solicitud de los soportes completos para poder proceder con el mismo
201804314-3	¿Por qué no se ha realizado pago?	El pago no se ha realizado, ya que se está gestionando con la administración la solicitud de los soportes completos para poder proceder con el mismo
201803588-1	¿Por qué no se ha realizado pago?	El pago no se ha realizado, ya que se está gestionando con la administración la solicitud de los soportes completos para poder proceder con el mismo
201802761-1	¿Por qué no se ha realizado pago?	El pago no se ha realizado, ya que se está gestionando con la administración la solicitud de los soportes completos para poder proceder con el mismo
201804384-1	¿Por qué no se ha realizado pago?	El pago no se ha realizado, ya que se está gestionando con la administración la solicitud de los soportes completos para poder proceder con

		el mismo
201907122-1	¿Por qué no se ha realizado pago?	El pago no se ha realizado, ya que se está gestionando con la administración la solicitud de los soportes completos para poder proceder con el mismo
201801330-3	No se encuentra gestión con locatario en enero	Se realiza gestión de cobranza en el mes de enero con locatario
201803659-3	No se encuentra gestión con locatario en enero	Se realiza gestión de cobranza en el mes de enero con locatario
201905566-3	No se encuentra gestión con locatario en enero	Se realiza gestión de cobranza en el mes de enero con locatario
201905655-3	No se encuentra gestión con locatario en enero	Se realiza gestión de cobranza en el mes de enero con locatario
201801870-3	No se encuentra gestión con locatario en enero	Se realiza gestión de cobranza en el mes de enero con locatario
201803637-3	No se encuentra gestión con locatario en enero	Se realiza gestión de cobranza en el mes de enero con locatario
201804184-3	No se encuentra gestión con locatario en enero	Se realiza gestión de cobranza en el mes de enero con locatario
201800651-3	No se encuentra gestión con locatario en enero	Se realiza gestión de cobranza en el mes de enero con locatario
201802875-2	No se encuentra gestión con locatario en enero	Se realiza gestión de cobranza en el mes de enero con locatario
201802943-3	No se encuentra gestión con locatario en enero	Se realiza gestión de cobranza en el mes de enero con locatario
201803834-2	No se encuentra gestión con locatario en enero	Se realiza gestión de cobranza en el mes de enero con locatario
201804219-1	No se encuentra gestión con locatario en enero	Se realiza gestión de cobranza en el mes de enero con locatario
201905359-3	No se encuentra gestión con locatario en enero	Se realiza gestión de cobranza en el mes de enero con locatario
201905716-3	No se encuentra gestión con locatario en enero	Se realiza gestión de cobranza en el mes de enero con locatario
201906053-3	No se encuentra gestión con locatario en enero	Se realiza gestión de cobranza en el mes de enero con locatario
201906733-2	No se encuentra gestión con locatario en enero	Se realiza gestión de cobranza en el mes de enero con locatario
201906759-3	No se encuentra gestión con locatario en enero	Se realiza gestión de cobranza en el mes de

		enero con locatario
201907089-3	No se encuentra gestión con locatario en enero	Se realiza gestión de cobranza en el mes de enero con locatario
201907168-2	No se encuentra gestión con locatario en enero	Se realiza gestión de cobranza en el mes de enero con locatario
201907278-3	No se encuentra gestión con locatario en enero	Se realiza gestión de cobranza en el mes de enero con locatario
201908242-3	No se encuentra gestión con locatario en enero	Se realiza gestión de cobranza en el mes de enero con locatario
201908462-3	No se encuentra gestión con locatario en enero	Se realiza gestión de cobranza en el mes de enero con locatario
72290185-F	No se encuentra gestión con locatario en enero	Se realiza gestión de cobranza en el mes de enero con locatario
A201811020238092	No se encuentra gestión con locatario en enero	Se realiza gestión de cobranza en el mes de enero con locatario
1152709487-F	No se encuentra gestión con locatario en enero	Se realiza gestión de cobranza en el mes de enero con locatario
201800902-3	No se encuentra gestión con locatario en enero	Se realiza gestión de cobranza en el mes de enero con locatario
201800908-3	No se encuentra gestión con locatario en enero	Se realiza gestión de cobranza en el mes de enero con locatario
201801019-3	No se encuentra gestión con locatario en enero	Se realiza gestión de cobranza en el mes de enero con locatario
201801124-3	No se encuentra gestión con locatario en enero	Se realiza gestión de cobranza en el mes de enero con locatario
201801687-3	No se encuentra gestión con locatario en enero	Se realiza gestión de cobranza en el mes de enero con locatario
201801947-3	No se encuentra gestión con locatario en enero	Se realiza gestión de cobranza en el mes de enero con locatario
201802408-3	No se encuentra gestión con locatario en enero	Se realiza gestión de cobranza en el mes de enero con locatario
201803751-3	No se encuentra gestión con locatario en enero	Se realiza gestión de cobranza en el mes de enero con locatario
201804216-3	No se encuentra gestión con locatario en enero	Se realiza gestión de cobranza en el mes de enero con locatario
201905708-3	No se encuentra gestión con locatario en enero	Se realiza gestión de cobranza en el mes de enero con locatario

201905867-3	No se encuentra gestión con locatario en enero	Se realiza gestión de cobranza en el mes de enero con locatario
201905894-3	No se encuentra gestión con locatario en enero	Se realiza gestión de cobranza en el mes de enero con locatario
201905933-3	No se encuentra gestión con locatario en enero	Se realiza gestión de cobranza en el mes de enero con locatario
201905971-2	No se encuentra gestión con locatario en enero	Se realiza gestión de cobranza en el mes de enero con locatario
201905981-2	No se encuentra gestión con locatario en enero	Se realiza gestión de cobranza en el mes de enero con locatario
201906037-3	No se encuentra gestión con locatario en enero	Se realiza gestión de cobranza en el mes de enero con locatario
201906051-3	No se encuentra gestión con locatario en enero	Se realiza gestión de cobranza en el mes de enero con locatario
201906409-3	No se encuentra gestión con locatario en enero	Se realiza gestión de cobranza en el mes de enero con locatario
201906633-2	No se encuentra gestión con locatario en enero	Se realiza gestión de cobranza en el mes de enero con locatario
201906737-3	No se encuentra gestión con locatario en enero	Se realiza gestión de cobranza en el mes de enero con locatario
201907303-3	No se encuentra gestión con locatario en enero	Se realiza gestión de cobranza en el mes de enero con locatario
201907361-3	No se encuentra gestión con locatario en enero	Se realiza gestión de cobranza en el mes de enero con locatario
201907373-3	No se encuentra gestión con locatario en enero	Se realiza gestión de cobranza en el mes de enero con locatario
201907474-2	No se encuentra gestión con locatario en enero	Se realiza gestión de cobranza en el mes de enero con locatario
201908057-3	No se encuentra gestión con locatario en enero	Se realiza gestión de cobranza en el mes de enero con locatario
201908247-3	No se encuentra gestión con locatario en enero	Se realiza gestión de cobranza en el mes de enero con locatario
201908402-3	No se encuentra gestión con locatario en enero	Se realiza gestión de cobranza en el mes de enero con locatario
201908465-3	No se encuentra gestión con locatario en enero	Se realiza gestión de cobranza en el mes de enero con locatario
202008896-1	No se encuentra gestión con locatario en enero	Se realiza gestión de cobranza en el mes de enero con locatario

201600193-1	No se encuentra gestión con locatario en enero	Se realiza gestión de cobranza en el mes de enero con locatario
201600208-1	No se encuentra gestión con locatario en enero	Se realiza gestión de cobranza en el mes de enero con locatario
201600255-1	No se encuentra gestión con locatario en enero	Se realiza gestión de cobranza en el mes de enero con locatario
201700335-1	No se encuentra gestión con locatario en enero	Se realiza gestión de cobranza en el mes de enero con locatario
201700467-1	No se encuentra gestión con locatario en enero	Se realiza gestión de cobranza en el mes de enero con locatario
201700469-1	No se encuentra gestión con locatario en enero	Se realiza gestión de cobranza en el mes de enero con locatario
201700475-1	No se encuentra gestión con locatario en enero	Se realiza gestión de cobranza en el mes de enero con locatario
201700482-1	No se encuentra gestión con locatario en enero	Se realiza gestión de cobranza en el mes de enero con locatario
201700484-1	No se encuentra gestión con locatario en enero	Se realiza gestión de cobranza en el mes de enero con locatario
201700485-1	No se encuentra gestión con locatario en enero	Se realiza gestión de cobranza en el mes de enero con locatario
201700487-1	No se encuentra gestión con locatario en enero	Se realiza gestión de cobranza en el mes de enero con locatario
201700525-1	No se encuentra gestión con locatario en enero	Se realiza gestión de cobranza en el mes de enero con locatario
201700536-1	No se encuentra gestión con locatario en enero	Se realiza gestión de cobranza en el mes de enero con locatario
201700545-1	No se encuentra gestión con locatario en enero	Se realiza gestión de cobranza en el mes de enero con locatario
201700577-1	No se encuentra gestión con locatario en enero	Se realiza gestión de cobranza en el mes de enero con locatario
201700597-3	No se encuentra gestión con locatario en enero	Se realiza gestión de cobranza en el mes de enero con locatario
201800828-1	No se encuentra gestión con locatario en enero	Se realiza gestión de cobranza en el mes de enero con locatario
52985311-F	¿Validados en enero, por que en proceso de validación?	Se procede con la actualización de la base teniendo en cuenta la observación realizada
1098692782-F	¿Validados en enero, por que en proceso de validación?	Se procede con la actualización de la base teniendo en cuenta la observación realizada

201700593-3	¿Validados en enero, por que en proceso de validación?	Se procede con la actualización de la base teniendo en cuenta la observación realizada
201800989-1	¿Validados en enero, por que en proceso de validación?	Se procede con la actualización de la base teniendo en cuenta la observación realizada
201802046-3	¿Validados en enero, por que en proceso de validación?	Se procede con la actualización de la base teniendo en cuenta la observación realizada
201802150-3	¿Validados en enero, por que en proceso de validación?	Se procede con la actualización de la base teniendo en cuenta la observación realizada
201802422-3	¿Validados en enero, por que en proceso de validación?	Se procede con la actualización de la base teniendo en cuenta la observación realizada
201802796-3	¿Validados en enero, por que en proceso de validación?	Se procede con la actualización de la base teniendo en cuenta la observación realizada
201802973-3	¿Validados en enero, por que en proceso de validación?	Se procede con la actualización de la base teniendo en cuenta la observación realizada
201803428-1	¿Validados en enero, por que en proceso de validación?	Se procede con la actualización de la base teniendo en cuenta la observación realizad
201807310181752	¿Validados en enero, por que en proceso de validación?	Se procede con la actualización de la base teniendo en cuenta la observación realizada
201905151-3	¿Validados en enero, por que en proceso de validación?	Se procede con la actualización de la base teniendo en cuenta la observación realizada
201907285-3	¿Validados en enero, por que en proceso de validación?	Se procede con la actualización de la base teniendo en cuenta la observación realizada
201908325-1	¿Validados en enero, por que en proceso de validación?	Se procede con la actualización de la base teniendo en cuenta la observación realizada
201908400-1	¿Validados en enero, por que en proceso de validación?	Se procede con la actualización de la base teniendo en cuenta la observación realizada
202008679-3	¿Validados en enero, por que en proceso de validación?	Se procede con la actualización de la base teniendo en cuenta la observación realizada
63320639-F	¿Validados en enero, por que en proceso de validación?	Se procede con la actualización de la base teniendo en cuenta la observación realizada
68288085-F	¿Validados en enero, por que en proceso de validación?	Se procede con la actualización de la base teniendo en cuenta la observación realizada

FNA: Validando lo anterior se encontró:

201801330-3	Fecha de correo electrónico mar 9/09/2025 8:15 a. m.
201803659-3	Fecha de correo electrónico mié 4/03/2026 4:16 p. m..
201905566-3	Fecha de correo electrónico lun 15/12/2025 8:27 a. m.
201801870-3	Fecha de correo electrónico mié 4/03/2026 4:16 p. m.

201803637-3	Fecha de correo electrónico mié 1/10/2025 12:17 p. m.
201804184-3	Fecha de correo electrónico mié 8/10/2025 8:15 a. m.
201800651-3	Fecha de correo electrónico vie 12/09/2025 8:15 a. m.
201802875-2	Fecha de correo electrónico mar 18/11/2025 10:07 a. m.
201804219-1	Fecha de correo electrónico jue 4/12/2025 5:26 p. m.
201905359-3	Fecha de correo electrónico mar 9/12/2025 8:42 a. m.
201906053-3	Fecha de correo electrónico lun 10/11/2025 1:00 p. m.
201906733-2	Fecha de correo electrónico mar 10/02/2026 8:00 a. m.
201907089-3	Fecha de correo electrónico vie 3/10/2025 12:52 p. m.
201907278-3	Fecha de correo electrónico vie 12/09/2025 8:15 a. m.
201908242-3	Fecha de correo electrónico mar 9/12/2025 9:52 a. m.
201908462-3	Fecha de correo electrónico vie 5/12/2025 11:58 a. m.
72290185-F	No hay soportes de gestión de cobro.
A201811020238092	Fecha de correo electrónico lun 10/11/2025 1:00 p. m.
1152709487-F	Fecha de correo electrónico mié 17/12/2025 8:50 a. m.
201800902-3	Fecha de correo electrónico jue 23/10/2025 2:53 p. m.
201801019-3	Fecha de correo electrónico vie 21/11/2025 3:19 p. m.
201801947-3	Fecha de correo electrónico vie 21/11/2025 3:10 p. m.
201803751-3	Fecha de correo electrónico mar 9/12/2025 5:49 p. m.
201804216-3	Fecha de correo electrónico mié 17/12/2025 9:23 a. m.
201905708-3	Fecha de correo electrónico mié 17/12/2025 9:55 a. m.
201905867-3	Fecha de correo electrónico mié 4/03/2026 4:16 p. m.
201905894-3	Fecha de correo electrónico mié 19/11/2025 4:30 p. m.
201905933-3	Fecha de correo electrónico mié 19/11/2025 4:50 p. m.
201905971-2	Fecha de correo electrónico mar 9/12/2025 6:00 p. m.
201905981-2	Fecha de correo electrónico jue 13/11/2025 3:08 p. m.
201906051-3	Fecha de correo electrónico vie 7/11/2025 1:36 p. m.
201906737-3	Fecha de correo electrónico vie 12/09/2025 8:16 a. m.
201907303-3	Fecha de correo electrónico jue 20/11/2025 4:17 p. m.
201908402-3	Fecha de correo electrónico jue 27/11/2025 5:29 p. m.
201600193-1	Fecha de correo electrónico jue 25/09/2025 8:26 a. m.
201600208-1	Fecha de correo electrónico jue 25/09/2025 8:34 a. m.
201700335-1	Fecha de correo electrónico mar 2/12/2025 8:36 a. m.

En las observaciones enviadas por el contratista indican que se “realiza” gestión de cobro con el locatario lo que genera duda al validar la información ya que hablan en tiempo presente y no pasado (realizó).

A su vez se valida 37 casos donde los contratos presentan mora de 90 días o más y los correos electrónicos de cobranza que adjuntan tienen fechas anteriores al mes de enero y en algunos casos con fechas de enero y marzo.

Se debió cargar los correos electrónicos enviados en el mes de enero, por ende, los casos anteriormente mencionados no fueron subsanados.

TCI. 1. Inconsistencia detectada.

Se informa al FNA que, al momento de emitir la respuesta inicial, la información utilizada correspondía a la reportada por el sistema ISSA. En ese momento no se realizó una verificación detallada de la fecha del correo electrónico asociado, por lo que no se evidenció la inconsistencia existente en las fechas registradas en la trazabilidad.

Una vez el FNA socializó la inconsistencia identificada, se procedió a escalar el caso al área de sistemas con el fin de revisar el módulo de trazabilidad, dado que es el componente que presenta inconsistencias en las fechas de envío de los recursos, más no en la correcta ejecución de la cobranza a nivel general.

Actualmente se encuentra en curso la evaluación técnica del módulo y el ajuste correspondiente, proceso que se desarrollará durante los fines de semana del mes de marzo, debido a que esta revisión no se puede realizar mientras el sistema este en uso por los analistas. Los resultados de esta gestión y las acciones implementadas quedarán reflejados en el informe de supervisión correspondiente a dicho mes.

2. Aclaraciones procedimiento de ejecución de la cobranza.

- Cobranza diaria:

La cobranza diaria se ejecuta de manera automática una vez el analista realiza la validación. Los recursos (SMS, llamada, correo) se ejecutan de acuerdo con la altura de días de mora, y se realiza en los siguientes tres días hábiles a la fecha de validación, de acuerdo con lo estipulado en el contrato.

- Cobranza mensual:

Para la elaboración del informe de supervisión mensual, TCI realiza el corte de la información correspondiente al mes sujeto de informe, con base en los registros validados durante dicho periodo. Esta información se consolida y se presenta dentro de los primeros siete (7) días hábiles del mes siguiente, conforme a lo establecido en las obligaciones contractuales.

Durante este mismo periodo se ejecutan las actividades de gestión de cobranza mensual, razón por la cual la información reportada en el informe siempre corresponde a gestión realizada sobre periodos ya finalizados (mes vencido). En consecuencia, la gestión de cobranza correspondiente a un mes determinado se reflejará en el informe presentado dentro de los primeros siete (7) días hábiles del

mes inmediatamente siguiente. Por ejemplo, la gestión de cobranza del mes de enero se reportará en el informe presentado durante los primeros siete (7) días hábiles de febrero.

Nota aclaratoria:

La gestión de cobranza mensual se realiza exclusivamente sobre aquellos activos cuya información no fue validada durante el periodo sujeto de supervisión. Es decir, cuando un activo cuenta con validación en un periodo anterior, pero no presenta actualización de información en el periodo siguiente, se activa una gestión de cobranza histórica. Esta gestión se desarrolla mediante el uso de los diferentes canales disponibles (SMS, correo electrónico y contacto telefónico), como parte de una estrategia orientada a fortalecer la gestión de recaudo e incentivar a los locatarios al cumplimiento oportuno de sus obligaciones contractuales.

3. Explicación caso concreto.

Frente a los contratos especificados en la observación que presentan la inconsistencia señalada, se informa al FNA que durante el mes de enero no se reflejó gestión de cobranza, dado que el contrato anterior finalizó el 23 de diciembre. A partir de esa fecha no era procedente realizar gestiones de cobranza ni ningún otro tipo de actuación frente a los locatarios, razón por la cual la gestión de cobranza correspondiente al mes de diciembre quedó registrada y cerrada dentro de ese mismo periodo.

Posteriormente, con la renovación del contrato, se dio inicio nuevamente al proceso de validación de la información y a la ejecución de las actividades de cobranza, conforme a la metodología descrita en el ítem anterior.

En este sentido, se precisa que los contratos mencionados no corresponden a un caso que requiera subsanación, sino a una aclaración respecto a la dinámica contractual y operativa que rige la ejecución de las gestiones de cobranza.

Se informa al FNA que, se anexan los soportes correspondientes a la gestión de cobro de acuerdo con la fecha de validación y la cobranza mensual (si aplica)

Para los casos validados en los que no se debía enviar correo electrónico de acuerdo con la altura de la mora, se adjunta el pantallazo donde se evidencia el envío del recurso, directamente desde la plataforma del proveedor, teniendo en cuenta la novedad reportada en la plataforma e informada anteriormente.

Finalmente, y como soporte de la gestión realizada, se adjuntan los correos electrónicos correspondientes a la cobranza efectuada durante el mes de febrero, los cuales sirven como evidencia para los casos reportados en el informe de supervisión del mes de enero.

FNA. TCI brindó las claridades correspondientes. Al respecto es claro que las gestiones de cobro mensuales se realizan vencido el mes al último día de corte de cada periodo y conocido y verificado el estado de cuenta de cada caso.

TCI presentó soportes de gestión de diciembre que asocian los que en efecto normal sin interrupción del vínculo contractual, se presentarían normalmente en enero, lo cual según lo informado, es correspondiente.

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

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

Se identifican como debidamente validados o con gestión 368 casos de la muestra total de 369, equivalentes al 99.72% de la muestra a corte enero de 2026.

Afectación ANS. NO (Desde el 10% de inmuebles no validados)

Nota. TCI debe tener en cuenta las recomendaciones, observaciones e inconsistencias identificadas, con el fin que no se reitere en las próximas entregas y se realice una adecuadamente administración inmobiliaria, así como dar cumplimiento a las condiciones descritas en el contrato y sus anexos, para el cumplimiento de los objetivos contratados. Se recuerda que TCI debe garantizar la validación de cada inmueble reportado sustentando la validez de la información reportada, dado los aspectos de riesgo que puede conllevar a una inadecuada verificación de la información.

Nota. Los inmuebles que no se encuentran validados en su estado y que se menciona que tienen radicados derechos de petición, se solicita se ultimen las gestiones correspondientes con cada administración para la consecución de la información real de estado de cada activo. Existe un riesgo latente por la no validación oportuna de los casos, lo cual es responsabilidad de TCI como administrador inmobiliario tal y como se encuentra establecido contractualmente.

5. Realizar gestión de cobro administrativo de impuesto predial, valorización y cuotas de administración de PH.

TCI debe realizar gestión de recordatorio de pago a obligaciones próximas a su vencimiento para impuestos prediales y valorización; y gestión de cobro administrativo a obligaciones en mora para impuestos prediales, valorización y servicio de administración de los inmuebles dados en contratos de leasing habitacional por el Fondo Nacional del Ahorro S.A. en atención a lo dispuesto dentro del contrato FNA-160-2025 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
1,479	1,479	100%	100%	100%	No

Nota: No se involucran los casos de seguimiento periódico.

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

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

1. TCI menciona que realizó gestión de cobro de casos en mora a 1,479 casos por concepto de Administración de P.H. y 20 casos asociados con prepagos por fallecimiento de locatarios o prepagos.

Con relación a la gestión de casos en mora, no es claro porque se realiza gestión de cobro a 1,479 casos, cuando en la base de administración se reportan solo 547 casos en la base y 586 dentro del informe. Se observa una diferencia de más de los 800 casos. La marcación diferencial mencionada en el capítulo de administración de PH, debe revisarse, ya que esto afecta cifras, indicadores y estadísticas. Ahora bien, no se logra distinguir cual es el estado real anteriormente identificado o viceversa y por lo tanto, como se realiza el seguimiento y gestión correspondiente. Los casos que nunca se han logrado validar o en estado continuo de proceso de validación, los casos validados en mora en su momento que debieron validarse y no solo gestionarse oportunamente. El manejo de la información debe mostrar una foto real del estado de cada inmueble y de allí se derivan las gestiones complementarias o subsecuentes.

TCI. Se informa al FNA que la diferencia en las cifras radica en que los activos en mora cuyo ciclo de validación se encuentra vencido cambia su estado a proceso de validación, sin embargo, en el apartado de administración se especifica esta información y la cantidad de activos, por lo tanto, no se presentan diferencias en la información, pues al filtrar por días de mora +30 días la información coincide.

- En el informe de administración, filtrando por días de mora, se reportan 1.468 moras.

La diferencia de 11 moras obedece a que los contratos mostrados en la imagen 3 fueron sujetos de pago por el FNA el día 9 de febrero y validados en ISSA el día 10 de febrero con la CXC 102. Esta actualización se realizó fuera del corte de información de administración correspondiente al 30 de enero.

Se precisa que dichos contratos fueron actualizados para que el reporte coincidiera con el informe de pagos; sin embargo, en enero sí fueron sujetos de cobranza, razón por la cual permanecen en el informe cuyo corte fue al 30 de enero.

