03-2303-202606010010259

MEMORANDO

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

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

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

FECHA 02/06/2026.

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	02	456	5300310898	179

Cordialmente,

Gilberto Antonio Noriega Rojas

Firmado digitalmente por Gilberto Antonio Noriega Rojas
Fecha: 2026.06.02 12:22:58 -05'00'

GILBERTO ANTONIO NORIEGA ROJAS
Gerente Administración de Leasing
Anexos: Soportes de gestión correspondientes al pago No.2
Proyectó: Gabriel Angel Guzman Diaz – G.A.L.
.

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

INFORME No 2 **FACTURA No** FE- 456

No. DE ACEPTACIÓN: 1000061076 - 1000061078 - 1000061080

FECHA		
21	04	2026
dd	mm	aaaa

1. GENERALIDADES DEL CONTRATO

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

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

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

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

INTERVENTOR Y/O SUPERVISOR Luis Miguel Ramirez Lizarazo (Escriba nombre del supervisor o interventor del contrato) — GERENTE ADMINISTRACION DE LEASING (E) (Escriba nombre del supervisor o interventor del contrato)

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

OBJETO DEL CONTRATO

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

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

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

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

FECHA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO 28 (Día) **DE** Octubre (Mes) **DE** 2026 (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	$ 276.762.883	**8,2%**
Valor del pago aprobado con el presente informe	$ 275.388.079	**8,2%**
VALOR TOTAL EJECUTADO	**$ 552.150.962**	**16,3%**
Porcentaje de ejecución presupuestal programado a la fecha		
DIFERENCIA EN LA EJECUCION PRESUPUESTAL DEL CONTRATO		**16,3%**

OBSERVACIONES

(En caso de presentarse diferencias en la ejecución presupuestal del contrato, indique brevemente la justificación de las mismas)

3. DESCRIPCION ACTIVIDADES

Porcentaje de ejecución de actividades proyectado a la fecha	**16,3%**
Porcentaje de ejecución de actividades realizado a la fecha	**16,3%**
DIFERENCIA EN LA EJECUCION DE ACTIVIDADES DEL CONTRATO	**0,0%**

**Nota: Esta información es diligenciada unicamente para Desarrollos o mantenimientos de Aplicaciones Tecnológicas*

*La fase de ejecución corresponde a desarrollo de Software de propiedad del FNA **SI** ☐ **NO** ☐

*Si corresponde a Software del FNA marque la fase correspondiente **Investigación** ☐ **Desarrollo** ☐

OBSERVACIONES

(En caso de presentarse diferencias en el porcentaje de ejecución de actividades del contrato, indique brevemente la justificación de las mismas)

4. CONCEPTO SUPERVISOR O INTERVENTOR

EL **20 de abril 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 - 456** correspondiente a la gestion de **Febrero** 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 **20 de Abril 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 - 456** correspondiente a la gestion de **Febrero 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 ☐		
Certifiicado pago Seguridad Social ☐	**1**	**CERTIFICACIÖN DE PARAFISCALES**
Certificación Bancaria ☐		
OTROS ☐	**78**	**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

Veintiún **(21)** días del mes de **Abril** **2026**

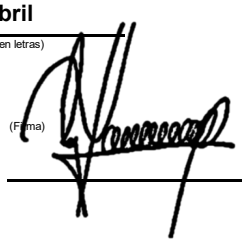
(día en números) (mes en letras) (Año)

(Firma) 

(Nombre) Luis Miguel Ramirez Lizarazo

(Firma) 

(Nombre) David Elias Granada Quiceno

(Firma) 

(Nombre) Juan David Lopez Beltran

Estadística de datos	Cantidad
Registros transferidos	6

Cl.doc. : RE (Factura bruto) Documento normal					
Reg.prelim.por	DPINZON	Contab.por	MRINCONZ		
N° doc.	5100000802	Sociedad	1000	Ejercicio	2026
Fe.docum.	21.04.2026	Fecha contab.	30.04.2026	Período	04
Calc.impuestos	☑				
Referen.	456				
Moneda doc.	COP				
Txt.cab.doc.	02-2303-202604230562786				

Pos	CT	Cuenta	Texto breve cuenta	Asignación	II	Importe
1	31	1002212190	TCI SOFTWARE SAS BIC		W0	257,300,405-
2	86	2511950101	CXP PROVED EM/RF		W0	61,055,034
3	86	2511950101	CXP PROVED EM/RF		W0	214,333,045
4	50	2519050901	SERVICIOS 4%			9,256,742-
5	50	2519053801	RTE IVA TARIFA GENER			6,595,429-
6	50	2519054408	SERVICIOS 304 BOGOTA			2,235,503-



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 456

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	21/04/2026, 13:20
Expedición	21/04/2026, 13:20
Vencimiento	21/05/2026

Ítem	Descripción	Cantidad	Vr. Total
1	ADMINISTRACIÓN DE CONTRATO DELEASING HABITACIONAL 8.141	1.00	275,388,079.26

Total items: 1

Valor en Letras:
Doscientos setenta y cinco millones trescientos ochenta y ocho mil setenta y nueve pesos m/cte con veintiseis cent.

Total Bruto	231,418,554.00
IVA 19%	43,969,525.26
Total a Pagar	**275,388,079.26**

Forma de pago:
Crédito

Medio de pago:
Pago a crÃ©dito - Cuota No. 001 vence el 2026-05-21 por $ 275,388,079.26

Observaciones:
Contrato CTO FNA 160 2025
Numero de Aceptación: 1000061076-1000061078-1000061080
Gestion mes de Febrero
Favor hacer transferencia a la cuenta de ahorros Banco Caja Social No. 24107282622

A esta factura de venta aplican las normas relativas a la letra de cambio (artículo 5 Ley 1231 de 2008). Con esta el Comprador declara haber recibido real y materialmente las mercancías o prestación de servicios descritos en este título - Valor. **Número Autorización Electrónica 18764097810549 aprobado en 20250829 prefijo FE desde el número 372 al 1000 Vigencia: 12 Meses**
Responsable de IVA - Actividad Económica 6201 Actividades de desarrollo de sistemas informáticos (planificación, análisis, diseño, programación, pruebas) Tarifa 9.66
CUFE: 84a4bf7e64aa9695e92ba9a59e88c5212c11bda3ce0657c3ebc05b97966bb8d0c34db6010aad805bcb1955836f9b1cef

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

CERTIFICACION PARAFISCALES Y SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL

Bogotá, 16 de abril de 2026

Señores
FONDO NACIONAL DEL AHORRO
Ciudad

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

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

Atentamente;

PATRICIAPORRASPALACIO
Representante Legal
C.C. 52.195.246

FONDO NACIONAL DEL AHORRO S.A.

SUPERVISIÓN AL CONTRATO No. FNA 160 2025

FEBRERO DE 2026

INFORME No. 2

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, 16 de abril 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 (E): Luis Miguel Ramirez

Profesional de Apoyo: David Granada

Profesional de Apoyo: Juan David Lopez

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 Ahorra 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.

Frente a los datos generales del informe, se solicita a TCI aclare porque el informe mensual corresponde del 10 de febrero al 9 de marzo y no del primero al 30 de cada mes. Ahora bien, se pueden presentar resultados de gestión que se obtengan en los primeros 7 dias hábiles de cada mes, pero estos no corresponden a los plazos reales del informe.

TCI. Se aclara al FNA lo siguiente:

El periodo comprendido entre el día 10 de un mes y el día 9 del siguiente se ha mantenido con el fin único de dar seguimiento y coherencia técnica a la trazabilidad de los informes presentados desde el inicio de la vigencia. Este corte permite una comparación exacta de la evolución de la gestión frente a los reportes anteriores, evitando duplicidades en el conteo de la entrega de informes.

Sin embargo, esta ventana de tiempo es un parámetro de corte de información, lo cual no implica que durante los primeros días del mes calendario (del 1 al 9) no se ejecuten actividades. Por el contrario, el informe presentado consolida y refleja la gestión de la mensualidad completa, asegurando que cada acción de cobro, visita o trámite administrativo sea capturado y reportado debidamente.

FNA. TCI brindó las claridades correspondientes.

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, informacion 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 de los inmuebles. 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**
10,392	10,392	100%	99.74%	99.74%	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. (10,392).

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

1. Dentro del informe en el cuadro de inventario se citan 10,392 activos administrados, de igual cantidad propiedad del Fondo y 0 de terceros, lo cual no es congruente, ya que en la base se observa un inmueble de propiedad de un tercero.

   TCI. Se informa al FNA que, la Matricula Inmobiliaria 051-225873 pertenece al Fondo Nacional del Ahorro por lo que se realiza la actualización de la información.

   FNA. TCI realizó la subsanación y claridad correspondiente.

2 Se solicita a TCI verificar las tipologías asociadas a la plantilla del SIGA y que no presenten ningún tipo de incongruencias. Nombres, tildes y demás.

   TCI. Se informa al FNA que, con la entrega del reporte para el SIGA – CISA 2026 se tomarán las tipologías para mantener congruencia en la información y este cambio se verá reflejado en el informe de marzo.

   FNA. TCI debe asegurar que la informacion asociada con todos los registros se encuentre bajo los formatos preestablecidos para tal fin de manera oportuna, garantizando el reporte del SIGA dentro de los plazos definidos para tal fin.

3 Se evidencian 12 inmuebles sin NPN ni código descentralizado, sobre los cuales se informó se solicitó la liquidación del impuesto predial para la vigencia 2026. No obstante, no se menciona cuando se generó la gestión y cuando se espera la respuesta, teniendo en cuenta que es información necesaria y requerida para el reporte de SIGA.

TCI. a. Se informa al FNA que, 1 de los activos pertenecía al municipio de Manizales, se realiza la actualización correspondiente, 8 activos corresponden a la ciudad de Bogotá, los cuales se han reportado desde la vigencia pasada, sobre estos se solicitó los certificados catastrales a la SDH la primera semana de febrero, sin embargo, emitieron respuesta sobre todos los activos solicitados excepto estos ocho, teniendo en cuenta la fecha en la que se realiza la subsanación del informe esta información fue socializada al líder de impuestos del FNA el día 06 de marzo, y el 18 de marzo indicó mediante correo electrónico lo siguiente:

"En atención a lo solicitado, agradezco realizar la gestión directamente ante la SDH a través de los canales de Grandes Contribuyentes y la radicación virtual. Realicé la validación en las bases anteriores, pero no encontré información asociada a los inmuebles. La causal reportada corresponde a mayor extensión, por lo que podría ser correcta para los que presentan esta tipificación; sin embargo, es necesario contar con la confirmación oficial por parte de la SDH."

El 20 de marzo se realizó la gestión indicada por el líder de impuestos del FNA cuyo número de radicado es 2026ER094662O1, información que también fue compartida de manera oportuna, se espera tener respuesta la segunda semana de abril.

Sobre los 3 activos de Envigado se informa que iniciaron su administración el día 8 de enero de 2026, se realizó la solicitud de liquidación del impuesto predial el día 26 de enero y el día 05 de febrero se solicitaron los certificados catastrales ante la entidad, se obtuvo respuesta el mismo día donde la Secretaría de Hacienda informa:

"*Nos permitimos informar que no es posible realizar el cambio de propietario de los predios identificados con las matrículas inmobiliarias Nos. 001-1505754, 001-1505842 y 1505687, en razón a que no figuran inscritos en la base de datos catastral.*

Este cambio se podrá realizar a finales de este mes de febrero de 2026, cuando ya figuren en el sistema. "

Por lo que se programa realizar nuevamente la solicitud en el mes de marzo con el fin de actualizar la información.

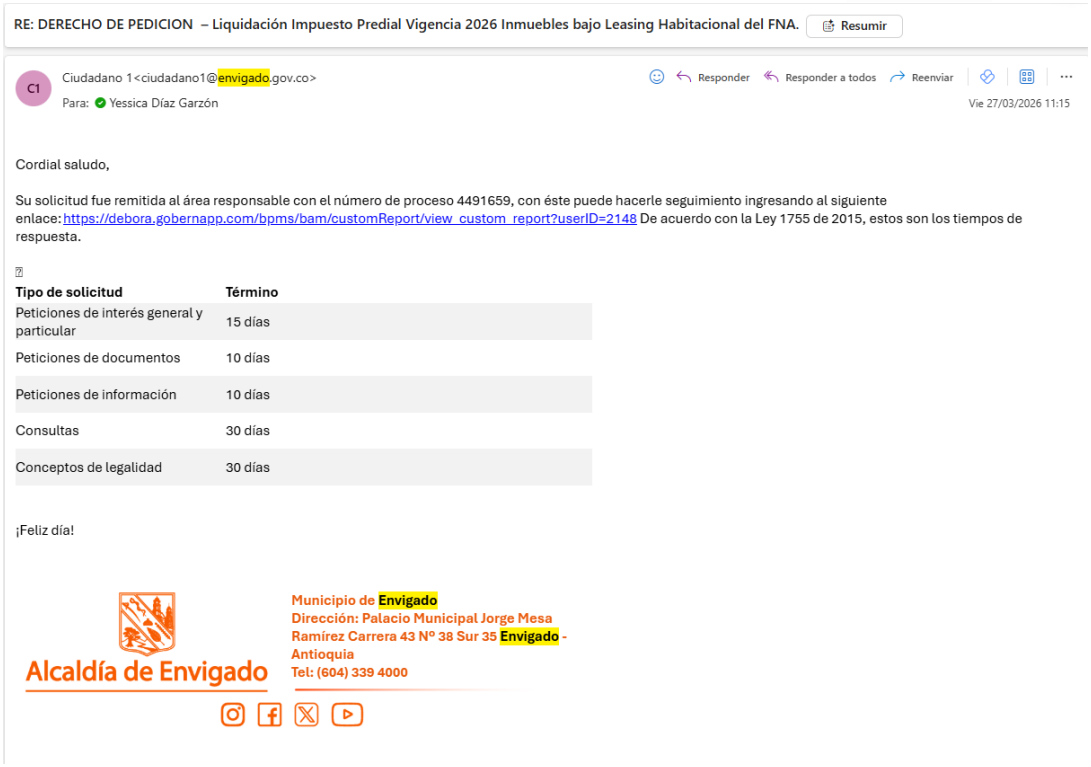
TCI. Se remite nuevamente la base con la subsanación del activo.