Autoguardado 5 Reporte Cobranza - Enero - Guardado										Buscar									
Archivo Inicio Insertar Dibujar Disposición de página Fórmulas Datos Revisar Vista Automatizar Ayuda Herramientas										General Fuente Alineación Estructura Estilos Celdas Edición Complementos									
Pestañas: 1 Contador 2 Contador 3 Contador 4 Contador 5 Contador 6 Contador 7 Contador 8 Contador 9 Contador 10 Contador 11 Contador 12 Contador 13 Contador 14 Contador 15 Contador 16 Contador 17 Contador 18 Contador 19 Contador 20 Contador 21 Contador 22 Contador 23 Contador 24 Contador 25 Contador 26 Contador 27 Contador 28 Contador 29 Contador 30 Contador 31 Contador 32 Contador 33 Contador 34 Contador 35 Contador 36 Contador 37 Contador 38 Contador 39 Contador 40 Contador 41 Contador 42 Contador 43 Contador 44 Contador 45 Contador 46 Contador 47 Contador 48 Contador 49 Contador 50 Contador 51 Contador 52 Contador 53 Contador 54 Contador 55 Contador 56 Contador 57 Contador 58 Contador 59 Contador 60 Contador 61 Contador 62 Contador 63 Contador 64 Contador 65 Contador 66 Contador 67 Contador 68 Contador 69 Contador 70 Contador 71 Contador 72 Contador 73 Contador 74 Contador 75 Contador 76 Contador 77 Contador 78 Contador 79 Contador 80 Contador 81 Contador 82 Contador 83 Contador 84 Contador 85 Contador 86 Contador 87 Contador 88 Contador 89 Contador 90 Contador 91 Contador 92 Contador 93 Contador 94 Contador 95 Contador 96 Contador 97 Contador 98 Contador 99 Contador 100 Contador 101 Contador 102 Contador 103 Contador 104 Contador 105 Contador 106 Contador 107 Contador 108 Contador 109 Contador 110 Contador 111 Contador 112 Contador 113 Contador 114 Contador 115 Contador 116 Contador 117 Contador 118 Contador 119 Contador 120 Contador 121 Contador 122 Contador 123 Contador 124 Contador 125 Contador 126 Contador 127 Contador 128 Contador 129 Contador 130 Contador 131 Contador 132 Contador 133 Contador 134 Contador 135 Contador 136 Contador 137 Contador 138 Contador 139 Contador 140 Contador 141 Contador 142 Contador 143 Contador 144 Contador 145 Contador 146 Contador 147 Contador 148 Contador 149 Contador 150 Contador 151 Contador 152 Contador 153 Contador 154 Contador 155 Contador 156 Contador 157 Contador 158 Contador 159 Contador 160 Contador 161 Contador 162 Contador 163 Contador 164 Contador 165 Contador 166 Contador 167 Contador 168 Contador 169 Contador 170 Contador 171 Contador 172 Contador 173 Contador 174 Contador 175 Contador 176 Contador 177 Contador 178 Contador 179 Contador 180 Contador 181 Contador 182 Contador 183 Contador 184 Contador 185 Contador 186 Contador 187 Contador 188 Contador 189 Contador 190 Contador 191 Contador 192 Contador 193 Contador 194 Contador 195 Contador 196 Contador 197 Contador 198 Contador 199 Contador 200 Contador 201 Contador 202 Contador 203 Contador 204 Contador 205 Contador 206 Contador 207 Contador 208 Contador 209 Contador 210 Contador 211 Contador 212 Contador 213 Contador 214 Contador 215 Contador 216 Contador 217 Contador 218 Contador 219 Contador 220 Contador 221 Contador 222 Contador 223 Contador 224 Contador 225 Contador 226 Contador 227 Contador 228 Contador 229 Contador 230 Contador 231 Contador 232 Contador 233 Contador 234 Contador 235 Contador 236 Contador 237 Contador 238 Contador 239 Contador 240 Contador 241 Contador 242 Contador 243 Contador 244 Contador 245 Contador 246 Contador 247 Contador 248 Contador 249 Contador 250 Contador 251 Contador 252 Contador 253 Contador 254 Contador 255 Contador 256 Contador 257 Contador 258 Contador 259 Contador 260 Contador 261 Contador 262 Contador 263 Contador 264 Contador 265 Contador 266 Contador 267 Contador 268 Contador 269 Contador 270 Contador 271 Contador 272 Contador 273 Contador 274 Contador 275 Contador 276 Contador 277 Contador 278 Contador 279 Contador 280 Contador 281 Contador 282 Contador 283 Contador 284 Contador 285 Contador 286 Contador 287 Contador 288 Contador 289 Contador 290 Contador 291 Contador 292 Contador 293 Contador 294 Contador 295 Contador 296 Contador 297 Contador 298 Contador 299 Contador 300 Contador 301 Contador 302 Contador 303 Contador 304 Contador 305 Contador 306 Contador 307 Contador 308 Contador 309 Contador 310 Contador 311 Contador 312 Contador 313 Contador 314 Contador 315 Contador 316 Contador 317 Contador 318 Contador 319 Contador 320 Contador 321 Contador 322 Contador 323 Contador 324 Contador 325 Contador 326 Contador 327 Contador 328 Contador 329 Contador 330 Contador 331 Contador 332 Contador 333 Contador 334 Contador 335 Contador 336 Contador 337 Contador 338 Contador 339 Contador 340 Contador 341 Contador 342 Contador 343 Contador 344 Contador 345 Contador 346 Contador 347 Contador 348 Contador 349 Contador 350 Contador 351 Contador 352 Contador 353 Contador 354 Contador 355 Contador 356 Contador 357 Contador 358 Contador 359 Contador 360 Contador 361 Contador 362 Contador 363 Contador 364 Contador 365 Contador 366 Contador 367 Contador 368 Contador 369 Contador 370 Contador 371 Contador 372 Contador 373 Contador 374 Contador 375 Contador 376 Contador 377 Contador 378 Contador 379 Contador 380 Contador 381 Contador 382 Contador 383 Contador 384 Contador 385 Contador 386 Contador 387 Contador 388 Contador 389 Contador 390 Contador 391 Contador 392 Contador 393 Contador 394 Contador 395 Contador 396 Contador 397 Contador 398 Contador 399 Contador 400 Contador 401 Contador 402 Contador 403 Contador 404 Contador 405 Contador 406 Contador 407 Contador 408 Contador 409 Contador 410 Contador 411 Contador 412 Contador 413 Contador 414 Contador 415 Contador 416 Contador 417 Contador 418 Contador 419 Contador 420 Contador 421 Contador 422 Contador 423 Contador 424 Contador 425 Contador 426 Contador 427 Contador 428 Contador 429 Contador 430 Contador 431 Contador 432 Contador 433 Contador 434 Contador 435 Contador 436 Contador 437 Contador 438 Contador 439 Contador 440 Contador 441 Contador 442 Contador 443 Contador 444 Contador 445 Contador 446 Contador 447 Contador 448 Contador 449 Contador 450 Contador 451 Contador 452 Contador 453 Contador 454 Contador 455 Contador 456 Contador 457 Contador 458 Contador 459 Contador 460 Contador 461 Contador 462 Contador 463 Contador 464 Contador 465 Contador 466 Contador 467 Contador 468 Contador 469 Contador 470 Contador 471 Contador 472 Contador 473 Contador 474 Contador 475 Contador 476 Contador 477 Contador 478 Contador 479 Contador 480 Contador 481 Contador 482 Contador 483 Contador 484 Contador 485 Contador 486 Contador 487 Contador 488 Contador 489 Contador 490 Contador 491 Contador 492 Contador 493 Contador 494 Contador 495 Contador 496 Contador 497 Contador 498 Contador 499 Contador 500 Contador 501 Contador 502 Contador 503 Contador 504 Contador 505 Contador 506 Contador 507 Contador 508 Contador 509 Contador 510 Contador 511 Contador 512 Contador 513 Contador 514 Contador 515 Contador 516 Contador 517 Contador 518 Contador 519 Contador 520 Contador 521 Contador 522 Contador 523 Contador 524 Contador 525 Contador 526 Contador 527 Contador 528 Contador 529 Contador 530 Contador 531 Contador 532 Contador 533 Contador 534 Contador 535 Contador 536 Contador 537 Contador 538 Contador 539 Contador 540 Contador 541 Contador 542 Contador 543 Contador 544 Contador 545 Contador 546 Contador 547 Contador 548 Contador 549 Contador 550 Contador 551 Contador 552 Contador 553 Contador 554 Contador 555 Contador 556 Contador 557 Contador 558 Contador 559 Contador 560 Contador 561 Contador 562 Contador 563 Contador 564 Contador 565 Contador 566 Contador 567 Contador 568 Contador 569 Contador 570 Contador 571 Contador 572 Contador 573 Contador 574 Contador 575 Contador 576 Contador 577 Contador 578 Contador 579 Contador 580 Contador 581 Contador 582 Contador 583 Contador 584 Contador 585 Contador 586 Contador 587 Contador 588 Contador 589 Contador 590 Contador 591 Contador 592 Contador 593 Contador 594 Contador 595 Contador 596 Contador 597 Contador 598 Contador 599 Contador 600 Contador 601 Contador 602 Contador 603 Contador 604 Contador 605 Contador 606 Contador 607 Contador 608 Contador 609 Contador 610 Contador 611 Contador 612 Contador 613 Contador 614 Contador 615 Contador 616 Contador 617 Contador 618 Contador 619 Contador 620 Contador 621 Contador 622 Contador 623 Contador 624 Contador 625 Contador 626 Contador 627 Contador 628 Contador 629 Contador 630 Contador 631 Contador 632 Contador 633 Contador 634 Contador 635 Contador 636 Contador 637 Contador 638 Contador 639 Contador 640 Contador 641 Contador 642 Contador 643 Contador 644 Contador 645 Contador 646 Contador 647 Contador 648 Contador 649 Contador 650 Contador 651 Contador 652 Contador 653 Contador 654 Contador 655 Contador 656 Contador 657 Contador 658 Contador 659 Contador 660 Contador 661 Contador 662 Contador 663 Contador 664 Contador 665 Contador 666 Contador 667 Contador 668 Contador 669 Contador 670 Contador 671 Contador 672 Contador 673 Contador 674 Contador 675 Contador 676 Contador 677 Contador 678 Contador 679 Contador 680 Contador 681 Contador 682 Contador 683 Contador 684 Contador 685 Contador 686 Contador 687 Contador 688 Contador 689 Contador 690 Contador 691 Contador 692 Contador 693 Contador 694 Contador 695 Contador 696 Contador 697 Contador 698 Contador 699 Contador 700 Contador 701 Contador 702 Contador 703 Contador 704 Contador 705 Contador 706 Contador 707 Contador 708 Contador 709 Contador 710 Contador 711 Contador 712 Contador 713 Contador 714 Contador 715 Contador 716 Contador 717 Contador 718 Contador 719 Contador 720 Contador 721 Contador 722 Contador 723 Contador 724 Contador 725 Contador 726 Contador 727 Contador 728 Contador 729 Contador 730 Contador 731 Contador 732 Contador 733 Contador 734 Contador 735 Contador 736 Contador 737 Contador 738 Contador 739 Contador 740 Contador 741 Contador 742 Contador 743 Contador 744 Contador 745 Contador 746 Contador 747 Contador 748 Contador 749 Contador 750 Contador 751 Contador 752 Contador 753 Contador 754 Contador 755 Contador 756 Contador 757 Contador 758 Contador 759 Contador 760 Contador 761 Contador 762 Contador 763 Contador 764 Contador 765 Contador 766 Contador 767 Contador 768 Contador 769 Contador 770 Contador 771 Contador 772 Contador 773 Contador 774 Contador 775 Contador 776 Contador 777 Contador 778 Contador 779 Contador 780 Contador 781 Contador 782 Contador 783 Contador 784 Contador 785 Contador 786 Contador 787 Contador 788 Contador 789 Contador 790 Contador 791 Contador 792 Contador 793 Contador 794 Contador 795 Contador 796 Contador 797 Contador 798 Contador 799 Contador 800 Contador 801 Contador 802 Contador 803 Contador 804 Contador 805 Contador 806 Contador 807 Contador 808 Contador 809 Contador 810 Contador 811 Contador 812 Contador 813 Contador 814 Contador 815 Contador 816 Contador 817 Contador 818 Contador 819 Contador 820 Contador 821 Contador 822 Contador 823 Contador 824 Contador 825 Contador 826 Contador 827 Contador 828 Contador 829 Contador 830 Contador 831 Contador 832 Contador 833 Contador 834 Contador 835 Contador 836 Contador 837 Contador 838 Contador 839 Contador 840 Contador 841 Contador 842 Contador 843 Contador 844 Contador 845 Contador 846 Contador 847 Contador 848 Contador 849 Contador 850 Contador 851 Contador 852 Contador 853 Contador 854 Contador 855 Contador 856 Contador 857 Contador 858 Contador 859 Contador 860 Contador 861 Contador 862 Contador 863 Contador 864 Contador 865 Contador 866 Contador 867 Contador 868 Contador 869 Contador 870 Contador 871 Contador 872 Contador 873 Contador 874 Contador 875 Contador 876 Contador 877 Contador 878 Contador 879 Contador 880 Contador 881 Contador 882 Contador 883 Contador 884 Contador 885 Contador 886 Contador 887 Contador 888 Contador 889 Contador 890 Contador 891 Contador 892 Contador 893 Contador 894 Contador 895 Contador 896 Contador 897 Contador 898 Contador 899 Contador 900 Contador 901 Contador 902 Contador 903 Contador 904 Contador 905 Contador 906 Contador 907 Contador 908 Contador 909 Contador 910 Contador 911 Contador 912 Contador 913 Contador 914 Contador 915 Contador 916 Contador 917 Contador 918 Contador 919 Contador 920 Contador 921 Contador 922 Contador 923 Contador 924 Contador 925 Contador 926 Contador 927 Contador 928 Contador 929 Contador 930 Contador 931 Contador 932 Contador 933 Contador 934 Contador 935 Contador 936 Contador 937 Contador 938 Contador 939 Contador 940 Contador 941 Contador 942 Contador 943 Contador 944 Contador 945 Contador 946 Contador 947 Contador 948 Contador 949 Contador 950 Contador 951 Contador 952 Contador 953 Contador 954 Contador 955 Contador 956 Contador 957 Contador 958 Contador 959 Contador 960 Contador 961 Contador 962 Contador 963 Contador 964 Contador 965 Contador 966 Contador 967 Contador 968 Contador 969 Contador 970 Contador 971 Contador 972 Contador 973 Contador 974 Contador 975 Contador 976 Contador 977 Contador 978 Contador 979 Contador 980 Contador 981 Contador 982 Contador 983 Contador 984 Contador 985 Contador 986 Contador 987 Contador 988 Contador 989 Contador 990 Contador 991 Contador 992 Contador 993 Contador 994 Contador 995 Contador 996 Contador 997 Contador 998 Contador 999 Contador 1000 Contador 1001 Contador 1002 Contador 1003 Contador 1004 Contador 1005 Contador 1006 Contador 1007 Contador 1008 Contador 1009 Contador 1010 Contador 1011 Contador 1012 Contador 1013 Contador 1014 Contador 1015 Contador 1016 Contador 1017 Contador 1018 Contador 1019 Contador 1020 Contador 1021 Contador 1022 Contador 1023 Contador 1024 Contador 1025 Contador 1026 Contador 1027 Contador 1028 Contador 1029 Contador 1030 Contador 1031 Contador 1032 Contador 1033 Contador 1034 Contador 1035 Contador 1036 Contador 1037 Contador 1038 Contador 1039 Contador 1040 Contador 1041 Contador 1042 Contador 1043 Contador 1044 Contador 1045 Contador 1046 Contador 1047 Contador 1048 Contador 1049 Contador 1050 Contador 1051 Contador 1052 Contador 1053 Contador 1054 Contador 1055 Contador 1056 Contador 1057 Contador 1058 Contador 1059 Contador 1060 Contador 1061 Contador 1062 Contador 1063 Contador 1064 Contador 1065 Contador 1066 Contador 1067 Contador 1068 Contador 1069 Contador 1070 Contador 1071 Contador 1072 Contador 1073 Contador 1074 Contador 1075 Contador 1076 Contador 1077 Contador 1078 Contador 1079 Contador 1080 Contador 1081 Contador 1082 Contador 1083 Contador 1084 Contador 1085 Contador 1086 Contador 1087 Contador 1088 Contador 1089 Contador 1090 Contador 1091 Contador 1092 Contador 1093 Contador 1094 Contador 1095 Contador 1096 Contador 1097 Contador 1098 Contador 1099 Contador 1100 Contador 1101 Contador 1102 Contador 1103 Contador 1104 Contador 1105 Contador 1106 Contador 1107 Contador 1108 Contador 1109 Contador 1110 Contador 1111 Contador 1112 Contador 1113 Contador 1114 Contador 1115 Contador 1116 Contador 1117 Contador 1118 Contador 1119 Contador 1120 Contador 1121 Contador 1122 Contador 1123 Contador 1124 Contador 1125 Contador 1126 Contador 1127 Contador 1128 Contador 1129 Contador 1130 Contador 1131 Contador 1132 Contador 1133 Contador 1134 Contador 1135 Contador 1136 Contador 1137 Contador 1138 Contador 1139 Contador 1140 Contador 1141 Contador 1142 Contador 1143 Contador 1144 Contador 1145 Contador 1146 Contador 1147 Contador 1148 Contador 1149 Contador 1150 Contador 1151 Contador 1152 Contador 1153 Contador 1154 Contador 1155 Contador 1156 Contador 1157 Contador 1158 Contador 1159 Contador 1160 Contador 1161 Contador 1162 Contador 1163 Contador 1164 Contador 1165 Contador 1166 Contador 1167 Contador 1168 Contador 1169 Contador 1170 Contador 1171 Contador 1172 Contador 1173 Contador 1174 Contador 1175 Contador 1176 Contador 1177 Contador 1178 Contador 1179 Contador 1180 Contador 1181 Contador 1182 Contador 1183 Contador 1184 Contador 1185 Contador 1186 Contador 1187 Contador 1188 Contador 1189 Contador 1190 Contador 1191 Contador 1192 Contador 1193 Contador 1194 Contador 1195 Contador 1196 Contador 1197 Contador 1198 Contador 1199 Contador 1200 Contador 1201 Contador 1202 Contador 1203 Contador 1204 Contador 1205 Contador 1206 Contador 1207 Contador 1208 Contador 1209 Contador 1210 Contador 1211 Contador 1212 Contador 1213 Contador 1214 Contador 1215 Contador 1216 Contador 1217 Contador 1218 Contador 1219 Contador 1220 Contador 1221 Contador 1222 Contador 1223 Contador 1224 Contador 1225 Contador 1226 Contador 1227 Contador 1228 Contador 1229 Contador 1230 Contador 1231 Contador 1232 Contador 1233 Contador 1234 Contador 1235 Contador 1236 Contador 1237 Contador 1238 Contador 1239 Contador 1240 Contador 1241 Contador 1242 Contador 1243 Contador 1244 Contador 1245 Contador 1246 Contador 1247 Contador 1248 Contador 1249 Contador 1250 Contador 1251 Contador 1252 Contador 1253 Contador 1254 Contador 1255 Contador 1256 Contador 1257 Contador 1258 Contador 1259 Contador 1260 Contador 1261 Contador 1262 Contador 1263 Contador 1264 Contador 1265 Contador 1266 Contador 1267 Contador 1268 Contador 1269 Contador 1270 Contador 1271 Contador 1272 Contador 1273 Contador 1274 Contador 1275 Contador 1276 Contador 1277 Contador 1278 Contador 1279 Contador 1280 Contador 1281 Contador 1282 Contador 1283 Contador 1284 Contador 1285 Contador 1286 Contador 1287 Contador 1288 Contador 1289 Contador 1290 Contador 1291 Contador 1292 Contador 1293 Contador 1294 Contador 1295 Contador 1296 Contador 1297 Contador 1298 Contador 1299 Contador 1300 Contador 1301 Contador 1302 Contador 1303 Contador 1304 Contador 1305 Contador 1306 Contador 1307 Contador 1308 Contador 1309 Contador 1310 Contador 1311 Contador 1312 Contador 1313 Contador 1314 Contador 1315 Contador 1316 Contador 1317 Contador 1318 Contador 1319 Contador 1320 Contador 1321 Contador 1322 Contador 1323 Contador 1324 Contador 1325 Contador 1326 Contador 1327 Contador 1328 Contador 1329 Contador 1330 Contador 1331 Contador 1332 Contador 1333 Contador 1334 Contador 1335 Contador 1336 Contador 1337 Contador 1338 Contador 1339 Contador 1340 Contador 1341 Contador 1342 Contador 1343 Contador 1344 Contador 1345 Contador 1346 Contador 1347 Contador 1348 Contador 1349 Contador 1350 Contador 1351 Contador 1352 Contador 1353 Contador 1354 Contador 1355 Contador 1356 Contador 1357 Contador 1358 Contador 1359 Contador 1360 Contador 1361 Contador 1362 Contador 1363 Contador 1364 Contador 1365 Contador 1366 Contador 1367 Contador 1368 Contador 1369 Contador 1370 Contador 1371 Contador 1372 Contador 1373 Contador 1374 Contador 1375 Contador 1376 Contador 1377 Contador 1378 Contador 1379 Contador 1380 Contador 1381 Contador 1382 Contador 1383 Contador 1384 Contador 1385 Contador 1386 Contador 1387 Contador 1388 Contador 1389 Contador 1390 Contador 1391 Contador 1392 Contador 1393 Contador 1394 Contador 1395 Contador 1396 Contador 1397 Contador 1398 Contador 1399 Contador 1400 Contador 1401 Contador 1402 Contador 1403 Contador 1404 Contador 1405 Contador 1406 Contador 1407 Contador 1408 Contador 1409 Contador 1410 Contador 1411 Contador 1412 Contador 1413 Contador 1414 Contador 1415 Contador 1416 Contador 1417 Contador 1418 Contador 1419 Contador 1420 Contador 1421 Contador 1422 Contador 1423 Contador 1424 Contador 1425 Contador 1426 Contador 1427 Contador 1428 Contador 1429 Contador 1430 Contador 1431 Contador 1432 Contador 1433 Contador 1434 Contador 1435 Contador 1436 Contador 1437 Contador 1438 Contador 1439 Contador 1440 Contador 1441 Contador 1442 Contador 1443 Contador 1444 Contador 1445 Contador 1446 Contador 1447 Contador 1448 Contador 1449 Contador 1450 Contador 1451 Contador 1452 Contador 1453 Contador 1454 Contador 1455 Contador 1456 Contador 1457 Contador 1458 Contador 1459 Contador 1460 Contador 1461 Contador 1462 Contador 1463 Contador 1464 Contador 1465 Contador 1466 Contador 1467 Contador 1468 Contador 1469 Contador 1470 Contador 1471 Contador 1472 Contador 1473 Contador 1474 Contador 1475 Contador 1476 Contador 1477 Contador 1478 Contador 1479 Contador 1480 Contador 1481 Contador 1482 Contador 1483 Contador 1484 Contador 1485 Contador 1486 Contador 1487 Contador 1488 Contador 1489 Contador 1490 Contador 1491 Contador 1492 Contador 1493 Contador 1494 Contador 1495 Contador 1496 Contador 1497 Contador 1498 Contador 1499 Contador 1500 Contador 1501 Contador 1502 Contador 1503 Contador 1504 Contador 1505 Contador 1506 Contador 1507 Contador 1508 Contador 1509 Contador 1510 Contador 1511 Contador 1512 Contador 1513 Contador 1514 Contador 1515 Contador 1516 Contador 1517 Contador 1518 Contador 1519 Contador 1520 Contador 1521 Contador 1522 Contador 1523 Contador 1524 Contador 1525 Contador 1526 Contador 1527 Contador 1528 Contador 1529 Contador 1530 Contador 1531 Contador 1532 Contador 1533 Contador 1534 Contador 1535 Contador 1536 Contador 1537 Contador 1538 Contador 1539 Contador 1540 Contador 1541 Contador 1542 Contador 1543 Contador 1544 Contador 1545 Contador 1546 Contador 1547 Contador 1548 Contador 1549 Contador 1550 Contador 1551 Contador 1552 Contador 1553 Contador 1554 Contador 1555 Contador 1556 Contador 1557 Contador 1558 Contador 1559 Contador 1560 Contador 1561 Contador 1562 Contador 1563 Contador 1564 Contador 1565 Contador 1566 Contador 1567 Contador 1568 Contador 1569 Contador 1570 Contador 1571 Contador 1572 Contador 1573 Contador 1574 Contador 1575 Contador 1576 Contador 1577 Contador 1578 Contador 1579 Contador 1580 Contador 1581 Contador 1582 Contador 1583 Contador 1584 Contador 1585 Contador 1586 Contador 1587 Contador 1588 Contador 1589 Contador 1590 Contador 1591 Contador 1592 Contador 1593 Contador 1594 Contador 1595 Contador 1596 Contador 1597 Contador 1598 Contador 1599 Contador 1600 Contador 1601 Contador 1602 Contador 1603 Contador 1604 Contador 1605 Contador 1606 Contador 1607 Contador 1608 Contador 1609 Contador 1610 Contador 1611 Contador 1612 Contador 1613 Contador 1614 Contador 1615 Contador 1616 Contador 1617 Contador 1618 Contador 1619 Contador 1620 Contador 1621 Contador 1622 Contador 1623 Contador 1624 Contador 1625 Contador 1626 Contador 1627 Contador 1628 Contador 1629 Contador 1630 Contador 1631 Contador 1632 Contador 1633 Contador 1634 Contador 1635 Contador 1636 Contador 1637 Contador 1638 Contador 1639 Contador 1640 Contador 1641 Contador 1642 Contador 1643 Contador 1644 Contador 1645 Contador 1646 Contador 1647 Contador 1648 Contador 1649 Contador 1650 Contador 1651 Contador 1652 Contador 1653 Contador 1654 Contador 1655 Contador 1656 Contador 1657 Contador 1658 Contador 1659 Contador 1660 Contador 1661 Contador 1662 Contador 1663 Contador 1664 Contador 1665 Contador 1666 Contador 1667 Contador 1668 Contador 1669 Contador 1670 Contador 1671 Contador 1672 Contador 1673 Contador 1674 Contador 1675 Contador 1676 Contador 1677 Contador 1678 Contador 1679 Contador 1680 Contador 1681 Contador 1682 Contador 1683 Contador 1684 Contador 1685 Contador 1686 Contador 1687 Contador 1688 Contador 1689 Contador 1690 Contador 1691 Contador 1692 Contador 1693 Contador 1694 Contador 1695 Contador 1696 Contador 1697 Contador 1698 Contador 1699 Contador 1700 Contador 1701 Contador 1702 Contador 1703 Contador 1704 Contador 1705 Contador 1706 Contador 1707 Contador 1708 Contador 1709 Contador 1710 Contador 1711 Contador 1712 Contador 1713 Contador 1714 Contador 1715 Contador 1716 Contador 1717 Contador 1718 Contador 1719 Contador 1720 Contador 1721 Contador 1722 Contador 1723 Contador 1724 Contador 1725 Contador 1726 Contador 1727 Contador 1728 Contador 1729 Contador 1730 Contador 1731 Contador 1732 Contador 1733 Contador 1734 Contador 1735 Contador 1736 Contador 1737 Contador 1738 Contador 1739 Contador 1740 Contador 1741 Contador 1742 Contador 1743 Contador 1744 Contador 1745 Contador 1746 Contador 1747 Contador 1748 Contador 1749 Contador 1750 Contador 1751 Contador 1752 Contador 1753 Contador 1754 Contador 1755 Contador 1756 Contador 1757 Contador 1758 Contador 1759 Contador 1760 Contador 1761 Contador 1762 Contador 1763 Contador 1764 Contador 1765 Contador 1766 Contador 1767 Contador 1768 Contador 1769 Contador 1770 Contador 1771 Contador 1772 Contador 1773 Contador 1774 Contador 1775 Contador 1776 Contador 1777 Contador 1778 Contador 1779 Contador 1780 Contador 1781 Contador 1782 Contador 1783 Contador 1784 Contador 1785 Contador 1786 Contador 1787 Contador 1788 Contador 1789 Contador 1790 Contador 1791 Contador 1792 Contador 1793 Contador 1794 Contador 1795 Contador 1796 Contador 1797 Contador 1798 Contador 1799 Contador 1800 Contador 1801 Contador 1802 Contador 1803 Contador 1804 Contador 1805 Contador 1806 Contador 1807 Contador 1808 Contador 1809 Contador 1810 Contador 1811 Contador 1812 Contador 1813 Contador 1814 Contador 1815 Contador 1816 Contador 1817 Contador 1818 Contador 1819 Contador 1820 Contador 1821 Contador 1822 Contador 1823 Contador 1824 Contador 1825 Contador 1826 Contador 1827 Contador 1828 Contador 1829 Contador 1830 Contador 1831 Contador 1832 Contador 1833 Contador 1834 Contador 1835 Contador 1836 Contador 1837 Contador 1838 Contador 1839 Contador 1840 Contador 1841 Contador 1842 Contador 1843 Contador 1844 Contador 1845 Contador 1846 Contador 1847 Contador 1848 Contador 1849 Contador 1850 Contador 1851 Contador 1852 Contador 1853 Contador 1854 Contador 1855 Contador 1856 Contador 1857 Contador 1858 Contador 1859 Contador 1860 Contador 1861 Contador 1862 Contador 1863 Contador 1864 Contador 1865 Contador 1866 Contador 1867 Contador 1868 Contador 1869 Contador 1870 Contador 1871 Contador 1872 Contador 1873 Contador 1874 Contador 1875 Contador 1876 Contador 1877 Contador 1878 Contador 1879 Contador 1880 Contador 1881 Contador 1882 Contador 1883 Contador 1884 Contador 1885 Contador 1886 Contador 1887 Contador 1888 Contador 1889 Contador 1890 Contador 1891 Contador 1892 Contador 1893 Contador 1894 Contador 1895 Contador 1896 Contador 1897 Contador 1898 Contador 1899 Contador 1900 Contador 1901 Contador 1902 Contador 1903 Contador 1904 Contador 1905 Contador 1906 Contador 1907 Contador 1908 Contador 1909 Contador 1910 Contador 19																			

Imagen 1.

Autoguardado 4.1 Reporte Administración P.R. - Enero - Guardado

Archivo Inicio Insertar Dibujar Disposición de página Fórmulas Datos Revisar Vista Automatizar Ayuda Herramientas

General Fuente Alineación Estructura Estilos Celdas Edición Complementos

201801300-3

Nombre	Genero	Cobro	Propiedad	Residencia	Tipo de Casa	Estado Revisión	Gestión Actual	Periodos en Mora en días	Periodos en mora en días	Días en Mora	Valor en Mora	Fecha Corte del Reporte	Fecha Validación	TIPO DE SOPORTE	Observaciones	Fecha Inicio Administración
1	M	S	S	S	Mora	En Proceso de Validación	Primera Solicitud / Enero	1	1	1	\$ 454,238	30/11/2025	16/12/2025	Estado de Cuenta		10/01/2025
2	M	S	S	S	Mora	En Proceso de Validación	Primera Solicitud / Enero	1	1	1	\$ 200,000	30/11/2025	12/12/2025	Estado de Cuenta		10/01/2025
3	M	S	S	S	Mora	En Proceso de Validación	Primera Solicitud / Enero	1	1	1	\$ 279,944	30/11/2025	12/12/2025	Estado de Cuenta		10/01/2025
4	M	S	S	S	Mora	En Proceso de Validación	Primera Solicitud / Enero	1	1	1	\$ 877,136	30/11/2025	16/12/2025	Estado de Cuenta		10/01/2025
5	M	S	S	S	Mora	En Proceso de Validación	Primera Solicitud / Enero	1	1	1	\$ 288,176	30/11/2025	12/12/2025	Estado de Cuenta		10/01/2025
6	M	S	S	S	Mora	En Proceso de Validación	Primera Solicitud / Enero	1	1	1	\$ 971,000	30/11/2025	29/01/2026	Estado de Cuenta		10/01/2025
7	M	S	S	S	Mora	En Proceso de Validación	Primera Solicitud / Enero	1	1	1	\$ 1,288,000	30/11/2025	29/01/2026	Cuenta de cobro		10/01/2025
8	M	S	S	S	Mora	En Proceso de Validación	Primera Solicitud / Enero	1	1	1	\$ 270,017	30/11/2025	5/01/2026	Cuenta de cobro		10/01/2025
9	M	S	S	S	Mora	En Proceso de Validación	Primera Solicitud / Enero	1	1	1	\$ 128,000	30/11/2025	11/12/2025	Cuenta de cobro		10/01/2025
10	M	S	S	S	Mora	En Proceso de Validación	Primera Solicitud / Enero	1	1	1	\$ 148,000	30/11/2025	19/09/2025	Estado de Cuenta		10/01/2025
11	M	S	S	S	Mora	En Proceso de Validación	Primera Solicitud / Enero	1	1	1	\$ 487,794	30/11/2025	11/09/2025	Estado de Cuenta		10/01/2025
12	M	S	S	S	Mora	En Proceso de Validación	Primera Solicitud / Enero	1	1	1	\$ 2,133,881	30/11/2025	7/10/2025	Cuenta de cobro		10/01/2025
13	M	S	S	S	Mora	En Proceso de Validación	Primera Solicitud / Enero	1	1	1	\$ 121,148	30/11/2025	11/09/2025	Comunicado Administración P.R.		10/01/2025
14	M	S	S	S	Mora	En Proceso de Validación	Primera Solicitud / Enero	1	1	1	\$ 248,000	30/11/2025	9/01/2026	Cuenta de cobro		10/01/2025
15	M	S	S	S	Mora	En Proceso de Validación	Primera Solicitud / Enero	1	1	1	\$ 49,413	30/11/2025	18/12/2025	Estado de Cuenta		10/01/2025
16	M	S	S	S	Mora	En Proceso de Validación	Primera Solicitud / Enero	1	1	1	\$ 898,750	30/11/2025	27/01/2026	Cuenta de cobro		10/01/2025
17	M	S	S	S	Mora	En Proceso de Validación	Primera Solicitud / Enero	1	1	1	\$ 47,844	30/11/2025	22/09/2025	Estado de Cuenta		10/01/2025
18	M	S	S	S	Mora	En Proceso de Validación	Primera Solicitud / Enero	1	1	1	\$ 379,015	30/11/2025	9/09/2025	Estado de Cuenta		10/01/2025
19	M	S	S	S	Mora	En Proceso de Validación	Primera Solicitud / Enero	1	1	1	\$ 460,310	30/11/2025	8/01/2026	Cuenta de cobro		10/01/2025
20	M	S	S	S	Mora	En Proceso de Validación	Primera Solicitud / Enero	1	1	1	\$ 145,434	30/11/2025	8/01/2026	Cuenta de cobro		10/01/2025
21	M	S	S	S	Mora	En Proceso de Validación	Primera Solicitud / Enero	1	1	1	\$ 1,790,366	30/11/2025	18/11/2025	Estado de Cuenta		10/01/2025
22	M	S	S	S	Mora	En Proceso de Validación	Primera Solicitud / Enero	1	1	1	\$ 319,480	30/11/2025	4/12/2025	Cuenta de cobro		10/01/2025
23	M	S	S	S	Mora	En Proceso de Validación	Primera Solicitud / Enero	1	1	1	\$ 170,000	30/11/2025	26/01/2026	Cuenta de cobro		10/01/2025
24	M	S	S	S	Mora	En Proceso de Validación	Primera Solicitud / Enero	1	1	1	\$ 800,008	30/11/2025	14/01/2026	Cuenta de cobro		10/01/2025
25	M	S	S	S	Mora	En Proceso de Validación	Primera Solicitud / Enero	1	1	1	\$ 1,715,431	30/11/2025	9/01/2026	Cuenta de cobro		10/01/2025
26	M	S	S	S	Mora	En Proceso de Validación	Primera Solicitud / Enero	1	1	1	\$ 2,389,894	30/11/2025	4/01/2026	Cuenta de cobro		10/01/2025
27	M	S	S	S	Mora	En Proceso de Validación	Primera Solicitud / Enero	1	1	1	\$ 1,126,000	30/11/2025	3/12/2025	Cuenta de cobro		10/01/2025
28	M	S	S	S	Mora	En Proceso de Validación	Primera Solicitud / Enero	1	1	1	\$ 180,100	30/11/2025	18/11/2025	Estado de Cuenta		10/01/2025

Portada Reporte Admin

Estado: 1480

Imagen 2.

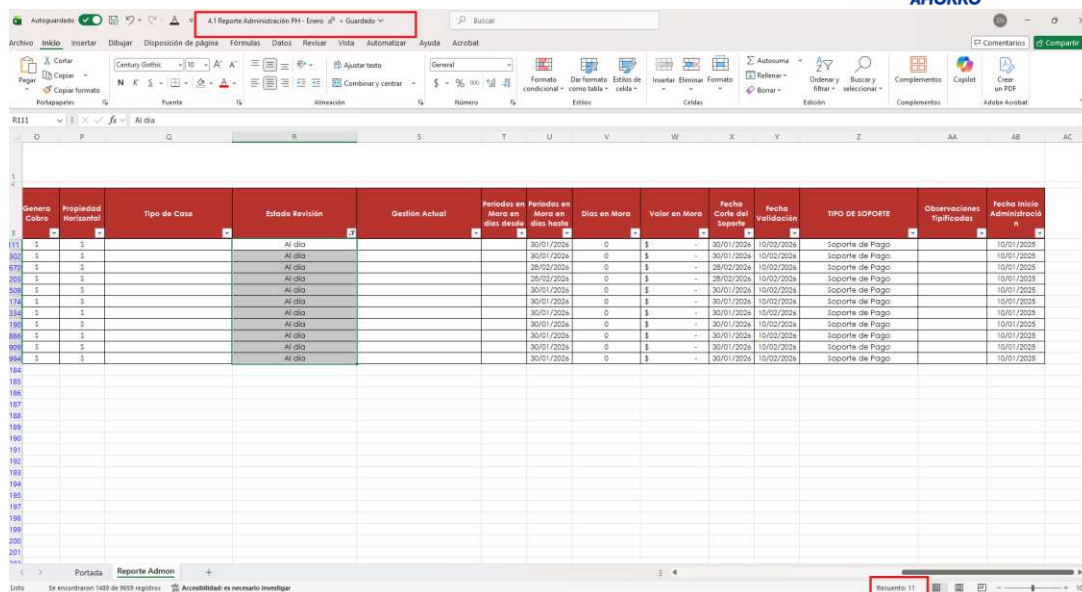


Imagen 3.

FNA. TCI brindó las claridades correspondientes para la interpretación de la base, lo cual es claro para el Fondo.

- Para los casos de contratos cancelados por fallecimiento o prepago se menciona que son 20 pero en cuadro resumen se asocian 30 casos, lo cual no es congruente y denota inexactitud de información y por ende de gestión y control de seguimiento

TCI. La observación del FNA no es correcta, pues en el informe TCI menciona “*todos los veinte (20) de cada mes se reporta la gestión quincenal con los soportes y base de trazabilidad al Líder de Impuestos*”, haciendo referencia a la fecha del reporte y no a la cantidad de los activos que se gestionan, por lo tanto, no hay inexactitud en la gestión o el seguimiento. Se hace la anotación de que el reporte también se remite cada que lo solicitan los funcionarios del FNA.

FNA. TCI realiza la claridad correspondiente y se omite lo acotado previamente.

- No se observa avance en el control y disminución de cartera, ya que de acuerdo con lo que se entiende, se tienen 1,479 casos en mora y esta cifra no ha sido minimizada por las gestiones de cobro realizadas por TCI. 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. De acuerdo con la reunión realizada entre el FNA y TCI nos encontramos elaborando el plan de trabajo para aprobación del FNA cuyo objetivo es la disminución de cartera.

Se informa al FNA que, durante el mes de febrero se programó realizar gestión de cobranza semanal mediante SMS con el fin de incentivar el pago de las obligaciones y los resultados se verán reflejados en el informe de febrero, a partir de allí se decidirá de acuerdo con el resultado que gestiones adicionales deberían aplicarse.

FNA. Se deben presentar los resultados de gestión y avances en virtud de las

medidas de cobro semanales realizadas.

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

TCI. Se informa al FNA que, la gestión se realiza de acuerdo con la normatividad legal vigente.

5. Con relación a los casos con acuerdo de pago, se debe mantener el reporte y actualización mes a mes y traer la trazabilidad de cada caso, no solo la gestión adelantada en el mes de enero. Ahora bien, toda la gestión debió realizarse oportunamente en los casos que requerían seguimiento pertinente de acuerdo con los plazos establecidos.

El cuadro resumen presentado no relaciona toda la información y no permite estimar la oportunidad de las gestiones que debían realizarse cada dos meses.

TCI. Se informa al FNA que la actualización de la información depende de la respuesta de las administraciones y los locatarios, razón por la cual se anexan las gestiones que TCI realiza, con el fin de que el FNA pueda verificar el seguimiento realizado a los casos, adicionalmente en cada informe se presenta la información y gestión del mes que se reporta, pero el FNA puede validar el historial de la gestión en la entrega de informes de supervisión de la vigencia 2025.

Se solicita al FNA que, teniendo en cuenta la cantidad de meses sobre los cuales solicita trazabilidad y la fecha en que lo solicita, se requiere tiempo para consolidar la información, por lo que la información de acuerdo con lo solicitado se presentará para el informe de febrero.

FNA. TCI presenta actualización a la última gestión, pero se requiere la traza de cada caso en forma resumida (El menos los últimos 6 meses), para evaluar la oportunidad de esta. Lo informado no atiende lo solicitado en su integralidad. Se menciona que se anexan las gestiones, lo cual no se encuentra. Este reporte debe presentarse en febrero, para verificar el oportuno seguimiento a los casos de acuerdo de pago y la oportunidad. El no presentarse se entenderá que no se ha efectuado la gestión ni conservado la oportunidad.

6. Al realizar validación aleatoria por muestra para 252 casos del inventario de cobro por administración se observan los siguientes resultados.

206 casos con soportes válidos

201801678-3	201804765-3	201700369-1	201804433-3	201802434-3	201804063-3
201600022-2	201804041-3	201907210-2	201907898-2	201803427-2	201906014-3
201907629-3	201907514-3	201905809-3	201905228-3	201906395-3	201700373-1
202008900-3	201904955-3	201803346-3	201907621-1	201907923-2	201804426-3
201804385-3	201803304-3	201801893-3	201907412-3	201906421-2	201908547-3
201907206-3	201906624-3	201803057-3	201803670-3	201801852-3	201700449-1

201600062-1	201802565-3	201905579-3	201700441-1	201906688-3	201905627-3
201906761-3	201905231-3	201907267-3	201801137-3	201800689-3	201801451-3
1015401780-F	201906201-3	201804042-3	201801131-3	201801586-3	201804314-3
201906013-2	201905457-3	201802620-3	201907723-3	201802839-3	201802040-3
201907698-3	201907393-3	201801029-3	201905306-2	201802826-3	201802248-3
201600143-1	201907763-3	201801527-3	201905324-3	201802053-3	201803743-3
201905636-3	201804592-3	201803416-3	201801139-3	201800821-3	A201907321-3
201800807-3	201804951-3	201803355-3	52375911-F	201804348-2	201905819-3
201804224-3	201801271-3	201804171-1	201800702-3	202008898-1	201906484-1
201905817-3	201906161-3	201906963-3	201905889-3	201905550-3	201904961-2
201800728-3	201800677-3	201801991-2	201905846-1	201907436-3	201804362-1
201803710-2	201803749-3	201907850-3	201801031-3	201804240-3	201700317-1
201908417-1	201908181-1	201907318-3	201804393-3	201801595-3	201700392-1
1144035126-F	201904300065413	201804019-3	201804733-3	201907834-1	201906480-3
201803946-2	201803521-2	201906690-3	201906608-3	201801668-3	201905586-2
201801242-3	201802775-2	201907992-3	201907742-3	10188452160-F	201700383-1
201908428-1	201802587-2	201907547-2	201905615-3	201905948-2	201908437-3
201600056-1	201801846-3	201906504-2	201908426-3	79992904-F	201804004-2
201803681-2	201804225-2	201905206-3	201804744-3	201907941-1	201800810-1
201802456-3	201804709-2	201905756-3	201803349-2	201803508-3	201803718-3
201905454-3	201800953-3	201801611-3	201800706-3	201907538-3	201905750-2
201801532-3	201801434-3	201907086-3	201804711-3	201906739-2	201803047-3
201803324-3	201908576-3	201804738-2	201801963-3	201906696-3	201804166-3
201906140-2	201802617-3	201907026-1	201804388-3	12561996-NF	201908360-2
201906344-3	201906275-3	201907895-3	201907324-3	201908580-3	201600245-1
201700355-1	201907589-3	201906682-2	201600086-1	201906049-2	201803593-3
201700610-1	201905746-3	201803730-3	201802485-3	201801671-3	201907746-3
201905532-2	201802974-3	91278371-F	80803855-F	201907869-3	201801286-3
201803891-3	202008940-1	201804189-3	201907998-3	201801845-3	201802784-3
201801631-3	201906221-3	201802469-2	201800968-3	201907783-1	201804692-3
201905109-1	201700547-3	1012318904-F	52779614-F	201803825-3	201801081-3
201804590-3	201803638-3	201700418-2	201800664-3	201905840-3	201908458-3
201804829-2	201907684-3	201802184-3	201906038-2	201907421-2	201906378-3
201803547-3	201804515-3	201906950-3	201906039-3	201803395-2	201600054-1
201600004-1	201908500-3	201907323-1	201600011-1	201700285-1	
201905429-3	201907340-1	201908398-2	201802572-3	201801606-3	
201803914-3	201908526-3	201801919-3	201600074-1	201908168-1	
201906817-3	201803286-3	201800892-3	201905563-2	201802553-3	

46 casos con soportes no validos o sin soportes

201906848-3	201906787-2	201907798-3	1017123796-NF	201803588-1	201802195-1
-------------	-------------	-------------	---------------	-------------	-------------

201907503-2	201905311-3	201907317-3	201802043-3	201804525-3	201801427-3
201802906-2	201804567-3	201906554-3	201700609-3	201801439-3	201905538-3
201804533-3	201905312-3	201905646-2	201801983-3	201907724-2	202008615-3
201908333-3	201801373-1	13540227-F	201802305-3	201905091-2	201908047-3
201804057-1	201801327-3	201907854-3	201804113-3	201908013-2	201908151-3
201907386-3	201802170-3	201800695-3	201803183-3	201907722-3	
201804693-3	201804107-3	201905591-3	79517500 - F	201908017-3	

TCI. Se informa al FNA que se dejan las observaciones frente a los casos reportados en la base de revisión.

FNA. TCI realizó la subsanación de cada caso. Se solicita a TCI mantener actualizada la información que debe ser migrada a la plataforma para evitar reprocesos operativos de cada entidad.

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 252 casos de la muestra total de 252, equivalentes al 100% de la muestra a corte enero 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-160-2025 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
104	104	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, 53 casos para impuestos y 51 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 51 caso por \$126,684,750

No obstante, lo anterior, TCI debe asegurar la normalización de la cartera para todos los casos con moras mayores o iguales a 90 días, por lo tanto se 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 se encuentra realizando la gestión de pagos de acuerdo con la disponibilidad de la información y recursos, se están incrementando las gestiones para obtener la información completa para pagos y poder abarcar un mayor número de moras para subsanar.

FNA. Se esperan resultados que empiecen a reflejar los casos en mora que ponen en riesgo al Fondo y su normalización de manera oportuna. A la fecha no se ha presentado el plan que se atenderá para tal fin.

2. Al realizar validación para 46 casos de pagos de administración de P.H. se observa: 28 casos válidos.

201801955-3	201802299-2	201905818-1	201802512-1	201802650-3	201906144-3
201804457-3	201906455-1	201800938-1	201803691-3	202108961-1	201801439-3
201906456-3	201803354-2	201803728-3	201802220-3	201801497-3	201802040-3
202008783-3	201803137-3	201906332-3	201905431-3	201802742-3	
201801564-3	201906988-3	201907087-3	201905723-2	201803664-3	

18 casos con soportes no validos o completos o sin soportes.

201802273-3	201802872-3	52435071-F	201907941-1	201804004-2	201804533-3
201803627-3	201801452-3	201907186-2	201803304-3	52375911-F	201803355-3
201804175-3	201803209-3	201906739-2	201801991-2	201907850-3	201907318-3

FNA. TCI realizó la subsanación de cada caso. Se solicita a TCI mantener actualizada la información que debe ser migrada a la plataforma para evitar reprocesos operativos de cada entidad.

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 53 casos por \$42,381,000

TCI. Es correcta la observación del FNA.

2. Con relación al caso de Villavicencio.

No se encuentra sustentable que desde el 4 de diciembre, solo se realizó seguimiento hasta el 29 de diciembre.

TCI. Se informa al FNA que, el seguimiento del caso se realiza de manera periódica con el fin de que la locataria pueda realizar los trámites pertinentes y ofrecer información actualizada respecto al caso.

FNA. Lo informado por TCI puede ser correcto, sin embargo, el seguimiento debía realizarse correspondientemente dentro de los días siguientes.

De Envigado, Flandes, Giron, Mosquera, Ricaurte, Sabanalarga, San Martín, Santa Rosa de Osos, Turbaco, Valledupar no es clara la observación.

TCI. La observación corresponde a la gestión realizada con a los municipios para obtener la liquidación actualizada frente a la vigencia 2026 y proceder con los pagos.

Se informe al FNA que, en informes anteriores se especificó de que todos los municipios se solicitó la liquidación y/o estados de cuenta, sin embargo, al ser cierre de año, las respuestas disminuyeron considerablemente.

Con la solicitud de la liquidación de IPU se evidencia si el activo mantiene o no la mora para la vigencia 2025, por lo que ingresa con prioridad para pago al figurar como mora de vigencia anterior. Adicionalmente, TCI no puede pagar facturas desactualizadas.

FNA. No es claro porque no se solicita estado de cuenta, soportes a los locatarios y demás que puedan confirmar que se realizó el pago por parte de los locatarios o la normalización si están en mora 2025. La solicitud de liquidación 2026 que efecto tiene sobre 2025 y porque no se solicita soportes a los locatarios o consulta de la página.

Nuevamente, no se menciona que se realizaran gestiones con locatarios ni se generan soportes de ello. Todo se cierra frente a las SH o alcaldías, lo cual no atiende lo requerido ni acordado contractualmente para ninguno de los casos afectados en esos municipios.

Soacha. No se informa el estado actual de cartera de este municipio frente a casos en mora evidenciados ni la gestión realizada en el periodo.

TCI. Se informa al FNA que en el mes de enero se procedió a realizar la liquidación del impuesto predial de los casos, sin embargo, la página no está en funcionamiento, dicha novedad fue reportada al líder de impuestos del FNA, por lo que continuamos

en la gestión de realizar las liquidaciones una vez la página este habilitado.

FNA. Se solicita lo antes posible normalizar esta cartera, ya que esto deriva en embargos.

- Al realizar validación para los 48 casos de pagos de impuesto predial se observan los siguientes resultados:

45 casos validos

50S-40724302	50S-40744897	50C-1994483	50N-20847250	50C-2010945	50C-2179732
50C-2009326	50C-2009300	50C-1977302	50S-40746323	50C-2044600	50S-40727682
50S-40742978	50N-20824443	50S-40728841	50S-40752994	50C-2048960	50S-40712718
50C-1961222	50N-20841069	50C-2031159	50N-20841131	50C-2054809	50C-1377582
50C-1961214	50S-40757928	50N-20805601	50S-40758188	50C-2009250	50C-2047106
50C-2009110	50S-40755923	50S-40656898	50N-20847253	50S-40712784	
50C-2009284	50C-2043506	50C-2032631	50S-40762263	50S-40727633	
50C-2008843	50S-40661295	50N-20841124	50C-1660457	50C-2145941	

3 casos con error de consulta o sin soporte

201803089-3
201907653-2
201908151-3

TCI. Se realizan las observaciones en la base donde se encuentran las observaciones.

FNA. TCI realizó las subsanaciones correspondientes.

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:

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

TCI. Es correcta la observación del FNA.

GENERAL

No se sustenta porque no se adelantaron pagos de impuestos o administración de P.H. para minimizar los casos en mora, si se contaba con 80 millones para proceder con las necesidades de normalización de cartera.

TCI. Se informa al FNA que, para el servicio de impuestos se procedió con el pago

de los activos que se encontraban actualizados para su subsanación, en cuanto al servicio de administración, pese a que se tiene un número elevado de moras su totalidad no corresponde a corte actualizado, adicionalmente no se cuentan con los documentos requeridos para el pago como certificación bancaria u honorarios, dependiendo el caso. De acuerdo con la reunión realizada con el líder de servicio para el mes de febrero se relacionará cuantas moras hay actualizadas sin soportes completos y la gestión correspondiente.

FNA. Se solicita a TCI implementar medidas que permitan la subsanación de cartera lo antes posible independientemente del tipo de servicio.

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 104 casos del total requerido de 104, correspondientes al 100% a corte enero de 2026.

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, aunque ya se definieron las visitas de inspección que debe presentar TCI y que deben atender los compromisos referenciados en la oferta mercantil.

TCI. Es correcta la observación del FNA, TCI no agendó las visitas para el mes de enero debido a que los gestores deben estar debidamente apoderados para realizar la gestión y para el mes de enero no se contaba con el documento legal correspondiente.

Se informa al FNA que la programación de las visitas está sujeta a la confirmación verbal o escrita por parte de los locatarios, condición necesaria para garantizar su validez y efectiva realización. En ese sentido, no resulta procedente fijar una fecha sin contar previamente con la certeza de que dicha visita podrá llevarse a cabo.

Asimismo, se aclara que, conforme a los lineamientos internos, todos los gestores deben presentarse con una carta de autorización mediante la cual la representante legal de TCI los faculta para realizar la visita correspondiente. No obstante, para que TCI pueda emitir dicha autorización, es necesario que previamente cuente con la facultad otorgada por parte del FNA.

Lo anterior obedece a que el procedimiento implica el ingreso a la vivienda de los locatarios, por lo cual esta medida busca garantizar la transparencia y seguridad del proceso, generando confianza tanto para los locatarios como para la entidad.

FNA. TCI debe programar con la debida anticipación cada gestión de visita. Sin embargo, no reporta las gestiones realizadas para la confirmación de la realización. Adicionalmente se aclara que para tal fin no se requiere el poder actualizado, ya que este no había sido revisado, por tanto, lo acotado no es correspondiente.

Se aclara a TCI que, sin la realización de las visitas de inspección ya autorizadas, no se programan adicionales.

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-160-2025 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
22	22	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 22 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, sin embargo, no se mencionan fechas de gestiones últimas ni tipo de gestión. Solo se citan generalidades sin puntualizar.

TCI. Se aclara al FNA que, en el informe se indica que la fecha en la que se gestionó a dichos contratos fue el 28/01/2026, adicionalmente a esto se entregó la base "8.1 Relación - Campaña Física" donde se encuentra la gestión realizada.

Se tomará en cuenta la solicitud del FNA y se plantearán escenarios en los cuales podamos establecer comunicación efectiva con los locatarios.

FNA. Se solicita a TCI incluir la información pertinente dentro del informe de gestión frente a las últimas dos fechas de gestión y el canal. Adicionalmente se solicita se proponga por parte de TCI como realizar contacto efectivo con esos locatarios.

Resultado. Se identifican como debidamente validados o con gestión 22 casos de la muestra total de 22, equivalentes al 100.00% de la muestra a corte enero de 2026.

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-160-2025 y sus anexos.

Gestionar la radicación de solicitudes o requerimientos relacionados con la gestión de administración inmobiliaria de los inmuebles en leasing habitacional en representación del FNA						
No. de raditaciones requeridas en el periodo (muestra)	No. de raditaciones atendidas debidamente en el periodo (muestra)	No. de solicitudes desatendidos (muestra)	% de atención de solicitudes requerida	% de atención de solicitudes realizada	% de Cumplimiento	Afectación de ANS
396	396	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 1,503 trámites de los cuales 901 figuran abiertos y 602 cerrados.

TCI. Es correcta la observación del FNA.

2. Dentro de la pestaña Reporte, no se pueden distinguir los ID de los casos que vienen en trámite de periodos anteriores, por tanto, no se puede hacer el seguimiento correspondiente.

TCI. Se informa al FNA que para el informe del mes de febrero se realizará una relación donde se identifique el ID de la base de trámites del periodo anterior con el nuevo ID que se está manejando en la base actual para que no haya interferencia en el seguimiento.

FNA. Esta respuesta no permite realizar seguimiento de ningún caso que se encuentra en trámite y abierto, en consideración a la imposibilidad de consulta y validación. Se solicita realizar una migración más amigable para interpretación y lectura, para evitar reprocesos.

3. Se solicita se confirme lo referente a tramites de tutela y los antecedentes necesarios para ello, ya que lo informado no tiene sustento jurídico y no corresponde a lo confirmado por el mismo abogado de TCI y, por lo tanto, lo acotado en el cuerpo del informe no correspondería.

TCI. Se realiza la corrección en el informe respecto a la información emitida respecto a la radicación de tutelas, sin embargo, se informa al FNA que TCI está evaluando ante el área jurídica la forma en la que deben radicarse las tutelas teniendo en cuenta temas del poder entregado, las solicitudes realizadas, entre otras.

Se informa al FNA que de acuerdo con lo acordado con el área jurídica se procederá con la radicación de las tutelas una vez se cumpla el vencimiento de los dos recursos requeridos, se estima iniciar la radicación de tutelas la segunda semana de marzo teniendo en cuenta las fechas de vencimiento.

FNA. TCI realizó el ajuste correspondiente y se debe definir el debido proceder lo antes posible e informarlo al Fondo. No se menciona cuando se tendrá respuesta habida cuenta la premura que requiere la administración inmobiliaria.

4. Se revisan soportes de gestión de trámites para 396 casos, de los cuales:

27 casos cuentan con soportes válidos entre la primera y segunda gestión.

8311	8291	8306	8276	8273	8265
8302	8294	8308	8279	8274	8178
8275	8295	8321	8314	8281	
8284	8296	8287	8305	8313	
8289	8299	8297	8271	8270	

212 casos no validos entre primera y segunda gestión

8266	8257	8224	8142	8127	8161
8286	8259	8203	8144	8125	8167
8292	8258	8204	8176	8140	8080
8303	8251	8216	8152	8065	8171
8312	8247	8226	8157	8066	8177
8319	8246	8234	8159	8067	8110
8307	8244	8047	8172	8069	8124
8315	8245	8048	8183	8023	8079
8317	8249	8049	8185	8027	7975
8283	8243	8050	8187	8033	7976
8272	8241	8051	8188	8034	7979
8285	8239	8083	8189	8035	7996
8300	8194	8084	8139	8037	7997
8277	8190	8005	8156	8038	8002
8309	8196	8007	8160	8043	8092
8267	8197	8009	8169	8071	7992
8301	8212	8010	8173	8103	7974
8063	8214	8011	8115	8106	7990
8268	8205	8013	8119	8114	7993
8087	8207	8014	8248	8121	8001
8280	8217	8015	8070	8129	8003
8316	8229	8017	8082	8133	8107
8290	8232	8021	8089	8137	8108
8293	8237	8022	8098	8138	8118
8288	8210	8028	8134	8073	8123
8269	8201	8029	8186	8074	7971
8278	8192	8030	7981	8075	7972

8282	8221	8053	7939	8076	7969
8310	8233	8056	7985	8101	8242
8318	8199	8059	8116	8077	7936
8304	8208	8061	7982	8117	7944
8252	8220	8062	8164	8141	7941
8253	8211	8099	8180	8146	
8254	8213	8064	8131	8148	
8255	8222	8085	7986	8151	
8256	8097	8086	7999	8154	

4 casos con soportes validos entre segunda y tercera gestión.

7946
7957
7949
7685

123 casos no validos entre segunda y tercera gestión

7742	7686	7642	7605	7666	7858
7754	7697	7644	7883	7668	7861
7791	7703	7902	7934	7608	7865
7801	7711	7964	7650	7609	7870
7825	7734	7767	7654	7747	7876
7828	7735	7773	7606	7794	7882
7638	7745	7774	7758	7904	7802
7910	7748	7784	7772	7597	7612
7521	7749	7810	7790	7815	7613
7523	7761	7813	7797	7816	7931
7524	7762	7826	7803	7817	7678
7526	7763	7831	7811	7630	7765
7534	7780	7833	7572	7908	7634
7535	7782	7727	7578	7911	7922
7542	7793	7854	7579	7775	7912
7543	7814	7648	7581	7800	7914
7547	7930	7603	7689	7879	7915
7555	7627	7863	7691	7841	7616
7566	7918	7604	7710	7845	
7567	7932	7717	7956	7846	
7618	7641	7729	7663	7853	

28 casos sin gestión complementaria o paralela a la tutela en enero 2026

6324	6468	6253	6418	6501	6619
4206	4177	6345	6263	7082	6548
6756	7029	6724	6528	7227	6477
7164	6995	6766	6258	7228	
6545	6745	6775	6929	6421	

TCI. En atención a la comunicación mediante la cual se manifiesta una presunta falta de continuidad en los trámites contractuales y la eventual imposición de una sanción, nos permitimos exponer las consideraciones jurídicas pertinentes:

1. Necesidad de poder debidamente autenticado para actuar

Para la correcta ejecución del contrato era requisito indispensable que TCI contara con poder debidamente otorgado y autenticado por parte del mandante, esto es, por parte del Fondo Nacional del Ahorro. El contrato anterior No. FNA-150-2024, finalizó oficialmente su ejecución el día 23 de diciembre (conforme al se desprende del acta de inicio y de la prórroga de la cual fue objeto) y, en consecuencia, el poder otorgado en su marco perdió la vigencia contractual que la sustentaba hasta esa misma fecha, tal como se desprende del inciso primero de la cláusula primera del segundo acto del poder general otorgado mediante Escritura Pública No. 123 del 13 de febrero de 2025 de la Notaría 79 de Bogotá, el cual estipula claramente que:

“(…) PRIMERO: Que por medio del presente instrumento público y en la calidad antes anotada, confiere PODER ESPECIAL, amplio y suficiente a PATRICIA PORRAS PALACIO, mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía No. 52.195.246 expedida en Bogotá D.C., quien actúa en calidad de supervisora del contrato suscrito con TCI SOFTWARE SAS BIC, empresa identificada con NIT900.154.873-9, domiciliada en Bogotá D.C., quien suscribió contrato interadministrativo FNA-150-2024, con el FONDO NACIONAL DEL AHORRO S.A., para la administración dados en calidad de Leasing Habitacional, documentos estos, los cuales se adjuntan para su protocolización con el presente instrumento (…)” (Subrayado fuera del texto)

El nuevo contrato FNA-160-2025 inició su ejecución el 29 de diciembre de 2025, sin embargo, el nuevo poder autenticado que facultaba al TCI para las actuaciones de representación judicial y extrajudicial fue allegado únicamente hasta el 25 de febrero. Por tal motivo, durante el periodo comprendido entre el 30 de diciembre y el 25 de febrero, TCI no contaba con habilitación ni facultad jurídica para actuar en representación del mandante ante ninguna entidad, so pena de poder incurrir en exlimitación de sus funciones al actuar en contrario.

De conformidad con el artículo 74 del Código General del Proceso y los artículos 2142 y siguientes del Código Civil, la representación judicial o administrativa requiere poder expreso y vigente. Actuar sin poder válido habría constituido una actuación sin legitimación en la causa, susceptible de nulidad por exlimitación de funciones por parte de TCI, y carente de efectos jurídicos.

2. Cómputo de términos en días hábiles

Los términos en actuaciones administrativas se contabilizan en días hábiles y no calendario, conforme a lo dispuesto en el artículo 62 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011), salvo

disposición expresa en contrario. Esto implica que deben excluirse sábados, domingos y festivos para efectos del cómputo de plazos.

Cualquier análisis sobre oportunidad, continuidad o eventual incumplimiento debe realizarse bajo este criterio legal.

3. Imposibilidad jurídica no imputable al contratista

La situación descrita configura una imposibilidad jurídica objetiva y no imputable a TCI. Conforme a los principios generales del derecho y a la jurisprudencia reiterada, nadie está obligado a lo imposible (“ad impossibilia nemo tenetur”). No puede atribuirse incumplimiento cuando la ejecución de la obligación dependía de un requisito esencial —poder autenticado y vigente— que no se encontraba en cabeza del contratista.

Conclusión

No existió omisión ni falta de diligencia atribuible a TCI. La imposibilidad de actuar obedeció a la ausencia de poder autenticado y vigente, requisito esencial de representación. En ese sentido, respetuosamente consideramos que no se configura causal alguna que dé lugar a sanción o subsanación. Quedamos atentos a cualquier aclaración adicional.

Se informa que se actualiza la contestación respecto al numeral 2 y se informa que se actuará en consecuencia de lo informado, respecto a los trámites y las tutelas.

FNA. TCI brindó las claridades correspondientes frente a las actuaciones que deben realizarse frente a entidades y personas jurídicas. No obstante se aclaró en reunión conjunta por las 2 entidades que las solicitudes de información ante administración del PH se realizaran a modo de solicitud sin carácter de derecho de petición y por tanto lo expuesto en el numeral 2 no estaría debidamente sustentado y se debe proceder en consecuencia. Si previamente se tenía el concepto asociado, no se entiende porque la actuación se dilató.

De otra parte, y en el entendido que la reunión se ejecutó posterior al cierre, en el mes de febrero se debe realizar la gestión ante copropiedades, tal como se expuso y acordó.

Es claro que procesos de tutelas y ante entidades del estado, solo hasta la obtención del poder se puede proceder de conformidad, ya que el Fondo no solicita se realicen acciones que vayan en contra de la normativa.

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 396 casos del total requerido de 396 casos, equivalentes al 100% a corte enero de 2026.

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 31 de enero de 2026

DESCRIPCIÓN	VALOR	PORCENTAJE
Valor Inicial del Contrato	\$ 3,378,179,160	100.00%
Adiciones		
VALOR TOTAL DEL CONTRATO	\$ 3,378,179,160	100.00%
Valor ejecutado antes del presente pago	\$0	0%
Valor del pago aprobado con el presente informe	\$0	0%
VALOR TOTAL EJECUTADO	\$0	0%
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
2026	Ene.	Tarifa mensual acumulada por rango de contratos (1 hasta 5000 y adicional por los siguientes 3000)	1	\$139,947,981	\$139,947,981	\$26,590,116	\$166,538,097
			1	\$87,293,730	\$87,293,730	\$16,585,809	\$103,879,539
2026	Ene.	Tarifa mensual por administración de contrato	180	\$29,623	\$5,332,140	\$1,013,107	\$6,345,247
		Visita Inspección					
		Bogotá y ciudades principales	0	\$309,243	\$0	\$0	\$0
		Otros municipios	0	\$398,658	\$0	\$0	\$0
2026	Ene.	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.....\$276,762,883

Es importante resaltar que el valor de los servicios prestados por el contratista se liquida

conforme a la oferta de servicios presentada por este y aprobadas por el Fondo Nacional del Ahorro S.A., las cuales corresponden a lo pactado contractualmente entre las partes.

RESUMEN

De acuerdo con la información suministrada por TCI SOFTWARE SAS BIC, para el corte 31 de enero 2026, se observa que la ejecución del contrato FNA – 160 - 2025 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 enero 31 de 2026 es de doscientos setenta y seis millones setecientos sesenta y dos mil ochocientos ochenta y tres pesos M/cte. (\$276,762,883) 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 160 2025, así:

1. ***“Por administración de contratos de Leasing Habitacional, de acuerdo con los valores ofrecidos en la oferta económica combinando las modalidades de pago, por unidad y número máximo de contratos administrados.***

El valor mensual por este concepto se pagará de la siguiente forma:

De acuerdo con el número de contratos entregados para administrar, se tomará la tarifa mensual acumulada de acuerdo con los valores ofrecidos en la oferta económica:

ÍTEM	NÚMERO LÍMITE DE CONTRATOS DE LEASING HABITACIONAL	VALOR MENSUAL ACUMULADO CON IVA
1	5.000 CONTRATOS	VALOR OFERTADO
2	8.000 CONTRATOS	VALOR OFERTADO
3	10,000 CONTRATOS	VALOR OFERTADO
4	DE 10,001 CONTRATOS EN ADELANTE	VALOR OFERTADO

Los contratos que superen el NUMERO LIMITA DE CONTRATOS DE LEASING HABITACIONAL se pagaran de forma adicional por la tarifa de unidad de administración, de conformidad con la oferta económica.”

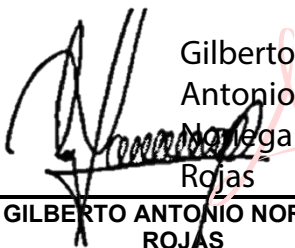
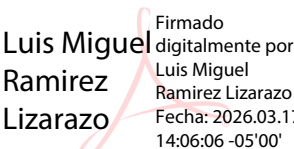
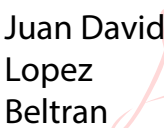
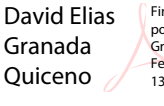
Para el presente informe, el número límite de contratos administrados corresponde al ITEM 2 (8,000 contratos) y el número de contratos que superan dicho límite corresponden a 180, los cuales corresponden en su totalidad a 8,180 contratos administrados en el periodo.

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 160 DE 2025.

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 11 de marzo de 2026.

 Firmado digitalmente por Gilberto Antonio Noriega Rojas Fecha: 2026.03.17 12:30:19 -05'00' GILBERTO ANTONIO NORIEGA ROJAS Gerente Administración Leasing Supervisor	 Firmado digitalmente por Luis Miguel Ramirez Lizarazo Fecha: 2026.03.17 14:06:06 -05'00' LUIS MIGUEL RAMIREZ Profesional 2 Apoyo a la Supervisión.
 Firmado digitalmente por Juan David Lopez Beltran Fecha: 2026.03.18 09:33:20 -05'00' JUAN DAVID LOPEZ Profesional 5 Apoyo a la Supervisión.	 Firmado digitalmente por David Elias Granada Quiceno Fecha: 2026.03.17 13:32:34 -05'00' DAVID ELIAS GRANADA Profesional 3 Apoyo a la Supervisión.



INFORME DE ADMINISTRACIÓN DE ACTIVOS

CONTRATO FNA-160-2025

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 acta de inicio del contrato FNA-160-2025 fue suscrita el 29 de diciembre de 2025 entre el Fondo Nacional del Ahorro S.A. y nuestra compañía, con una vigencia inicial de diez (10) meses. 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.

Datos Generales del Informe

Este informe de gestión mensual comprende el período desde el treinta (30) de diciembre de 2025 hasta el nueve (09) de febrero de 2026, el cual se entregó al FNA el día diez (10) de febrero de 2026.

Administración

Total Base Administrada	Contratos	Activos
	8.180	10.452

I. INVENTARIO ACTIVOS LEASING HABITACIONAL

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

1. Inventario

ACTIVOS ADMINISTRADOS	PROPIETARIO FNA	PROPIETARIO OTROS	PENDIENTE
10.452	10.452	4	0

Se mantiene la base remitida por el FNA con corte 30 de diciembre de 2025 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 08 de enero de 2026.

Para los activos que figuran como propiedad de otros, se remitieron los documentos al FNA para su revisión.

2. SIGA - CISA

ACTIVOS VALIDADOS	EN PROCESO DE VALIDACIÓN	MAYOR EXTENSIÓN	INDIVIDUALIZADOS
669	9.783	357	10.095

✓ Observaciones:

De acuerdo con la información suministrada por 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.

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

CAMPO	NO. DE ACTIVOS	GESTIÓN
Cédula Catastral	3	Corresponde a tres activos del municipio de Envigado, el activo se migró en el mes de enero.
Numero Predial Nacional	264	Debe realizarse la liquidación de las facturas de impuesto predial para verificar si en la vigencia 2026 incluyen la información. Se proyecta finalizar la liquidación entre febrero y marzo. Nota. Se aclara que, dentro de los 264 casos, faltan 12 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	9.685	Con el inicio de la vigencia 2026 actualmente se encuentran 9.685 activos con avalúos catastrales a 2025 o con fechas anteriores, se espera que una vez los municipios habiliten la liquidación de las facturas la cantidad de activos disminuya.

- 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 la reunión presencial con el líder de impuestos del FNA se socializó que las facturas de liquidación del impuesto predial en la ciudad de Bogotá no incluyen información de la cédula catastral, dado que la ciudad opera bajo un CHIP único. Por este motivo, no hay información disponible para actualizar dicho campo. El líder indicó revisar el caso para determinar cómo se va a proceder.
- En la base se encontraban 191 activos por la actualización de la información "Estado del Inmueble" el FNA remitió en el mes de enero los archivos para su respectiva revisión, el resultado de la revisión se encuentra en el apartado de VUR.
- Para la finalización del contrato FNA-150-2024 se acordó con el Fondo Nacional del Ahorro que, durante el mes de febrero, se actualizarían las áreas previamente definidas como prioritarias. Sin embargo, en enero el equipo de TCI no tuvo acceso al aplicativo Work Manager para realizar la revisión documental, debido a la expiración de la vigencia de la VPN.
- Se realizará la revisión de la variación de los valores de los avalúos de la vigencia 2026 frente a la vigencia 2025, con el fin de identificar 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 IV 2025:

CONTRATO	NOMBRE DEL LOCATARIO	MATRÍCULA INMOBILIARIA	MUNICIPIO CIUDAD
80190182	MARIO ALBERTO DIAZ GARCIA	50N-20946075	CHIA
74858188-F	LUDWIN DARLEY PINEDA WILCHEZ	470-42020	YOPAL
98699917-F	LENYN ARBEY NANCLARES PIEDRAHITA	01N-5476682	BELLO
98699917-F	LENYN ARBEY NANCLARES PIEDRAHITA	01N-5476826	BELLO
98699917-F	LENYN ARBEY NANCLARES PIEDRAHITA	01N-5476673	BELLO
43722361-F	ANA MARGARITA VELEZ LATORRE	001-1505754	ENVIGADO
43722361-F	ANA MARGARITA VELEZ LATORRE	001-1505842	ENVIGADO
43722361-F	ANA MARGARITA VELEZ LATORRE	001-1505687	ENVIGADO
1056802205-F	LUIS EDUARDO ATARA GONZALEZ	070-212369	TUNJA

- El reporte contiene tres hojas descritas a continuación:
 - o BCA: Relación de la Base Completa de Activos (actualizados y sin actualizar).
 - o SM: Relación de la Base de Activos que no han sido Modificados ni actualizados.
 - o SMA: Relación de la Base de Activos que han sido actualizados los campos que se registran en la facturación del impuesto predial y están en proceso de actualización de columnas adicionales, como, por ejemplo, los números prediales nacionales.
- Se solicitará al FNA los VUR de los activos cuya titularidad se encuentra a nombre de terceros de los municipios que se actualicen progresivamente, con el fin de realizar el trámite ante la entidad competente.
- Sobre la gestión de titularidad realizada durante la ejecución del anterior contrato quedó como gestión abierta el municipio de Ibagué pues se realizó el envío de los formularios para el cambio de titular y no se obtuvo respuesta, por lo tanto, se procederá a realizar alcance a la gestión.