FNA. TCI realizó la subsanación y claridad correspondiente.

Para los 8 inmuebles de Bogotá se espera la respuesta en el mes de abril en la segunda semana.

Para los 3 inmuebles de Envigado se espera el reporte en el presente informe, considerando la fecha de entrega y finalización de este.

TCI. De acuerdo con lo mencionado por el FNA, se asume están hablando de los 3 inmuebles de Envigado y no de Manizales, se adjunta la evidencia de la radicación del trámite.



RE: DERECHO DE PEDICION – Liquidación Impuesto Predial Vigencia 2026 Inmuebles bajo Leasing Habitacional del FNA. Resumir

C1 Ciudadano 1<ciudadano1@envigado.gov.co>

Para: Yessica Díaz Garzón

Responder | Responder a todos | Reenviar

Vie 27/03/2026 11:15

Cordial saludo,

Su solicitud fue remitida al área responsable con el número de proceso 4491659, con éste puede hacerle seguimiento ingresando al siguiente enlace: https://debora.gobernapp.com/bpms/bam/customReport/view_custom_report?userID=2148 De acuerdo con la Ley 1755 de 2015, estos son los tiempos de respuesta.

Tipo de solicitud	Término
Peticiones de interés general y particular	15 días
Peticiones de documentos	10 días
Peticiones de información	10 días
Consultas	30 días
Conceptos de legalidad	30 días

¡Feliz día!

Alcaldía de Envigado

Municipio de Envigado
Dirección: Palacio Municipal Jorge Mesa Ramírez Carrera 43 Nº 38 Sur 35 Envigado - Antioquia
Tel: (604) 339 4000

FNA. TCI realizó la subsanación y claridad correspondiente.

Se observan 2 inmuebles sin área de terreno ni área de construcción y un inmueble sin el formato requerido para esos campos. Se recuerda que las áreas deben estar totalmente actualizadas para el reporte al SIGA.

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

Se remite nuevamente la base con las actualizaciones realizadas.

FNA. No se observan las actualizaciones realizadas por TCI para el formato de un inmueble.

Para los 36 inmuebles que no cuentan con avalúo catastral actualizado al 2025, y en total 8,537 inmuebles sin avalúo actualizado 2026, se solicita a TCI sustentar cual va a ser la fuente actualizada de informacion a reportar al SIGA si no se cuenta con informacion completa a corte 31 de diciembre del 2025. Se recuerda que este reporte y su integridad es responsabilidad del contratista y la oportunidad de esta.

Se recuerda 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.

TCI. c. Se aclara que el reporte al SIGA tiene como fecha de corte el 31 de diciembre de 2025; en consecuencia, la información reportada refleja la situación real de los activos a dicha fecha. Bajo este criterio, los avalúos correspondientes a la vigencia 2026 no son requeridos para el cumplimiento del reporte, dado que exceden el periodo de corte definido.

FNA. TCI realizó la subsanación y claridad correspondiente.

Respecto a los inmuebles objeto de observación para la vigencia 2025, TCI realizó de manera oportuna las gestiones de solicitud de información catastral ante las entidades competentes desde el mes de julio de 2025, fecha en la cual iniciaron los vencimientos máximos en las ciudades correspondientes. No obstante, dichas solicitudes no obtuvieron respuesta dentro de los tiempos requeridos.

El inicio de gestiones en julio de 2025 no fue un evento único, sino el punto de partida de un ciclo de seguimiento permanente durante todo el segundo semestre. Este incluyó el monitoreo de respuestas y la reiteración de solicitudes ante las entidades territoriales conforme avanzaban los calendarios de cierre fiscal.

Respecto al periodo de enero-junio 2025, TCI enfatiza que todo trámite de liquidación de impuesto predial constituye, en sí mismo, una gestión de actualización catastral. Dado que la factura es el documento oficial donde se refleja el avalúo actualizado y datos como cédula catastral o NPN, la labor de recaudo y solicitud de facturación que TCI realiza desde el primer día del año es la vía directa para obtener dicha información.

En los casos donde la factura emitida no contenía la información catastral completa o actualizada, TCI procedió a realizar el trámite individual ante las oficinas de Catastro. Por tanto, la gestión no se ha limitado a esperas pasivas, sino que ha cubierto toda la vigencia mediante la interacción constante con las plataformas y ventanillas de las Secretarías de Hacienda.

FNA. Toda gestión realizada debe reportarse debidamente para evitar interpretaciones no adecuadas.

Para la vigencia 2026, y con el fin de contar con información actualizada, TCI adelantó la solicitud de liquidaciones del impuesto predial como fuente oficial de información catastral. Actualmente, con el inicio de la nueva vigencia, TCI se encuentra en la etapa de recopilación, validación y cargue de datos 2026, proceso que incluye la consulta de bases de datos actualizadas y recibos de impuesto predial emitidos por las secretarías de hacienda y autoridades catastrales durante el primer trimestre del año.

FNA. TCI realizó la subsanación y claridad correspondiente.

Una vez se consolide la información de la vigencia 2026, esta será incorporada en los reportes correspondientes a los cortes de dicha vigencia, garantizando la integridad, consistencia y oportunidad de la información reportada al FNA.

FNA. TCI realizó la subsanación y claridad correspondiente.

Finalmente, se precisa que el reporte SIGA con fecha de presentación 17 de marzo debe contener la totalidad de la información disponible a la fecha de corte, siendo TCI responsable de su calidad y completitud. En este sentido, se han identificado como riesgos principales las demoras en la entrega de información por parte de las entidades externas, frente a lo cual TCI ha adelantado y continuará gestionando de manera proactiva las solicitudes necesarias para mitigar dichos riesgos.

FNA. TCI realizó la subsanación y claridad correspondiente.

Para 6 inmuebles de Cajicá, TCI mencionó en el informe anterior que 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, sobre lo cual se esperan los resultados pertinentes.

TCI. d. Se informa al FNA que se informará de manera oportuna la respuesta una vez se obtenga.

FNA. Atentos a la respuesta correspondiente a corte marzo del 2026.

Sobre el activo 370-981670 que pertenece a la ciudad de Cali, TCI mencionó que se solicitó la liquidación IPU donde se espera la respuesta de la alcaldía para el mes de febrero o marzo, sobre lo cual no se observan claridades.

TCI. e. En relación con el activo que presentaba inconsistencias, TCI informa que el 16 de febrero se inició la gestión de saneamiento mediante la solicitud del VUR. Tras obtener la facturación por parte de la Secretaría de Hacienda el 19 de febrero, se procedió a realizar un análisis de concurrencia de información, contrastando las nomenclaturas y datos jurídicos entre la factura, el VUR y la escritura pública. Una vez validada la integridad de los soportes, el 09 de marzo se elevó la solicitud de autorización de pago ante el Líder de Impuestos del FNA, gestión que quedará debidamente documentada y reflejada en el reporte de supervisión del mes de marzo.

FNA. Se espera el resultado de la gestión mencionada a corte marzo.

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 informó a corte enero que 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 y el 27 de enero se mencionó que informaron que aún no contaban con la facturación correspondiente. Al respecto no se da ningún tipo de avance.

TCI. f. Se informa al FNA que, al evidenciar que el error persiste en la factura se planteó dentro del plan de trabajo iniciar la gestión ante catastro en el mes de marzo, solicitando la corrección de la FMI con el fin de garantizar la fiabilidad de la información reportada.

Se informa al FNA que la gestión de TCI se ejecuta de manera sistemática siguiendo el Plan de Trabajo de Liquidación y Notificación, el cual está sincronizado con los calendarios tributarios de cada municipio. La prioridad es garantizar que cada acción de cobro o corrección coincida con los periodos de habilitación de las plataformas oficiales.

TCI recibió respuesta oficial por parte de la Secretaría de Hacienda el pasado 27 de enero, por lo que no resulta técnicamente viable ni procedente radicar una nueva solicitud sobre el mismo objeto en un lapso inferior a 30 días. Realizar requerimientos redundantes antes de que se cumplan los términos de actualización del sistema municipal genera el riesgo de rechazos por 'trámite en curso'.

TCI reafirma que no existe inactividad, sino un manejo estratégico de los tiempos administrativos para asegurar que cada radicado tenga una respuesta efectiva y no sea una mera formalidad sin resultados para el Fondo.

FNA. TCI realizó la subsanación y claridad correspondiente.

Para los inmuebles de Villavicencio, Armenia, Cajicá, Tenjo, Cali, Ibagué, Madrid y Villamaría, se debe reportar el cierre.

TCI. g. Se informa al FNA que para la subsanación de los casos se depende de la respuesta de las secretarías de hacienda con la remisión de las facturas actualizadas o de la habilitación de los portales tributarios, sin embargo, se aumentarán las gestiones necesarias para conseguir la información y proceder con

Tal como se indicó en el punto (h), los trámites de titularidad e individualización de los activos se ejecutan de manera ligada al calendario tributario de cada ente territorial. No es técnicamente viable reportar un avance administrativo definitivo en estos campos hasta que las plataformas municipales habiliten los ciclos de liquidación correspondientes a la vigencia actual y TCI halla finalizado el proceso de liquidación y notificación.

Se enfatiza que la obtención de las facturas es una gestión necesaria, ya que este documento es la fuente primaria para la actualización de avalúos e información catastral en el sistema SIGA. Sin el soporte físico de la factura, el reporte carecería de la fiabilidad técnica exigida por el Fondo.

FNA. TCI debe presentar reporte de gestión y cierre de cada municipio mensualmente.

En el informe de enero se informó que TCI eliminó el cuadro resumen de gestión por municipio para validar 2025, lo cual para el presente mes es requerido y TCI en su momento informó que 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, una actividad no puede suplir la no ejecución de otra.

TCI. h. Se informa al FNA que se anexa en el informe PDF el cuadro resumen para titularidad y valorización, se informa que los casos se irán actualizando de acuerdo con la información recopilada una vez se finalice la liquidación de las facturas siguiendo el calendario tributario ya que es la metodología más viable para garantizar que todos los activos tengan la gestión correspondiente durante la vigencia.

FNA. TCI realizó la subsanación y claridad correspondiente.

4 Para el contrato 201907358-2, se solicita se informe el resultado de gestión.

TCI. Se informa al FNA que la secretaría de hacienda respondió el día 25 de febrero que las liquidaciones ya estaban habilitadas por medio del portal, de manera que se procederá con la liquidación, una vez se finalice la descarga se solicitarán las facturas faltantes, por lo que se espera que para marzo se obtenga información respecto al activo.

Se informa al FNA que, el activo el cual se definió pertenece el municipio de Bucaramanga, se está realizando su debida administración, si tiene gestión en febrero, pues una vez se habilitó la plataforma se procedió con la descarga y notificación de los impuestos, para el activo en cuestión la plataforma no registra liquidaciones pendientes, por lo que el 19 de marzo se solicitó los estados de cuenta a la administración, se espera respuesta para el mes de abril.

FNA. TCI brindó la claridad correspondiente. Para el mes de abril se espera el resultado de gestión y cierre.

5 Dentro de la base se asociaba la pestaña de avalúos que reportaba el seguimiento del comportamiento del avalúo catastral de un año al otro, la cual fue ajustada de acuerdo con las solicitudes realizadas y de acuerdo con la información brindada por el IGAC, la variación se puede presentar, siempre y cuando no sea mayor al 60%

del valor catastral, por lo tanto, solo se deberá reportar cuando se observe este tipo de variación de manera inmediata. En dado caso que la variación corresponda al 10% del valor catastral, se deberá informar, ya que se debe garantizar que no se afecte la garantía del Fondo.

TCI. Se informa al FNA que, la revisión y remisión de casos se realizará una vez se detecten los casos.

FNA. TCI brindó las claridades correspondientes.

6 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. Al respecto TCI informó en enero 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. Se solicita prioridad frente al reporte y seguimiento de cada caso, ya que no es claro por qué se debió esperar hasta el mes de marzo para la gestión por el contratista.

TCI. Se informa al FNA que se anexa en el informe PDF el cuadro resumen para titularidad y valorización, adicionalmente se acordó que la actualización de los casos de titularidad e individualización se ejecute de manera técnica tras la liquidación y descarga de facturación masiva. Esta metodología, alineada con el calendario tributario de cada municipio, es un mecanismo que garantiza que el reporte al SIGA refleje la realidad vigente (2026), evitando inconsistencias entre la base de datos de TCI y los registros oficiales de las Secretarías de Hacienda.

La gestión de TCI se ha centrado en el recaudo de información técnica (facturas y certificados) pues son los documentos que se pueden obtener de manera más eficaz para validar si el predio continúa o no en mayor extensión y si requiere el proceso de individualización o si la gestión de la vigencia 2025 ya se ve reflejada.

Por último, se reitera al FNA que TCI tuvo acreditación legal hasta el día 25 de febrero mediante la remisión del poder general, por lo tanto, antes de la fecha no se contaba con la facultad para realizar gestiones, consultas o trámites, razón por la cual la gestión se aplazó hasta el mes de marzo.

Para los activos de individualización y titularidad, se ha consolidado la base de inventario tomando como insumo el 100% de los casos identificados en el informe de cierre de la vigencia 2025. Esta marcación inicial asegura que ningún activo con historial de inconsistencia sea omitido en el nuevo ciclo de gestión. A medida que se recibe o descarga la información del impuesto predial 2026, TCI aplica un filtro de validación. Si la factura emitida por el municipio persiste en reportar una 'Mayor Extensión' (NIT de constructora o predio global), el activo se marca automáticamente en la matriz de seguimiento para la gestión de individualización de la presente vigencia.

Este método permite capturar casos nuevos que no presentaban inconsistencias el año anterior pero que, debido a cambios catastrales o errores de migración de las Secretarías de Hacienda, requieren intervención en 2026.