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

ID	ENTIDAD	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	NO. ACTIVOS	SOPORTE	OBSERVACIONES
16	GESTOR CATASTRAL	ANTIOQUIA	ENVIGADO	4	TIPU_1_2026	DP Vigente

17	GESTOR CATASTRAL	CUNDINAMARCA	CHIA	1	TIPU_2_2026	DP Vigente
----	------------------	--------------	------	---	-------------	------------

- Para los casos en mayor extensión se iniciará el trámite de individualización ante las constructoras una vez se completa la totalidad de la liquidación del impuesto predial por municipio.

Se realizará la revisión de los casos de individualización que se gestionaron en el contrato anterior y las constructoras remitieron el número de radicado del trámite para gestionar ante catastro y darle continuidad.

ID	CONSTRUCTORA / GESTOR CATASTRAL	MUNICIPIO	NO. ACTIVOS	SOPORTE	FECHA DE RADICACION 1DP	FECHA DE RADICACION 2DP	FECHA DE RADICACION TUTELA
1	90 GRADOS CONSTRUCTORA S.A.S		2	IND_23	5/06/2025	N/A	N/A
2	ALCABAMA		2	IND_1	12/05/2025	4/06/2025	24/07/2025
3	Área Metropolitana de Barranquilla AMB	PUERTO COLOMBIA	1	IND_72	5/06/2025	8/07/2025	N/A
4	AMARILO		30	IND_2 / IND_24	12/05/2025 Y 4/06/2025	4/06/2025 Y N/A PARA IND_24	N/A
5	APIROS		4	IND_3 / IND_26	12/05/2025 Y 4/06/2025	4/06/2025 Y 8/07/2025	N/A
6	Área Metropolitana de Barranquilla AMB (MORAS INGENIEROS S.A.S)	CARTAGENA	2	IND_15	5/06/2025	8/07/2025	1/09/2025
7	BOLIVAR		103	IND_4 / IND_29	12/05/2025 Y 4/06/2025	4/06/2025 Y 8/07/2025	24/07/2025 IND_4 Y 2/09/2025 IND_29
8	Área Metropolitana de Bucaramanga AMB	BUCARAMANGA	5	IND_61	5/06/2025	8/07/2025	29/08/2025
9	CAPITAL		13	IND_5 / IND_30	12/05/2025 Y 4/06/2025	4/06/2025 Y 8/07/2025	24/07/2025 IND_5 Y N/A PARA IND_30
10	Área Metropolitana de	GIRON	23	IND_65	5/06/2025	8/07/2025	1/09/2025

	Bucaramanga AMB						
11	Área Metropolitana de Bucaramanga AMB	PIEDRECUESTA	34	IND_70	5/06/2025	8/07/2025	N/A
12	CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A.S		2	IND_32	5/06/2025	8/07/2025	29/08/2025
13	CONSTRUCTORA BERDEZ S.A.S		3	IND_33	5/06/2025	N/A	N/A
14	CONSTRUCTORA COLPATRIA Y MELENDEZ S.A		2	IND_34	5/06/2025	N/A	N/A
15	CONTEX		4	IND_35	5/06/2025	N/A	N/A
16	CONSTRUCTORA IC PREFABRICADOS S.A		1	IND_36	5/06/2025	N/A	N/A
17	INE		1	IND_37	5/06/2025	N/A	N/A
18	OBYCON		1	IND_39	5/06/2025	N/A	N/A
19	Catastro Antioquia	MEDELLIN	4	IND_68	5/06/2025	8/07/2025	N/A
20	Cubyco Constructores S.A.		3	IND_41	5/06/2025	25/07/2025	17/09/2025
21	EL CASTILLO S.A.S		2	IND_7	12/05/2025	N/A	N/A
22	GRUPO BORAL S.A.S		3	IND_44	5/06/2025	N/A	N/A
23	GRUPO CONSTRUCTORA MONSERRATE S.A.S		3	IND_45	5/06/2025	8/07/2025	N/A
24	ICONOS S.A.S		1	IND_8	12/05/2025	4/06/2025	24/07/2025
25	INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES KINERET		5	IND_47	5/06/2025	8/07/2025	29/08/2025
26	JARAMILLO MORA		2	IND_9 / IND_49	12/05/2025 Y 4/06/2025	N/A Y 8/07/2025	N/A
27	Catastro Antioquia (Construccion Arquitectura Y Paisajismo Uraba Zomac S.A.S)	APARTADO	8	IND_58	5/06/2025	1/08/2025	N/A
28	MACA CONSTRCCIONES Y CONSTRUCTORA VIZKAYA TOLIMA S.A.S		8	IND_50	5/06/2025	8/07/2025	N/A
29	MARVAL		7	IND_13 / IND_51	12/05/2025 Y 4/06/2025	N/A	N/A

30	DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA	FACATATIVA	3	IND_64	5/06/2025	8/07/2025	1/09/2025
31	METRO CUBICO URBANO		2	IND_52	5/06/2025	N/A	N/A
32	MONSERRATE DE COLOMBIA SAS		1	IND_14	12/05/2025	4/06/2025	24/07/2025
33	Departamento del Valle del Cauca (ALCATORO S.A.S)	TULUA	1	IND_80	5/06/2025	8/07/2025	2/09/2025
34	NT GROUP		1	IND_16	12/05/2025	8/07/2025	N/A
35	OSPINAS Y CIA S.A		4	IND_53	5/06/2025	N/A	N/A
36	PCG CONSTRUCTORA S.A.S		3	IND_54	5/06/2025	8/07/2025	29/08/2025
37	Distrito de Barranquilla (Matus Escarraga Murillo Ingenieros S A S Mem Ingenieros)	BARRANQUILLA	1	IND_59	5/06/2025	N/A	N/A
38	Distrito Santa Marta	SANTA MARTA	2	IND_77	5/06/2025	8/07/2025	N/A
39	IGAC	CALARCA	1	IND_62	5/06/2025	8/07/2025	1/09/2025
40	IGAC	LOS PATIOS	1	IND_66	5/06/2025	8/07/2025	N/A
41	SATIS		2	IND_55	5/06/2025	N/A	N/A
42	SI Soluciones Inmobiliarias y Constructora		1	IND_56	5/06/2025	N/A	N/A
43	SOLANILLAS S.A.S		3	IND_18	12/05/2025	N/A	N/A
44	IGAC	MAGANGUE	1	IND_67	5/06/2025	N/A	N/A
45	IGAC	MONQUIRA	1	IND_69	5/06/2025	8/07/2025	N/A
46	IGAC	POPAYAN	5	IND_71	5/06/2025	8/07/2025	1/09/2025
47	IGAC	RIOHACHA	4	IND_73	5/06/2025	8/07/2025	1/09/2025
48	IGAC	SAN GIL	4	IND_76	5/06/2025	N/A	N/A
49	IGAC	SOCORRO	3	IND_79	5/06/2025	8/07/2025	N/A
50	IGAC	TOCANCIPA	1	IND_22	5/06/2025	8/07/2025	1/09/2025
51	Municipio de Cota (BMC CONSTRUCTORES S.A.S)	COTA	1	IND_63	5/06/2025	8/07/2025	N/A
52	Municipio de Ibagué	IBAGUE	3	IND_17	5/06/2025	N/A	N/A
53	Municipio de Rionegro	RIONEGRO	4	IND_74	5/06/2025	8/07/2025	N/A
54	Municipio de Sabaneta	SABANETA/A	4	IND_75	5/06/2025	8/07/2025	N/A
55	Municipio de Soacha	SOACHA	1	IND_78	5/06/2025	N/A	N/A

56	Municipio de Soledad	SOLEDAD	8	IND_10	5/06/2025	8/07/2025	N/A
57	Municipio de Tunja	TUNJA	3	IND_81	5/06/2025	N/A	N/A
58	Municipio de Valledupar	VALLEDUPAR	5	IND_82	5/06/2025	8/07/2025	2/09/2025
59	Municipio de Villavicencio	VILLAVICENCIO	5	IND_46	5/06/2025	N/A	N/A
60	Municipio de zipaquirá (UBANIZADORA LINDARAJA S.A.S)	CAJICA	2	IND_21	5/06/2025	8/07/2025	1/09/2025
61	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital Bogotá	BOGOTA	1	IND_60	5/06/2025	8/07/2025	29/08/2025
62	CONSTRUCTORA IC PREFABRICADOS S.A		1	IND_36	8/07/2025	4/08/2025	DP VIGENTE
63	Municipio de Tunja	TUNJA	3	IND_81	25/07/2025	N/A	N/A
64	BOLIVAR		90	IND_4	13/08/2025	4/09/2025	26/09/2025
65	ALCATORO SAS	TULUA	1	IND_80	25/09/2025	22/10/2025	20/11/2025
66	CONSTRUCTORA ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S		3	IND_83	1/10/2025	N/A	N/A
67	CAPITAL		6	IND_84	3/10/2025	29/10/2025	N/A
68	CONSTRUCTORA LEONEL GONZALEZ Y CIA SAS		1	IND_85	3/10/2025	29/10/2025	26/11/2025
69	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
70	C3 CONSTRUCCIONES Y CONTRATOS SAS		5	IND_87	3/10/2025	29/10/2025	26/11/2025
71	CONSTRUCTORA CONSTRUCCIONES BEQUER S.A.S		1	IND_88	3/10/2025	29/10/2025	26/11/2025
72	PRODEGI S.A.S		4	IND_89	3/10/2025	N/A	N/A
73	MARVAL		1	IND_90	3/10/2025	29/10/2025	N/A
74	COLPATRIA		2	IND_91	3/10/2025	N/A	N/A
75	CONSTRUIR OBRAS CIVILES S.A.S		2	IND_92	3/10/2025	29/10/2025	26/11/2025

76	BARREIRO GARCÉS INGENIEROS ARQUITECTOS S.A.S		2	IND_93	3/10/2025	N/A	N/A
77	Grupo Constructor Garzón Holguín SAS		6	IND_94	3/10/2025	29/10/2025	26/11/2025
78	BOLIVAR		3	IND_95	3/10/2025	29/10/2025	N/A
79	AMARILO		3	IND_96	3/10/2025	N/A	N/A
80	ENCLAVE CONSTRUCCIONES SAS		6	IND_97	3/10/2025	29/10/2025	26/11/2025
81	CONSTRUCTORA MADECONS S.A		2	IND_98	3/10/2025	29/10/2025	N/A
82	IGAC	ENVIGADO	1	IND_99	3/10/2025	29/10/2025	DP VIGENTE
83	IGAC	MAGANGUE	1	IND_67	3/10/2025	29/10/2025	26/11/2025
84	PCG CONSTRUCTORA S.A.S (IGAC AMB)	PIEDRECUESTA	3	IND_54	12/09/2025	6/10/2025	30/10/2025
85	CONSTRUIR OBRAS CIVILES S.A.S		2	IND_92	12/12/2025	N/A	N/A
86	ENCLAVE CONSTRUCCIONES SAS		6	IND_97	12/12/2025	DP VIGENTE	DP VIGENTE
87	IGAC	CHIA	1	IND_100	17/12/2025	DP VIGENTE	DP VIGENTE
88	AMARILO		1	IND_101	17/12/2025	DP VIGENTE	DP VIGENTE
89	OSPINAS Y CIA S.A		2	IND_102	23/12/2025	DP VIGENTE	DP VIGENTE

- Se realizó la transferencia efectiva de dos (02) activos, los cuales fueron dejados de administrar y que se relacionan a continuación:

CONTRATO	MATRÍCULA INMOBILIARIA	ID TITULAR	NOMBRE DEL LOCATARIO	MUNICIPIO CIUDAD
201907978-3	50C-2053095	79896994	ALEXANDER MARULANDA VELEZ	MADRID
201802461-3	232-54221	40431922	BELKISS ZARINE VALERO CAMACHO	ACACIAS

i. ACLARACIONES INFORME DE SUPERVISIÓN

1. Punto a. Se informa al FNA que dicha información se reportó el día 10 de febrero a los correos del FNA indicando la novedad encontrada, el FNA manifestó que los activos pertenecientes al contrato 1088246710-F se encontraban transferidos, sin embargo, para la fecha TCI no había recibido

ningún memorando o comunicado oficial, de modo que no se realizará el retiro de los activos hasta que se reciba el documento.

Respecto a los activos del contrato 1026281187 – NF se realiza la corrección del propietario.

Punto b. Se realiza la actualización de la información en las bases.

2. Punto a. Se informa al FNA que, no se obtuvo respuesta de las solicitudes radicadas en el mes de diciembre, sin embargo, se solicitó la liquidación del impuesto predial para la vigencia 2026.

Punto b. Se informa al FNA que, TCI durante el mes de enero radicó todas las solicitudes de liquidación de impuesto predial (las fechas pueden corroborarse en la base de gestión de trámites), para proceder con la actualización de los activos faltantes de información de avalúo catastral, una vez se cuente con la totalidad de las facturas por municipio es posible determinar cuáles deben solicitarse la información del avalúo como un trámite propio.

Punto c. Se realiza la actualización en la base.

Punto d. Durante la vigencia 2025, los 6 inmuebles se encontraban registrados en mayor extensión. El 21 de enero se solicitó la respectiva liquidación, quedando a la espera de que la Secretaría de Hacienda remitiera la información actualizada a la vigencia 2026 con la nueva información catastral, con el fin de proceder a su actualización en el inventario.

No obstante, se nos informó que los predios aún figuraban en mayor extensión en sus bases de datos. En consecuencia, se tiene programado en el mes de marzo informar a la constructora sobre los avances y trámites adelantados relacionados con el proceso de individualización.

Punto d. Se solicitó la liquidación IPU donde se espera la respuesta de la alcaldía para el mes de febrero o marzo.

Punto e. El 22 de enero se solicitó ante la secretaria de hacienda la liquidación del impuesto predial correspondiente a la vigencia 2026, esperando que el FMI estuviera corregido para la actual vigencia, toda vez que a diciembre del año anterior no se obtuvo respuesta a la solicitud presentada.

El 27 de enero informaron que aún no contaban con la facturación correspondiente. Se tendrá en cuenta, al momento de realizar la liquidación, que la FMI se encuentre debidamente corregida.

Punto f. Se informa al FNA que, se retiraron las bases de individualización y titularidad debido a que en la reunión presencial con el FNA se acordó

realizar el barrido de las gestiones del 2025 para determinar cuáles constructoras habían remitido el número de radicado para hacer seguimiento del caso ante el IGAC, esta gestión está contemplada para marzo teniendo en cuenta las prioridades de impuestos, y los demás casos se realizarán de acuerdo con el vencimiento del calendario tributario.

Sin embargo, para todos los municipios se realizó la solicitud la liquidación de los impuestos prediales para la vigencia 2026, de este modo también se valida si los predios continúan o no en mayor extensión.

TCI. Se informa que, en el mes de enero el seguimiento de los trámites se hizo de manera complementaria con la solicitud de liquidación del impuesto predial, teniendo en cuenta que sobre las gestiones de diciembre no se obtuvo respuesta por parte de las entidades y en el mes de enero TCI no estaba habilitado jurídicamente de acuerdo con lo expuesto en la subsanación del ítem 4 de gestión de trámites.

Por otro lado, la solicitud de la liquidación del impuesto se realiza con el fin de obtener la información catastral de los activos donde se encuentra relacionado los avalúos catastrales.

Punto g. Para el contrato 71733180-F No requiere subsanación, ya que dentro de la base de inventario se encuentra actualizada la dirección que corresponde a urbana.

TCI. Se realiza el ajuste correspondiente.

Punto h. Se realiza la revisión y se evidencia que corresponde al activo que para la vigencia 2025 figuraba a nombre de un tercero, se actualiza la información.

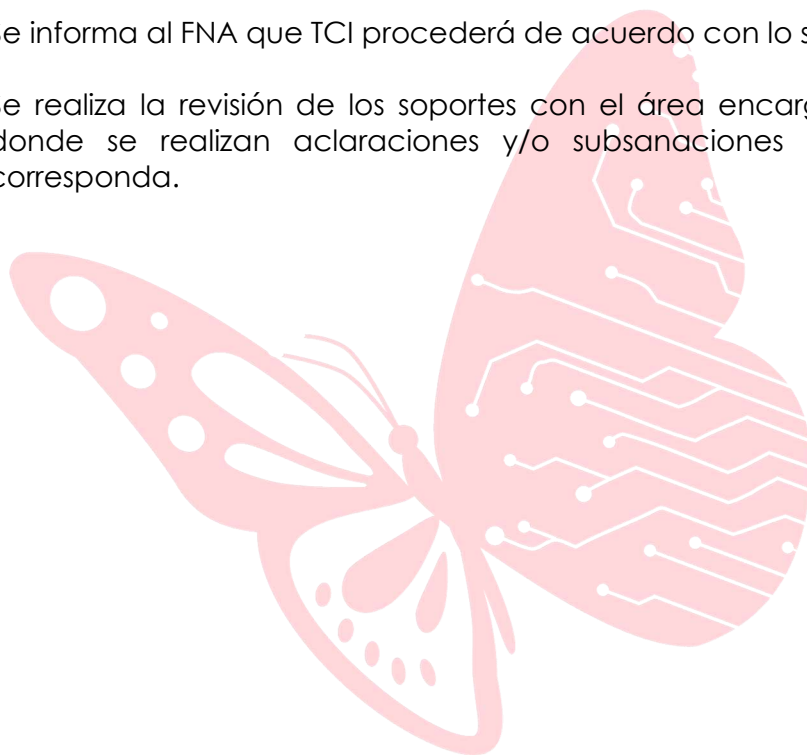
Punto i. Se realiza la actualización en la base.

3. Se solicito liquidación de impuesto predial el día 23 de enero, y también se revisa en el portal tributario la habilitación para las descargas de las facturas correspondientes.
4. Se informa al FNA que se continuará realizando la revisión de los avalúos tal como hasta la fecha.
5. Se informa al FNA que, mediante la reunión presencial realizada con el FNA se acordó realizar un barrido de los casos, donde las constructoras hubieran remitido el número de radicado para realizar el seguimiento de los casos, esa revisión se realizará durante el mes de marzo, respecto a los demás municipios se acordó realizar la gestión de acuerdo con el vencimiento máximo del calendario tributario.

TCI. La gestión se programa para el mes de marzo teniendo en cuenta que la prioridad en el mes de enero es la actualización del calendario tributario, y la liquidación de las facturas, para su posterior notificación, adicionalmente, TCI no manifestó entregar un resultado en el mes de marzo, se mencionó iniciar la gestión ya que implica una revisión rigurosa de escrituras, correos e información de las gestiones realizadas durante la vigencia anterior, el realizar esta gestión en enero, implica un retraso directo en las demás gestiones que de acuerdo con lo mencionado tienen prioridad.

Respecto a la relación solicitada, se agregan las tablas en el informe escrito con los casos que requieren seguimiento.

6. Se informa al FNA que TCI procederá de acuerdo con lo solicitado.
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.



II. REPORTE DE NOVEDADES VUR

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

VUR RECIBIDOS	VUR ANALIZADOS	LIBRES	EMBARGO	EN SEGUIMIENTO
200	200	195	0	5

*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 enero.
- En la revisión se reportan cuatro (4) activos que no figuran a nombre del FNA, se remiten los documentos al FNA para su revisión (001-1377699, 001-1456088, 001-1456115, 001-1456116)
- El FNA manifiesta que los cuatro (4) primeras matrículas se encuentran transferidas, no se retiran de la base hasta no contar con el memorial oficial remitido por el FNA, y la matrícula 50N-20909926 si se encuentra bajo administración.

i. ACLARACIONES INFORME DE SUPERVISIÓN

1. Se informa al FNA que los inmuebles si se reportaron a nombre de terceros en el informe de inventario, se encuentra diferencia en que el contrato 1026281187 – NF tiene 2 activos, pero en los VUR solo se relacionó 1 para su revisión.
2. Se actualiza la información.
3. Se informa al FNA que TCI ya realizó la validación correspondiente y reportó al FNA los activos que deben revisarse mediante el VUR.

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 Enero.
3.3 Valorización	Reporte Valorización Enero.

1. Calendario Tributario

Se adjunta Carpeta "3.1 Calendario Tributario", en donde se registra lo siguiente:

NOMBRE	DESCRIPCIÓN
3.1 Reporte Calendario Tributario 2026	Base con el registro de las fechas máximas y de descuento para la Vigencia 2026.
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	114	24

Se informa al FNA que, en la carpeta "3.1.1 Actualizaciones" se anexa por nombre de municipio/ciudad las resoluciones y respuesta recibidas.

Para los municipios pendientes de actualizar, se radicó un Derecho de Petición ante las Alcaldías de los municipios, como se evidencia a continuación:

DEPARTAMENTO	MUNICIPIO CIUDAD	FECHA RADICACIÓN D.P. 1 (dd/mm/aa)	No. RADICADO	FECHA VENCIMIENTO D.P. 1 (dd/mm/aa)
CUNDINAMARCA	LA VEGA	14/01/2026	202601159C43014	4/02/2026
NORTE DE SANTANDER	PAMPLONA	14/01/2026	202601155282534	4/02/2026
CAUCA	POPAYAN	14/01/2026	2026ER000275	4/02/2026
BOYACÁ	SANTA ROSA DE VITERBO	14/01/2026	PQRS 3260150126	4/02/2026
CUNDINAMARCA	SOACHA	14/01/2026	Radicado por C.E	4/02/2026
ANTIOQUIA	VENECIA	14/01/2026	341321299202	4/02/2026
SANTANDER	GIRON	13/01/2026	Radicado por C.E	3/02/2026

CÓRDOBA	CERETE	13/01/2026	Radicado por C.E	3/02/2026
META	CUMARAL	13/01/2026	Radicado por C.E	3/02/2026
SANTANDER	FLORIDABLANCA	13/01/2026	Radicado por C.E	3/02/2026
VALLE DEL CAUCA	YUMBO	14/01/2026	Radicado por C.E	4/02/2026
TOLIMA	CAJAMARCA	14/01/2026	205081725202	4/02/2026
CUNDINAMARCA	LA VEGA	14/01/2026	202601159C43014	4/02/2026
NORTE DE SANTANDER	PAMPLONA	14/01/2026	202601155282534	4/02/2026
CAUCA	POPAYAN	14/01/2026	2026ER000275	4/02/2026
BOYACÁ	SANTA ROSA DE VITERBO	14/01/2026	PQRS 3260150126	4/02/2026
CUNDINAMARCA	SOACHA	14/01/2026	Radicado por C.E	4/02/2026
ANTIOQUIA	VENECIA	14/01/2026	341321299202	4/02/2026
CUNDINAMARCA	COGUA	13/01/2026	Radicado por C.E	3/02/2026
ATLÁNTICO	GALAPA	14/01/2026	20260115E04EFBA	4/02/2026
CUNDINAMARCA	PACHO	13/01/2026	Radicado por C.E	3/02/2026
QUINDÍO	LA TEBAIDA	14/01/2026	2026RE354/2026PQR221	4/02/2026
CÓRDOBA	MONTERIA	14/01/2026	20260115617.1400911/2026-10000446	4/02/2026
CUNDINAMARCA	MOSQUERA	14/01/2026	Radicado por C.E	4/02/2026

- Para la obtención de la información del calendario tributario 2026 se radicaron 119 derechos de petición entre el 13 y 14 de enero de 2026, para esta fecha no se había recibido instrucción del FNA que indicara que no se podían radicar estos trámites debido a que el poder con que se cuenta corresponde al contrato FNA-150-2024 y el correspondiente al contrato FNA-160-2025 se encuentra en trámite a fecha del 10 de febrero, una vez se recibió notificación de la restricción todos los trámite de la operación se empezaron a radicar como solicitudes.

i. ACLARACIONES INFORME DE SUPERVISIÓN

1. La observación del FNA no es clara, ya que en el informe se especifica que son 24 municipios los que se encuentran pendientes por actualizar, adicionalmente en la tabla que se adjunta con las gestiones realizadas y sus fechas de vencimiento también se relacionan 24 municipios pendientes por actualizar, de los cuales se espera tener respuesta en marzo.

TCI. Se informa al FNA que realizando la revisión con la nueva explicación se evidencia la inconsistencia, se informa que para el mes de febrero se presentará la información de manera cohesiva.

2. Se informa al FNA que, TCI realizará la emisión de poderes de impuesto predial una vez se cuenta con el poder correspondiente al contrato, de acuerdo con las instrucciones del líder de impuestos del FNA.

Sobre la notificación de facturas se informa al FNA que, esta gestión se realiza de acuerdo con el calendario tributario, las respuestas de la secretaría de hacienda y la habilitación de los portales tributarios.

3. Se informa al FNA que este seguimiento se realiza a la par de las liquidaciones del impuesto predial, por lo que una vez se detecten actualizaciones se notificarán debidamente.
4. Se informa al FNA que se realizan las actualizaciones correspondientes.

2. Impuesto Predial Unificado

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

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
10.452	9.893	443	116	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 desfavorable pues informaron que están en actualizaciones catastrales y que la información se debe descargar mediante los portales tributarios o las facturaciones vienen globales, adicionalmente se entrega "En proceso de validación" los activos del municipio de La Estrella, esto de acuerdo con la solicitud del líder de impuestos del FNA.

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.

- Durante el mes de enero y febrero la prioridad es liquidar las facturas de los portales tributarios que ya se encuentran habilitados para poder realizar la notificación de las facturas, una vez finalizada la gestión se procederá a validar de manera progresiva la información en la plataforma ISSA.

- Las liquidaciones serán remitidas a los locatarios de acuerdo con el calendario tributario y la generación de las liquidaciones en los portales tributarios. Para los casos a los cuales no sea posible remitir la facturación, se realizará la siguiente gestión, la cual se encuentra relacionada en la observación:
 - o Remisión de Poder Predial a los locatarios cuyos municipios no generan facturación individual (sino global) para reclamar la liquidación.
 - o Remisión de Poder Predial a los locatarios de los cuales la Secretaria de Hacienda no remitió facturación y no cuenta con portal tributario.
 - o Remisión de Poder Predial a los locatarios de los cuales la Secretaria de Hacienda no remitió facturación y aún no se están cargadas las liquidaciones en el portal tributario.
 - o Remisión de Poder Predial a los locatarios que están solicitando la facturación del impuesto predial pero los portales aún no están generando liquidaciones.
 - o Envío de correo informativo para los casos que se encuentran en mayor extensión.

Nota 1. La gestión mencionada anteriormente y de acuerdo con la instrucción del líder de impuestos se iniciará una vez se cuente con el poder del contrato actual.

Nota 2. Es de tener en cuenta que en la gestión realizada hacia las secretarías de hacienda, muchas manifestaron que las liquidaciones estarían disponibles a mediados de febrero, esta información se encuentra en la base de gestión de trámites.

- 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 03 de febrero de 2026, en donde se identifican procesos para los siguientes municipios:

MUNICIPIO	ESTADO	OBSERVACIONES
BUCARAMANGA	En validación	Existen 382 activos en estado "Al día" con soporte para la vigencia 2025 y 2 en estado "En mora". En la consulta del 03 de febrero se evidencia el reporte, se realizará la solicitud a la entidad para saber la causal del reporte.
RICAURTE	En validación	Existen 48 activos en estado "Al día" con soporte para la vigencia 2025, 1 activo "En mora" y 1 activo "En proceso de validación" En la consulta del 03 de febrero se evidencia el retiro del reporte.
SABANETA	En validación	Existen 74 casos en estado "Al día" para diferentes trimestres de la vigencia 2025, hay 48 casos en estado "En

		mora", cuyo vencimiento fue en el mes de diciembre. En la consulta del 03 de febrero se evidencia el retiro del reporte.
ENVIGADO	Validado	Existen 46 casos en estado "Al día" para diferentes semestres de la Vigencia 2025 y 7 casos en estado "En mora" del 2025 y 3 "En proceso de validación" los cuales iniciaron su administración el 8 de enero del 2026. En la revisión del 3 de febrero se evidencia el reporte. se realizará la solicitud a la entidad para saber la causal del reporte.
TUNJA	En validación	Existen 79 casos en estado "Al día" y 4 casos en estado "En proceso de validación", en la consulta del 03 de febrero se evidencia el retiro del reporte.
LA ESTRELLA	En validación	Existen 34 casos en estado "Al día" para diferentes trimestres de la vigencia 2025, hay 93 casos en estado "En proceso de validación". En la consulta del 03 de febrero se evidencia el reporte, se realizará la solicitud a la entidad para saber la causal del reporte.
SOLEDAD	En validación	Existen 66 casos en estado "Al día" para diferentes trimestres de la vigencia 2025, hay 24 casos en estado "En mora" de mayor extensión, las cuales se encontraban en proceso de individualización. En la consulta del 03 de febrero se evidencia el reporte, se realizará la solicitud a la entidad para saber la causal del reporte.

- 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. 06/01/2026 Se realiza visita a la alcaldía de Barranquilla para consultar la resolución de desembargo y valores asociados, sin embargo, indican que la gestión debe hacerse por medio de la página virtual.

- 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.
- 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.
- Los municipios que presentan periodicidades tenían fecha de vencimiento máximo en el mes de diciembre, actualmente se realiza la gestión para la actualización de los casos.

CIUDAD	NO. ACTIVOS	OBSERVACIÓN
AMAGA	1	Se realizó la solicitud de la liquidación de impuesto predial para la vigencia 2026. 21 de enero de 2026. Estas moras son vencimientos de diciembre, por lo tanto, se realiza gestión para actualización de la información.
APARTADÓ	2	Se realizó la solicitud de la liquidación de impuesto predial para la vigencia 2026. 21 de enero de 2026. Estas moras son vencimientos de diciembre, por lo tanto, se realiza gestión para actualización de la información.

BARBOSA	1	Se realizó la solicitud de la liquidación de impuesto predial para la vigencia 2026. 21 de enero de 2026. Estas moras son vencimientos de diciembre, por lo tanto, se realiza gestión para actualización de la información.
BARRANQUILLA	3	Se realizó la solicitud de la liquidación de impuesto predial para la vigencia 2026. 22 de enero de 2026
BELLO	169	Se realizó la solicitud de la liquidación de impuesto predial para la vigencia 2026. 21 de enero de 2026. Estas moras son vencimientos de diciembre, por lo tanto, se realiza gestión para actualización de la información
BUCARAMANGA	2	Se realizó la solicitud de la liquidación de impuesto predial para la vigencia 2026. 23 de enero de 2026. En el portal tributario durante la vigencia 2025 no reflejaban mora, pero esto no es un soporte válido para actualizar la información, se gestionan para su actualización.
CALDAS	3	Se realizó la solicitud de la liquidación de impuesto predial para la vigencia 2026. 22 de enero de 2026. Estas moras son vencimientos de diciembre, por lo tanto, se realiza gestión para actualización de la información.
CANDELARIA	2	Se realizó la solicitud de la liquidación de impuesto predial para la vigencia 2026. . 23 de enero de 2026. Estas moras son vencimientos de diciembre, por lo tanto, se realiza gestión para actualización de la información.
COPACABANA	1	Se realizó la solicitud de la liquidación de impuesto predial para la vigencia 2026. 23 de enero de 2026. Estas moras son vencimientos de diciembre, por lo tanto, se realiza gestión para actualización de la información.
DOSQUEBRADAS	17	Se realizó la solicitud de la liquidación de impuesto predial para la vigencia 2026. 22 de enero 2026. Estas moras son vencimientos de diciembre, por lo tanto, se realiza gestión para actualización de la información.
ENVIGADO	7	Se realizó la solicitud de la liquidación de impuesto predial para la vigencia 2026. 22 de enero 2026. 26 de enero de 2026
FACATATIVA	1	No procede para pago, toda vez que la locataria cuenta con un acuerdo de pago para las Vigencias 2024 y 2025. El 26 de enero se procedió a solicitar la liquidación de la factura para validar el cumplimiento del acuerdo.
FLANDES	1	Se realizó la solicitud de la liquidación de impuesto predial para la vigencia 2026. 22 de enero 2026
GIRARDOTA	1	Se realizó la solicitud de la liquidación de impuesto predial para la vigencia 2026. 22 de enero 2026. Estas moras son vencimientos de diciembre, por lo tanto, se realiza gestión para actualización de la información.
GIRON	4	Se realizó la solicitud de la liquidación de impuesto predial para la vigencia 2026. 22 de enero 2026.
ITAGUI	17	Se realizó la solicitud de la liquidación de impuesto predial para la vigencia 2026. 22 de enero 2026. Estas moras son vencimientos de diciembre, por lo tanto, se realiza gestión para actualización de la información.
JAMUNDI	15	El municipio tenía fecha de vencimiento máximo de la vigencia 2025 el 30 de diciembre, 14 activos reportaron mora después de la fecha, y 1 lleva un proceso ante 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 generar el cobro por concepto de impuesto predial.
MANIZALES	4	Se realizó la solicitud de la liquidación de impuesto predial para la vigencia 2026. 22 de enero 2026. Estas moras son vencimientos de diciembre, por lo tanto, se realiza gestión para actualización de la información.