FNA. Se espera el resultado de gestión en marzo.

7 Con relación a la informacion que hace parte del reporte del SIGA, se solicita a TCI verificar y confirmar toda la informacion 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. Se espera la plantilla con la totalidad de la informacion a presentar a más tardar el 17 de marzo del 2026.

TCI. Se informa al FNA que de acuerdo con lo acordado el reporte se realizará a corte 31 de diciembre. TCI está ultimando esfuerzos para entregar la información actualizada en la fecha programada.

FNA. TCI realizó la claridad correspondiente. Se espera el resultado de gestión y reporte dentro de los plazos establecidos.

8 De la revisión aleatoria correspondiente a 391 casos, se observa:

391 casos sin soportes de gestión en proceso de validación.

214	2870	3234	4657	6421	7366	8350	9322	9512	10288
238	2906	3235	4664	6426	7367	8385	9336	9513	10289
243	2907	3886	4667	6427	7368	8786	9341	9514	10290
300	2908	3887	4671	6428	7369	8792	9342	9515	10292
301	2911	3981	4674	6517	7375	8793	9343	9518	10294
303	2912	3982	4689	6536	7490	8797	9373	9523	10295
305	2913	3983	4692	6696	7495	8799	9381	9525	10297
309	2914	3984	4696	6697	7511	8807	9382	9535	10298
310	2990	3988	4698	6698	7512	8923	9387	9538	10299
315	2991	3989	4719	6699	7513	8945	9389	9539	10300
316	2995	3990	4755	6753	7523	8956	9391	9543	10302
317	2996	3991	4762	6800	7524	8957	9395	9550	10303
318	2997	3995	4763	6802	7525	8965	9397	9552	10304
319	3043	4003	4765	6803	7526	8966	9400	9553	10306
1661	3073	4004	4766	6804	7527	8971	9406	9565	10307
1872	3075	4005	4772	6805	7528	8972	9407	9566	10311
2478	3097	4006	4775	7183	7582	8973	9415	9568	10313
2483	3125	4007	4776	7185	7632	8974	9418	9571	10315
2495	3141	4008	5022	7187	7935	8975	9420	9574	10319
2539	3175	4009	5023	7188	7936	8976	9429	9576	10320
2540	3185	4107	5032	7189	7937	8979	9436	9577	10322
2564	3190	4108	5745	7190	7938	8980	9441	9583	10323
2606	3191	4109	5890	7196	7939	8981	9442	9584	10329
2610	3200	4110	6058	7198	7940	8982	9445	9588	10331
2646	3201	4113	6065	7199	7942	8983	9449	9591	10332
2648	3205	4207	6078	7200	7943	9024	9451	9597	10334
2688	3206	4212	6089	7212	7944	9025	9452	9615	10336
2692	3207	4259	6112	7337	7945	9027	9453	9617	10339
2710	3208	4475	6119	7346	7946	9028	9458	9642	10342
2767	3211	4476	6147	7354	7947	9046	9467	9650	10344
2769	3216	4530	6175	7356	7989	9047	9471	9656	10384
2775	3217	4535	6306	7357	8015	9048	9482	9713	10385
2776	3218	4536	6307	7358	8044	9049	9483	9717	10386

2788	3222	4540	6365	7359	8297	9143	9491	10255	10387
2806	3226	4570	6373	7360	8341	9144	9494	10256	
2808	3227	4582	6380	7361	8342	9151	9503	10258	
2809	3228	4604	6386	7362	8343	9152	9508	10282	
2811	3229	4615	6387	7363	8346	9166	9509	10284	
2817	3232	4625	6388	7364	8347	9167	9510	10285	
2840	3233	4639	6419	7365	8349	9181	9511	10286	

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 todos los casos. Se recuerda nuevamente a TCI actualizar oportunamente la informacion en la plataforma de administración inmobiliaria para evitar reprocesos operativos.

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 393 casos de la muestra total de 394 casos, equivalentes al 99.74% de la muestra a corte febrero 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 399 VUR´s.

   1. De los 399 casos se informa que en su totalidad son inmuebles libres y no se presentan casos en seguimiento.

      TCI. Es correcta la observación del FNA.

   2. 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 se remitió una base con los activos pendientes por validar de acuerdo con el histórico de modo que durante la vigencia se cubra la revisión de la totalidad de los activos en mención.

FNA. TCI realizó las aclaraciones correspondientes. Debe asegurar prestar el informe de los VURs de cada periodo según el inventario identificado.

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
399	399	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 10,392 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
10,392	10,392	100%	95.15%	95.15%	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 10,392 inmuebles.

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

1. Dado lo anterior se relacionan 10,392 casos con gestión de validación, de los cuales se encuentran validados 10,284 inmuebles y 108 en proceso de validación. De los casos validados se encuentran 9,845 al día y 439 en mora.

   TCI. Se informa al FNA que la información no es correcta, se presentó una corrección sobre el informe, previo al envío de indicadores donde se adjuntó el informe PDF con los valores actualizados, por lo que:

   10,392 casos con gestión de validación, de los cuales se encuentran validados 10,284 inmuebles y 223 en proceso de validación. De los casos validados se encuentran 9,736 al día y 433 en mora.

   FNA. Se realiza la revisión de la informacion actualizada y los datos de la base no corresponden a lo informado. En la base figuran 10,169 validados, no 10,284.

   TCI. Es correcta la observación del FNA, los activos validados son 10.169

   FNA. TCI realizó la claridad y subsanación correspondiente.

2. Dentro de la base se observan:

   a. Con relación a los inmuebles al día, no son claras las siguientes marcaciones de periodos:

   2025 1 2024 1

   2025 2 2024 2

   2025 4 2024 2

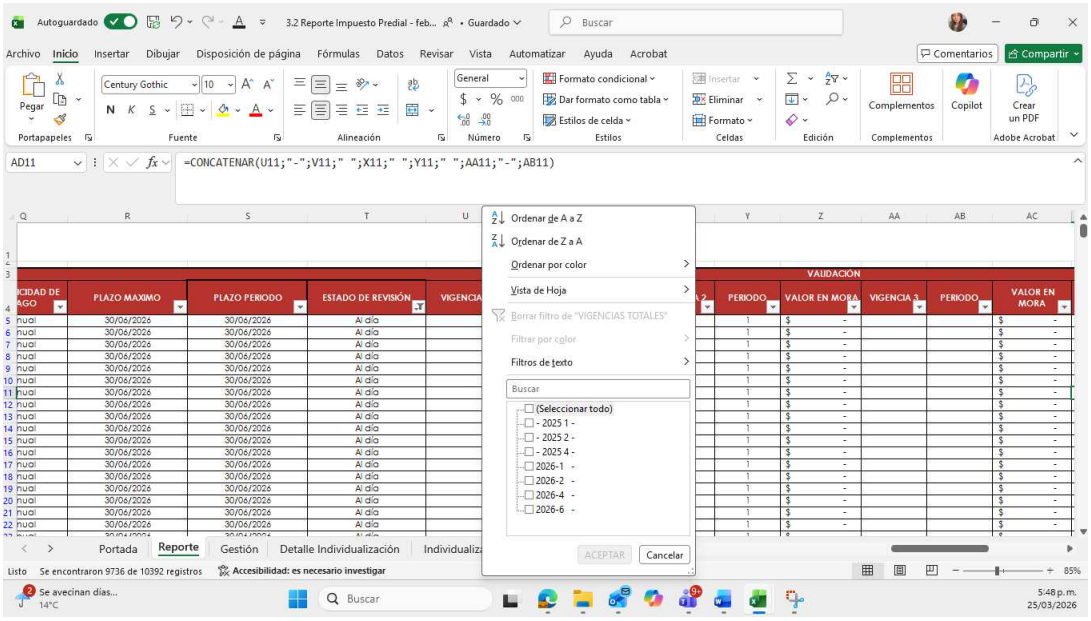
   2026 1 2025 1

   2026 1 2025 4

   2025 4 2024 4

   2025 2 2025 4

   TCI. La observación del FNA no es clara, pues en la base se observa lo siguiente:



Se aclara que por solicitud del líder de impuestos y teniendo en cuenta la subsanación de la base de enero, se realizó la corrección sobre la base posterior a la fecha de entrega del informe, por lo que se solicita realizar la revisión sobre la última base remitida.

FNA. Lo aclarado por TCI no corresponde, ya que en la base inicialmente presentada al seleccionar todos los casos en estado “al día”, se observa en columna de “vigencias totales” todas las marcaciones referenciadas anteriormente, las cuales no son claras y se solicitó a TCI aclarar. Solo hasta el presente se realizó la corrección, por lo tanto lo asegurado por TCI no es correspondiente ya que la base fue corregida.

Se solicita a TCI mencionar cuando corresponda que realizó las correcciones que se necesiten y no asegurar informacion que no es fiel a lo reportado en cada momento.

TCI. Se acotará la observación realizada por el fna.

FNA. TCI debe realizar mención clara de cada observación que realice y referencias validas, sin asegurar condiciones que no han sido efectuadas.

b. De los casos identificados en mora no es claro:

2026 4 2025 4

TCI. Se procede con la actualización de las vigencias, el activo se encuentra como mora de la vigencia 2025.

FNA. TCI realizó la subsanación y aclaración correspondiente.

2025 1 2024 2023 1

TCI. El activo presenta mora de vigencias anteriores, por lo que especifican las vigencias de las cuales presenta la mora.

FNA. TCI realizó la claridad y subsanación correspondiente, aunque para el año 2024 la marcación difiere de lo que TCI manifiesta se realiza por el periodo o año gravable.

c. En proceso de validación

2024 4

TCI. Pertenecen al municipio de la estrella, su estado pasó a proceso de validación teniendo en cuenta que la obligación no se pudo subsanar en la vigencia 2025 y ya pasó más de un periodo.

FNA. TCI brindó la claridad correspondiente.

3. Se menciona que TCI se encuentra en prioridad de liquidar facturas y que una vez finalizado, se procede a validar en ISSA. Lo anterior generará reprocesos dentro del Fondo en la validación de soportes, por tanto es obligación de TCI mantener actualizada la plataforma oportunamente. Este manejo operativo no es aceptable para el Fondo.

   TCI. Se informa que, con el objetivo de que el FNA tenga mapeado y actualizado los activos que se han notificado se remitió el Excel “3.2.1 Anexo IPU - Notificación de Facturas” de esta manera se pueden monitorear los casos, ya que la alternativa más viable para cumplir con la notificación de los activos dentro del tiempo estipulado en el calendario tributario es primero notificar y una vez se finalice la gestión iniciar el cargue en ISSA.

   Adicionalmente, se informa al FNA que la metodología usada se acordó entre las partes.

Se informa al FNA que las notificaciones del impuesto predial se han realizado conforme a las condiciones operativas, las cuales dependen de la expedición de calendarios tributarios, la disponibilidad de información en los portales de las entidades territoriales y los tiempos de respuesta de las alcaldías.

Una vez se contó con el poder general el día 25 de febrero, se procedió con la elaboración y remisión de los poderes individuales a la totalidad de los locatarios, de manera transversal y sin condicionamiento a la habilitación de los portales tributarios, con el fin de garantizar su gestión directa ante las entidades.

El proceso de liquidación y notificación de factura se realiza de la siguiente manera:

1. Se verifica la habilitación del portal tributario.

2. Se ingresan las credenciales para los portales que lo requieran.

3. Se realiza la búsqueda de acuerdo con el criterio de la página (FMI, CHIP, NPN, Cédula catastral, ficha, ID.)

4. Se valida que la liquidación que arroja el portal coincida con los datos consignados en las bases.

5. Una vez se confirma que corresponde, se realiza la descarga en pdf del archivo, ya que se descarga factura por factura, y se nombra por matrícula inmobiliaria.

6. Se realiza la actualización de la información catastral en inventario.

7. Se crea un repositorio con nombre del municipio/ciudad que se está liquidando, allí se clasifica en subcarpetas por moras de vigencias anteriores, facturas para notificar o activos que ya han pagado y se puede descargar el soporte.

8. Una vez se completa la descarga y clasificación de las facturas se realiza una base con los activos para notificar con información como contrato, nombre, FMI, ciudad, entre otros.

9. Por medio de la ejecución de un programa se realiza la notificación masiva de las facturas.

10. Los soportes quedan en el correo electrónico de cada analista.

Por esta razón desde el inicio de la relación contractual se acordó:

- La remisión total de poderes a corte 31 de marzo.
- La liquidación y notificación de las facturas considerando la fecha máxima de pago.
- La notificación de las facturas de Bogotá teniendo en cuenta la fecha de descuento.

En consecuencia, la gestión realizada se encuentra alineada con las condiciones operativas y los lineamientos definidos contractualmente, el cargue de los soportes se realiza de manera secuencial, evaluando que esto no afecte los tiempos de notificación de los municipios próximos a vencerse.

FNA. Se espera que la actualización de soportes documentales se realice en línea con las gestiones previas, de manera de no generar impactos operativos para ninguna de las partes.

4. Dentro de la base se observan:

   Inmuebles sin cédula catastral

TCI. a. Sobre los 3 activos de Envigado se informa que iniciaron su administración el día 8 de enero de 2026, se realizó la solicitud de liquidación del impuesto predial el día 26 de enero y el día 05 de febrero se solicitaron los certificados catastrales ante la entidad, se obtuvo respuesta el mismo día donde la Secretaría de Hacienda informa:

"*Nos permitimos informar que no es posible realizar el cambio de propietario de los predios identificados con las matrículas inmobiliarias Nos. 001-1505754, 001-1505842 y 1505687, en razón a que no figuran inscritos en la base de datos catastral.*

Este cambio se podrá realizar a finales de este mes de febrero de 2026, cuando ya figuren en el sistema. "

Por lo que se programa realizar nuevamente la solicitud en el mes de marzo con el fin de actualizar la información.

FNA. Se espera el resultado de gestión en el mes de marzo y la consecución de la cedula catastral.