MEDELLIN	84	Se realizó la solicitud de la liquidación de impuesto predial para la vigencia 2026. 27 de enero 2026. Estas moras son vencimientos de diciembre, por lo tanto, se realiza gestión para actualización de la información.
MARINILLA	2	Se realizó la solicitud de la liquidación de impuesto predial para la vigencia 2026. 23 de enero 2026
MOSQUERA	1	Se realizó la solicitud de la liquidación de impuesto predial para la vigencia 2026. 27 de enero 2026
PEREIRA	7	Se realizó la solicitud de la liquidación de impuesto predial para la vigencia 2026. 27 de enero 2026. Estas moras son vencimientos de diciembre, por lo tanto, se realiza gestión para actualización de la información.
PIEDRECUESTA	1	Se realizó la solicitud de la liquidación de impuesto predial para la vigencia 2026. 23 de enero 2026
RICAURTE	1	Se realizó la solicitud de la liquidación de impuesto predial para la vigencia 2026. 23 de enero 2026
RIONEGRO	1	Se realizó la solicitud de la liquidación de impuesto predial para la vigencia 2026. 27 de enero 2026. Estas moras son vencimientos de diciembre, por lo tanto, se realiza gestión para actualización de la información.
SABANALARGA	2	Se realizó la solicitud de la liquidación de impuesto predial para la vigencia 2026. 23 de enero 2026
SABANETA	48	Se realizó la solicitud de la liquidación de impuesto predial para la vigencia 2026. 23 de enero 2026, Estas moras son vencimientos de diciembre, por lo tanto, se realiza gestión para actualización de la información
SAN MARTIN	1	Se realizó la solicitud de la liquidación de impuesto predial para la vigencia 2026. 23 de enero 2026
SANTA ROSA DE OSOS	1	Se realizó la solicitud de la liquidación de impuesto predial para la vigencia 2026. 23 de enero 2026
SOACHA	11	Los activos para la vigencia 2025 se encontraban en un proceso de compensación, razón por la cual no procedió el pago de los activos.
SOLEDAD	1	Se realizó la solicitud de la liquidación de impuesto predial para la vigencia 2026. 23 de enero 2026
TURBACO	1	Se realizó la solicitud de la liquidación de impuesto predial para la vigencia 2026. 23 de enero 2026
VALLEDUPAR	1	Se realizó la solicitud de la liquidación de impuesto predial para la vigencia 2026. 22 de enero 2026
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, el 29 de enero se remitió correo para continuar con el seguimiento del caso.

- 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.
- Actualmente se está realizando la gestión de actualización de la información para determinar si las moras continúan o no.

MUNICIPIO CIUDAD	NO. ACTIVOS	OBSERVACIÓN
MAGANGUÉ	1	Se realizó la solicitud de la liquidación de impuesto predial para la vigencia 2026. 23 de enero de 2026.
SOLEDAD	19	En el 2025 se recibió respuesta frente a los casos que registraban mora, en enero se realizó la revisión del documento, sin embargo, el círculo catastral relacionado pertenece a Puerto Colombia y no a Soledad, se solicitaron las escrituras al FNA el día 10/02/2026 para realizar la revisión complementaria y proseguir con la gestión que corresponda. Se realizó la solicitud de la liquidación de impuesto predial para la vigencia 2026. 23 de enero de 2026.
CHÍA	1	Se realizó la solicitud de la liquidación de impuesto predial para la vigencia 2026. 21 de enero de 2026
MEDELLIN	2	Se realizó la solicitud de la liquidación de impuesto predial para la vigencia 2026. 27 de enero 2026
SAN GIL	1	Se realizó la solicitud de la liquidación de impuesto predial para la vigencia 2026. 23 de enero 2026
SOLEDAD	4	Se realizó la solicitud de la liquidación de impuesto predial para la vigencia 2026. 23 de enero 2026

- En el mes de enero se radicaron solicitudes de liquidación de impuesto predial para todos los municipios y se han actualizado conforme han dado respuesta, a la fecha aún no figuran moras de activos individualizados de la vigencia actual de periodicidad anual, sin embargo, una vez empiecen a vencerse los plazos máximos se relacionará la tabla con los municipios, el número de activos y su gestión correspondiente.
- La remisión de los poderes IPU a los locatarios se efectuará conforme se reciban las solicitudes de estos o del FNA. Actualmente, TCI no cuenta con el poder necesario para realizar el envío del documento; por lo tanto, una vez se disponga de la escritura pública correspondiente, se procederá con la remisión de la información a los locatarios, de manera que puedan adelantar los trámites de forma presencial, según la instrucción del líder de impuestos del FNA.
- 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 o se encuentran en proceso de validación:

CIUDAD	TIPO	NO. ACTIVOS	GESTIÓN/OBSERVACION
BELLO	En proceso de validación	3	Se radicó solicitud de liquidación de impuesto predial para la vigencia 2026. el 21/01/2026.
BOGOTÁ	En proceso de validación	1	Se radicó solicitud de liquidación de impuesto predial para la vigencia 2026 el 22/01/2026.
CAJICÁ	En proceso de validación	6	Se radicó solicitud de liquidación de impuesto predial para la vigencia 2026 el 21/01/2026.
CHÍA	En proceso de validación	1	Se radicó solicitud de liquidación de impuesto predial para la vigencia 2026 el 21/01/2026.
CALI	En proceso de validación	1	Se radicó solicitud de liquidación de impuesto predial para la vigencia 2026 el 23/01/2026.
ENVIGADO	En proceso de validación	3	Se radicó solicitud de liquidación de impuesto predial para la vigencia 2026 el 26/01/2026.
LA ESTRELLA	En proceso de validación	93	Se radicó solicitud de liquidación de impuesto predial para la vigencia 2026 el 22/01/2026.
MADRID	En proceso de validación	1	Se radicó solicitud de liquidación de impuesto predial para la vigencia 2026 el 22/01/2026.
RICAURTE	En proceso de validación	1	Se radicó solicitud de liquidación de impuesto predial para la vigencia 2026 el 23/01/2026.
TUNJA	En proceso de validación	4	Se radicó solicitud de liquidación de impuesto predial para la vigencia 2026 el 22/01/2026.
VILLAVICENCIO	En proceso de validación	1	Se radicó solicitud de liquidación de impuesto predial para la vigencia 2026 el 22/01/2026.
YOPAL	En proceso de validación	1	Se radicó solicitud de liquidación de impuesto predial para la vigencia 2026 el 23/01/2026.

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

- Individualización: En donde se relaciona la información de las constructoras de las cuales se ha obtenido información hasta la fecha.
- Detalle Individualización: En donde se evidencia el detalle de la gestión.
- Titularidad: En donde se relaciona la gestión para los casos de cambio de titular.
- Detalle Individualización: En donde se evidencia el detalle los activos gestionados para cambio de titular.

i. ACLARACIONES INFORME DE SUPERVISIÓN

1. La observación del FNA es correcta.
2. Punto a. Dentro del plan de trabajo se realizará la gestión de las matrículas sin CHIP la primera semana de enero, con el objetivo de que la información catastral ya se encuentre actualizada para la vigencia 2026.

TCI. La gestión mencionada en el mes de enero corresponde a un error en la escritura, el mes en el que se realizó la gestión fue en febrero, el día 06 de febrero con número de radico 2026ER2214 a la fecha en la que se está realizando la aclaración de la subsanación, la secretaría emitió respuesta de la información solicitada, sin embargo, no entregó el certificado catastral con la información correspondiente a los inmuebles que no poseen CHIP, esta información ya fue entregada al FNA mediante correo electrónico.

Punto b. Se realiza la revisión correspondiente y se procede a actualizar la información.

Punto c. Se realiza la revisión correspondiente y se procede a actualizar la información.

3. Se informa al FNA que, continuamente se realiza la revisión de los portales tributarios con el fin de no pasar por alto la habilitación de las liquidaciones del impuesto, adicionalmente a ello se está usando como guía las fechas establecidas para la vigencia 2025 respecto al vencimiento, sin embargo, se tendrá en cuenta la observación frente al análisis requerido.
4. Se informa al FNA que se modifica la acotación para mayor entendimiento.

La columna "Tipo" se utiliza para diferenciar las gestiones que se realizan a los casos en proceso de validación y a los casos que ya vencieron su plazo máximo, esto se empezará a ver reflejado una vez se empiecen a vencer los plazos máximos del calendario tributario.

5. En enero se realizó la liquidación y notificación de Marinilla, Sabanalarga y Sincelejo, de acuerdo con la habilitación de los portales tributarios. Se procederá a informar las notificaciones en los siguientes informes.

6. Se informa al FNA que el activo no se ha subsanado para la vigencia 2025 ya que su vencimiento máximo fue el día 31/12/2025.
7. Punto a. Se informa al FNA que, de las 443 moras, 377 corresponden a activos cuyo vencimiento máximo fue en diciembre.

32 casos corresponden a moras mayor extensión, de las cuales se ha informado todo el seguimiento realizado por parte de TCI.

11 casos corresponden a activos de Soacha que se encontraban en proceso de compensación ante la secretaría de hacienda.

1 caso corresponde a la señora Jeimy Blandon, de la cual se informa el respectivo seguimiento y cuya instrucción continúa siendo no proceder con el pago.

6 casos corresponden a locatarios con acuerdos de pago.

17 casos corresponden a activos en mora para la vigencia 2025, que para el informe del mes de diciembre se relacionaron las causas por las cuales no se pudieron subsanar las moras.

Punto b. Se realiza la actualización de la base.

Punto c. Se informa al FNA que se complementa la tabla con los municipios faltantes.

Punto d. Se informa al FNA que la actualización de esta información se está realizando mediante la liquidación del impuesto predial para la vigencia 2026.

Punto e. Se informa al FNA, que TCI ha informado de manera oportuna las gestiones que se realizaron para subsanar las moras en mención durante la vigencia 2025. Actualmente, debemos obtener la liquidación actualizada para proceder con el pago y por ello se ha solicitado durante el mes de enero las liquidaciones a las secretarías de hacienda.

TCI. Se informa al FNA que, de manera complementaria en la base de gestión de trámites se encuentra relacionado por municipio y fecha de radicación, el tipo de solicitud realizada, para este caso "Primera Solicitud - Liquidación IPU" donde se le solicita a la secretaría de hacienda la factura actualizada a vigencia 2026 del inmueble, de este modo al obtener la información se procederá con el pago, ya que no podemos realizar el proceso de pago con facturas a corte 2025.

8. Se informa que previamente se había realizado la consulta el día 20 de enero, sin embargo, la plataforma no estaba en funcionamiento, se adjunta evidencia en el apartado de consideraciones adicionales.

Las solicitudes se programaron para realizarse la primera semana de febrero, se espera obtener respuesta a las solicitudes en febrero, marzo.

TCI. Se informa al FNA que, la evidencia se encuentra adjunta en el punto 11 de consideraciones adicionales, donde preguntan: "Dentro del reporte de la gestión del BDME no se evidencian las fechas en la que se realizó la gestión ante la Alcaldía una vez encontrado el reporte, las gestiones deben realizarse al tiempo con el fin de presentar la información completa dentro del informe de gestión."

Respecto a las gestiones se indica al FNA que, para la vigencia anterior, en el informe de diciembre, el único reporte que permanece a vigencia 2026 corresponde al del municipio de Envigado, el cual se informó "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" actualmente se volvió a tramitar para validar por qué permanece el reporte.

Respecto a la ciudad de Bucaramanga, en la consulta del 23 de diciembre no se evidenciaba el reporte, pero para la del 3 de febrero, que fue cuando la página se encontraba en funcionamiento registró reporte nuevamente y se tramitó el 6 de febrero para identificar la causal.

El municipio de La Estrella y Soledad no figuraban en consultas anteriores, por lo que una vez identificadas se procedió con la gestión el día 6 de febrero.

9. Se informa al FNA que para continuar con la gestión de los casos se necesita el poder legal para el presente contrato, a fecha de enero no se ha recibido esta información para proyectar los nuevos poderes para reclamación de los títulos judiciales.
10. Se informa al FNA que no se realiza acotación frente al caso pues a la fecha no se ha recibido la indicación pertinente para iniciar la gestión.
11. Punto a. Se realiza la actualización.

Punto b. Se complementa la información del apartado.

Punto c. Las moras corresponden a predios en mayor extensión, los cuales se gestionaron en la vigencia 2025 para individualización y actualmente se solicitó la liquidación a la secretaría de hacienda para la actualización de la información.

Punto d. Se informa al FNA que la información de las ciudades y los inmuebles gestionados durante el mes de enero se encuentran en la base de gestión de trámites.

Punto e. Se realiza la actualización de la base y se toma la observación para las siguientes entregas.

Punto f. Se informa al FNA que, de acuerdo con las instrucciones dadas por el líder de impuestos del FNA en la reunión realizada de manera presencial, los únicos activos que pasaron a proceso de validación fueron los de la estrella, que para la vigencia anterior se reportaban al día, para los demás activos se solicitó mantener el estado de las vigencias anteriores y actualizar conforme se obtenga la información.

Se informa al FNA que, se realizarán las correcciones de lo mencionado en el reporte del mes de febrero. El estado de los activos en mora permanecerá para llevar un adecuado control de la información.

TCI. Se informa que, se realizó la revisión en conjunto con el FNA concluyendo que no precede afectación alguna.

Punto g. Se informa al FNA que, si bien se recibió la solicitud, la misma continua en estudio por parte de TCI para su implementación.

Se realizará la gestión de acuerdo con lo solicitado.

Punto h. Se solicita al FNA brindar mayor claridad frente a la observación, pues no se entiende sobre cual información se esta realizando la comparación de la información, pues no hay una columna denominada "Estado total"

Punto i. Se informa al FNA que se cambiará la observación tipificada conforme se reciba y actualice la información en ISSA.

Punto j. Se informa al FNA que se realizará los solicitados para los siguientes informes.

Se informa al FNA que, la generación de la tabla no es viable en el mes de enero ya que la gestión se enfocó en la obtención de la información del calendario tributario y la liquidación de los impuestos prediales para la vigencia 2026, dentro del plan de trabajo establecido, se encuentra que para las dos primeras semanas de febrero se iniciará la gestión frente a la entidad competente

Punto k. Se informa al FNA que en el mes de enero se realizó la consulta del BDME el día 20 de enero, sin embargo, la página no estaba en funcionamiento, como se evidencia en las páginas adjuntas, por lo tanto, la gestión se realizó dentro del tiempo.



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

CONSULTA DE ESTADO EN EL BDME

Digite el número de documento de identidad (Cédula, NIT, etc.) sin signos de puntuación ni espacios. Después presione el botón CONSULTAR.



Libertad y Orden
República de Colombia

Documento	Deudor	899999284	Consultar
No es sujeto de reporte al Boletín de Deudores Morosos del Estado - BDME Esta consulta es informativa, no tiene costo y no es válida como recibo de pago ni Paz y Salvo			

Activar Windows
Ve a Configuración para activar Windows.



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

CONSULTA DE ESTADO EN EL BDME

Digite el número de documento de identidad (Cédula, NIT, etc.) sin signos de puntuación ni espacios. Después presione el botón CONSULTAR.



Libertad y Orden
República de Colombia

Documento	Deudor	8999992844	Consultar
No es sujeto de reporte al Boletín de Deudores Morosos del Estado - BDME Esta consulta es informativa, no tiene costo y no es válida como recibo de pago ni Paz y Salvo			

Activar Windows
Ve a Configuración para activar Windows.



Punto I. Se informa al FNA que el corte del informe abarca hasta el día 09 de febrero, razón por la cual se incluye la información.

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

3. Valorización

Se adjunta "3.3 Reporte Valorización – Enero"

3.1 Municipal

Código	Clasificación	Versión	Fecha Emisión	Página
TCI_SOFTWARE_FOR_051	Confidencial	1.0	19/03/2025	Página 29 de 81

Se adjunta reporte "3.3 Reporte Valorización – Enero, 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
8.180	3.240	0	14	4.926	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, para la vigencia 2026 se solicitará la información a cada municipio para determinar cuáles dependen del impuesto predial.

Una vez se obtenga la información, se procederá a unificar los estados de los activos 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.
- Para los casos que se encuentran en estado "En Proceso de Validación", se procederá a realizar la solicitud de la información para la actualización de la información a vigencia 2026, esta información se encontrará registrada en la base de Gestión de Trámites.

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

- En el caso del Municipio de Cúcuta se agregó la observación "Afectación o Gravamen - VUR" para identificar los casos que se encuentran afectados por dicho gravamen, para estos casos se cuenta con la información del anterior proveedor, quienes obtuvieron la respuesta por parte de la alcaldía informando que esta afectación quedará registrada en los VUR hasta el

2027, teniendo en cuenta lo informado en la resolución donde se informa el cobro por concepto de valorización en el municipio hasta la Vigencia 2027.

A continuación, se relacionan los activos mencionados anteriormente:

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

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

3.2 Departamental

Se adjunta reporte "3.3 Reporte Valorización – Enero, 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 procederá a realizar la solicitud de la información para la actualización de la información a vigencia 2026, esta información se encontrará registrada en la base de Gestión de Trámites.
- De acuerdo con la solicitud del FNA, se añaden pestañas al reporte descritos a continuación:
 - o R. Departamental: En donde se encuentra la información de las validaciones realizadas mes a mes.
 - o GestionD: En donde se evidencia la gestión de los casos en estado “En proceso de validación” departamental.

i. ACLARACIONES INFORME DE SUPERVISIÓN

1. La observación del FNA es correcta.
2. Se realiza la validación y ajuste de 2 números de cédula catastral, para la matrícula 001-1505842 no se ha logrado obtener la cedula catastral debido a que es un contrato nuevo y por el portal tributario no se ha logrado descargar la factura de IPU.
3. Punto a. Realizando la respectiva validación se identifica que a la fecha dichas matriculas aún se encuentran en mora por impuesto predial. Se informa que se depende de la actualización del impuesto predial para la vigencia 2026.

Punto b. Hasta la fecha de corte del contrato no se recibió respuesta por tanto la solicitud se retomó en la gestión de este año.

TCI. Se informa al FNA que, el 23 de enero se realizó la solicitud de la factura de IPU y se procederá con la notificación una vez se obtenga respuesta, a su vez se programó de acuerdo con el plan de trabajo finalizar las solicitudes de valorización municipal y departamental en el mes de febrero, esto con el fin de actualizar la información para la vigencia 2026, la gestión se evidenciará en el mes de febrero.

Punto c. No ha sido posible efectuar la actualización correspondiente debido a que dicho gravamen se encuentra directamente ligado al impuesto predial, el cual a la fecha no ha sido cancelado por la locataria, la señora Mejia Blandon manifiesta que la valorización está muy alta y está gestionando ante la oficina de catastro una visita técnica. Una vez la locataria obtenga respuesta y realice el pago se procederá a realizar la actualización y reportar la novedad correspondiente.

En el mes de enero se gestionó el 29 de enero.

Se informa al FNA que sobre este caso en particular se actúa de acuerdo con las instrucciones del líder de impuestos del FNA, en el modo en el que se reciba la indicación de proceder con el pago, se realizará la gestión.

Punto d. Los procesos de individualización se están realizando a la par con la descarga de facturas, hasta el momento no se ha podido generar facturas por el portal tributario.

TCI. Se informa que el caso se maneja frente al municipio directamente, para esta vigencia indicaron que se encuentran a la espera de la actualización catastral (soporte cargado en ISSA) y hasta no obtener esta base, no pueden brindar información.

4. Se informa al FNA que se realizará el seguimiento como hasta la fecha.
5. Respecto a lo solicitado se indica que en el informe del mes de enero se entregó la información correspondiente a la vigencia 2025 y, adicionalmente, se actualizaron los casos que ya disponían de información de la vigencia 2026, conforme a la solicitud del líder de impuestos del FNA.
6. Se informa al FNA que para las matrículas que dependen del IPU en la base de valorización se dejan en proceso de validación hasta que no cambie su estado "Al día", pues en valorización no se registra el estado en mora, en lugar de ello se utiliza "En Proceso de Validación".

Se informa al FNA que en la factura de IPU, por lo general, no se incluye un cobro por concepto de "valorización" (excepto en la ciudad de Cúcuta, donde dicho cobro se realiza de manera directa), este corresponde a un recaudo indirecto, sobre el cual no es posible realizar gestión de cobro. En consecuencia, no se utiliza el estado "mora", dado que no existe un mecanismo de cobranza aplicable.

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 - Enero".

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
8.180	4.005	1.020	2.199	956	0

✓ **Observaciones:**

- Sobre Los casos que se encuentran validados como "En proceso de Validación": veintidós (22) corresponden a activos que en la vigencia 2025 se solicitaron 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 y no se obtuvo respuesta, estos corresponden a los que tienen la fecha de validación vacía.

En la base se encuentran ochocientos nueve (809) activos "En proceso de validación" correspondiente a los contratos "No sujetos de cobro" que se encontraban validados para la vigencia 2025, durante el mes de enero se realizó la gestión con locatarios y se encuentra en proceso de actualización a la vigencia 2026, en la columna de gestión actual corresponden a los que tienen la observación de "gestión con locatario"

Se identificaron mil setecientos veintinueve (1.729) activos en estado "En proceso de validación", cuyo estado anterior era "Al día". Estos presentan el ciclo de validación de 90 días vencido, razón por la cual se actualizó su estado y se complementó con la gestión correspondiente, que en este caso corresponde a la primera solicitud. Dicho estado se mantendrá hasta que la administración realice la respectiva actualización.

Se identificaron cuatrocientos cuarenta y ocho (448) activos en estado "En proceso de validación", los cuales mantenían previamente el estado "En mora". El cambio de estado obedece a que el ciclo de validación acorde a la altura de la mora se encuentra vencido. En la gestión actual, dichos activos se registran en primera solicitud.

- Dentro de las solicitudes, se solicitaron los soportes necesarios para proceder con los pagos de la administración.
- La plataforma tecnológica se encuentra parametrizada para que los días de mora quede en ciclos de treinta (30) días.

- Para los casos “No Sujetos de Cobro”, en el mes de enero se realizó el envío de la campaña a los locatarios, con el fin de confirmar que a la fecha aún continúan sin pagos por régimen de propiedad horizontal.
- Para los casos en mora +90 días, TCI plantea la siguiente estrategia:
 - a. Se priorizará el saneamiento de la cartera vencida conforme a los lineamientos establecidos por el FNA, iniciando con las obligaciones de mayor altura. Para ello, se aplicará el siguiente esquema de priorización por rangos de mora:

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

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

- b. *Condiciones mínimas para realizar pagos:*
Los pagos se efectuarán únicamente si se cuenta con la siguiente documentación mínima, la cual deberá ser enviada desde el correo oficial de la administración remitido por el FNA en sus bases y/o el correo obtenido por la gestión de TCI:
 - o Cuenta de cobro y/o estado de cuenta histórico desde el inicio de la mora reportada.
 - o Certificación bancaria, en caso de que la cuenta no esté identificada en los documentos anteriores.
- c. *Cobros extraordinarios o adicionales:*
 - o Si en el estado de cuenta se incluye una cuota extraordinaria, se requerirá el acta de asamblea donde conste la aprobación de dicho cobro.
 - o Si se presentan cobros por otros conceptos, se solicitará a la administración correspondiente una justificación o aclaración formal por escrito.
- d. *Remisión de casos al FNA:*

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

- No se ha procedido con el pago de moras mayores a 90 días a corte de enero ya que se encuentran pendientes documentos necesarios para proceder con el pago como: honorarios de abogados, certificaciones bancarias, cuentas de cobro, aclaración de rubros, entre otros.
- A la fecha, TCI no cuenta con autorización para radicar derechos de petición a las administraciones, dado que se encuentra en trámite la expedición del poder correspondiente al contrato FNA-160-2025. Por esta razón, las gestiones de las copropiedades se realizaron mediante solicitudes de información.

Es importante precisar que dichas solicitudes no pueden ser objeto de acciones de tutela en el futuro; en consecuencia, su trámite concluye al vencimiento de la fecha límite de la segunda solicitud. La falta de respuesta a estas solicitudes no constituye vulneración de un derecho fundamental, a diferencia de lo que ocurre cuando se radican derechos de petición.

- Durante el mes de enero se inició el proceso de remisión de poderes de asamblea, debido a la cantidad de contratos estos no se pueden remitir en un solo día, sino que debe ser por lotes, por lo que se proyecta que para la entrega del informe de febrero la gestión se encuentre finalizada.
- Dentro de los casos validados "Al día" se encuentran los contratos 201908442-2, 201804685-3, 201905495-3, 201906777-3, 201908126-3, 201905174-3, 201804649-2 los cuales tienen fecha de validación entre los meses de junio a octubre, estos se validaron con paz y salvos y cuentas de cobro que certifican que los locatarios se encuentran al día hasta el mes de diciembre y uno hasta el mes de noviembre, por lo tanto, al momento de revisar estos contratos debe revisarse la fecha de corte del soporte y no la fecha de validación.
- Se realizaron pagos por concepto de administración el día 09 de enero, razón por la cual los únicos activos que figuran con fecha de validación al 10 de enero son aquellos que fueron sujetos de pago, ya que el corte de la información se realizó en fechas anteriores, por tanto, no se verán reflejadas todas las actualizaciones de la fecha si no hasta la entrega del mes de febrero.

i. ACLARACIONES INFORME DE SUPERVISIÓN

1. Punto A. Se realiza la actualización de la información.

2. Punto B. Los contratos pasaron a proceso de validación, sin embargo, en la reunión sostenida con el líder de administración se realizó la actualización del estado nuevamente a No sujetos de cobro teniendo en cuenta las recomendaciones.

Punto C. Se procede a realizar la actualización de los casos.

3. Punto D. Se realiza el ajuste de los días en mora, ya que en el primer caso presenta una mora en ISSA de 420 días y el segundo contrato cuenta con una mora de 150 días.

Punto E. El pago no se ha realizado, ya que se está gestionando con la administración la solicitud de los soportes completos para poder proceder con el mismo.

Punto F. Se evidencia que el locatario no realiza los pagos del mes completos y por ello siempre queda saldo pendiente quedando en mora de 30 días.

4. Punto G. Se valida el reporte de administración donde se evidencia que cuenta con mora de 60 días, validación correcta.

Punto H. Se realiza el ajuste del valor de la mora.

5. Punto I. El contrato 1088246710-F Se encontraba en proceso de transferencia y para el corte de enero ya fue transferido.

El contrato 201804384-1 se evidencia que a corte del mes de diciembre el locatario cuenta con mora de 90 días por ello no se envía para pago.

TCI. Se informa al FNA que, el contrato presentaba una mora de 90 días el día 9 de enero, como se evidencia en la imagen adjunta, en los pagos realizados en el mes de enero se priorizaron las moras con mayor altura de acuerdo con la estrategia utilizada.

90

569600

TCIMGA

2026-01-09

Punto J. El pago no se ha realizado, ya que se está gestionando con la administración la solicitud de los soportes completos para poder proceder con el mismo ya que anteriormente nos remitieron dos cuentas de cobro con valores diferentes.

Punto K. Se informa lo siguiente:

Contrato	Observación
201802434-3	El pago no se ha realizado, ya que se está gestionando con la administración la solicitud de los soportes completos para poder proceder con el mismo
201700371-1	El pago no se ha realizado, ya que se está gestionando con la administración la solicitud de los soportes completos para poder proceder con el mismo
201802248-3	El pago no se ha realizado, ya que se está gestionando con la administración la solicitud de los soportes completos para poder proceder con el mismo ya que anteriormente nos remitieron dos cuentas de cobro con valores diferentes.

Punto L. El pago no se ha realizado, ya que se está gestionando con la administración la solicitud de los soportes completos para poder proceder con el mismo.

Punto M. El pago no se ha realizado, ya que se está gestionando con la administración la solicitud de los soportes completos para poder proceder con el mismo

Punto N. Se realiza el ajuste tecnológico de los días de mora y se está gestionando con la administración la solicitud de los soportes completos para poder proceder con el pago.

Punto O. El pago no se ha realizado, ya que se está gestionando con la administración la solicitud de los soportes completos para poder proceder con el mismo; sin embargo, se proyecta incluir en la ronda de pagos una vez se obtenga la información.

Punto P. Se realiza el ajuste tecnológico de los días de mora y se está gestionando con la administración la solicitud de los soportes completos para poder proceder con el pago.

Punto Q. El pago no se ha realizado, ya que se está gestionando con la administración la solicitud de los soportes completos para poder proceder con el mismo.

6. Se informa lo siguiente:

Contrato	Observaciones
201804184-3	No tiene procesos en contra del FNA.
201804711-3	No tiene procesos en contra del FNA.

201801292-3	No tiene procesos en contra del FNA.
201801919-3	No tiene procesos en contra del FNA.
201803040-3	No tiene procesos en contra del FNA.
201803730-3	No tiene procesos en contra del FNA.
201801606-3	No tiene procesos en contra del FNA.
201802974-3	No tiene procesos en contra del FNA.
201907589-3	No tiene procesos en contra del FNA.
201803670-3	No tiene procesos en contra del FNA.
201905636-3	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.
201804829-2	No tiene procesos en contra del FNA.
201802582-3	No tiene procesos en contra del FNA.
201802469-2	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.
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.