8 inmuebles de Bogotá sin CHIP sin observación adicional o complementaria

TCI. b. 8 activos corresponden a la ciudad de Bogotá, los cuales se han reportado desde la vigencia pasada, sobre estos se solicitó los certificados catastrales a la SDH la primera semana de febrero, sin embargo, emitieron respuesta sobre todos los activos solicitados excepto estos ocho, teniendo en cuenta la fecha en la que se realiza la subsanación del informe esta información fue socializada al líder de impuestos del FNA el día 06 de marzo, y el 18 de marzo indicó mediante correo electrónico lo siguiente:

"En atención a lo solicitado, agradezco realizar la gestión directamente ante la SDH a través de los canales de Grandes Contribuyentes y la radicación virtual. Realicé la validación en las bases anteriores, pero no encontré información asociada a los inmuebles. La causal reportada corresponde a mayor extensión, por lo que podría ser correcta para los que presentan esta tipificación; sin embargo, es necesario contar con la confirmación oficial por parte de la SDH."

Se realizó la gestión indicada por el líder de impuestos del FNA cuyo número de radicado es 2026ER094662O1, información que también fue compartida de manera oportuna, se espera tener respuesta la segunda semana de abril.

FNA. En atención a lo informado, se espera resultado de gestión en abril, sin embargo, es claro que todo inmueble debe contar con numero de CHIP.

Solo se reportan 349 inmuebles en mayor extensión. Se solicita a TCI certificar por escrito esta condición, teniendo en cuenta que el periodo anterior se tenía identificados 428.

TCI. c. Se informa al FNA que la diferencia de los activos reportados se debió a un error en el cruce de bases, por lo que en su momento se realizó la debida corrección, para certificar los activos por escrito primero debe realizarse la validación completa de los casos a vigencia 2026 pues no sería un dato fiable, teniendo en cuenta que no se cuenta con la totalidad de la información actualizada.

De acuerdo con las actualizaciones que se han realizado hasta la fecha TCI informa que se cuentan con 349 inmuebles en mayor extensión, esta cifra puede variar teniendo en cuenta lo mencionado anteriormente.

FNA. De acuerdo con lo informado por TCI, se debe tener certeza en la identificación de los inmuebles y los datos reportados deben corresponder a la realizada jurídica de cada activo, ya que esto afecta las gestiones a realizar en cada caso.

5. 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.

   TCI. Se informa al FNA que las notificaciones del impuesto predial se han realizado conforme a las condiciones operativas, las cuales dependen de la expedición de calendarios tributarios, la disponibilidad de información en los portales de las entidades territoriales y los tiempos de respuesta de las alcaldías.

   Una vez se contó con el poder general, se procedió con la elaboración y remisión de los poderes individuales a la totalidad de los locatarios, de manera transversal y sin condicionamiento a la habilitación de los portales tributarios, con el fin de garantizar su gestión directa ante las entidades.

   Por esta razón, desde el inicio de la relación contractual se acordó:

   - La remisión total de poderes a corte 31 de marzo.
   - La liquidación y notificación de las facturas considerando la fecha máxima de pago.
   - La notificación de las facturas de Bogotá teniendo en cuenta la fecha de descuento.

   En consecuencia, la gestión realizada se encuentra alineada con las condiciones operativas y los lineamientos definidos contractualmente.

   Se informa al FNA que las notificaciones del impuesto predial se han realizado conforme a las condiciones operativas, las cuales dependen de la expedición de calendarios tributarios, la disponibilidad de información en los portales de las entidades territoriales y los tiempos de respuesta de las alcaldías.

   Una vez se contó con el poder general el día 25 de febrero, se procedió con la elaboración y remisión de los poderes individuales a la totalidad de los locatarios, de manera transversal y sin condicionamiento a la habilitación de los portales tributarios, con el fin de garantizar su gestión directa ante las entidades.

   El proceso de liquidación y notificación de factura se realiza de la siguiente manera:

   1. Se verifica la habilitación del portal tributario.

   2. Se ingresan las credenciales para los portales que lo requieran.

   3. Se realiza la búsqueda de acuerdo con el criterio de la página (FMI, CHIP, NPN, Cédula catastral, ficha, ID..)

   4. Se valida que la liquidación que arroja el portal coincida con los datos consignados en las bases.

   5. Una vez se confirma que corresponde, se realiza la descarga en pdf del archivo, ya que se descarga factura por factura, y se nombra por matrícula inmobiliaria.

   6. Se realiza la actualización de la información catastral en inventario.

   7. Se crea un repositorio con nombre del municipio/ciudad que se está liquidando, allí se clasifica en subcarpetas por moras de vigencias anteriores, facturas para notificar o activos que ya han pagado y se puede descargar el soporte.

   8. Una vez se completa la descarga y clasificación de las facturas se realiza una base con los activos para notificar con información como contrato, nombre, FMI, ciudad, entre otros.

   9. Por medio de la ejecución de un programa se realiza la notificación masiva de las facturas.

10. Los soportes quedan en el correo electrónico de cada analista.

Por esta razón desde el inicio de la relación contractual se acordó:

- La remisión total de poderes a corte 31 de marzo.
- La liquidación y notificación de las facturas considerando la fecha máxima de pago.
- La notificación de las facturas de Bogotá teniendo en cuenta la fecha de descuento.

En consecuencia, la gestión realizada se encuentra alineada con las condiciones operativas y los lineamientos definidos contractualmente.

FNA. De acuerdo con lo informado por TCI, en ningún caso deben superarse plazos totales y la notificación se debe realizar con la anterioridad requerida para cada municipio, a no ser que se cuente con la justificación operativa correspondiente que sustente la gestión tardía posterior a fechas con descuentos. Adicionalmente el contratista debe contar con el personal y tecnología requerida para abordar las necesidades del Fondo de manera oportuna y óptima. Se espera reporte final de notificaciones totales para el informe de marzo.

6. Se solicita el avance de los casos reportados (108) que se encuentran con tipología en proceso de validación en “tipo” en la pestaña de gestión y claridad del porque hace un mes figuraban 116.

   TCI. Se informa al FNA que, los casos aumentaron de 108 a 223 teniendo en cuenta los plazos de vencimiento máximos para la actualización de la información, y se informa que el valor continuará variando de acuerdo con la actualización de la información mes a mes.

   FNA. Se solicita a TCI realizar el seguimiento oportuno de acuerdo con las fechas de vencimiento.

7. Se observan 433 casos en mora. Se solicita a TCI ultimar las gestiones de todos los casos, la verificación del cumplimiento de los casos en mayor extensión y las respuestas de las solicitudes de liquidación solicitadas en enero, de las cuales no se realizó referenciación. Y de los complementarios que debían quedar debidamente subsanados desde el mes anterior (17 casos).

   Se menciona que se realizó gestión en enero de solicitudes de liquidación, lo cual no corresponde al mes del periodo en evaluación.

   TCI. Se informa al FNA que, la gestión de liquidación de facturas reportada mantiene su relevancia técnica en el periodo evaluado, toda vez que las actuaciones iniciadas previamente constituyen el soporte necesario para la obtención de resultados y el saneamiento de los 433 casos en mora durante el presente ciclo. TCI aclara que la subsanación definitiva de estos activos, incluyendo los 17 casos complementarios y los predios en Mayor Extensión, requiere de manera obligatoria la consolidación de la información actualizada a la vigencia 2026; por tanto, una vez procesada la facturación oficial y verificada la concurrencia de datos entre las alcaldías y el inventario, se procederá con el cierre de los casos.

   Se informa al FNA que, para el mes de enero la mayoría de portales no se encontraban habilitados para proceder con el pago de los activos, adicional a esto en el informe PDF se realiza la aclaración del porqué los activos siguen a la espera de ser subsanados.

FNA. TCI brindó claridades correspondientes, no obstante, se espera para marzo la subsanación de los 17 casos que debieron ser subsanados desde enero.

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. Soledad

   No se menciona cuando se radicó el segundo derecho de petición.

   TCI. Se informa al FNA que la gestión se radicó para el municipio de Bucaramanga y Soledad el día 02 de marzo y para el municipio de Envigado el 04 de marzo.

   FNA. TCI realizó la claridad y subsanación correspondiente. Los cuadros deben ser complementados.

   Sabaneta. Tunja

   Si no hay reporte, no se debe presentar en el próximo reporte.

   TCI. Se tomará en cuenta la observación del FNA para el siguiente informe.

   FNA. TCI realizó la claridad correspondiente.

   La Estrella.

   Se debe realizar el seguimiento correspondiente.

   TCI. Se realizará de acuerdo con las revisiones periódicas.

   FNA. Atentos al cierre de estos caos según seguimiento que se realice.

9. Se reportan 7 embargos abiertos, se espera seguimiento continuo hasta la normalización de todos los casos y el cierre lo antes posible. Se solicita a TCI ultimar gestiones para el cierre de cada uno de los casos.

   TCI. Se informa al FNA que se está trabajando de acuerdo con las instrucciones brindadas por el líder de impuestos del FNA para ultimar gestiones y cerrar los casos a la mayor brevedad posibles.

   FNA. En espera de los resultados de cada caso en marzo.

10. Se menciona que hay 4 municipios con información diferente para proceder con la liquidación de las facturas, pero no se aclara cómo se va a cubrir esta necesidad ni que tipo de trámite se realizó.

    TCI. Se informa al FNA que la liquidación se realizará tal como en la vigencia 2025, se utilizarán los CHIP para el caso de Bogotá, las fichas para los casos de Bello y Manizales y el ID del predio para los casos de Cali.

    FNA. Se espera avance y resultados en marzo.

11. Dentro del informe no se mencionan los resultados de 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 y el líder ya direccionó a TCI al respecto.

    TCI. Se informa al FNA que en el mes de marzo se procederá a radicar contestación a la entidad de 7 activos sobre los cuales se realizó el pago de las resoluciones y 1 activo que realizó el pago con anterioridad, relacionados a continuación:

CONTRATO	MATRÍCULA INMOBILIARIA
201700456-3	50C-1961222
201802427-3	50C-2009284
201801674-3	50C-2008843
201803653-2	50N-20824443
201908151-3	50C-2045780
201908505-3	50C-2043506
201700641-3	50C-1961214
201801349-3	50C-2009110

Se aclara al FNA que, si bien la gestión se encuentra en curso, la radicación de estas contestaciones requiere un proceso de revisión operativa y técnica que no puede omitirse, bajo los siguientes fundamentos:

Cada una de las 21 resoluciones presenta particularidades jurídicas distintas. TCI debe realizar la validación de la trazabilidad de los soportes de pago frente a los conceptos liquidados por la entidad.

Adicionalmente, tal como se mencionó anteriormente, TCI se encontraba a la espera de la formalización de su capacidad de representación (Poder General recibido a finales de febrero), requisito indispensable para que las solicitudes tengan validez legal ante las autoridades distritales. Por lo tanto, el trabajo realizado durante el último mes ha sido de revisiones constantes y preparación de documentos. Realizar la gestión en marzo permite radicar documentos con un 100% de efectividad, evitando reprocesos y asegurando que el Fondo obtenga la resolución de cierre que se requiere para los casos.

FNA. Se espera el resultado de gestión de estos casos para el mes de marzo.

12. Consideraciones adicionales.

A. Se relaciona un inmueble del Municipio de Soledad uno de Facatativá y otro de Villavicencio que presentan moras para vigencias anteriores al 2025 sin subsanar

TCI. Se informa al FNA que para subsanar las moras del municipio de Soledad (la administración dio respuesta el 09 de febrero indicando que las liquidaciones estarán disponibles en el mes de marzo) y Facatativá se requiere la liquidación del impuesto predial a vigencia 2026, soporte que aún no se tiene.

Para el caso de Villavicencio, mediante reunión de seguimiento en el mes de marzo con el líder de impuestos solicitó pedir todos los soportes a la locataria y aunarlos con los soportes de TCI para proceder a instaurar una acción de tutela frente a catastro, teniendo en cuenta la demora presentada en el caso.

FNA. Se espera el resultado de cada uno de los casos anteriores periódicamente hasta su subsanación y cierre.

B. Impuestos Prediales – Tipificación anual. Se evidencian cinco (5) inmuebles con tipificación anual en su periodicidad. En sus vigencias totales se registra el período 2025-4.

TCI. Se realiza actualización de la base.

FNA. TCI realizó la subsanación y claridad correspondiente.

C. Inmuebles del contrato No. 2018042303. Los dos (2) inmuebles asociados al contrato No. 2018042303 aparecen al día para la vigencia 2025; sin embargo, en la columna de observaciones se indica que adeudan la misma vigencia. Se solicita aclarar si los inmuebles están al día o presentan mora.

TCI. Se procede con la actualización de la información de los predios al quedaron al día vigencia 2025.

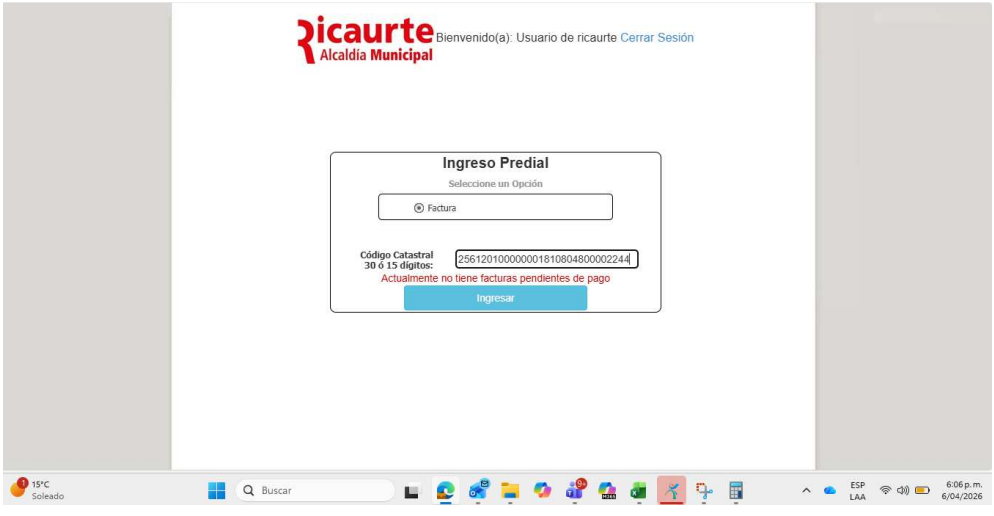
Se realiza la actualización en la base, pues se confirma que los predios se encontraban al día para la vigencia 2025.

FNA. TCI realizó la subsanación correspondiente.

D. Contrato No. 2019050743 – Inmueble en mora. Se identifica que el inmueble del contrato No. 2019050743 presenta mora correspondiente a la vigencia 2025. Se requiere conocer la razón por la cual no se ha realizado el pago del impuesto predial, especialmente teniendo en cuenta que la Alcaldía de Barranquilla es una de las entidades que adelanta procesos de embargo.

TCI. Se informa al FNA que el contrato en mención pertenece al municipio de Ricaurte, en el mes de febrero no fue posible obtener la liquidación a vigencia 2026, sin embargo, en el mes de marzo se continuará con la revisión del portal para poder proceder con el caso.

Sobre el contrato 201905074-3 se informa que pese a no haber un trámite formal ante la alcaldía TCI realizó el seguimiento a la habilitación del portal, pues indicaron que a finales de enero, principios de febrero estarían disponibles las facturas, al momento de verificar no se evidenciaron dichas facturas. A mediados de marzo en reunión con el líder de impuestos donde se socializaron las observaciones del informe de febrero se evidenció que el portal ya se encontraba liquidando, razón por la cual el día 06 de abril se solicitó autorización al líder de impuestos para proceder con el pago, esta autorización no se solicitó antes ya que el equipo se encontraba realizando pagos de administración, una vez recibida la autorización se procedió a realizar el pago, sin embargo en su momento el portal no arrojó facturas disponibles, como se evidencia en la imagen adjunta:



Posteriormente se volvió a validar el portal y se evidenció que el portal estaba generando liquidaciones, se desconoce el motivo por el cual en la consulta del 06 de abril no arrojó facturas, se volvió a solicitar autorización para proceder con el pago de la mora el día 13 de abril.

FNA. No se evidencia gestión realizada en febrero ante la Alcaldía ni formales ni visitas, se informa que los inmuebles en mora son prioridad y el contrato establece la validación y soporte de gestión para los casos que presenten inconsistencias en la consecución de la factura, si bien es cierto se realizan revisiones en la página esto es complementación de la gestión, pero las gestiones formales permiten manejar herramientas jurídicas en tal caso la Alcaldía no atienda la solicitud.

FNA. TCI realizó la subsanación y claridad correspondiente.

E. Inmuebles sin fecha de vigencia total. Para los inmuebles con los números de matrícula listados, no se registra la fecha de su vigencia total. Se solicita informar cuál es su último período al día, dado que esta información no se encuentra en el informe.

TCI. Se informa al FNA que no se evidencia los inmuebles sobre los cuales hace referencia, sin embargo, al filtrar por las vigencias totales se evidencia que pertenece a 22 activos los cuales desde la vigencia anterior se han reportado como en proceso de validación y en su momento, con el acta de entrega se remitió toda la trazabilidad pertinente para la consecución de la información, actualmente se continua con dicha gestión para su actualización.

TCI realizó la subsanación y claridad correspondiente.

F. Diferencias en la gestión de titularidad. En las gestiones de titularidad se reportan 213 inmuebles tanto en el detalle como en la gestión 209; sin embargo, en la base de impuestos se registran 587 inmuebles. No se evidencia explicación sobre la diferencia entre: Titularidad: 209 casos. Detalle de titularidad: 213 casos. Base de impuestos: 587 casos

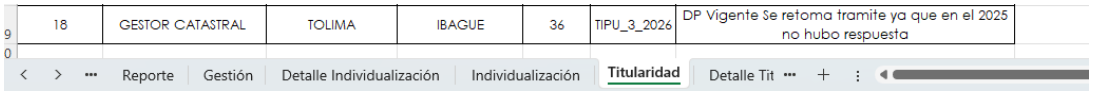
TCI. Se informa al FNA que se realiza la actualización de la hoja de Titularidad y Detalle Titularidad, arrojando un total de 213 casos.

Respecto a la diferencia de información con la base de impuestos se debe a un tema de actualización de la plataforma tecnológica.

FNA. Para los 587 casos No se evidencia una actualización en la base de detalle de titularidad ni en la base de titularidad. Aunque la cifra general coincide, en una de las bases se relacionan inmuebles ubicados en la ciudad de Ibagué, mientras que en la otra no se presentan inmuebles para dicha ciudad. Adicionalmente, si bien los casos de actualización dependen del proceso de facturación, en el informe no se especifican las razones que originan estas diferencias.

TCI. En la base de impuesto predial se relaciona lo siguiente:

36 activos en gestión por titularidad en el municipio de Ibagué.



36 activos en detalle titularidad pertenecientes a la ciudad de Ibagué:



CONTRATO	MATRÍCULA INMOBILIARIA	CEDULA CATASTRAL	MUNICIPIO CIUDAD	DIRECCION	
201700568-1	350-236505	011011090248901	IBAGUE	Cra. 8F # 161A - 50 Apto. 203 Torre 13	FIDUCIAR
201802021-3	350-225737	011306020102901	IBAGUE	Cra. 19 Sur # 108 - 03 Apto. 401 Torre Garaje 105 Depo. 14	PATRIMOI
201802021-3	350-225819	011306020144901	IBAGUE	Cra. 19 Sur # 108 - 03 Apto. 401 Torre Garaje 105 Depo. 14	PATRIMOI
201802227-3	350-238491	011003100418901	IBAGUE	Cra. 8I # 147 - 06 Apto 404 Torre 8	FIDUCIAR
201802238-3	350-239004	010806720208903	IBAGUE	Cll. 61C # 19 - 13 Torre 2 Apto. 501	CONSTRU
201802238-3	350-239319	010806720523903	IBAGUE	Cll. 61C # 19 - 13 Torre 2 Apto. 501	CONSTRU
201802482-3	350-238388	011003100315901	IBAGUE	Cra. 8I # 147 - 06 Apto 501 Torre 8	FIDUCIAR
201802485-3	350-229322	011003110345901	IBAGUE	Cll. 146 # 8B - 50 Apto. 601 Bloque 3 Par. 254	CONSTRU
201802485-3	350-229663	011003110686901	IBAGUE	Cll. 146 # 8B - 50 Apto. 601 Bloque 3 Par. 254	CONSTRU
201802699-3	350-234818	4901 // 73001011300000003209	IBAGUE	Cll. 93 # 20 - 40 Sur Apto. 1501 Torre 2 Garaje 3-76	ALIANZA I
201802699-3	350-235040	5902 // 73001011300000003209	IBAGUE	Cll. 93 # 20 - 40 Sur Apto. 1501 Torre 2 Garaje 3-76	ALIANZA I
201802904-3	350-212047	3904 // 73001011000000028309	IBAGUE	Cra. 8B # 130 - 7 Apto. 804 Torre 2 Garaje 106	CONSTRU
201802904-3	350-212185	011002831000904	IBAGUE	Cra. 8B # 130 - 7 Apto. 804 Torre 2 Garaje 106	CONSTRU
201802987-3	350-225795	8901 // 73001011300000060209	IBAGUE	Cra. 19 Sur # 108 - 03 Apto. 803 Garaje 92 Depo. 30	PATRIMOI
201802987-3	350-225837	2901 // 73001011300000060209	IBAGUE	Cra. 19 Sur # 108 - 03 Apto. 803 Garaje 92 Depo. 30	PATRIMOI
201803679-3	350-238335	00101100000031009019000002	IBAGUE	Cra. 8I # 147 - 06 Apto. 201 Torre 6 Etapa 1	FIDUCIAR
201803879-3	350-238415	011003100342901	IBAGUE	Cra. 8I # 147 - 06 Apto. 704 Torre 6	
201804245-3	350-238377	011003100304901	IBAGUE	Cra. 8I # 147 - 06 Apto. 502 Torre 5	FIDUCIAR

Gestión | Detalle Individualización | Individualización | Titularidad | Detalle Titularidad

Listo Se encontraron 36 de 213 registros Accesibilidad: es necesario investigar

Se realiza la aclaración de que, en la hoja de titularidad, en el cuadro resumen como punto 1 y 2 se encuentran dos gestiones realizadas al municipio de Ibagué que no tienen número de activos, esto se debe a que son gestiones que se realizaron en la vigencia 2025 y se dejan en el cuadro para el seguimiento, pero no se pone valor porque elevaría los casos manejados y serían distintos a la realidad de la gestión.

Frente a la particularidad de la diferencia entre el reporte de impuestos y las bases de titularidad, se están tomando las medidas pertinentes para actualizar la información en la plataforma y el reporte entregado sea más homogéneo.

FNA. TCI realizó la subsanación correspondiente.

G. Validación de inmuebles en resoluciones (Bogotá). Para los 8 inmuebles pagados en Bogotá que se encuentran dentro de las 21 resoluciones, debe realizarse la validación con cada resolución y remitir respuesta formal a la Alcaldía. Así mismo, debe incluirse el detalle de validación de los inmuebles que siguen relacionados en las resoluciones y no presentan pago.

TCI. Se informa al FNA que en el mes de marzo se procederá con lo solicitado.

FNA. De acuerdo con lo informado, se espera resultado en marzo.

H. Barranquilla – Solicitud de facturas sin fecha de respuesta. En los casos con vencimiento periódico de la ciudad de Barranquilla, se informa que la solicitud de facturas se realizó el 21 de enero; sin embargo, no se registra la fecha en que se recibió respuesta frente al proceso de facturación.

TCI. Se informa que la respuesta se recibió el día 11 de febrero, donde indicaban que el portal ya se encontraba habilitado para la descarga de las facturas, por lo que se procede con la gestión.

FNA. Se Aclara el proceso, no obstante, TCI deberá realizar la notificación de facturas en el mes de marzo y abril teniendo en cuenta que estas se encuentran lista desde el 11 de febrero

I. Estructuración de casos por periodicidad (a partir de marzo). A partir del informe de marzo, se solicita que la descripción de los casos con vencimiento próximo se estructure por periodicidad.

TCI. Se realizará la solicitud del FNA para la entrega del siguiente informe.

FNA. De acuerdo con lo informado, se espera resultado en marzo.

J. Municipios: Mosquera, Pereira, Ricaurte, Turbaco, Magangué, Soledad, Sanguil, Chia. No se evidencia gestión adicional en febrero para los municipios mencionados con respecto al proceso de validación frente a la facturación.

TCI. Se informa al FNA que, teniendo en cuenta que municipios como Soledad, Pereira, Mosquera, Ricaurte, Turbaco, Magangué manifestaron no tener disponible la facturación se gestionaran de acuerdo con el calendario tributario, en los meses de marzo y abril.

Para el caso de Chía se realiza la actualización del caso.

FNA. No se justifica ni se evidencia gestión en febrero para los municipios relacionados a excepción de CHIA

TCI. Se informa al FNA que la gestión de TCI se ejecuta de manera sistemática siguiendo el Plan de Trabajo de Liquidación y Notificación, el cual está sincronizado con los calendarios tributarios de cada municipio. La prioridad es garantizar que cada acción de cobro o corrección coincida con los periodos de habilitación de las plataformas oficiales, por ello al recibir la información de las secretarías de hacienda manifestando que no cuentan con la facturación disponible resulta técnicamente viable ni procedente radicar una nueva solicitud sobre el mismo objeto en un lapso inferior a 30 días. Realizar requerimientos redundantes antes de que se cumplan los términos de actualización del sistema municipal genera el riesgo de rechazos por 'trámite en curso'.

TCI reafirma que no existe inactividad, sino un manejo estratégico de los tiempos administrativos para asegurar que cada radicado tenga una respuesta efectiva y no sea una mera formalidad sin resultados para el Fondo.

FNA: Se realizará reunión para validar y retroalimentar la gestión, puesto que, para las ciudades y municipios mencionados en la observación, solo se evidencia gestión en enero, pero no se informa cuando se recibió respuesta de la Alcaldía, si bien es cierto muchas veces la Alcaldías no emiten información, la gestión se debe volver periódica, a no ser que la Alcaldia en la respuesta informe la fecha en la que subirán las liquidaciones al sistema. Por eso es de suma importancia que, dentro de las observaciones de gestión, se aclaren las fechas de radicación y fechas de respuestas con palabras claves del resultado de la gestión. Subsanable para revisión en marzo.

K. Notificación de facturas – Diferencia de registros. El informe indica que se notificaron 1.367 facturas, pero en la validación de la base solo se reportan 137 facturas notificadas. Debe corregirse la información o sustentar la diferencia.

TCI. Se informa que, con el objetivo de que el FNA tenga mapeado y actualizado los activos que se han notificado se remitió el Excel “3.2.1 Anexo IPU - Notificación de Facturas” de esta manera se pueden monitorear los casos, ya que la alternativa más viable para cumplir con la notificación de los activos dentro del tiempo estipulado en el calendario tributario es primero notificar y una vez se

finalice la gestión iniciar el cargue en ISSA, esto teniendo en cuenta la capacidad operativa que requiere y que implica realizar las dos gestiones simultáneas.

Adicionalmente, se informa al FNA que la metodología usada se acordó entre las partes.

FNA. TCI realizó la subsanación y claridad correspondiente.

L. BDME – Estados no actualizados. Para los municipios retirados del BDME en el siguiente mes, el estado debe quedar actualizado como Finalizado o Subsanado, según corresponda.

TCI. Se procederá de acuerdo con lo solicitado.