7. Punto S. Se procede con la actualización de la base teniendo en cuenta la observación realizada.

Punto T. Se informa lo siguiente:

Conjuntos	Observaciones
CONJUNTO RESIDENCIAL BOREAL COLSUBSIDIO	Se radico 1 derecho de petición el 21/01/2025, del cual no se obtuvo respuesta. Se radica 2 derecho de petición el 12/02/2025, del cual no se obtuvo respuesta. Se radica la tutela el 28/03/2025 Notificación a favor fallo 08/04/2025 sin respuesta El 07/04/2025 Se remite correos de Solicitud de Soportes a locatarios. El 18/08/2025 Se remite correos de Solicitud de Soportes a locatarios El 15/09/2025 Se realiza visita presencial con gestor Se radica memorial el día 23/10/2025 El 05/11/2025 Se remite correos de Solicitud de Soportes a locatarios El 02/12/2025 Se remite correos de Solicitud de Soportes a locatarios El 17/12/2025 Se realiza visita presencial con gestor Solicitud documentación 23/01/2026 - segunda solicitud 16/02/2025

*CONJUNTO RINCON DE BOLONIA MZ 3	Se radico 1 derecho de petición el 21/01/2025, del cual no se obtuvo respuesta. Se radica 2 derecho de petición el 12/02/2025, del cual no se obtuvo respuesta. Se radica la tutela el 26/03/2025 con respuesta de la información incompleta el 07/04/2025 El 22/04/2025 Se realiza visita presencial con gestor sin respuesta, Se radico 1 derecho de petición el 23/05/2025, del cual no se obtuvo respuesta. Se radica 2 derecho de petición el 20/06/2025, del cual no se obtuvo respuesta. Se radica la tutela el 16/09/2025 con notificación de fallo el 30/09/2025El 22/10/2025 Se realiza visita presencial con gestor sin respuesta Se radico 1 derecho de petición el 30/09/2025, del cual no se obtuvo respuesta, Se radica 2 derecho de petición el 19/10/2025, del cual no se obtuvo respuesta. El 25/10/2025 Se remite correos de Solicitud de Soportes a locatarios. Se radica la tutela el 27/10/2025 con notificación de fallo el 30/11/2025 El 02/12/2025 Se remite correos de Solicitud de Soportes a locatarios. El 15/05/2025 Se realiza visita presencial con gestor sin respuesta Solicitud documentación 23/01/2026 - segunda solicitud 16/02/2026
CONJUNTO RESIDENCIAL RINCON DE BOLONIA	Se radico 1 derecho de petición el 21/01/2025, del cual no se obtuvo respuesta. Se radica 2 derecho de petición el 12/02/2025, del cual no se obtuvo respuesta. Se radica la tutela el 26/03/2025 El 15/04/2025 Se realiza visita presencial con gestor sin respuesta El 06/05/2025 Se remite correos de Solicitud de Soportes a locatarios El 15/06/2025 Se realiza visita presencial con gestor sin respuesta El 18/07/2025 Se remite correos de Solicitud de Soportes a locatarios El 05/08/2025 Se realiza visita presencial con gestor sin respuesta El 03/09/2025 Se remite correos de Solicitud de Soportes a locatarios radica la tutela el 25/10/2025 con notificación de fallo en contra del fna Se radica 1 derecho de petición el 13/11/2025, del cual no se obtuvo respuesta. Se radica 2 derecho de petición el 09/12/2025, del cual no se ha obtenido respuesta. El 02/12/2025 Se remite correos de Solicitud de Soportes a locatario Solicitud documentación 23/01/2026 - segunda solicitud 16/02/2026
EDIFICIO MULTIFAMILIAR VALERY	Se radico 1 derecho de petición el 21/01/2025, del cual no se obtuvo respuesta. Se radica 2 derecho de petición el 12/02/2025, del cual no se obtuvo respuesta. Se radica la tutela el 01/04/2025 El 16/04/2025 Se realiza visita presencial con gestor sin respuesta El 08/05/2025 Se remite correos de Solicitud de Soportes a locatarios El 12/06/2025 Se realiza visita presencial con gestor sin respuesta El 14/07/2025 Se remite correos de Solicitud de Soportes a locatarios, El 24/08/2025 Se realiza visita presencial con gestor sin respuesta El 07/09/2025 Se remite correos de Solicitud de Soportes a locatarios El 06/10/2025 Se realiza visita presencial con gestor sin respuesta Se redacta memorial 10/12/2025 El 16/12/2025 Se realiza visita presencial con gestor sin respuesta El 02/12/2025 Se remite correos de Solicitud de Soportes a locatario Solicitud documentación 23/01/2026 - segunda solicitud 16/02/2026
CONJUNTO INDIGO ETAPA 2	El 28/11/2025 Se remite correos de Solicitud de Soportes a locatarios Se radico 1 derecho de petición el 26/11/2025, del cual no se obtuvo respuesta. Se radica 2 derecho de petición el 19/12/2025, del cual no se obtuvo respuesta Se realiza visita Solicitud documentación 23/01/2026 - segunda solicitud 16/02/2026

EDIFICIO LOS CEDROS DE MANGA	El 21/01/2025 Se remite correos de Solicitud de Soportes a locatarios El 18/02/2025 Se realiza visita presencial con gestor sin respuesta Se radico 1 derecho de petición el 09/04/2025, del cual no se obtuvo respuesta. Se radica 2 derecho de petición el 09/05/2025, del cual no se obtuvo respuesta El 17/06/2025 Se realiza visita presencial con gestor sin respuesta. Se radico 1 derecho de petición el 02/07/2025, del cual no se obtuvo respuesta. Se radica 2 derecho de petición el 29/07/2025, del cual no se obtuvo respuesta. El 14/08/2025 Se remite correos de Solicitud de Soportes a locatario Se radica la tutela el 02/09/2025 con fallo en contra del fna 15/09/2025 El 25/10/2025 Se realiza visita presencial con gestor El 07/11/2025 Se remite correos de Solicitud de Soportes a locatarios. El 16/12/2025 Se realiza visita presencial con gestor. El 19/12/2025 Se remite correos de Solicitud de Soportes a locatarios. Se radico 1 derecho de petición el 19/12/2025, del cual no se obtuvo respuesta Solicitud documentación 26/01/2026 - segunda solicitud 18/02/2026
CONJUNTO RESIDENCIAL CAMPESTRE VILLAS DEL MARAÑON	Se radico 1 derecho de petición el 21/01/2025, del cual no se obtuvo respuesta. Se radica 2 derecho de petición el 12/02/2025, del cual no se obtuvo respuesta. El 02/03/2025 Se remite correos de Solicitud de Soportes a locatarios Se radica la tutela el 02/04/2025 no se recibe fallo por parte del juzgado El 02/05/2025 Se realiza visita presencial con gestor sin respuesta El 08/06/2025 Se remite correos de Solicitud de Soportes a locatarios El 12/06/2025 Se realiza visita presencial con gestor sin respuesta Se radico 1 derecho de petición el 02/07/2025, del cual no se obtuvo respuesta. Se radica 2 derecho de petición el 29/07/2025, del cual no se obtuvo respuesta. Se radica la tutela el 02/09/2025 El 24/10/2025 Se realiza visita presencial con gestor sin respuesta Se redacta memorial 21/11/2025 El 02/12/2025 Se remite correos de Solicitud de Soportes a locatarios El 16/12/2025 Se realiza visita presencial con gestor sin respuesta No se ha recibido respuesta a la tutela Se realiza visita 24/01/2025
CONJUNTO CERRADO ALTOS DE MIRAMAR ETAPA I	Se radica 1 derecho de petición el 21/01/2025, del cual no se obtuvo respuesta Se radica 2 derecho de petición el 12/02/2025, del cual no se obtuvo respuesta. Se radica la tutela el 28/03/2025 de la cual no se obtuvo respuesta. "Notificación de fallo 10/04/2025, Notificación auto requerimiento previo incidente de desacato 17/10/2025, ATO APAERTURA INCIDENTE DE DESACATO 24/10/2025, Notación auto sanciona en incidente de desacato 10/11/2025, Notificación auto resuelve consulta 12/11/2025". El 13/06/2025 Se realiza visita presencial con gestor del cual no se obtuvo respuesta El 18/07/2025 Se remite correos de Solicitud de Soportes a locatarios. El 08/08/2025 Se remite correos de Solicitud de Soportes a locatarios. El 23/09/2025 Se remite correos de Solicitud de Soportes a locatarios. Tutela, trámite vigente.
EDIFICIO PAYSANDU PH	Se radica 1 derecho de petición el 08/05/2025, del cual no se obtuvo respuesta Se radica 2 derecho de petición el 05/06/2025, del cual no se obtuvo respuesta. El 09/07/2025 Se remite correos de Solicitud de Soportes a locatarios. El 21/08/2025 Se realiza visita presencial con gestor del cual no se obtuvo respuesta. Se radica la tutela el 26/09/2025 "Notificación admisión de tutela 29/09/2025, notificación sentencia acción de tutela 10/10/2025, Se redacta memorial al juzgado 28/11/2025, notificación requerimiento incidente de desacato 4/12/2025, notificación providencia da traslado contestación incidente de desacato 15/12/2025"

	Solicitud documentación 23/01/2025 - segunda solicitud 16/02/2025
CONJUNTO RESIDENCIAL CASAS DEL ALFEREZ	Se radica 1 derecho de petición el 21/01/2025, del cual no se obtuvo respuesta Se radica 2 derecho de petición el 12/02/2025, del cual no se obtuvo respuesta. El 20/03/2025 Se realiza visita presencial con gestor del cual no se obtuvo respuesta. Se radica la tutela el 04/04/2025 de la cual no se obtuvo respuesta favorable. El 08/05/2025 Se realiza visita presencial con gestor del cual no se obtuvo respuesta. El 06/06/2025 Se remite correos de Solicitud de Soportes a locatarios. El 09/07/2025 Se remite correos de Solicitud de Soportes a locatarios. El 14/08/2025 Se realiza visita presencial con gestor del cual no se obtuvo respuesta. Se radica 1 derecho de petición el 04/09/2025, del cual no se obtuvo respuesta. Se radica 2 derecho de petición el 01/10/2025, del cual no se obtuvo respuesta. Se radica la tutela el 31/10/2025 "En radicación 31/10/2025, En reparto 31/10/2025, notificación admisión de tutela 4/11/2025, notificación sentencia de tutela 18/11/2025". Trámite vigente. El 03/12/2025 Se remite correos de Solicitud de Soportes a locatarios. Solicitud documentación 26/01/2025 - segunda solicitud 18/02/2025
CONDominio MALAGA	Se radica 1 derecho de petición el 21/01/2025, del cual no se obtuvo respuesta. Se radica 2 derecho de petición el 12/02/2025, del cual no se obtuvo respuesta. El 19/03/2025 Se remite correos de Solicitud de Soportes a locatarios. Se radica la tutela el 04/04/2025 de la cual no se obtuvo respuesta favorable el 08/04/2025. Se radica 1 derecho de petición el 09/04/2025, del cual no se obtuvo respuesta. Se radica 2 derecho de petición el 09/05/2025, del cual no se obtuvo respuesta favorable el 09/06/2025. El 06/06/2025 Se remite correos de Solicitud de Soportes a locatarios. Se radica 1 derecho de petición el 02/07/2025, del cual no se obtuvo respuesta. Se radica 2 derecho de petición el 29/07/2025, del cual no se obtuvo respuesta. El 12/08/2025 Se remite correos de Solicitud de Soportes a locatarios. Se radica la tutela el 05/09/2025 de la cual no se obtuvo respuesta favorable. "notificación sentencia de tutela 29/09/2025, Respuesta de administración incompleta 27/10/2025" Trámite abierto. Es respuesta de la tutela 19/01/2026 se realiza visita administración
CIUADELA MONTEAZUL P.H	Se radica 1 derecho de petición el 23/05/2025 del cual no se obtuvo respuesta. Se radica 2 derecho de petición el 20/06/2025 del cual no se obtuvo respuesta favorable, el administrador solicita tiempo de respuesta hasta el 01/08/2025. El 15/07/2025 Se remite correos de Solicitud de Soportes a locatarios. El 14/08/2025 se hace un alcance del cual no se obtuvo respuesta. Se radica tutela el 12/09/2025, de la cual no se obtuvo respuesta "notificación sentencia tutela 25/09/2025, Se redacta memorial al juzgado 24/11/2025" Trámite vigente. 24/01/2026Se realiza visita administración solicitud de documentación
CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE LOS DUCALES	Se radica 1 derecho de petición el 21/01/2025, del cual no se obtuvo respuesta. Se radica 2 derecho de petición el 12/02/2025, del cual no se obtuvo respuesta. Se radica la tutela el 26/03/2025 de la cual no se obtuvo respuesta favorable "Se recibe fallo a favor 4/04/2025, Se redacta memorial al Juzgado 23/10/2025, Notificación incidente de desacato 29/10/2025, Notificación incidente de desacato 4/11/2025, Notificación segundo incidente de desacato 10/11/2025, Notificación sanciona incidente de desacato 11/11/2025, Notificación sentencia incidente de desacato 11/11/2025, Notificación nulidad del caso 21/11/2025, Notificación incidente de desacato 11/12/2025". 21/05/2025 Se remite correos de Solicitud de Soportes a locatarios 20/06/2025 Se realiza visita presencial con gestor del cual no se obtuvo respuesta. El 09/07/2025 Se remite correos de Solicitud de Soportes a locatarios. El 14/08/2025 Se remite correos de Solicitud de Soportes a locatarios.

	El 12/09/2025 Se remite correos de Solicitud de Soportes a locatarios. El 21/10/2025 Se remite correos de Solicitud de Soportes a locatarios. Tutela, trámite vigente. 24/01/2026 visita administración
CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA SAMANTHA	Radicación de 1er derecho de petición n el 21/01/2025, del cual no se obtuvo respuesta Se radica 2 derecho de petición el 12/02/2025, del cual no se obtuvo respuesta. Se radica la tutela el 26/03/2025 de la cual no se obtuvo respuesta favorable. El 28/04/2025 Se realiza visita presencial con gestor del cual no se obtuvo respuesta. Se radica 1 derecho de petición el 25/05/2025, del cual no se obtuvo respuesta favorable el 29/05/2025. El 06/06/2025 Se remite correos de Solicitud de Soportes a locatarios. Se radica 1 derecho de petición el 02/07/2025, del cual no se obtuvo respuesta favorable el 14/07/2025. Se realiza un alcance el 15/07/2025 del cual no se obtuvo respuesta. El 12/08/2025 Se remite correos de Solicitud de Soportes a locatarios. Se radica 2 derecho de petición el 02/09/2025, del cual no se obtuvo respuesta. Se radica la tutela el 26/09/2025 "Notificación auto admisorio de tutela 26/09/2025, Notificación fallo de tutela a favor 8/10/2025, Se redacta memorial al juzgado 28/11/2025, Notificación primer requerimiento incidente de desacato 5/12/2025, Notificación segundo requerimiento incidente de desacato 19/12/2025" Trámite vigente. Solicitud documentación 23/01/2026 - segunda solicitud 16/02/2026

TCl. Se informa al FNA que, en vista de que mediante los contactos electrónicos y telefónicos no se ha obtenido la respuesta, los contratos relacionados se encuentran dentro de la lista de activos a los cuales se les realizará visita de inspección durante la ejecución del contrato.

Punto U. Se procede con la actualización de la base teniendo en cuenta la observación realizada.

Punto V. Se procede con la actualización de la base teniendo en cuenta la observación realizada

Punto W. Se realizo gestión de cobranza en el mes de enero con locatario.

1. Inconsistencia detectada.

Se informa al FNA que, al momento de emitir la respuesta inicial, la información utilizada correspondía a la reportada por el sistema ISSA. En ese momento no se realizó una verificación detallada de la fecha del correo electrónico asociado, por lo que no se evidenció la inconsistencia existente en las fechas registradas en la trazabilidad.

Una vez el FNA socializó la inconsistencia identificada, se procedió a escalar el caso al área de sistemas con el fin de revisar el módulo de trazabilidad,

dado que es el componente que presenta inconsistencias en las fechas de envío de los recursos, más no en la correcta ejecución de la cobranza a nivel general.

Actualmente se encuentra en curso la evaluación técnica del módulo y el ajuste correspondiente, proceso que se desarrollará durante los fines de semana del mes de marzo, debido a que esta revisión no se puede realizar mientras el sistema este en uso por los analistas. Los resultados de esta gestión y las acciones implementadas quedarán reflejados en el informe de supervisión correspondiente a dicho mes.

2. Aclaraciones procedimiento de ejecución de la cobranza.

- Cobranza diaria:

La cobranza diaria se ejecuta de manera automática una vez el analista realiza la validación. Los recursos (SMS, llamada, correo) se ejecutan de acuerdo con la altura de días de mora, y se realiza en los siguientes tres días hábiles a la fecha de validación, de acuerdo con lo estipulado en el contrato.

- Cobranza mensual:

Para la elaboración del informe de supervisión mensual, TCI realiza el corte de la información correspondiente al mes sujeto de informe, con base en los registros validados durante dicho periodo. Esta información se consolida y se presenta dentro de los primeros siete (7) días hábiles del mes siguiente, conforme a lo establecido en las obligaciones contractuales.

Durante este mismo periodo se ejecutan las actividades de gestión de cobranza mensual, razón por la cual la información reportada en el informe siempre corresponde a gestión realizada sobre periodos ya finalizados (mes vencido). En consecuencia, la gestión de cobranza correspondiente a un mes determinado se reflejará en el informe presentado dentro de los primeros siete (7) días hábiles del mes inmediatamente siguiente. Por ejemplo, la gestión de cobranza del mes de enero se reportará en el informe presentado durante los primeros siete (7) días hábiles de febrero.

Nota aclaratoria:

La gestión de cobranza mensual se realiza exclusivamente sobre aquellos activos cuya información no fue validada durante el periodo sujeto de supervisión. Es decir, cuando un activo cuenta con validación en un periodo anterior, pero no presenta actualización de información en el periodo siguiente, se activa una gestión de cobranza histórica. Esta gestión se desarrolla mediante el uso de los diferentes canales disponibles (SMS, correo electrónico y contacto telefónico), como parte de una estrategia orientada

a fortalecer la gestión de recaudo e incentivar a los locatarios al cumplimiento oportuno de sus obligaciones contractuales.

3. Explicación caso concreto.

Frente a los contratos especificados en la observación que presentan la inconsistencia señalada, se informa al FNA que durante el mes de enero no se reflejó gestión de cobranza, dado que el contrato anterior finalizó el 23 de diciembre. A partir de esa fecha no era procedente realizar gestiones de cobranza ni ningún otro tipo de actuación frente a los locatarios, razón por la cual la gestión de cobranza correspondiente al mes de diciembre quedó registrada y cerrada dentro de ese mismo periodo.

Posteriormente, con la renovación del contrato, se dio inicio nuevamente al proceso de validación de la información y a la ejecución de las actividades de cobranza, conforme a la metodología descrita en el ítem anterior.

En este sentido, se precisa que los contratos mencionados no corresponden a un caso que requiera subsanación, sino a una aclaración respecto a la dinámica contractual y operativa que rige la ejecución de las gestiones de cobranza.

Finalmente, y como soporte de la gestión realizada, se adjuntan los correos electrónicos correspondientes a la cobranza efectuada durante el mes de febrero, los cuales sirven como evidencia para los casos reportados en el informe de supervisión del mes de enero.

TCI. Se informa al FNA que, se anexan los soportes correspondientes a la gestión de cobro de acuerdo con la fecha de validación y la cobranza mensual (si aplica)

Para los casos validados en los que no se debía enviar correo electrónico de acuerdo con la altura de la mora, se adjunta el pantallazo donde se evidencia el envío del recurso, directamente desde la plataforma del proveedor, teniendo en cuenta la novedad reportada en la plataforma e informada anteriormente.

8. Se informa al FNA que, a la fecha, no contábamos con el poder legal que faculta a TCI para realizar dichas gestiones, por lo tanto, no se generaron tutelas. En cuanto a las gestiones que requerían el recurso, se radicaron como solicitudes.

Adicionalmente, se realizó el seguimiento de los trámites que venían abiertos de la vigencia anterior.

9. Se informa lo siguiente:

Contrato	Observación FNA	Observación TCI
----------	-----------------	-----------------

1067466985-F	Aún se encuentra en el rango de 6 meses, validar estado.	Se procede con la actualización de la base teniendo en cuenta la observación realizada
201803991-3	Aún se encuentra en el rango de 6 meses, validar estado.	Se procede con la actualización de la base teniendo en cuenta la observación realizada
201804383-3	Aún se encuentra en el rango de 6 meses, validar estado.	Se procede con la actualización de la base teniendo en cuenta la observación realizada
201906702-3	Aún se encuentra en el rango de 6 meses, validar estado.	Se procede con la actualización de la base teniendo en cuenta la observación realizada
1062906432-NF	Aún se encuentra en el rango de 6 meses, validar estado.	Se procede con la actualización de la base teniendo en cuenta la observación realizada
201908138-2	Aún se encuentra en el rango de 6 meses, validar estado.	Se procede con la actualización de la base teniendo en cuenta la observación realizada
202008840-1	Aún se encuentra en el rango de 6 meses, validar estado.	Se procede con la actualización de la base teniendo en cuenta la observación realizada
201905320-3	Aún se encuentra en el rango de 6 meses, validar estado.	Se procede con la actualización de la base teniendo en cuenta la observación realizada
201907095-3	Aún se encuentra en el rango de 6 meses, validar estado.	Se procede con la actualización de la base teniendo en cuenta la observación realizada
202008660-3	Aún se encuentra en el rango de 6 meses, validar estado.	Se procede con la actualización de la base teniendo en cuenta la observación realizada
201803004-3	Aún se encuentra en el rango de 6 meses, validar estado.	Se procede con la actualización de la base teniendo en cuenta la observación realizada
74352132-F	Aún se encuentra en el rango de 6 meses, validar estado.	Se procede con la actualización de la base teniendo en cuenta la observación realizada
1042349583 -F	Aún se encuentra en el rango de 6 meses, validar estado.	Se procede con la actualización de la base teniendo en cuenta la observación realizada
1129527929-F	Aún se encuentra en el rango de 6 meses, validar estado.	Se procede con la actualización de la base teniendo en cuenta la observación realizada
201800712-3	Aún se encuentra en el rango de 6 meses, validar estado.	Se procede con la actualización de la base teniendo en cuenta la observación realizada
201800885-3	Aún se encuentra en el rango de 6 meses, validar estado.	Se procede con la actualización de la base teniendo en cuenta la observación realizada
201803037-2	Aún se encuentra en el rango de 6 meses, validar estado.	Se procede con la actualización de la base teniendo en cuenta la observación realizada

201803972-2	Aún se encuentra en el rango de 6 meses, validar estado.	Se procede con la actualización de la base teniendo en cuenta la observación realizada
201804299-3	Aún se encuentra en el rango de 6 meses, validar estado.	Se procede con la actualización de la base teniendo en cuenta la observación realizada
201804722-2	Aún se encuentra en el rango de 6 meses, validar estado.	Se procede con la actualización de la base teniendo en cuenta la observación realizada
201906244-3	Aún se encuentra en el rango de 6 meses, validar estado.	Se procede con la actualización de la base teniendo en cuenta la observación realizada
201906852-2	Aún se encuentra en el rango de 6 meses, validar estado.	Se procede con la actualización de la base teniendo en cuenta la observación realizada
201907402-2	Aún se encuentra en el rango de 6 meses, validar estado.	Se procede con la actualización de la base teniendo en cuenta la observación realizada
201907913-2	Aún se encuentra en el rango de 6 meses, validar estado.	Se procede con la actualización de la base teniendo en cuenta la observación realizada
201908128-2	Aún se encuentra en el rango de 6 meses, validar estado.	Se procede con la actualización de la base teniendo en cuenta la observación realizada
202008624-3	Aún se encuentra en el rango de 6 meses, validar estado.	Se procede con la actualización de la base teniendo en cuenta la observación realizada
201800746-3	Aún se encuentra en el rango de 6 meses, validar estado.	Se procede con la actualización de la base teniendo en cuenta la observación realizada
201801145-3	Aún se encuentra en el rango de 6 meses, validar estado.	Se procede con la actualización de la base teniendo en cuenta la observación realizada
201801676-3	Aún se encuentra en el rango de 6 meses, validar estado.	Se procede con la actualización de la base teniendo en cuenta la observación realizada
201801824-3	Aún se encuentra en el rango de 6 meses, validar estado.	Se procede con la actualización de la base teniendo en cuenta la observación realizada
201802068-3	Aún se encuentra en el rango de 6 meses, validar estado.	Se procede con la actualización de la base teniendo en cuenta la observación realizada
201802358-3	Aún se encuentra en el rango de 6 meses, validar estado.	Se procede con la actualización de la base teniendo en cuenta la observación realizada
201802818-3	Aún se encuentra en el rango de 6 meses, validar estado.	Se procede con la actualización de la base teniendo en cuenta la observación realizada
201802869-3	Aún se encuentra en el rango de 6 meses, validar estado.	Se procede con la actualización de la base teniendo en cuenta la observación realizada

201802916-3	Aún se encuentra en el rango de 6 meses, validar estado.	Se procede con la actualización de la base teniendo en cuenta la observación realizada
201802939-3	Aún se encuentra en el rango de 6 meses, validar estado.	Se procede con la actualización de la base teniendo en cuenta la observación realizada
201803530-3	Aún se encuentra en el rango de 6 meses, validar estado.	Se procede con la actualización de la base teniendo en cuenta la observación realizada
201804729-3	Aún se encuentra en el rango de 6 meses, validar estado.	Se procede con la actualización de la base teniendo en cuenta la observación realizada
201804741-3	Aún se encuentra en el rango de 6 meses, validar estado.	Se procede con la actualización de la base teniendo en cuenta la observación realizada
201905141-3	Aún se encuentra en el rango de 6 meses, validar estado.	Se procede con la actualización de la base teniendo en cuenta la observación realizada
201905179-2	Aún se encuentra en el rango de 6 meses, validar estado.	Se procede con la actualización de la base teniendo en cuenta la observación realizada
201905297-3	Aún se encuentra en el rango de 6 meses, validar estado.	Se procede con la actualización de la base teniendo en cuenta la observación realizada
201905735-3	Aún se encuentra en el rango de 6 meses, validar estado.	Se procede con la actualización de la base teniendo en cuenta la observación realizada
201905995-3A	Aún se encuentra en el rango de 6 meses, validar estado.	Se procede con la actualización de la base teniendo en cuenta la observación realizada
201906389-3	Aún se encuentra en el rango de 6 meses, validar estado.	Se procede con la actualización de la base teniendo en cuenta la observación realizada
201906926-3	Aún se encuentra en el rango de 6 meses, validar estado.	Se procede con la actualización de la base teniendo en cuenta la observación realizada
201907169-3	Aún se encuentra en el rango de 6 meses, validar estado.	Se procede con la actualización de la base teniendo en cuenta la observación realizada
201907476-3	Aún se encuentra en el rango de 6 meses, validar estado.	Se procede con la actualización de la base teniendo en cuenta la observación realizada
201907820-3	Aún se encuentra en el rango de 6 meses, validar estado.	Se procede con la actualización de la base teniendo en cuenta la observación realizada
201908027-3	Aún se encuentra en el rango de 6 meses, validar estado.	Se procede con la actualización de la base teniendo en cuenta la observación realizada
201802434-3	¿Por qué no se ha realizado pago?	El pago no se ha realizado, ya que se está gestionando con la administración la

		solicitud de los soportes completos para poder proceder con el mismo
1088246710-F	¿Por qué no se ha realizado pago?	El pago no se ha realizado, ya que se está gestionando con la administración la solicitud de los soportes completos para poder proceder con el mismo
201906739-2	¿Por qué no se ha realizado pago?	El pago no se ha realizado, ya que se está gestionando con la administración la solicitud de los soportes completos para poder proceder con el mismo
201700371-1	¿Por qué no se ha realizado pago?	El pago no se ha realizado, ya que se está gestionando con la administración la solicitud de los soportes completos para poder proceder con el mismo
201802248-3	¿Por qué no se ha realizado pago?	El pago no se ha realizado, ya que se está gestionando con la administración la solicitud de los soportes completos para poder proceder con el mismo
201804314-3	¿Por qué no se ha realizado pago?	El pago no se ha realizado, ya que se está gestionando con la administración la solicitud de los soportes completos para poder proceder con el mismo
201803588-1	¿Por qué no se ha realizado pago?	El pago no se ha realizado, ya que se está gestionando con la administración la solicitud de los soportes completos para poder proceder con el mismo
201802761-1	¿Por qué no se ha realizado pago?	El pago no se ha realizado, ya que se está gestionando con la administración la solicitud de los soportes completos para poder proceder con el mismo
201804384-1	¿Por qué no se ha realizado pago?	El pago no se ha realizado, ya que se está gestionando con la administración la solicitud de los soportes completos para poder proceder con el mismo
201907122-1	¿Por qué no se ha realizado pago?	El pago no se ha realizado, ya que se está gestionando con la administración la solicitud de los soportes completos para poder proceder con el mismo
201801330-3	No se encuentra gestión con locatario en enero	Se realiza gestión de cobranza en el mes de enero con locatario
201803659-3	No se encuentra gestión con locatario en enero	Se realiza gestión de cobranza en el mes de enero con locatario

201905566-3	No se encuentra gestión con locatario en enero	Se realiza gestión de cobranza en el mes de enero con locatario
201905655-3	No se encuentra gestión con locatario en enero	Se realiza gestión de cobranza en el mes de enero con locatario
201801870-3	No se encuentra gestión con locatario en enero	Se realiza gestión de cobranza en el mes de enero con locatario
201803637-3	No se encuentra gestión con locatario en enero	Se realiza gestión de cobranza en el mes de enero con locatario
201804184-3	No se encuentra gestión con locatario en enero	Se realiza gestión de cobranza en el mes de enero con locatario
201800651-3	No se encuentra gestión con locatario en enero	Se realiza gestión de cobranza en el mes de enero con locatario
201802875-2	No se encuentra gestión con locatario en enero	Se realiza gestión de cobranza en el mes de enero con locatario
201802943-3	No se encuentra gestión con locatario en enero	Se realiza gestión de cobranza en el mes de enero con locatario
201803834-2	No se encuentra gestión con locatario en enero	Se realiza gestión de cobranza en el mes de enero con locatario
201804219-1	No se encuentra gestión con locatario en enero	Se realiza gestión de cobranza en el mes de enero con locatario
201905359-3	No se encuentra gestión con locatario en enero	Se realiza gestión de cobranza en el mes de enero con locatario
201905716-3	No se encuentra gestión con locatario en enero	Se realiza gestión de cobranza en el mes de enero con locatario
201906053-3	No se encuentra gestión con locatario en enero	Se realiza gestión de cobranza en el mes de enero con locatario
201906733-2	No se encuentra gestión con locatario en enero	Se realiza gestión de cobranza en el mes de enero con locatario
201906759-3	No se encuentra gestión con locatario en enero	Se realiza gestión de cobranza en el mes de enero con locatario
201907089-3	No se encuentra gestión con locatario en enero	Se realiza gestión de cobranza en el mes de enero con locatario
201907168-2	No se encuentra gestión con locatario en enero	Se realiza gestión de cobranza en el mes de enero con locatario
201907278-3	No se encuentra gestión con locatario en enero	Se realiza gestión de cobranza en el mes de enero con locatario
201908242-3	No se encuentra gestión con locatario en enero	Se realiza gestión de cobranza en el mes de enero con locatario

201908462-3	No se encuentra gestión con locatario en enero	Se realiza gestión de cobranza en el mes de enero con locatario
72290185-F	No se encuentra gestión con locatario en enero	Se realiza gestión de cobranza en el mes de enero con locatario
A201811020238092	No se encuentra gestión con locatario en enero	Se realiza gestión de cobranza en el mes de enero con locatario
1152709487-F	No se encuentra gestión con locatario en enero	Se realiza gestión de cobranza en el mes de enero con locatario
201800902-3	No se encuentra gestión con locatario en enero	Se realiza gestión de cobranza en el mes de enero con locatario
201800908-3	No se encuentra gestión con locatario en enero	Se realiza gestión de cobranza en el mes de enero con locatario
201801019-3	No se encuentra gestión con locatario en enero	Se realiza gestión de cobranza en el mes de enero con locatario
201801124-3	No se encuentra gestión con locatario en enero	Se realiza gestión de cobranza en el mes de enero con locatario
201801687-3	No se encuentra gestión con locatario en enero	Se realiza gestión de cobranza en el mes de enero con locatario
201801947-3	No se encuentra gestión con locatario en enero	Se realiza gestión de cobranza en el mes de enero con locatario
201802408-3	No se encuentra gestión con locatario en enero	Se realiza gestión de cobranza en el mes de enero con locatario
201803751-3	No se encuentra gestión con locatario en enero	Se realiza gestión de cobranza en el mes de enero con locatario
201804216-3	No se encuentra gestión con locatario en enero	Se realiza gestión de cobranza en el mes de enero con locatario
201905708-3	No se encuentra gestión con locatario en enero	Se realiza gestión de cobranza en el mes de enero con locatario
201905867-3	No se encuentra gestión con locatario en enero	Se realiza gestión de cobranza en el mes de enero con locatario
201905894-3	No se encuentra gestión con locatario en enero	Se realiza gestión de cobranza en el mes de enero con locatario
201905933-3	No se encuentra gestión con locatario en enero	Se realiza gestión de cobranza en el mes de enero con locatario
201905971-2	No se encuentra gestión con locatario en enero	Se realiza gestión de cobranza en el mes de enero con locatario
201905981-2	No se encuentra gestión con locatario en enero	Se realiza gestión de cobranza en el mes de enero con locatario

201906037-3	No se encuentra gestión con locatario en enero	Se realiza gestión de cobranza en el mes de enero con locatario
201906051-3	No se encuentra gestión con locatario en enero	Se realiza gestión de cobranza en el mes de enero con locatario
201906409-3	No se encuentra gestión con locatario en enero	Se realiza gestión de cobranza en el mes de enero con locatario
201906633-2	No se encuentra gestión con locatario en enero	Se realiza gestión de cobranza en el mes de enero con locatario
201906737-3	No se encuentra gestión con locatario en enero	Se realiza gestión de cobranza en el mes de enero con locatario
201907303-3	No se encuentra gestión con locatario en enero	Se realiza gestión de cobranza en el mes de enero con locatario
201907361-3	No se encuentra gestión con locatario en enero	Se realiza gestión de cobranza en el mes de enero con locatario
201907373-3	No se encuentra gestión con locatario en enero	Se realiza gestión de cobranza en el mes de enero con locatario
201907474-2	No se encuentra gestión con locatario en enero	Se realiza gestión de cobranza en el mes de enero con locatario
201908057-3	No se encuentra gestión con locatario en enero	Se realiza gestión de cobranza en el mes de enero con locatario
201908247-3	No se encuentra gestión con locatario en enero	Se realiza gestión de cobranza en el mes de enero con locatario
201908402-3	No se encuentra gestión con locatario en enero	Se realiza gestión de cobranza en el mes de enero con locatario
201908465-3	No se encuentra gestión con locatario en enero	Se realiza gestión de cobranza en el mes de enero con locatario
202008896-1	No se encuentra gestión con locatario en enero	Se realiza gestión de cobranza en el mes de enero con locatario
201600193-1	No se encuentra gestión con locatario en enero	Se realiza gestión de cobranza en el mes de enero con locatario
201600208-1	No se encuentra gestión con locatario en enero	Se realiza gestión de cobranza en el mes de enero con locatario
201600255-1	No se encuentra gestión con locatario en enero	Se realiza gestión de cobranza en el mes de enero con locatario
201700335-1	No se encuentra gestión con locatario en enero	Se realiza gestión de cobranza en el mes de enero con locatario
201700467-1	No se encuentra gestión con locatario en enero	Se realiza gestión de cobranza en el mes de enero con locatario

201700469-1	No se encuentra gestión con locatario en enero	Se realiza gestión de cobranza en el mes de enero con locatario
201700475-1	No se encuentra gestión con locatario en enero	Se realiza gestión de cobranza en el mes de enero con locatario
201700482-1	No se encuentra gestión con locatario en enero	Se realiza gestión de cobranza en el mes de enero con locatario
201700484-1	No se encuentra gestión con locatario en enero	Se realiza gestión de cobranza en el mes de enero con locatario
201700485-1	No se encuentra gestión con locatario en enero	Se realiza gestión de cobranza en el mes de enero con locatario
201700487-1	No se encuentra gestión con locatario en enero	Se realiza gestión de cobranza en el mes de enero con locatario
201700525-1	No se encuentra gestión con locatario en enero	Se realiza gestión de cobranza en el mes de enero con locatario
201700536-1	No se encuentra gestión con locatario en enero	Se realiza gestión de cobranza en el mes de enero con locatario
201700545-1	No se encuentra gestión con locatario en enero	Se realiza gestión de cobranza en el mes de enero con locatario
201700577-1	No se encuentra gestión con locatario en enero	Se realiza gestión de cobranza en el mes de enero con locatario
201700597-3	No se encuentra gestión con locatario en enero	Se realiza gestión de cobranza en el mes de enero con locatario
201800828-1	No se encuentra gestión con locatario en enero	Se realiza gestión de cobranza en el mes de enero con locatario
52985311-F	¿Validados en enero, por que en proceso de validación?	Se procede con la actualización de la base teniendo en cuenta la observación realizada
1098692782-F	¿Validados en enero, por que en proceso de validación?	Se procede con la actualización de la base teniendo en cuenta la observación realizada
201700593-3	¿Validados en enero, por que en proceso de validación?	Se procede con la actualización de la base teniendo en cuenta la observación realizada
201800989-1	¿Validados en enero, por que en proceso de validación?	Se procede con la actualización de la base teniendo en cuenta la observación realizada
201802046-3	¿Validados en enero, por que en proceso de validación?	Se procede con la actualización de la base teniendo en cuenta la observación realizada

201802150-3	¿Validados en enero, por que en proceso de validación?	Se procede con la actualización de la base teniendo en cuenta la observación realizada
201802422-3	¿Validados en enero, por que en proceso de validación?	Se procede con la actualización de la base teniendo en cuenta la observación realizada
201802796-3	¿Validados en enero, por que en proceso de validación?	Se procede con la actualización de la base teniendo en cuenta la observación realizada
201802973-3	¿Validados en enero, por que en proceso de validación?	Se procede con la actualización de la base teniendo en cuenta la observación realizada
201803428-1	¿Validados en enero, por que en proceso de validación?	Se procede con la actualización de la base teniendo en cuenta la observación realizad
201807310181752	¿Validados en enero, por que en proceso de validación?	Se procede con la actualización de la base teniendo en cuenta la observación realizada
201905151-3	¿Validados en enero, por que en proceso de validación?	Se procede con la actualización de la base teniendo en cuenta la observación realizada
201907285-3	¿Validados en enero, por que en proceso de validación?	Se procede con la actualización de la base teniendo en cuenta la observación realizada
201908325-1	¿Validados en enero, por que en proceso de validación?	Se procede con la actualización de la base teniendo en cuenta la observación realizada
201908400-1	¿Validados en enero, por que en proceso de validación?	Se procede con la actualización de la base teniendo en cuenta la observación realizada
202008679-3	¿Validados en enero, por que en proceso de validación?	Se procede con la actualización de la base teniendo en cuenta la observación realizada
63320639-F	¿Validados en enero, por que en proceso de validación?	Se procede con la actualización de la base teniendo en cuenta la observación realizada
68288085-F	¿Validados en enero, por que en proceso de validación?	Se procede con la actualización de la base teniendo en cuenta la observación realizada

1. Inconsistencia detectada.

Se informa al FNA que, al momento de emitir la respuesta inicial, la información utilizada correspondía a la reportada por el sistema ISSA. En ese

momento no se realizó una verificación detallada de la fecha del correo electrónico asociado, por lo que no se evidenció la inconsistencia existente en las fechas registradas en la trazabilidad.