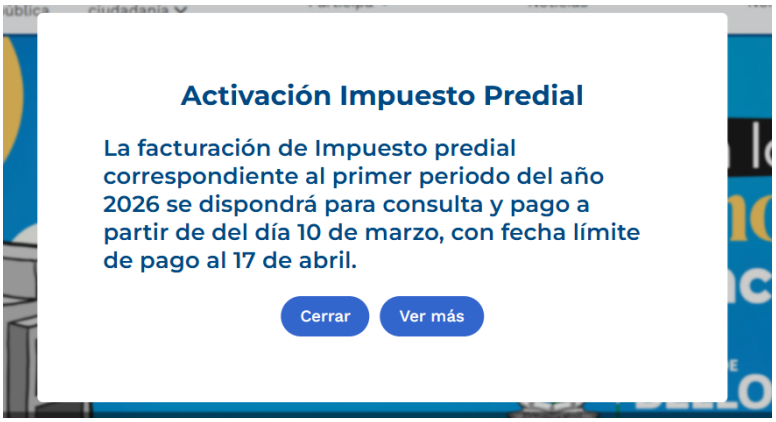
M. Municipio de Soledad – Periodicidad errónea. En el informe se mencionan trimestres para el municipio de Soledad, aunque su periodicidad es anual. Se solicita aclarar la inconsistencia.

TCI. Se realiza la aclaración solicitada.

FNA. De acuerdo con lo informado, se espera resultado en marzo.

N. Municipio de Bello – Priorización de facturación. Para Bello, en el proceso de facturación debe priorizarse la revisión de inmuebles con inconsistencias en la liquidación, con el fin de instaurar con anticipación los derechos de petición. Esta gestión debe quedar documentada en el informe de marzo.

TCI. Se informa al FNA que de acuerdo con la validación del portal tributario la facturación estará disponible a partir del 10 de marzo, por lo que se procederá a realizar la notificación previa a la fecha límite de pago mencionada en el aviso.



FNA. De acuerdo con lo informado se espera reporte en marzo.

O. Bogotá – Inmuebles sin factura en sistema. En las notificaciones frente a facturación, no se informa cuántos inmuebles no cuentan con factura en el sistema, ni si se solicitó a la SDH la habilitación para descargarlas a través de la Oficina Virtual.
Se debe incluir el detalle dentro del informe de gestión.

TCI. Se informa al FNA que esta información se remitirá una vez se finalice la liquidación total de las facturas.

FNA. No se informa, sin embrago, se realizará el seguimiento en la entrega del informe de marzo. Dado que la notificación de facturas debe realizarse con tiempo oportuno antes de su vencimiento.

TCI. Se aclara al FNA que para el mes de febrero aún no se habían terminado de liquidar las facturas de Bogotá, esta gestión finalizó en el mes de marzo, por lo que se socializará al líder de impuesto predial el día 14/04/2026 mediante correo electrónico ya que para la fecha ya se realizó la entrega del informe correspondiente a marzo.

FNA: De acuerdo con las justificaciones, se realiza la validación y confirmación, así mismo dado que el resultado de las gestiones solicitadas formalmente para la alcaldía de Bogota frente a la notificación de la Facturación se culminó en marzo se realizará la aclaración y validación de esta gestión. Por tal razón el seguimiento y conclusión de la gestión se realizará en el informe de marzo, no obstante, si se culminó el 30 de marzo por que se espera hasta el 14 de abril para informar al FNA de la gestión realizada. Todo debe quedar reportado a corte marzo.

P. Diferencias entre facturación 2026 y avalúos catastrales. El informe registra 1.367 inmuebles con facturación 2026 notificada; sin embargo, en la base de inventario aparecen 1.855 inmuebles con avalúo catastral 2026. Se solicita justificar la diferencia. Además, se identifican 62 inmuebles con avalúo 2026 cuya observación indica “documentación CISA”. Se requiere aclarar el motivo, teniendo en cuenta que los documentos provienen de la migración de CISA.

   TCI. Se informa al FNA que, la diferencia se marca en la ciudad de Bogotá, ya que la descarga y actualización del avalúo no es simultánea a la notificación de las facturas, sin embargo, TCI está ultimando esfuerzos para cumplir con el compromiso de notificar Bogotá antes de la fecha con descuento de abril, se proyecta que para el informe de marzo se entregue la ciudad debidamente notificada y actualizados los avalúos.

   Frente a los 62 inmuebles con observación “documentación CISA” se aclara que, esta observación no se relaciona con la actualización del avalúo, esto hace referencia a los soportes utilizados para actualizar la información de inventario al momento de su migración, por lo que no son sujeto de actualización.

   FNA. TCI realizó la claridad y subsanación correspondiente.

Q. Municipio de Soacha – Mora y falta de gestiones Compensaciones. El 3 de febrero, mediante correo con asunto *“RE: RESPUESTA TRÁMITE COMPENSACIÓN SOACHA”*, se solicitó a TCI realizar gestiones de solicitud, compensación, revisión y pago para los inmuebles en mora. A la fecha (20 de marzo), no se han realizado los pagos de los 10 inmuebles en mora para la vigencia 2025, ni se evidencian gestiones ante la Alcaldía en enero o febrero. Las facturas están disponibles en el portal desde el 2 de febrero de 2026, según el portal tributario y no cumplir con los tiempos constituye incumplimiento contractual frente al pago de los inmuebles que se detentan como moras o están detectados como moras, además de no haberse radicado la solicitud de compensación para los 10 casos.

   TCI. Se informa al FNA que, se realizarán los ajustes internos pertinentes para dar cumplimiento con la solicitud.

FNA. Se observan dos incumplimientos. Radicación de devolución de dobles pagos para los 10 inmuebles y 10 pagos no realizados dentro del periodo solicitados desde el 2 de febrero por el Fondo con prioridad.

TCI. Tal como se informó en la primera observación la gestión no se realizó debido al plan de trabajo que TCI tiene establecido para la liquidación y notificación de las facturas, el municipio de Socha se encuentra planificado para realizar en los meses de marzo – abril con el fin de notificar con tiempo previo a su vencimiento. Teniendo en cuenta que a la fecha se esta ejecutando el plan mencionado inicialmente ya se realizó la radicación del trámite y se realizaron los pagos mencionados, así como los que se han identificado conforme se realiza la liquidación.

FNA; Si bien se realizó la gestión esta no se realizó en los establecidos que se tienen contractualmente para realizar los proceso, si bien hay un plan de trabajo para las gestiones, siempre se ha recalcado la importancia de realizar las gestiones y subsanaciones de los inmuebles que presentan moras o casos a típicos, esta fue una solicitud prioritaria del FNA y con trazabilidad de las gestión que se viene adelantando desde el año 2025 y el fon solicitud directamente la gestión de estos casos que fueron subsanados hasta principios de abril.

R. Mora Periodicidad Anual - 54 inmuebles sin gestión de pago ni solicitud ante las alcaldías. Durante la revisión efectuada para el mes de febrero, se identificó que los siguientes municipios no registran gestiones de pago ni solicitudes ante sus respectivas Alcaldías. Esto incluye tanto ausencia de trámites de facturación, validaciones, compensaciones, como solicitudes de información o radicaciones formales. Las ciudades sin registro de gestión durante el mes de febrero son las siguientes: Barranquilla, Cali, Chía, Cumaral, Facatativá, Flandes, Magangué, Mosquera, Ricaurte, Sabanalarga, San Gil, San Martín, Santa Rosa de Cabal, Soacha, Soledad, Turbaco, Valledupar y Villavicencio

Municipio	Mayor Extensión	Observación
BARRANQUILLA	NO	Se evidencia que dos de los activos cumplieron el acuerdo de pago y otro lo renovó para la vigencia 2026.
FACATATIVA	NO	Se evidencia acuerdo de pago.
FLANDES	NO	Se procederá con el pago en el mes de marzo.
MOSQUERA	NO	No facturación disponible.
RICAURTE	NO	Se procederá con el pago en el mes de marzo.
SABANALARGA	NO	Se procederá con el pago en el mes de marzo.
SAN MARTIN	NO	Se procederá con el pago en el mes de marzo.
SANTA ROSA DE CABAL	NO	Se procederá con el pago en el mes de marzo.
SOACHA	NO	Se procederá con el pago en el mes de marzo.
TURBACO	NO	Se procederá con el pago en el mes de marzo.
VALLEDUPAR	NO	El portal no arroja la facturación, en el mes de marzo se radicó el trámite, el detalle se verá reflejado en el informe del mismo mes.
VILLAVICENCIO	NO	El líder de impuestos solicita radicar tutela, se programa entre la última semana de marzo y la primera de abril.

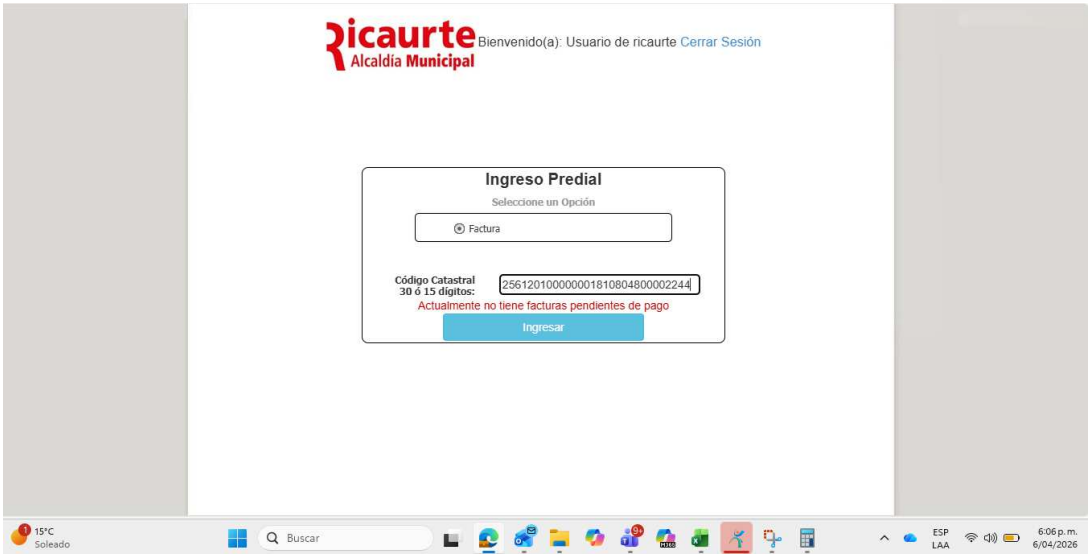
CALI	NO	Se procede con el pago en el mes de marzo
CUMARAL	NO	Locatario procede con el pago, se reportará al día en el informe de marzo.

Municipio	Mayor Extensión	Observación
CHIA	SI	Se realizó la notificación de la factura a la constructora en el mes de marzo.
MAGANGUE	SI	El portal no arroja la facturación, estamos a la espera de la respuesta de la entidad.
SAN GIL	SI	Se realizará la descarga por el portal para proceder con la notificación a la constructora
SOLEDAD	SI	La entidad emitió resolución, sin embargo, el círculo catastral no pertenece a soledad, estamos a la espera de la aclaración por parte de la entidad.
VALLEDUPAR	SI	Se realizará la descarga por el portal para proceder con la notificación a la constructora

FNA. Se realiza la validación y se evidencian justificaciones realizadas, sin embrago, se evidenciaron que los contratos anteriores no se les realizó gestión durante febrero.

Contrato	Observación Gestion de Febrero
201905074-3	No valido, no hay gestión en febrero hacia la alcaldía
201907416-3	No valido, factura enviada por alcaldía el 16 de febrero y no hay gestión de pago.

TCI. Sobre el contrato 201905074-3 se informa que pese a no haber un trámite formal ante la alcaldía TCI realizó el seguimiento a la habilitación del portal, pues indicaron que a finales de enero, principios de febrero estarían disponibles las facturas, al momento de verificar no se evidenciaron dichas facturas. A mediados de marzo en reunión con el líder de impuestos donde se socializaron las observaciones del informe de febrero se evidenció que el portal ya se encontraba liquidando, razón por la cual el día 06 de abril se solicitó autorización al líder de impuestos para proceder con el pago, esta autorización no se solicitó antes ya que el equipo se encontraba realizando pagos de administración, una vez recibida la autorización se procedió a realizar el pago, sin embargo en su momento el portal no arrojó facturas disponibles, como se evidencia en la imagen adjunta:



Posteriormente se volvió a validar el portal y se evidenció que el portal estaba generando liquidaciones, se desconoce el motivo por el cual en la consulta del 06 de abril no arrojó facturas, se volvió a solicitar autorización para proceder con el pago de la mora el día 13 de abril.

Sobre el contrato 201907416-3 se informa que se inició con el proceso de pago el día 01 de abril, ya que como se mencionó anteriormente, los recursos se estaban utilizando para pagos de administración, como respuesta al preaviso el locatario informó el día 05 de abril que él había realizado el pago de la vigencia 2025, anexando el soporte de pago. Por tal motivo TCI suspendió el pago e inició el proceso ante la secretaría de hacienda para el ajuste de la facturación el día 07 de abril.

FNA. No se observa gestión en febrero de estos 2 casos.

S. Falta de Homologación en la Tipificación de Vigencias por Parte de TCI. Para los inmuebles cuyo estado corresponde a “al día total”, se ha solicitado reiteradamente que su registro se limite únicamente a la vigencia 2025, sin incluir periodos adicionales. Para los demás inmuebles, solo debe detallarse el periodo cuando la periodicidad sea bimestral, semestral o trimestral; sin embargo, cuando el pago cubre la totalidad de la obligación, debe relacionarse únicamente la vigencia completa, sin desgloses. A pesar de estas indicaciones, TCI no ha efectuado las correcciones solicitadas desde el contrato anterior.

   TCI. A pesar de estas indicaciones, TCI no ha efectuado las correcciones solicitadas desde el contrato anterior.

   Validación en el informe de marzo.

T. No se menciona seguimiento para los casos que presentan acuerdo de pago ante la Alcaldía de Barranquilla por impuesto predial

   TCI. Se informa al FNA que la revisión de los predios de Barranquilla se efectuó en el mes de marzo, allí se evidenció que dos de ellos cumplieron el acuerdo de pago y uno lo renovó para la vigencia 2026.

FNA. TCI brindó la claridad y subsanación correspondiente.

13 Resultado de la validación aleatoria por muestra para 380 casos del impuesto predial se observan.

178 casos válidos

201803304-3	73104614-F	201800707-2	201802432-3	201700648-3	201905544-3
201907399-3	75064107-F	201800707-2	201802432-3	201800728-3	201905755-3
201801141-3	75064107-F	201800760-3	201802448-3	201801141-3	201906142-2
201804753-3	75064107-F	201800774-3	201802448-3	201801168-3	201906142-2
10259695-F	201905320-3	201800896-3	201802536-3	201801513-3	201906675-2
10259695-F	201700513-1	201800896-3	201802633-3	201801513-3	201906915-2
201801931-3	202008819-3	201800948-3	201802673-3	201801716-3	201906915-2
201803390-3	53075841-F	201800948-3	201802673-3	201801716-3	201906915-2
201803390-3	79981775-F	201801467-3	201803143-3	201801788-3	201907408-1
201907896-3	79981775-F	201801531-3	201803482-4	201801788-3	201907666-2
63550500-F	79981775-F	201801531-3	201803482-4	201802846-3	201907666-2
63550500-F	79981775-F	201801588-3	201803689-3	201803210-3	201907666-2
63550500-F	201907198-3	201801588-3	201803731-3	201803367-3	201907709-3
A201803032-3	201905117-3	201801623-3	201804467-3	201803367-3	201908092-2
201908149-3	70117952-F	201801663-3	201804467-3	201803367-3	201908092-2
201908149-3	52086666-F	201801800-3	201804467-3	201803468-3	201908092-2
1009235-F	1009235-F	201801914-3	201804468-2	201803529-3	201908114-3
1009235-F	1009235-F	201801914-3	201804468-2	201803663-2	201908114-3
1009235-F	1009235-F	201801916-3N	201804468-2	201803711-3	201908114-3
1152466345-F	1017136441-F	201801976-3	201804473-3	201803942-3	201908341-3
1152466345-F	1017185513 -F	201801976-3	201804473-3	201804269-3	201908341-3
1152466345-F	1017185513 -F	201802131-3	201804474-3	201804533-3	201908341-3
1152466345-F	1020416078-F	201802222-3	201804474-3	201804613-3	202008583-3
201801293-3	1020416078-F	201802240-3	201804507-3	201804613-3	202008583-3
201801293-3	1020416078-F	201802284-3	201804531-2	201804613-3	28544846-NF
39543482-F	1128269003-F	201802305-3	1020440085-F	201804753-3	43494007-F
39543482-F	1128269003-F	201802322-3	1020440085-F	201804767-3	60254226-F
73104614-F	201700394-1	201802346-3	1037628537-F	201804767-3	60254226-F
73104614-F	201800664-3	201802363-3	19873462-F	201804767-3	
73104614-F	201800664-3	201802406-3	201600016-1	201905088-2	

202 casos sin soportes válidos

1037636590-F	74858188-F	39757732-F	201700460-1	201907484-2	201803241-3
1037636590-F	201906373-3	201802672-3	201801300-3	201905041-3	201803241-3
1037636590-F	5117907-F	201802672-3	201906873-3	201906207-3	201803464-3
201800874-3	201801733-3	201804431-1	201907915-3	1037574533-F	201803682-3

201800954-3	201802457-3	201804947-3	201802069-3	1037574533-F	201803682-3
201801500-3	201802537-1	201905625-1	201802723-3	1037574533-F	201803682-3
201802209-3	201804624-3	201906635-1	201804007-3	1037633770-F	201803692-3
201905077-3	201908550-3	201906971-1	201804145-3	1037633770-F	201803842-2
201905077-3	201907257-3	201907578-1	201804496-3	1152444171-F	201803842-2
201905107-2	201803334-2	201700429-1	201804612-3	1152466345-F	1037585435-F
201905259-2	1098719083-F	201800655-3	201804763-1	1152466345-F	1037585435-F
201905259-2	1098719083-F	201801742-3	201905190-3	1152466345-F	201801350-3
201905561-3	1102378853-F	201908071-3	201906436-3	1152466345-F	201801654-3
201905709-3	1102378853-F	201803689-3	201906628-3	201600080-1	201803142-3
202008850-2	201803129-2	201600014-1	201907242-3	201700393-1	201904982-3
202008850-2	201803129-2	201800682-3	201908008-1	201700583-3	201905326-2
43083006-F	201803129-2	201800682-3	201908363-2	201700647-3	201905326-2
43083006-F	201907347-1	201801002-1	201908380-3	201801293-3	201905326-2
71373883-NF	1032470589-F	201802618-3	201802411-3	201801293-3	201906743-3
1012318904-F	1069718423-F	201835335-3	201907587-1	201801439-3	201906743-3
52543159-F	19494027-F	201905072-3	1022405724-F	201801578-3	201906743-3
52543159-F	201800719-3	201905072-3	1022405724-F	201801601-3	201907371-3
52543159-F	201801953-3	201905131-3	1078368057-F	201801802-2	201907371-3
52989133-F	201801953-3	201906078-3	201905665-2	201801802-2	201908262-3
52989133-F	201802692-3	201906078-3	201906756-3	201801809-3	202008626-2
52989133-F	201905068-3	1140814423-F	201907676-2	201801916-3	202008626-2
80190182	201905068-3	1140814423-F	201907960-3	201801996-2	202008626-2
201804031-3	201905169-3	201803102-3	201908152-3	201802184-3	202008814-3
9268789-F	201905774-3	201907744-2	202008662-2	201802184-3	202008814-3
1056802205-F	201905774-3	63549910-F	79792432-F	201802402-3	71273715-F
201907988-3	201907123-3	72343187-F	79792432-F	201802773-3	88140121-NF
201908327-2	201907123-3	88220358-F	1221964265-F	201803214-3	88140121-NF
201908327-2	201908457-2	92539927-F	201803005-3	201803221-2	
201908332-3	201804600-1	201906345-3	201906885-3	201803241-3	

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

FNA. TCI realizó la subsanación de cada caso citado previamente.

Resultado. Se identificaron diferentes aspectos de calidad e inconsistencias en la verificación de la información, por tanto, requiere corrección y actualización de la información que corresponda. Es importante que se realice la validación general de lo reportado y no únicamente de los casos identificados en la muestra finita. Se identifican como debidamente validados o con gestión para 432 de una muestra total de 454 casos, equivalentes al 95.15% de la muestra a corte febrero 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**
8,141	8,141	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 8,141 casos que pueden ser sujetos de valorización.

   De los casos correspondientes al periodo se asocian 3,231 al día, 4,897 no sujetos de cobro y 13 en proceso de validación.

2. En la base se observa:

   Un inmueble sin número de cédula catastral que empezó a administrarse desde agosto del 2025.

   TCI. El inmueble corresponde a un activo del municipio de Envigado se informa que inició su administración el día 8 de enero de 2026 no en el 2025 (se realiza la corrección) se realizó la solicitud de liquidación del impuesto predial el día 26 de enero y el día 05 de febrero se solicitaron los certificados catastrales ante la entidad, se obtuvo respuesta el mismo día donde la Secretaría de Hacienda informa:

   "*Nos permitimos informar que no es posible realizar el cambio de propietario de los predios identificados con las matrículas inmobiliarias Nos. 001-1505754, 001-1505842 y 1505687, en razón a que no figuran inscritos en la base de datos catastral.*

Este cambio se podrá realizar a finales de este mes de febrero de 2026, cuando ya figuren en el sistema. “

Por lo que se programa realizar nuevamente la solicitud en el mes de marzo con el fin de actualizar la información.

FNA. Se espera el resultado de gestión y validación en marzo.

3206 inmuebles al día 2025 y 4108 no sujetos de cobro al 2025. ¿Estos casos no deberían estar en proceso de validación? O que criterio se tiene para su identificación de esta condición.

TCI. Este criterio se toma de la observación realizada por Lider de Impuestos del FNA, el día de la capacitación en las oficinas del FNA donde él solicita dejar la información del año 2025 y actualizar los casos del 2026 a medida que se fuera recibiendo la información.do, considerando año gravable 2026.

FNA. TCI realizó la subsanación y claridad correspondiente. Debe tener debidamente identificados los plazos en caso de corresponder a vencimientos para las validaciones que correspondan. Dentro de informes siguientes, deben quedar las claridades correspondientes.

1 caso no sujeto de cobro sin año gravable asociado

TCI. Verificado la información en ISSA, se ajusta caso solicitado indicando que el año gravable es el 2025

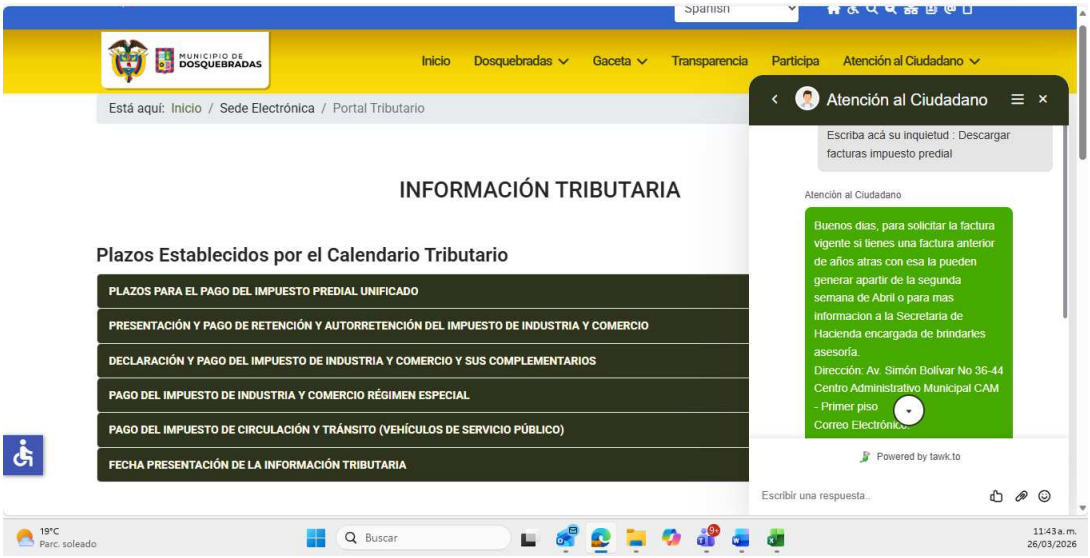
FNA. TCI realizó la subsanación y claridad correspondiente.

3. Para los 13 casos que a la fecha se encuentran en proceso de validación, TCI informó previamente que, para los 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. Sin embargo, ya termino febrero y se continúa en la misma condición sin avance.

   TCI. El municipio de Dosquebradas informó que la Valorización para el año gravable 2026 depende del IPU, y a la fecha no cuentan con actualización catastral para generar facturas.

   Se espera para el mes de abril poder actualizar dicha información.

   De acuerdo con la imagen adjunta no es posible emitir respuesta para el mes de marzo, ya que el portal no se encuentra habilitado con las facturas, fecha de consulta 26 de marzo.



FNA. Se solicita a TCI brindar el resultado para el mes de abril.

Para el caso del Municipio de La Vega se informó en enero 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, y que actualmente no se observa seguimiento ni resultado asociado.

TCI. A la fecha el Municipio de La Vega ya emitió la información indicando que no es sujeto de cobro por valorización, la información ya se puede validar en ISSA y se verá reflejada en el informe del mes de marzo.

FNA. TCI brindó la claridad y subsanación correspondiente.

Para Villavicencio está el caso de la señora MEJIA BLANDON JEIMY LORENA, no se menciona que seguimiento se realizó dentro del mes, igual que en el mes anterior y sin cierre, solicitado.

TCI. Validando Se envía nueva solicitud el día 29 de enero se envió un correo de seguimiento solicitud avance para el 2026 ante catastro, el 02 de febrero la locataria menciona que como informo el 4 de diciembre del 2025 tenía cita programada, la cita se cumplió sin embargo quedaron de enviar respuesta al correo.

Se acerco de manera presencial y le informaron que a partir del 16 de febrero se iniciaban los trámites pendientes del año anterior.

El 16 de febrero se envía nuevamente correo a la locaria solicitando avances del proceso que tiene en curso.

FNA. Se solicita a TCI indagar adicionalmente con la entidad si es viable. El proceso debe cerrarse lo antes posible.

Frente a la matrícula 230-214997 tampoco se realizó ningún tipo de acotación en virtud de lo mencionado en el informe del mes de enero y sin avances.

TCI. Se informa al FNA que durante el mes de febrero el portal de Villavicencio no arrojó la liquidación de la vigencia 2026. Se realiza la revisión continua y se espera que para el mes de marzo o abril se obtenga la información actualizada.

FNA. Se espera reporte de avance y seguimiento de manera mensual. Para el caso en marzo.

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 tal como a la fecha.

5. En el informe del mes de enero se solicitó se incluya en siguientes informes para revisión de la vigencia 2025 los casos con los cuales no se cuenta el estado para la vigencia 2026.

   Este no se presentó.

   TCI. Respecto a lo solicitado se indica que en el informe del mes de febrero 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. Mensualmente se debe realizar este reporte.

   Otras observaciones:

   - Si los inmuebles se validan dependiendo del IPU, si está en mora en impuestos está en mora en valorización. Una marcación diferente no tiene procedencia.

     TCI. 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. Para los casos de valorización e identificación de correspondencia de pago en cada año gravable, es claro que se debe realizar gestión de cobro en caso de identificarse que el municipio presenta este gravamen y anterior al vencimiento de los plazos, lo acotado por TCI no es claro.

     TCI. Se reitera 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, al no haber un rubro especifico de valorización, como en ocasiones se ve especificado el de sobretasa bomberil, no es posible realizar gestión de cobro directa sobre el concepto de valorización. En consecuencia, no se utiliza el estado “mora”, dado que no existe un mecanismo de cobranza aplicable.

     Se solicita al FNA una sesión para abordar el manejo de este tema, pues ha sido un punto sobre el cual se ha hecho énfasis en los informes de enero y febrero.

     FNA. TCI realizó la claridad correspondiente. Se debe solicitar al líder de impuestos por escrito lo correspondiente.