Una vez el FNA socializó la inconsistencia identificada, se procedió a escalar el caso al área de sistemas con el fin de revisar el módulo de trazabilidad, dado que es el componente que presenta inconsistencias en las fechas de envío de los recursos, más no en la correcta ejecución de la cobranza a nivel general.

Actualmente se encuentra en curso la evaluación técnica del módulo y el ajuste correspondiente, proceso que se desarrollará durante los fines de semana del mes de marzo, debido a que esta revisión no se puede realizar mientras el sistema este en uso por los analistas. Los resultados de esta gestión y las acciones implementadas quedarán reflejados en el informe de supervisión correspondiente a dicho mes.

2. Aclaraciones procedimiento de ejecución de la cobranza.

- Cobranza diaria:

La cobranza diaria se ejecuta de manera automática una vez el analista realiza la validación. Los recursos (SMS, llamada, correo) se ejecutan de acuerdo con la altura de días de mora, y se realiza en los siguientes tres días hábiles a la fecha de validación, de acuerdo con lo estipulado en el contrato.

- Cobranza mensual:

Para la elaboración del informe de supervisión mensual, TCI realiza el corte de la información correspondiente al mes sujeto de informe, con base en los registros validados durante dicho periodo. Esta información se consolida y se presenta dentro de los primeros siete (7) días hábiles del mes siguiente, conforme a lo establecido en las obligaciones contractuales.

Durante este mismo periodo se ejecutan las actividades de gestión de cobranza mensual, razón por la cual la información reportada en el informe siempre corresponde a gestión realizada sobre periodos ya finalizados (mes vencido). En consecuencia, la gestión de cobranza correspondiente a un mes determinado se reflejará en el informe presentado dentro de los primeros siete (7) días hábiles del mes inmediatamente siguiente. Por ejemplo, la gestión de cobranza del mes de enero se reportará en el informe presentado durante los primeros siete (7) días hábiles de febrero.

Nota aclaratoria:

La gestión de cobranza mensual se realiza exclusivamente sobre aquellos activos cuya información no fue validada durante el periodo sujeto de

supervisión. Es decir, cuando un activo cuenta con validación en un periodo anterior, pero no presenta actualización de información en el periodo siguiente, se activa una gestión de cobranza histórica. Esta gestión se desarrolla mediante el uso de los diferentes canales disponibles (SMS, correo electrónico y contacto telefónico), como parte de una estrategia orientada a fortalecer la gestión de recaudo e incentivar a los locatarios al cumplimiento oportuno de sus obligaciones contractuales.

3. Explicación caso concreto.

Frente a los contratos especificados en la observación que presentan la inconsistencia señalada, se informa al FNA que durante el mes de enero no se reflejó gestión de cobranza, dado que el contrato anterior finalizó el 23 de diciembre. A partir de esa fecha no era procedente realizar gestiones de cobranza ni ningún otro tipo de actuación frente a los locatarios, razón por la cual la gestión de cobranza correspondiente al mes de diciembre quedó registrada y cerrada dentro de ese mismo periodo.

Posteriormente, con la renovación del contrato, se dio inicio nuevamente al proceso de validación de la información y a la ejecución de las actividades de cobranza, conforme a la metodología descrita en el ítem anterior.

En este sentido, se precisa que los contratos mencionados no corresponden a un caso que requiera subsanación, sino a una aclaración respecto a la dinámica contractual y operativa que rige la ejecución de las gestiones de cobranza.

Finalmente, y como soporte de la gestión realizada, se adjuntan los correos electrónicos correspondientes a la cobranza efectuada durante el mes de febrero, los cuales sirven como evidencia para los casos reportados en el informe de supervisión del mes de enero.

TCI. Se informa al FNA que, se anexan los soportes correspondientes a la gestión de cobro de acuerdo con la fecha de validación y la cobranza mensual (si aplica)

Para los casos validados en los que no se debía enviar correo electrónico de acuerdo con la altura de la mora, se adjunta el pantallazo donde se evidencia el envío del recurso, directamente desde la plataforma del proveedor, teniendo en cuenta la novedad reportada en la plataforma e informada anteriormente.

V. GESTIÓN DE COBRO DE OBLIGACIONES ASOCIADAS AL CONTRATO LEASING

Se adjunta "5.1 Reporte Cobranza - Enero".

TOTAL CONTRATOS	MORA ADMINISTRACIÓN	MORA IMPUESTOS	MORA VALORIZACIÓN	MORA MIXTA
1.479	1.479	0	0	0

✓ Observaciones:

- Para los casos de Mora +90 días de administración, de acuerdo con lo escrito en el Anexo Técnico, se realiza inicialmente la gestión de cobro y en paralelo la solicitud a las administraciones para adquirir los documentos pertinentes y posteriormente realizar el pago.
- Para el caso de la gestión de los Contratos Cancelados, todos los veinte (20) de cada mes se reporta la gestión quincenal con los soportes y base de trazabilidad al Líder de Impuestos. Sin embargo, se adjunta reporte "5.1 Anexo - Trazabilidad CXC Cancelados"

CONTRATO	DOCUMENTO	LOCATARIO	GESTIÓN
201700545-1	31585726	LUZ ANGELICA MOSQUERA	04/02/2026 - Se realizo gestión telefónica, correo de voz, se envió correo de notificación con los saldos pendientes de la CXC 05/02/2026 - Se envía correo electrónico con la información de los saldos pendientes. 06/02/2026 - Se remite correspondencia física a los locatarios.
201600054-1	73127375	JAIRO MANUEL ZABALETA REYES	04/02/2026 - Se realizo gestión telefónica, correo de voz, se envió correo de notificación con los saldos pendientes de la CXC 05/02/2026 - Se envía correo electrónico con la información de los saldos pendientes. 06/02/2026 - Se remite correspondencia física a los locatarios.
201802116-3	35492442	SARA LÓPEZ	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	04/02/2026 - Se realizo gestión telefónica, correo de voz, se envió correo de notificación con los saldos pendientes de la CXC 05/02/2026 - Se envía correo electrónico con la información de los saldos pendientes. 06/02/2026 - Se remite correspondencia física a los locatarios.
201802383-3	43556488	ILDA MARIA SERNA ZAP	04/02/2026 - Se realizo gestión telefónica, correo de voz, se envió correo de notificación con los saldos pendientes de la CXC 05/02/2026 - Se envía correo electrónico con la información de los saldos pendientes. 06/02/2026 - Se remite correspondencia física a los locatarios.
201906011-3	52144556	MARIA CRISTINA GARCIA MARTINEZ	04/02/2026 - Se realizo gestión telefónica, correo de voz, se envió correo de notificación con los saldos pendientes de la CXC 05/02/2026 - Se envía correo electrónico con la información de los saldos pendientes. 06/02/2026 - Se remite correspondencia física a los locatarios.
201802857-3	52049451	SARA PATRICIA GRIMALDOS PIMIENTO	04/02/2026 - Se realizo gestión telefónica, correo de voz, se envió correo de notificación con los saldos pendientes de la CXC 05/02/2026 - Se envía correo electrónico con la información de los saldos pendientes. 06/02/2026 - Se remite correspondencia física a los locatarios.
201801511-3	1098682903	GUSTAVO ADOLFO GONZALEZ GELVES	04/02/2026 - Se realizo gestión telefónica, correo de voz, se envió correo de notificación con los saldos pendientes de la CXC 05/02/2026 - Se envía correo electrónico con la información de los saldos pendientes. 06/02/2026 - Se remite correspondencia física a los locatarios.

201801991-2	1015400516	IVAN LEONARDO TORRES CASTAÑEDA / LILIANA TIBAQUE	04/02/2026 - Se realizo gestión telefónica, correo de voz, se envió correo de notificación con los saldos pendientes de la CXC 05/02/2026 - Se envía correo electrónico con la información de los saldos pendientes. 06/02/2026 - Se remite correspondencia física a los locatarios.
201908033-2	7480107	ADOLFO ENRIQUE ZUÑIGA FORERO	04/02/2026 - Se realizo gestión telefónica, correo de voz, se envió correo de notificación con los saldos pendientes de la CXC 05/02/2026 - Se envía correo electrónico con la información de los saldos pendientes. 06/02/2026 - Se remite correspondencia física a los locatarios.
201803452-2	79723635	JOSE DANIEL ALZATE JIMENEZ	04/02/2026 - Se realizo gestión telefónica, correo de voz, se envió correo de notificación con los saldos pendientes de la CXC 05/02/2026 - Se envía correo electrónico con la información de los saldos pendientes. 06/02/2026 - Se remite correspondencia física a los locatarios.
201908140-3	1130628365	YULLY SARASTI	04/02/2026 - Se realizo gestión telefónica, correo de voz, se envió correo de notificación con los saldos pendientes de la CXC 05/02/2026 - Se envía correo electrónico con la información de los saldos pendientes. 06/02/2026 - Se remite correspondencia física a los locatarios.
201600143-1	41377834	CARMENZA SANCHEZ	04/02/2026 - Se realizo gestión telefónica, correo de voz, se envió correo de notificación con los saldos pendientes de la CXC 05/02/2026 - Se envía correo electrónico con la información de los saldos pendientes. 06/02/2026 - Se remite correspondencia física a los locatarios.

202008891-3	39720358	ARACELY BARRETO	04/02/2026 - Se realizo gestión telefónica, correo de voz, se envió correo de notificación con los saldos pendientes de la CXC 05/02/2026 - Se envía correo electrónico con la información de los saldos pendientes. 06/02/2026 - Se remite correspondencia física a los locatarios.
201700391-1	13823052	VICTOR ANGEL VILLALBA RUIZ	04/02/2026 - Se realizo gestión telefónica, correo de voz, se envió correo de notificación con los saldos pendientes de la CXC 05/02/2026 - Se envía correo electrónico con la información de los saldos pendientes. 06/02/2026 - Se remite correspondencia física a los locatarios.
201802939-3	8565538	BORIS RAFAEL GONZALEZ ESCOBAR	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	04/02/2026 - Se realizo gestión telefónica, correo de voz, se envió correo de notificación con los saldos pendientes de la CXC 05/02/2026 - Se envía correo electrónico con la información de los saldos pendientes. 06/02/2026 - Se remite correspondencia física a los locatarios.
201907276-3	42897481	NATALIA ALZATE HERNANDEZ	08/01/2026 - El FNA solicita finalizar la gestión de cobro hacia el locatario.
201908118-3	8565538	ARMANDO PINEDA REY	04/02/2026 - Se realizo gestión telefónica, correo de voz, se envió correo de notificación con los saldos pendientes de la CXC 05/02/2026 - Se envía correo electrónico con la información de los saldos pendientes.

			06/02/2026 - Se remite correspondencia física a los locatarios.
201801963-3	91278007	JOAQUIN EVELIO HERRERA DELGADO	04/02/2026 - Se realizo gestión telefónica, correo de voz, se envió correo de notificación con los saldos pendientes de la CXC 05/02/2026 - Se envía correo electrónico con la información de los saldos pendientes. 06/02/2026 - Se remite correspondencia física a los locatarios.
201801624-3	53016420	MARY JULIETH OBANDO AVILA	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	04/02/2026 - Se realizo gestión telefónica, correo de voz, se envió correo de notificación con los saldos pendientes de la CXC 05/02/2026 - Se envía correo electrónico con la información de los saldos pendientes. 06/02/2026 - Se remite correspondencia física a los locatarios.
201907122-1	41607867	MARIA GLADYS ALVAREZ DE BARRERO	20/01/2026 - Se remite correspondencia física a los locatarios. 06/02/2026 - Se remite correspondencia física a los locatarios.
201908465-3	72201464	ADEMIR OSIRIS CASTRO RODGERS	26/12/2025 - El FNA solicita cancelar la gestión de pago ya que el saldo fue subsanado.
201802085-3	1143224516	YARLEY ISABEL CASTRO CASTAÑEDA	04/02/2026 - Se realizo gestión telefónica, correo de voz, se envió correo de notificación con los saldos pendientes de la CXC 05/02/2026 - Se envía correo electrónico con la información de los saldos pendientes. 06/02/2026 - Se remite correspondencia física a los locatarios.

201908331-3	91225234	PEDRO JOSE PINTO LOPEZ	6/01/2026 - Se inicia gestión de cobro mediante correo electrónico con el envío de los saldos pendientes 13/01/2026 - Se envía correo electrónico con la información de los saldos pendientes. 14/01/2026 - Se realizo gestión telefónica, correo de voz, se envió correo de notificación con los saldos pendientes de la CXC 20/01/2026 - Se remite correspondencia física a los locatarios. 04/02/2026 - Se realizo gestión telefónica, correo de voz, se envió correo de notificación con los saldos pendientes de la CXC 05/02/2026 - Se envía correo electrónico con la información de los saldos pendientes. 06/02/2026 - Se remite correspondencia física a los locatarios.
201801241-3	41650006	BLANCA ZENaida BUITRAGO SANTAMARIA	6/01/2026 - Se inicia gestión de cobro mediante correo electrónico con el envío de los saldos pendientes. 13/01/2026 - Se envía correo electrónico con la información de los saldos pendientes. 14/01/2026 - Se realizo gestión telefónica, correo de voz, se envió correo de notificación con los saldos pendientes de la CXC 15/01/2026 - El FNA solicita finalizar la gestión de cobro hacia la locataria.
201906963-3	51966840	ELIZABETH MALAGON RIVERA	6/01/2026 - Se inicia gestión de cobro mediante correo electrónico con el envío de los saldos pendientes. 07/01/2026 - Locatario remite soporte de pago, se envía al FNA para su confirmación. 08/01/2026 - El FNA confirma el ingreso del saldo, se subsana la mora y se finaliza la gestión de cobro.
202008819-3	80731902	ALVIN ANDRES GONZALEZ LOAIZA	6/01/2026 - Se inicia gestión de cobro mediante correo electrónico con el envío de los saldos pendientes. 09/01/2026 - Locatario remite soporte de pago, se envía al FNA para su confirmación.

			13/01/2026 - FNA confirma el ingreso del saldo, se subsana la mora y se finaliza la gestión de cobro.
201801666-3	11223353	OSCAR EDUARDO BERMUDEZ VILLEGAS	6/01/2026 - Se inicia gestión de cobro mediante correo electrónico con el envío de los saldos pendientes, locatario remite soporte de pago, ese mismo día se envía al FNA para la confirmación del ingreso. El FNA indica que el saldo se subsana y se finaliza la gestión de cobro hacia el locatario.

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.	28/01/2026 Se radica solicitud para la actualización de la información.
201905538-3	URBANIZACION HATO CAMPESTRE	23/01/2026 Se radica solicitud para la actualización de la información.
201906219-3	CONDOMINIO RINCON DEL LLANO	26/01/2026 Se radica solicitud para la actualización de la información.
201905668-3	EDIFICIO ZERATTO	30/01/2026 locatario realiza el pago y se encuentra paz y salvo.
201907763-3	URBANIZACION PENTAGRAMA	22/12/2025 Se realiza alcance solicitando información del acuerdo de pago 26/01/2026 Administración notifica acuerdo de pago de acuerdo con solicitud radicada

201803765-3	CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA PARAISO	23/01/2026 Se radica solicitud para la actualización de la información.
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. 01/21/2026 locatario se encuentra a paz y salvo
201802469-2	URBANIZACION MESSANTIA	23/01/2026 respuesta de administración estados de cuenta no está cumpliendo con el acuerdo de pago emitido por el conjunto, se realiza alcance solicitando información 03/02/2025
201801974-1	CONJUNTO RESIDENCIAL BAMBU	23/01/2026 Se radica solicitud para la actualización de la información.
201804300-3	CONJUNTO RESIDENCIAL ANAWAC	29/01/2026 Se radica solicitud para la actualización de la información.
201800841-1	PARQUE COMERCIAL Y RESIDENCIAL VICTORIA P.H.	28/01/2026 Se radica solicitud para la actualización de la información.
201800924-1	PARQUE COMERCIAL Y RESIDENCIAL VICTORIA P.H.	23/01/2026 Se radica solicitud para la actualización de la información.
201907601-3	CONJUNTO TOLEDO CAMPESTRE PH	23/01/2026 respuesta de administración estados de cuenta no está cumpliendo con el acuerdo de pago emitido por el conjunto, se realiza alcance solicitando información para pago el 03/02/2025.
201906814-3	CONJUNTO RESIDENCIAL EL VERDERON 1	23/01/2025 Se radica solicitud para la actualización de la información.
201906498-3	CONJUNTO RESIDENCIAL BRISAS DE BARLOVENTO	10/12/2025 Se radica derecho de petición solicitando actualización de la información 31/01/2026 Administración notifica acuerdo de pago de acuerdo con solicitud radicada
201803354-2	PROYECTO PARK 68	26/01/2026 Administración notifica acuerdo de pago el cual se está cumpliendo a corte de enero 2026
201801379-3	CONDOMINIO MONSERRAT	26/01/2026 Se radica solicitud para la actualización de la información.
201907400-3	CONJUNTO RESIDENCIAL TIERRA ALTA	26/01/2026 Se radica solicitud para la actualización de la información.
201908360-2	CONJUNTO RESIDENCIAL NORMANDIA DEL PARQUE	05/01/2026 se está cumpliendo con el acuerdo de pago notifica administración.
201802307-3	CONJUNTO LA MOLIENDA	23/01/2026 Se radica solicitud para la actualización de la información
201907622-1	CONJUNTO RESIDENCIAL ALBAHACA	23/01/2026 Se radica solicitud para la actualización de la información.

201804111-3	CONJUNTO RESIDENCIAL ALBORADA REAL 2	01/21/2026 Locatario se encuentra a paz y salvo
201905857-3	CONJUNTO RESIDENCIAL BRISAS DE BARLOVENTO	31/01/2026 Administración notifica acuerdo de pago el cual se está cumpliendo a corte de enero 2026
201801242-3	CONJUNTO RESIDENCIAL HACIENDA PEÑALISA MANGO	22/12/2026 Administración notifica acuerdo de pago el cual se está cumpliendo a corte de enero 2026

i. ACLARACIONES INFORME DE SUPERVISIÓN

1. Se informa al FNA que la diferencia en las cifras radica en que los activos en mora cuyo ciclo de validación se encuentra vencido cambia su estado a proceso de validación, sin embargo, en el apartado de administración se especifica esta información y la cantidad de activos, por lo tanto, no se presentan diferencias en la información, pues al filtrar por días de mora +30 días la información coincide.

Se informa al FNA que lo mencionado no corresponde con la realidad. De acuerdo con las imágenes adjuntas, tomadas de los informes reportados, se evidencia que:

- En el informe de cobranza se registran 1.479 moras.
- En el informe de administración, filtrando por días de mora, se reportan 1.468 moras.

La diferencia de 11 moras obedece a que los contratos mostrados en la imagen 3 fueron sujetos de pago por el FNA el día 9 de febrero y validados en ISSA el día 10 de febrero con la CXC 102. Esta actualización se realizó fuera del corte de información de administración correspondiente al 30 de enero.

Se precisa que dichos contratos fueron actualizados para que el reporte coincidiera con el informe de pagos; sin embargo, en enero sí fueron sujetos de cobranza, razón por la cual permanecen en el informe cuyo corte fue al 30 de enero.

Autoguardado 5.Reporte Cobranza - Enero 2025 - Guardado

Archivo Inicio Insertar Dibujar Disposición de página Fórmulas Datos Revisar Vista Automatizar Ayuda Acrobat

Portapapeles Fuente Alineación Número

General Formato condicional Dar formato Estilo de celda Insertar Eliminar Formato Autocorrección Borrar Ordenar y filtrar Buscar y seleccionar Complementos Copiar Crear un PDF Añadir Asinador

Comentarios Compartir

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1441	1443	201907864-3	230-187418	1121233415	LEIDY JOHANA GARCIA PACHON	27/02/2020	META	VILLAVICENCIO	CONDOMINIO BOQUES DE MORELIA
1442	1444	201907864-3	230-187418	1121233415	LEIDY JOHANA GARCIA PACHON	27/02/2020	META	VILLAVICENCIO	CONDOMINIO BOQUES DE MORELIA
1443	1445	201907864-3	230-187418	1121233415	LEIDY JOHANA GARCIA PACHON	27/02/2020	META	VILLAVICENCIO	CONDOMINIO BOQUES DE MORELIA
1444	1446	201907864-3	230-187418	1121233415	LEIDY JOHANA GARCIA PACHON	27/02/2020	META	VILLAVICENCIO	CONDOMINIO BOQUES DE MORELIA
1445	1447	201907864-3	230-187418	1121233415	LEIDY JOHANA GARCIA PACHON	27/02/2020	META	VILLAVICENCIO	CONDOMINIO BOQUES DE MORELIA
1446	1448	201907864-3	230-187418	1121233415	LEIDY JOHANA GARCIA PACHON	27/02/2020	META	VILLAVICENCIO	CONDOMINIO BOQUES DE MORELIA
1447	1449	201907864-3	230-187418	1121233415	LEIDY JOHANA GARCIA PACHON	27/02/2020	META	VILLAVICENCIO	CONDOMINIO BOQUES DE MORELIA
1448	1450	201907864-3	230-187418	1121233415	LEIDY JOHANA GARCIA PACHON	27/02/2020	META	VILLAVICENCIO	CONDOMINIO BOQUES DE MORELIA
1449	1451	201907864-3	230-187418	1121233415	LEIDY JOHANA GARCIA PACHON	27/02/2020	META	VILLAVICENCIO	CONDOMINIO BOQUES DE MORELIA
1450	1452	201907864-3	230-187418	1121233415	LEIDY JOHANA GARCIA PACHON	27/02/2020	META	VILLAVICENCIO	CONDOMINIO BOQUES DE MORELIA
1451	1453	201907864-3	230-187418	1121233415	LEIDY JOHANA GARCIA PACHON	27/02/2020	META	VILLAVICENCIO	CONDOMINIO BOQUES DE MORELIA
1452	1454	201907864-3	230-187418	1121233415	LEIDY JOHANA GARCIA PACHON	27/02/2020	META	VILLAVICENCIO	CONDOMINIO BOQUES DE MORELIA
1453	1455	201907864-3	230-187418	1121233415	LEIDY JOHANA GARCIA PACHON	27/02/2020	META	VILLAVICENCIO	CONDOMINIO BOQUES DE MORELIA
1454	1456	201907864-3	230-187418	1121233415	LEIDY JOHANA GARCIA PACHON	27/02/2020	META	VILLAVICENCIO	CONDOMINIO BOQUES DE MORELIA
1455	1457	201907864-3	230-187418	1121233415	LEIDY JOHANA GARCIA PACHON	27/02/2020	META	VILLAVICENCIO	CONDOMINIO BOQUES DE MORELIA
1456	1458	201907864-3	230-187418	1121233415	LEIDY JOHANA GARCIA PACHON	27/02/2020	META	VILLAVICENCIO	CONDOMINIO BOQUES DE MORELIA
1457	1459	201907864-3	230-187418	1121233415	LEIDY JOHANA GARCIA PACHON	27/02/2020	META	VILLAVICENCIO	CONDOMINIO BOQUES DE MORELIA
1458	1460	201907864-3	230-187418	1121233415	LEIDY JOHANA GARCIA PACHON	27/02/2020	META	VILLAVICENCIO	CONDOMINIO BOQUES DE MORELIA
1459	1461	201907864-3	230-187418	1121233415	LEIDY JOHANA GARCIA PACHON	27/02/2020	META	VILLAVICENCIO	CONDOMINIO BOQUES DE MORELIA
1460	1462	201907864-3	230-187418	1121233415	LEIDY JOHANA GARCIA PACHON	27/02/2020	META	VILLAVICENCIO	CONDOMINIO BOQUES DE MORELIA
1461	1463	201907864-3	230-187418	1121233415	LEIDY JOHANA GARCIA PACHON	27/02/2020	META	VILLAVICENCIO	CONDOMINIO BOQUES DE MORELIA
1462	1464	201907864-3	230-187418	1121233415	LEIDY JOHANA GARCIA PACHON	27/02/2020	META	VILLAVICENCIO	CONDOMINIO BOQUES DE MORELIA
1463	1465	201907864-3	230-187418	1121233415	LEIDY JOHANA GARCIA PACHON	27/02/2020	META	VILLAVICENCIO	CONDOMINIO BOQUES DE MORELIA
1464	1466	201907864-3	230-187418	1121233415	LEIDY JOHANA GARCIA PACHON	27/02/2020	META	VILLAVICENCIO	CONDOMINIO BOQUES DE MORELIA
1465	1467	201907864-3	230-187418	1121233415	LEIDY JOHANA GARCIA PACHON	27/02/2020	META	VILLAVICENCIO	CONDOMINIO BOQUES DE MORELIA
1466	1468	201907864-3	230-187418	1121233415	LEIDY JOHANA GARCIA PACHON	27/02/2020	META	VILLAVICENCIO	CONDOMINIO BOQUES DE MORELIA
1467	1469	201907864-3	230-187418	1121233415	LEIDY JOHANA GARCIA PACHON	27/02/2020	META	VILLAVICENCIO	CONDOMINIO BOQUES DE MORELIA
1468	1470	201907864-3	230-187418	1121233415	LEIDY JOHANA GARCIA PACHON	27/02/2020	META	VILLAVICENCIO	CONDOMINIO BOQUES DE MORELIA
1469	1471	201907864-3	230-187418	1121233415	LEIDY JOHANA GARCIA PACHON	27/02/2020	META	VILLAVICENCIO	CONDOMINIO BOQUES DE MORELIA
1470	1472	201907864-3	230-187418	1121233415	LEIDY JOHANA GARCIA PACHON	27/02/2020	META	VILLAVICENCIO	CONDOMINIO BOQUES DE MORELIA
1471	1473	201907864-3	230-187418	1121233415	LEIDY JOHANA GARCIA PACHON	27/02/2020	META	VILLAVICENCIO	CONDOMINIO BOQUES DE MORELIA
1472	1474	201907864-3	230-187418	1121233415	LEIDY JOHANA GARCIA PACHON	27/02/2020	META	VILLAVICENCIO	CONDOMINIO BOQUES DE MORELIA
1473	1475	201907864-3	230-187418	1121233415	LEIDY JOHANA GARCIA PACHON	27/02/2020	META	VILLAVICENCIO	CONDOMINIO BOQUES DE MORELIA
1474	1476	201907864-3	230-187418	1121233415	LEIDY JOHANA GARCIA PACHON	27/02/2020	META	VILLAVICENCIO	CONDOMINIO BOQUES DE MORELIA
1475	1477	201907864-3	230-187418	1121233415	LEIDY JOHANA GARCIA PACHON	27/02/2020	META	VILLAVICENCIO	CONDOMINIO BOQUES DE MORELIA
1476	1478	201907864-3	230-187418	1121233415	LEIDY JOHANA GARCIA PACHON	27/02/2020	META	VILLAVICENCIO	CONDOMINIO BOQUES DE MORELIA
1477	1479	201907864-3	230-187418	1121233415	LEIDY JOHANA GARCIA PACHON	27/02/2020	META	VILLAVICENCIO	CONDOMINIO BOQUES DE MORELIA
1478	1480	201907864-3	230-187418	1121233415	LEIDY JOHANA GARCIA PACHON	27/02/2020	META	VILLAVICENCIO	CONDOMINIO BOQUES DE MORELIA
1479	1481	201907864-3	230-187418	1121233415	LEIDY JOHANA GARCIA PACHON	27/02/2020	META	VILLAVICENCIO	CONDOMINIO BOQUES DE MORELIA
1480	1482	201907864-3	230-187418	1121233415	LEIDY JOHANA GARCIA PACHON	27/02/2020	META	VILLAVICENCIO	CONDOMINIO BOQUES DE MORELIA
1481	1483	201907864-3	230-187418	1121233415	LEIDY JOHANA GARCIA PACHON	27/02/2020	META	VILLAVICENCIO	CONDOMINIO BOQUES DE MORELIA
1482	1484	201907864-3	230-187418	1121233415	LEIDY JOHANA GARCIA PACHON	27/02/2020	META	VILLAVICENCIO	CONDOMINIO BOQUES DE MORELIA
1483	1485	201907864-3	230-187418	1121233415	LEIDY JOHANA GARCIA PACHON	27/02/2020	META	VILLAVICENCIO	CONDOMINIO BOQUES DE MORELIA
1484	1486	201907864-3	230-187418	1121233415	LEIDY JOHANA GARCIA PACHON	27/02/2020	META	VILLAVICENCIO	CONDOMINIO BOQUES DE MORELIA
1485	1487	201907864-3	230-187418	1121233415	LEIDY JOHANA GARCIA PACHON	27/02/2020	META	VILLAVICENCIO	CONDOMINIO BOQUES DE MORELIA
1486	1488	201907864-3	230-187418	1121233415	LEIDY JOHANA GARCIA PACHON	27/02/2020	META	VILLAVICENCIO	CONDOMINIO BOQUES DE MORELIA
1487	1489	201907864-3	230-187418	1121233415	LEIDY JOHANA GARCIA PACHON	27/02/2020	META	VILLAVICENCIO	CONDOMINIO BOQUES DE MORELIA
1488	1490	201907864-3	230-187418	1121233415	LEIDY JOHANA GARCIA PACHON	27/02/2020	META	VILLAVICENCIO	CONDOMINIO BOQUES DE MORELIA
1489	1491	201907864-3	230-187418	1121233415	LEIDY JOHANA GARCIA PACHON	27/02/2020	META	VILLAVICENCIO	CONDOMINIO BOQUES DE MORELIA
1490	1492	201907864-3	230-187418	1121233415	LEIDY JOHANA GARCIA PACHON	27/02/2020	META	VILLAVICENCIO	CONDOMINIO BOQUES DE MORELIA
1491	1493	201907864-3	230-187418	1121233415	LEIDY JOHANA GARCIA PACHON	27/02/2020	META	VILLAVICENCIO	CONDOMINIO BOQUES DE MORELIA
1492	1494	201907864-3	230-187418	1121233415	LEIDY JOHANA GARCIA PACHON	27/02/2020	META	VILLAVICENCIO	CONDOMINIO BOQUES DE MORELIA
1493	1495	201907864-3	230-187418	1121233415	LEIDY JOHANA GARCIA PACHON	27/02/2020	META	VILLAVICENCIO	CONDOMINIO BOQUES DE MORELIA
1494	1496	201907864-3	230-187418	1121233415	LEIDY JOHANA GARCIA PACHON	27/02/2020	META	VILLAVICENCIO	CONDOMINIO BOQUES DE MORELIA
1495	1497	201907864-3	230-187418	1121233415	LEIDY JOHANA GARCIA PACHON	27/02/2020	META	VILLAVICENCIO	CONDOMINIO BOQUES DE MORELIA
1496	1498	201907864-3	230-187418	1121233415	LEIDY JOHANA GARCIA PACHON	27/02/2020	META	VILLAVICENCIO	CONDOMINIO BOQUES DE MORELIA
1497	1499	201907864-3	230-187418	1121233415	LEIDY JOHANA GARCIA PACHON	27/02/2020	META	VILLAVICENCIO	CONDOMINIO BOQUES DE MORELIA
1498	1500	201907864-3	230-187418	1121233415	LEIDY JOHANA GARCIA PACHON	27/02/2020	META	VILLAVICENCIO	CONDOMINIO BOQUES DE MORELIA
1499	1501	201907864-3	230-187418	1121233415	LEIDY JOHANA GARCIA PACHON	27/02/2020	META	VILLAVICENCIO	CONDOMINIO BOQUES DE MORELIA
1500	1502	201907864-3	230-187418	1121233415	LEIDY JOHANA GARCIA PACHON	27/02/2020	META	VILLAVICENCIO	CONDOMINIO BOQUES DE MORELIA

Lista: Se encontraron 2447 de 9659 registros. Accesibilidad: es necesario investigar

Precedente 1479 Suma 149881

Imagen 1.

Autoguardado 4.1 Reporte Administración PH - Enero 2025 - Guardado

ArchivoInicioInsertarDibujarDisposición de páginaFórmulasDatosRevisarVistaAutomatizarAyudaAcrobat

PortapapelesFuenteAlineaciónNúmero

GeneralFormato condicionalDar formatoEstilo de celdaInsertarEliminarFormatoAutocorrecciónBorrarOrdenar y filtrarBuscar y seleccionarComplementosCopiarCrear un PDFAñadir Asinador

ComentariosCompartir

Fecha	Genera Cobro	Propiedad Horizontal	Tipos de Caso	Estado Revisión	Gestión Actual	Periodos en Mora en días desde	Periodos en Mora en días hasta	Días en Mora	Valor en Mora	Fecha Corte del Soporte	Fecha Validación	TIPO DE SOPORTE	Observaciones	Fecha Inicio Administración
10/10/2025	S	S	S	En Proceso de Validación	Primera Solicitud / Enero	21	Ordenar de menor a mayor	1	456.336	30/11/2025	18/12/2025	Estado de Cuenta		10/10/2025
10/10/2025	S	S	S	En Proceso de Validación	Primera Solicitud / Enero	21	Ordenar de mayor a menor	1	279.944	30/11/2025	12/12/2025	Estado de Cuenta		10/10/2025
10/10/2025	S	S	S	En Proceso de Validación	Primera Solicitud / Enero	21	Ordenar por color	1	877.136	30/11/2025	18/12/2025	Estado de Cuenta		10/10/2025
10/10/2025	S	S	S	En Proceso de Validación	Primera Solicitud / Enero	21	Ordenar por color	1	288.176	30/11/2025	12/12/2025	Estado de Cuenta		10/10/2025
10/10/2025	S	S	S	En Proceso de Validación	Primera Solicitud / Enero	21	Ordenar por color	1	971.000	30/11/2025	29/01/2026	Cuenta de Cobro		10/10/2025
10/10/2025	S	S	S	En Proceso de Validación	Primera Solicitud / Enero	21	Ordenar por color	1	1.288.000	30/11/2025	29/01/2026	Cuenta de Cobro		10/10/2025
10/10/2025	S	S	S	En Proceso de Validación	Primera Solicitud / Enero	21	Ordenar por color	1	270.017	30/11/2025	8/01/2026	Cuenta de Cobro		10/10/2025
10/10/2025	S	S	S	En Proceso de Validación	Primera Solicitud / Enero	21	Ordenar por color	1	128.000	30/11/2025	11/12/2025	Cuenta de Cobro		10/10/2025
10/10/2025	S	S	S	En Proceso de Validación	Primera Solicitud / Enero	21	Ordenar por color	1	168.000	30/09/2025	19/09/2025	Estado de Cuenta		10/10/2025
10/10/2025	S	S	S	En Proceso de Validación	Primera Solicitud / Enero	21	Ordenar por color	1	487.794	30/09/2025	11/10/2025	Estado de Cuenta		10/10/2025
10/10/2025	S	S	S	Cobro Prejudicial	Primera Solicitud / Enero	21	Ordenar por color	1	2.103.821	30/10/2025	7/10/2025	Cuenta de Cobro	Cobro Prejudicial	10/10/2025
10/10/2025	S	S	S	En Proceso de Validación	Primera Solicitud / Enero	21	Ordenar por color	1	121.168	30/08/2025	11/09/2025	Comunicado Administración P.H.		10/10/2025
10/10/2025	S	S	S	En Proceso de Validación	Primera Solicitud / Enero	21	Ordenar por color	1	248.000	30/12/2025	9/01/2026	Cuenta de Cobro		10/10/2025
10/10/2025	S	S	S	En Proceso de Validación	Primera Solicitud / Enero	21	Ordenar por color	1	85.613	30/11/2025	18/12/2025	Estado de Cuenta		10/10/2025
10/10/2025	S	S	S	En Proceso de Validación	Primera Solicitud / Enero	21	Ordenar por color	1	895.753	30/01/2026	27/01/2026	Cuenta de Cobro		13/01/2026
10/10/2025	S	S	S	En Proceso de Validación	Primera Solicitud / Enero	21	Ordenar por color	1	47.864	30/08/2025	22/09/2025	Estado de Cuenta		10/10/2025
10/10/2025	S	S	S	En Proceso de Validación	Primera Solicitud / Enero	21	Ordenar por color	1	379.015	30/08/2025	9/09/2025	Estado de Cuenta		10/10/2025
10/10/2025	S	S	S	En Proceso de Validación	Primera Solicitud / Enero	21	Ordenar por color	1	460.810	30/12/2025	8/01/2026	Cuenta de Cobro		10/10/2025
10/10/2025	S	S	S	En Proceso de Validación	Primera Solicitud / Enero	21	Ordenar por color	1	165.434	30/12/2025	8/01/2026	Cuenta de Cobro		10/10/2025
10/10/2025	S	S	S	En Proceso de Validación	Primera Solicitud / Enero	21	Ordenar por color	1	1.790.366	31/10/2025	18/11/2025	Estado de Cuenta		10/10/2025
10/10/2025	S	S	S	En Proceso de Validación	Primera Solicitud / Enero	21	Ordenar por color	1	319.480	30/11/2025	4/12/2025	Cuenta de Cobro		10/10/2025
10/10/2025	S	S	S	En Proceso de Validación	Primera Solicitud / Enero	21	Ordenar por color	1	170.000	31/12/2025	26/01/2026	Cuenta de Cobro		10/10/2025
10/10/2025	S	S	S	En Proceso de Validación	Primera Solicitud / Enero	1/07/2025	30/12/2025	180	820.005	30/12/2025	14/01/2026	Cuenta de Cobro		10/10/2025
10/10/2025	S	S	S	En Proceso de Validación	Primera Solicitud / Enero	1/06/2025	30/12/2025	210	1.714.431	30/12/2025	9/01/2026	Cuenta de Cobro		10/10/2025
10/10/2025	S	S	S	En Proceso de Validación	Primera Solicitud / Enero	1/06/2025	30/12/2025	270	4.269.876	30/12/2025	9/01/2026	Cuenta de Cobro		10/10/2025
10/10/2025	S	S	S	En Proceso de Validación	Primera Solicitud / Enero	1/10/2025	30/12/2025	60	1.126.000	30/11/2025	31/12/2025	Cuenta de Cobro		10/10/2025
10/10/2025	S	S	S	En Proceso de Validación	Primera Solicitud / Enero	1/10/2025	30/12/2025	30	150.100	31/10/2025	18/11/2025	Estado de Cuenta		10/10/2025
10/10/2025	S	S	S	En Proceso de Validación	Primera Solicitud / Enero	1/10/2025	30/12/2025	30	150.100	31/10/2025	18/11/2025	Estado de Cuenta		10/10/2025

PortadaReporte Admin

Se encuentran 2847 de 9659 registros

Accesibilidad es necesario investigar

Procesado: 102,9867% Recientes: 1488

Suma: 149851

10/10/2025

Imagen 3.

2. La observación del FNA no es correcta, pues en el informe TCI menciona “todos los veinte (20) de cada mes se reporta la gestión quincenal con los soportes y base de trazabilidad al Líder de Impuestos”, haciendo referencia a la fecha del reporte y no a la cantidad de los activos que se gestionan, por lo tanto, no hay inexactitud en la gestión o el seguimiento. Se hace la anotación de que el reporte también se remite cada que lo solicitan los funcionarios del FNA.

3. De acuerdo con la reunión realizada entre el FNA y TCI nos encontramos elaborando el plan de trabajo para aprobación del FNA cuyo objetivo es la disminución de cartera.

TCI. Se informa al FNA que, durante el mes de febrero se programó realizar gestión de cobranza semanal mediante SMS con el fin de incentivar el pago de las obligaciones y los resultados se verán reflejados en el informe de febrero, a partir de allí se decidirá de acuerdo con el resultado que gestiones adicionales deberían aplicarse.

4. Se informa al FNA que, la gestión se realiza de acuerdo con la normatividad legal vigente.

5. Se informa al FNA que la actualización de la información depende de la respuesta de las administraciones y los locatarios, razón por la cual se anexan las gestiones que TCI realiza, con el fin de que el FNA pueda verificar el seguimiento realizado a los casos, adicionalmente en cada informe se presenta la información y gestión del mes que se reporta, pero el FNA puede validar el historial de la gestión en la entrega de informes de supervisión de la vigencia 2025.

TCI. Se solicita al FNA que, teniendo en cuenta la cantidad de meses sobre los cuales solicita trazabilidad y la fecha en que lo solicita, se requiere tiempo para consolidar la información, por lo que la información de acuerdo con lo solicitado se presentará para el informe de febrero.

6. Se informa al FNA que se dejan las observaciones frente a los casos reportados en la base de revisión.



VI. PAGO DE OBLIGACIONES ASOCIADAS AL ACTIVO LEASING HABITACIONAL

Se adjunta Carpeta "6. Pago de Obligaciones", en donde se registra lo siguiente:

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

En el transcurso del mes de enero se realizó el pago de cincuenta y un (51) activos por un valor de \$ \$ 126.684.750 asociados a la Administración P.H

i. ACLARACIONES INFORME DE SUPERVISIÓN

- Se informa al FNA que, TCI se encuentra realizando la gestión de pagos de acuerdo con la disponibilidad de la información y recursos, se están incrementando las gestiones para obtener la información completa para pagos y poder abarcar un mayor número de moras para subsanar.
- Se informa lo siguiente:

CONTRATO	OBSERVACIONES
201802273-3	Subsanado
201803627-3	Subsanado
201804175-3	Subsanado
201802872-3	Subsanado
201801452-3	Subsanado
201803209-3	Subsanado
52435071-F	No requiere subsanación
201907186-2	Subsanado
201906739-2	No requiere subsanación
201907941-1	No requiere subsanación
201803304-3	Subsanado

201801991-2	Subsanado
201804004-2	Subsanado
52375911-F	Subsanado
201907850-3	Subsanado
201804533-3	Subsanado
201803355-3	Subsanado
201907318-3	Subsanado

1. Servicios Públicos

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

i. ACLARACIONES INFORME DE SUPERVISIÓN

1. Es correcta la observación del FNA.
2. TCI. Se informa al FNA que, para el servicio de impuestos se procedió con el pago de los activos que se encontraban actualizados para su subsanación, en cuanto al servicio de administración, pese a que se tiene un número elevado de moras su totalidad no corresponde a corte actualizado, adicionalmente no se cuentan con los documentos requeridos para el pago como certificación bancaria u honorarios, dependiendo el caso. De acuerdo con la reunión realizada con el líder de servicio para el mes de febrero se relacionará cuantas moras hay actualizadas sin soportes completos y la gestión correspondiente.

2. Impuesto Predial Unificado

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

En el transcurso del mes de enero se realizó el pago de cincuenta y tres (53) activos por un valor de \$42.381.000 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.
- Los municipios que presentan periodicidades tenían fecha de vencimiento máximo en el mes de diciembre, actualmente se realiza la gestión para la actualización de los casos.

CIUDAD	NO. ACTIVOS	OBSERVACIÓN
--------	-------------	-------------

AMAGA	1	Se realizó la solicitud de la liquidación de impuesto predial para la vigencia 2026. 21 de enero de 2026. Estas moras son vencimientos de diciembre, por lo tanto, se realiza gestión para actualización de la información.
APARTADÓ	2	Se realizó la solicitud de la liquidación de impuesto predial para la vigencia 2026. 21 de enero de 2026. Estas moras son vencimientos de diciembre, por lo tanto, se realiza gestión para actualización de la información.
BARBOSA	1	Se realizó la solicitud de la liquidación de impuesto predial para la vigencia 2026. 21 de enero de 2026. Estas moras son vencimientos de diciembre, por lo tanto, se realiza gestión para actualización de la información.
BARRANQUILLA	3	Se realizó la solicitud de la liquidación de impuesto predial para la vigencia 2026. 22 de enero de 2026
BELLO	169	Se realizó la solicitud de la liquidación de impuesto predial para la vigencia 2026. 21 de enero de 2026. Estas moras son vencimientos de diciembre, por lo tanto, se realiza gestión para actualización de la información
BUCARAMANGA	2	Se realizó la solicitud de la liquidación de impuesto predial para la vigencia 2026. 23 de enero de 2026. En el portal tributario durante la vigencia 2025 no reflejaban mora, pero esto no es un soporte válido para actualizar la información, se gestionan para su actualización.
CALDAS	3	Se realizó la solicitud de la liquidación de impuesto predial para la vigencia 2026. 22 de enero de 2026. Estas moras son vencimientos de diciembre, por lo tanto, se realiza gestión para actualización de la información.
CANDELARIA	2	Se realizó la solicitud de la liquidación de impuesto predial para la vigencia 2026. . 23 de enero de 2026. Estas moras son vencimientos de diciembre, por lo tanto, se realiza gestión para actualización de la información.
COPACABANA	1	Se realizó la solicitud de la liquidación de impuesto predial para la vigencia 2026. 23 de enero de 2026. Estas moras son vencimientos de diciembre, por lo tanto, se realiza gestión para actualización de la información.
DOSQUEBRADAS	17	Se realizó la solicitud de la liquidación de impuesto predial para la vigencia 2026. 22 de enero 2026. Estas moras son vencimientos de diciembre, por lo tanto, se realiza gestión para actualización de la información.
ENVIGADO	7	Se realizó la solicitud de la liquidación de impuesto predial para la vigencia 2026. 22 de enero 2026. 26 de enero de 2026
FACATATIVA	1	No procede para pago, toda vez que la locataria cuenta con un acuerdo de pago para las Vigencias 2024 y 2025. El 26 de enero se procedió a solicitar la liquidación de la factura para validar el cumplimiento del acuerdo.
FLANDES	1	Se realizó la solicitud de la liquidación de impuesto predial para la vigencia 2026. 22 de enero 2026
GIRARDOTA	1	Se realizó la solicitud de la liquidación de impuesto predial para la vigencia 2026. 22 de enero 2026. Estas moras son vencimientos de diciembre, por lo tanto, se realiza gestión para actualización de la información.
GIRON	4	Se realizó la solicitud de la liquidación de impuesto predial para la vigencia 2026. 22 de enero 2026.
ITAGUI	17	Se realizó la solicitud de la liquidación de impuesto predial para la vigencia 2026. 22 de enero 2026. Estas moras son vencimientos de diciembre, por lo tanto, se realiza gestión para actualización de la información.

JAMUNDI	15	El municipio tenía fecha de vencimiento máximo de la vigencia 2025 el 30 de diciembre, 14 activos reportaron mora después de la fecha, y 1 lleva un proceso ante 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 generando el cobro por concepto de impuesto predial.
MANIZALES	4	Se realizó la solicitud de la liquidación de impuesto predial para la vigencia 2026. 22 de enero 2026. Estas moras son vencimientos de diciembre, por lo tanto, se realiza gestión para actualización de la información.
MEDELLIN	84	Se realizó la solicitud de la liquidación de impuesto predial para la vigencia 2026. 27 de enero 2026. Estas moras son vencimientos de diciembre, por lo tanto, se realiza gestión para actualización de la información.
MARINILLA	2	Se realizó la solicitud de la liquidación de impuesto predial para la vigencia 2026. 23 de enero 2026
MOSQUERA	1	Se realizó la solicitud de la liquidación de impuesto predial para la vigencia 2026. 27 de enero 2026
PEREIRA	7	Se realizó la solicitud de la liquidación de impuesto predial para la vigencia 2026. 27 de enero 2026. Estas moras son vencimientos de diciembre, por lo tanto, se realiza gestión para actualización de la información.
PIEDRECUESTA	1	Se realizó la solicitud de la liquidación de impuesto predial para la vigencia 2026. 23 de enero 2026
RICAURTE	1	Se realizó la solicitud de la liquidación de impuesto predial para la vigencia 2026. 23 de enero 2026
RIONEGRO	1	Se realizó la solicitud de la liquidación de impuesto predial para la vigencia 2026. 27 de enero 2026. Estas moras son vencimientos de diciembre, por lo tanto, se realiza gestión para actualización de la información.
SABANALARGA	2	Se realizó la solicitud de la liquidación de impuesto predial para la vigencia 2026. 23 de enero 2026
SABANETA	48	Se realizó la solicitud de la liquidación de impuesto predial para la vigencia 2026. 23 de enero 2026, Estas moras son vencimientos de diciembre, por lo tanto, se realiza gestión para actualización de la información
SAN MARTIN	1	Se realizó la solicitud de la liquidación de impuesto predial para la vigencia 2026. 23 de enero 2026
SANTA ROSA DE OSOS	1	Se realizó la solicitud de la liquidación de impuesto predial para la vigencia 2026. 23 de enero 2026
SOACHA	11	Los activos para la vigencia 2025 se encontraban en un proceso de compensación, razón por la cual no procedió el pago de los activos.
SOLEDAD	1	Se realizó la solicitud de la liquidación de impuesto predial para la vigencia 2026. 23 de enero 2026
TURBACO	1	Se realizó la solicitud de la liquidación de impuesto predial para la vigencia 2026. 23 de enero 2026
VALLEDUPAR	1	Se realizó la solicitud de la liquidación de impuesto predial para la vigencia 2026. 22 de enero 2026
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, el 29 de enero se remitió correo para continuar con el seguimiento del caso.

- En el mes de enero se radicaron solicitudes de liquidación de impuesto predial para todos los municipios y se han actualizado conforme han dado respuesta, a la fecha aún no figuran moras de activos individualizados de la vigencia actual de periodicidad anual, sin embargo, una vez empiecen a vencerse los plazos máximos se relacionará la tabla con los municipios, el número de activos y su gestión correspondiente

i. ACLARACIONES INFORME DE SUPERVISIÓN

1. Es correcta la observación del FNA.
2. Punto a. Se informa al FNA que, el seguimiento del caso se realiza de manera periódica con el fin de que la locataria pueda realizar los trámites pertinentes y ofrecer información actualizada respecto al caso.

Punto b. La observación corresponde a la gestión realizada con a los municipios para obtener la liquidación actualizada frente a la vigencia 2026 y proceder con los pagos.

TCI. Se informe al FNA que, en informes anteriores se especificó de que todos los municipios se solicitó la liquidación y/o estados de cuenta, sin embargo, al ser cierre de año, las respuestas disminuyeron considerablemente.

Con la solicitud de la liquidación de IPU se evidencia si el activo mantiene o no la mora para la vigencia 2025, por lo que ingresa con prioridad para pago al figurar como mora de vigencia anterior. Adicionalmente, TCI no puede pagar facturas desactualizadas, por lo que de una u otra forma se requiere de la liquidación a vigencia 2026 para subsanar los casos.

Punto c. Se informa al FNA que en el mes de enero se procedió a realizar la liquidación del impuesto predial de los casos, sin embargo, la página no está en funcionamiento, dicha novedad fue reportada al líder de impuestos del FNA, por lo que continuamos en la gestión de realizar las liquidaciones una vez la página este habilitado.

3. Se realizan las observaciones en la base donde se encuentran las observaciones.

3. Valorización

En el transcurso del mes de enero 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 enero no se realizaron visitas de inspección.

i. ACLARACIONES INFORME DE SUPERVISIÓN

1. Es correcta la observación del FNA, TCI no agendó las visitas para el mes de enero debido a que los gestores deben estar debidamente apoderados para realizar la gestión y para el mes de enero no se contaba con el documento legal correspondiente.

Se informa al FNA que la programación de las visitas está sujeta a la confirmación verbal o escrita por parte de los locatarios, condición necesaria para garantizar su validez y efectiva realización. En ese sentido, no resulta procedente fijar una fecha sin contar previamente con la certeza de que dicha visita podrá llevarse a cabo.

Asimismo, se aclara que, conforme a los lineamientos internos, todos los gestores deben presentarse con una carta de autorización mediante la cual la representante legal de TCI los faculta para realizar la visita correspondiente. No obstante, para que TCI pueda emitir dicha autorización, es necesario que previamente cuente con la facultad otorgada por parte del FNA.

Lo anterior obedece a que el procedimiento implica el ingreso a la vivienda de los locatarios, por lo cual esta medida busca garantizar la transparencia y seguridad del proceso, generando confianza tanto para los locatarios como para la entidad.

VIII. ATENCIÓN DE REQUERIMIENTOS

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

TOTAL SOLICITUDES	ATENDIDAS CORRECTAMENTE	ATENDIDAS TARDÍAS	NO ATENDIDAS
22	22	0	0

Se realiza la gestión mensual con los locatarios (16) que no han permitido el contacto por medios electrónicos, la gestión del mes de enero se realizó el veintiocho (28) de enero, 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 aclara al FNA que, en el informe se indica que la fecha en la que se gestionó a dichos contratos fue el 28/01/2026, adicionalmente a esto se entregó la base "8.1 Relación - Campaña Física" donde se encuentra la gestión realizada.

TCI. Se tomará en cuenta la solicitud del FNA y se plantearán escenarios en los cuales podamos establecer comunicación efectiva con los locatarios.



IX. GESTIÓN DE TRÁMITES

Se anexa base "9. Reporte Gestión de Trámites - Enero", 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
1.503	901	602	0

Para la obtención de la información del calendario tributario 2026 se radicaron 119 derechos de petición entre el 13 y 14 de enero de 2026, para esta fecha no se había recibido instrucción del FNA que indicara que no se podían radicar estos trámites debido a que el poder con que se cuenta corresponde al contrato FNA-150-2024 y el correspondiente al contrato FNA-160-2025 se encuentra en trámite a fecha del 10 de febrero, una vez se recibió notificación de la restricción todos los trámite de la operación se empezaron a radicar como solicitudes.

- Se realizó la modificación de la base de trámites, la cual fue socializada en la vigencia 2025 con el coordinador del FNA. Con esta actualización se busca que la interpretación de la base sea más clara para todas las partes responsables de su revisión. En consecuencia, se agregó y/o modificó lo siguiente:

Columna ID: Se cambió el seguimiento del ID numérico, de ahora en adelante cada servicio cuenta con un serial propio de la siguiente manera:

Administración	Impuestos	Valorización	Transversal
GADM_XX_X	GIPU_XX_X	GVAL_X	GTRA_X

Los trámites del servicio de administración se identificarán como GADM, seguido de la identificación del analista y el número del trámite, ejemplo: GADM_FS_1.

Los trámites del servicio de impuesto predial se identificarán como GIPU, seguido de la identificación del analista y el número del trámite, ejemplo: GIPU_YG_1.

Los trámites del servicio de valorización se identificarán como GVAL y el número del trámite, ejemplo: GVAL_1.

Los trámites transversales de la operación se identificarán como GTRA y el número del trámite, ejemplo: GTRA_1.

No. Activos Solicitados: Se refiere al número de activos que se solicitaron a la entidad para obtener la información.

No. Activos Recibidos: Corresponde al número de activos de los cuales las entidades remitieron información.

No. Activos Pendientes: Corresponde al número de activos faltantes por información y sobre los cuales debe realizar el alcance o gestión pertinente.

Adicionalmente, para los alcances no se otorgarán quince (15) días hábiles de respuesta por parte de las entidades. Estos se realizarán una vez se reciba una respuesta parcial y dentro del plazo establecido para su radicación, manteniendo su vencimiento dentro del trámite correspondiente. Es decir, si se radica una primera solicitud y se recibe una respuesta parcial, se efectuará el alcance y el tiempo de vencimiento continuará siendo el de la primera solicitud.

Se agrega la hoja "Trámites anteriores" con el fin de realizar el respectivo seguimiento de los trámites que se realizaron en el contrato FNA-150-2024 se anexan los trámites abiertos y los cerrados a partir de julio de acuerdo a la instrucción del líder del servicio.

i. ACLARACIONES INFORME DE SUPERVISIÓN

1. Es correcta la observación del FNA.
2. Se informa al FNA que para el informe del mes de febrero se realizará una relación donde se identifique el ID de la base de trámites del periodo anterior con el nuevo ID que se está manejando en la base actual para que no haya interferencia en el seguimiento.
3. Se realiza la corrección en el informe respecto a la información emitida respecto a la radicación de tutelas, sin embargo, se informa al FNA que TCI está evaluando ante el área jurídica la forma en la que deben radicarse las tutelas teniendo en cuenta temas del poder entregado, las solicitudes realizadas, entre otras.

Se informa al FNA que de acuerdo con lo acordado con el área jurídica se procederá con la radicación de las tutelas una vez se cumpla el vencimiento de los dos recursos requeridos, se estima iniciar la radicación de tutelas la segunda semana de marzo teniendo en cuenta las fechas de vencimiento.

4. En atención a la comunicación mediante la cual se manifiesta una presunta falta de continuidad en los trámites contractuales y la eventual imposición de una sanción, nos permitimos exponer las consideraciones jurídicas pertinentes:

1. Necesidad de poder debidamente autenticado para actuar

Para la correcta ejecución del contrato era requisito indispensable que TCI contara con poder debidamente otorgado y autenticado por parte del mandante, esto es, por parte del Fondo Nacional del Ahorro. El contrato

anterior No. FNA-150-2024, finalizó oficialmente su ejecución el día 23 de diciembre (conforme al se desprende del acta de inicio y de la prórroga de la cual fue objeto) y, en consecuencia, el poder otorgado en su marco perdió la vigencia contractual que la sustentaba hasta esa misma fecha, tal como se desprende del inciso primero de la cláusula primera del segundo acto del poder general otorgado mediante Escritura Pública No. 123 del 13 de febrero de 2025 de la Notaría 79 de Bogotá, el cual estipula claramente que:

"(...) PRIMERO: Que por medio del presente instrumento público y en la calidad antes anotada, confiere PODER ESPECIAL, amplio y suficiente a PATRICIA PORRAS PALACIO, mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía No. 52.195.246 expedida en Bogotá D.C., quien actúa en calidad de supervisora del contrato suscrito con TCI SOFTWARE SAS BIC, empresa identificada con NIT900.154.873-9, domiciliada en Bogotá D.C., quien suscribió contrato interadministrativo FNA-150-2024, con el FONDO NACIONAL DEL AHORRO S.A., para la administración dados en calidad de Leasing Habitacional, documentos estos, los cuales se adjuntan para su protocolización con el presente instrumento (...)" (Subrayado fuera del texto)

El nuevo contrato FNA-160-2025 inició su ejecución el 29 de diciembre de 2025, sin embargo, el nuevo poder autenticado que facultaba al TCI para las actuaciones de representación judicial y extrajudicial fue allegado únicamente hasta el 25 de febrero. Por tal motivo, durante el periodo comprendido entre el 30 de diciembre y el 25 de febrero, TCI no contaba con habilitación ni facultad jurídica para actuar en representación del mandante ante ninguna entidad, so pena de poder incurrir en extralimitación de sus funciones al actuar en contrario.

De conformidad con el artículo 74 del Código General del Proceso y los artículos 2142 y siguientes del Código Civil, la representación judicial o administrativa requiere poder expreso y vigente. Actuar sin poder válido habría constituido una actuación sin legitimación en la causa, susceptible de nulidad por extralimitación de funciones por parte de TCI, y carente de efectos jurídicos.

3. Cómputo de términos en días hábiles

Los términos en actuaciones administrativas se contabilizan en días hábiles y no calendario, conforme a lo dispuesto en el artículo 62 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011), salvo disposición expresa en contrario. Esto implica que deben excluirse sábados, domingos y festivos para efectos del cómputo de plazos.

Cualquier análisis sobre oportunidad, continuidad o eventual incumplimiento debe realizarse bajo este criterio legal.

4. Imposibilidad jurídica no imputable al contratista

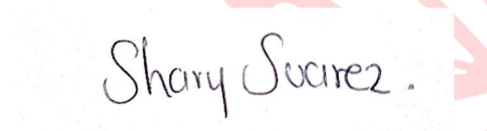
La situación descrita configura una imposibilidad jurídica objetiva y no imputable a TCI. Conforme a los principios generales del derecho y a la jurisprudencia reiterada, nadie está obligado a lo imposible ("ad impossibilia nemo tenetur"). No puede atribuirse incumplimiento cuando la ejecución de la obligación dependía de un requisito esencial —poder autenticado y vigente— que no se encontraba en cabeza del contratista.

Conclusión

No existió omisión ni falta de diligencia atribuible a TCI. La imposibilidad de actuar obedeció a la ausencia de poder autenticado y vigente, requisito esencial de representación. En ese sentido, respetuosamente consideramos que no se configura causal alguna que dé lugar a sanción o subsanación. Quedamos atentos a cualquier aclaración adicional.

TCI. Se informa que se actualiza la contestación respecto al numeral 2 y se informa que se actuará en consecuencia de lo informado, respecto a los trámites y las tutelas.

Elaboró,



Shary Nayeli Suarez Martínez
Líder de Proyecto
Aprobó,



Patricia Porras Palacio
Gerente Administrativa
Coordinadora Contrato FNA-160-2025
Representante Legal

Revisó,



Luisa Fernanda Pérez Ramírez
Gerente de Operaciones

Gerencia Tesorería

Documento de Pago

Nº Orden de Pago	449	Fecha de Registro	27-mar-26
Nº Documento de Pago	5300223144	Fecha de Giro	27-mar-26

RESPONSABLE DEL PAGO

Nombre Completo TCI SOFTWARE SAS BIC

Nª Identificación 9001548739 Tipo de Identificación NIT

Concepto FRA FE449 RAD 02-2303-202603190424357

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 \$ 258.584.911

Uso interno de Tesorería

Orden 58267 Fecha de la Propuesta 27-mar-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.