6. Resultado de la validación aleatoria por muestra para 377 casos de valorización se observa:

   284 casos válidos

008-61579	176-166372	166-103649	041-168333	041-173647	280-190969
008-61605	001-1210012	166-103170	041-157251	041-166036	176-172805
008-61529	001-1267201	166-103262	041-161643	041-157561	342-32109

008-75986	001-1250761	100-217445	041-162350	041-163614	319-58147
008-75983	001-1301115	100-217478	041-169947	041-162497	357-57777
008-76035	001-1287693	100-203420	041-161491	041-171204	357-57780
008-76036	001-1245566	100-220570	041-171186	041-173625	357-57691
410-81735	001-1245560	100-224305	041-167851	041-177265	357-66971
50N-20713676	001-1267119	100-224339	041-171172	041-177204	040-466750
50N-20785071	001-1295400	100-223983	041-171189	041-178288	040-529279
50N-20795213	001-1234192	100-208377	041-171288	041-170473	040-466688
50N-20899908	001-1156099	100-203761	041-165960	041-3824	040-466689
50N-20903112	001-1276282	100-226038	041-170779	041-168540	040-466683
50N-20900242	001-1301117	100-226090	041-171119	041-176998	040-467047
50N-20903108	001-1290305	100-228096	041-169730	041-178280	040-475181
230-194756	001-1311163	100-224332	041-171196	041-170532	040-467023
230-202502	001-1227975	100-246601	041-170961	041-175101	040-466676
074-108279	001-1283309	100-246661	041-164513	041-175011	040-467578
074-107450	001-1264244	100-229365	041-170497	041-177847	078-39285
074-103877	001-1320300	100-203633	041-171354	041-162786	012-76885
074-101622	001-1204345	100-247282	041-161667	041-177916	012-75113
074-108256	001-1329024	100-253603	041-171187	041-2729	012-77237
074-111282	001-1299546	100-255011	041-171179	041-182234	012-77210
074-104718	001-1267165	100-232440	041-171345	041-183003	012-77464
074-111177	001-1175628	018-158941	041-171120	041-182390	012-77361
074-97080	001-1317465	018-158937	041-170962	060-312522	012-74587
018-156283	001-1195357	018-160637	041-170972	060-310565	012-79820
018-165031	001-1249589	018-165481	041-168613	060-322713	012-79765
018-164721	001-1325008	018-162612	041-170826	060-322018	012-79775
018-166856	001-1271375	148-56048	041-170803	060-322088	012-77395
157-124858	001-1290325	303-91834	041-171257	060-322082	012-77318
157-126068	001-1213962	041-164476	041-170968	060-322126	012-77402
157-139048	001-1290304	041-164293	041-163652	060-316737	012-71383
157-140014	001-1224065	041-164553	041-171552	060-322647	012-77276
157-139049	001-1329033	041-164578	041-157556	060-322621	012-79819
157-133421	001-1330268	041-164192	041-170770	060-309301	020-200110
157-144374	001-413718	041-164093	041-2765	060-322712	50N-20902193
157-115689	001-1234168	041-164196	041-171365	172-89408	014-17076
157-143638	001-1446601	041-164478	041-171268	196-67391	064-32588
157-146000	001-1204149	041-164157	041-171272	033-17477	017-58344
157-137360	001-1429025	041-164030	041-171238	166-102848	025-31418
157-107714	001-1453978	041-160203	041-171549	166-90015	083-45750
176-140589	001-1466144	041-163572	041-173596	040-589064	170-38826
176-160797	001-1263185	041-163655	041-170423	373-117869	384-148711
176-166204	001-792574	041-166597	041-171359	373-120742	

176-166346	166-103285	041-165981	041-161657	373-122412
176-160870	166-97359	041-165995	041-169590	354-7449
176-166350	166-103643	041-165941	041-171039	143-51484

93 casos sin soportes válidos

260-313814	051-214181	202-66731	212-56630	230-202701	319-73582
260-323837	051-213976	202-71460	312-27325	230-202698	319-74859
260-326188	051-213978	202-66729	312-27361	230-211035	319-75688
260-324210	051-214068	202-37584	312-27399	230-197492	319-75963
260-313833	051-210862	280-224592	074-111544	230-195673	319-74860
260-313858	051-199273	280-245445	272-53575	230-211080	319-74686
260-319734	095-151971	300-403414	272-53567	230-220439	319-77617
260-313849	095-153283	300-426061	272-22998	230-220412	319-66786
260-365709	095-153285	300-400819	230-195309	230-220425	319-60214
236-72133	095-154466	300-400789	230-195685	230-220424	236-74333
051-216133	095-156528	212-56633	230-202730	230-211050	370-1000063
051-214242	202-72715	212-56641	230-202704	319-71279	370-991716
051-213989	202-68267	212-56640	230-211040	319-74534	370-1011312
051-214037	202-72714	212-58257	230-202738	319-66357	
051-214214	202-72725	212-45876	230-202714	319-71301	
051-214185	202-66730	212-45871	230-202706	319-74521	

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 todos los casos citados anteriormente.

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 377 casos de la muestra total de 377, equivalentes al 100% de la muestra a corte febrero 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 135 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 3 casos pendientes se solicita se mencione cuando se espera respuesta de los derechos de petición radicados.

TCI. Se informa al FNA que de acuerdo con los trámites realizados se espera respuesta para el 9 de marzo.

FNA. Se realizará revisión en el informe de marzo.

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 se está realizando la liquidación de las facturas de acuerdo con la habilitación de los portales y del calendario tributario, adicionalmente para el mes de marzo se enviarán la totalidad de los poderes a los locatarios.

   FNA. TCI evidenciar el cumplimiento de lo acá mencionado para la totalidad del inventario a corte marzo.

3. Para el Calendario tributario, se debe estar atentos a las actualizaciones que puedan realizar los municipios durante el año gravable, ya que se debe atender el seguimiento en virtud de este.

   TCI. Se informa al FNA que TCI procederá a realizar las notificaciones de las actualizaciones que se evidencien tal como hasta la fecha.

4. Se considera que TCI presente durante marzo o antes de la fecha de presentación del informe de marzo, visitas ante alcaldías de los 3 municipios pendientes por actualizar

   TCI. Se informa al FNA que, se obtuvo respuesta de las alcaldías de La Tebaida, y Montería durante el mes de marzo, la información se verá reflejada en el informe correspondiente.

   Respecto a Mosquera, se informa que mediante el Acuerdo No. 20 de 2025 la administración remitió el documento donde informan que el municipio se someterá a una actualización catastral y del estatuto tributario, esta información se socializó al líder de impuestos el día 15 de enero, a la fecha el portal no se encuentra habilitado, y la alcaldía no ha informado fechas tentativas para la emisión de la información, TCI realizará la consulta en la página del municipio, de manera periódica con el fin de monitorear posibles actualizaciones del caso.

   FNA. Se espera el reporte de cada municipio para marzo.

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

El seguimiento de avance de gestión actualmente se menciona se involucra 8,141 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**
8,141	8,141	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 Administración dentro del periodo:

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

Para el presente mes se tienen en cuenta 8,141 casos de los cuales 3,612 al día, 1,054 en mora, 954 no sujetos de cobro y 2,521 en proceso de validación.

De otra parte, se observa:

Observaciones del mes de enero por atender en febrero.

A. Se debe certificar por TCI que los contratos tengan debidamente marcados e identificados los días en mora, teniendo en cuenta que se han encontrado casos identificados con alturas de mora que difieren a la asociada en los soportes. Adicionalmente se debe garantizar la oportunidad en la actualización de la información y disponibilidad de soportes.

   TCI. Teniendo en cuenta lo evidenciado en el mes de enero y en febrero, se ha realizado la tarea de manera exhaustiva de ajustar dichos contratos que cuentan con alguna novedad en las cargas de las moras, por lo tanto, se garantiza que la información que se carga se le hace más de una revisión.

   FNA. TCI atiende las recomendaciones del Fondo y realiza la subsanación correspondiente. Se espera que este tipo de eventos no vuelvan a presentarse.

B. TCI debe confirmar si realizó los pagos notificados en el periodo anterior, donde informó que estaba a la espera de las solicitudes.

   TCI. Dando alcance a la observación, se notifica que en el mes de febrero se realizaron los pagos de los que estaban a la espera de las solicitudes.

   FNA. TCI realizó la gestión correspondiente.

C. Se solicita confirmar a TCI si referenció la gestión de solicitud de los soportes ante las administraciones para proceder con los pagos, teniendo en cuenta la altura de la mora de los casos que lo requieren.

TCI. Teniendo en cuenta lo mencionado, se confirma que se notifican a las administraciones para que nos brinden la información para poder proceder con los procesos de pago para los casos que están en mora de más de 90 días.

FNA. Se evaluarán los resultados de esta gestión.

Informe presente.

1. Validados al día

D. ¿Contrato 201803354-2 con acuerdo de pago, explicar por qué no fue validado en febrero? ¿Como saben que no está en mora en febrero?

TCI. Para el 25 de febrero de 2026 Se realizo alcance solicitando información del acuerdo de pago.

FNA. TCI realizó la subsanación y claridad correspondientes.

2. No Sujetos de cobro

E. ¿Alguna variación de contratos con respecto al mes anterior?

TCI. Se terminaron de actualizar los contratos de mes de febrero, la próxima actualización se hará para el mes de junio teniendo en cuenta el respectivo seguimiento del plazo de seis meses.

Para el mes de enero se reportaron 956 casos como “No sujetos de cobro”, para el mes de febrero se reportaron 954, esta variación obedece a que los activos fueron transferidos y ya no se encuentran bajo administración del FNA.

FNA. TCI realizó la subsanación y claridad correspondiente.

F. Tener presente las fechas de validación para próximo tramite.

TCI. Se informa al FNA que ya se tiene en cuenta el plazo de gestión para los activos.

FNA. TCI realizó la subsanación y claridad correspondientes

3. En Mora 30 días

G. Contrato 201905321-3 validar días de mora ya que su saldo vencido es muy alto.

TCI. Se realiza ajuste de los días en mora, ya que en el primer caso presenta una mora en ISSA de 390 días.

FNA. TCI realizó la subsanación y claridad correspondientes

H. De acuerdo con lo anterior si los días de mora aumentan a 90 o más, explicar por qué no se ha generado el pago.

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 y se pagan los activos que tienen mayor altura de días y cuenta con información completa para su pago.

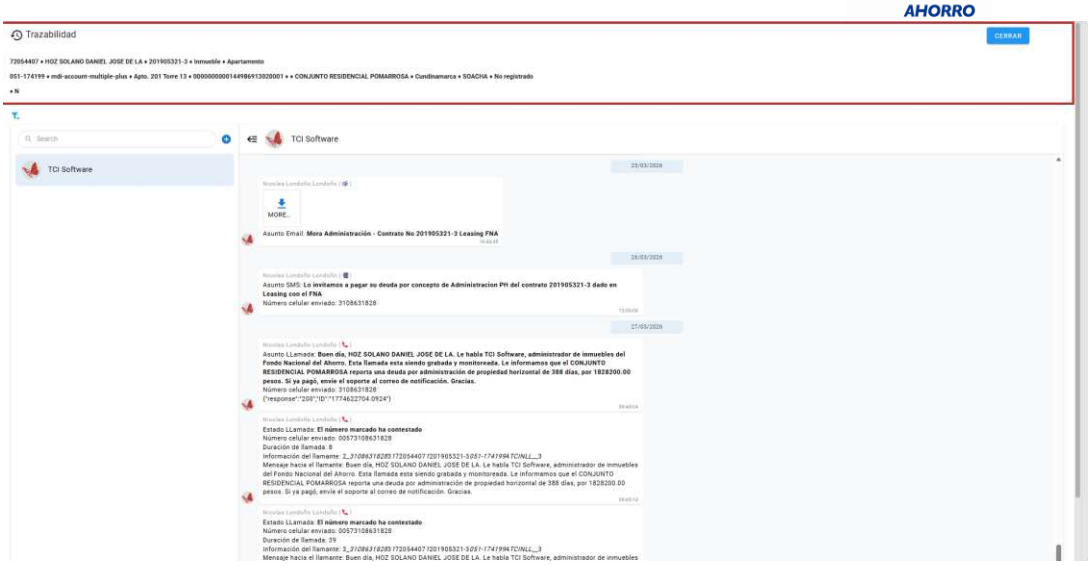
FNA. TCI realizó la subsanación y claridad correspondientes. Pagarse en consideración a la altura de la mora

I. Aunado a lo anterior, la gestión de cobro del mes de febrero si lo descrito en numeral D y E requiere modificación por lo que se observa en el estado de cuenta esta errada, ya que TCI está enviando mensajes con mora de 30 días. Validar y explicar.

TCI. Como se había mencionado en las anteriores respuestas, se había realizado un alcance para poder solicitar la información de acuerdo de pago; sin embargo, para los conceptos no sujetos a cobro, dicha gestión se terminó de realizar para el mes de febrero y se volverá a actualizar luego de haber cumplido seis meses según el acuerdo del seguimiento, que vendría siendo para el mes de junio. Respecto a la observación de los mensajes con mora de 30 días, se aclara que estos corresponden a la parametrización automática del sistema de alertas sobre saldos corrientes del periodo, por lo cual, una vez procesada la información recolectada en los alcances de febrero y aplicadas las novedades de los acuerdos de pago, el estado de cuenta reflejará la realidad del activo, eliminando cualquier inconsistencia en las comunicaciones de cobro preventivo para el siguiente ciclo.

Se informa al FNA que la inconsistencia es por validación, una vez se corrigió la cobranza y se realizó la actualización del soporte del activo se ejecutó de manera regular.

FNA. TCI realizó la subsanación y claridad correspondiente.



4. En mora 60 días

J. Tener muy presente los siguientes contratos, ya que la fecha de los soportes es de diciembre y si continúan en mora ya para marzo estrían en 120 días.

201600245-1	201600147-1	202008615-3	201802169-3
202008898-1	201802485-3	201801083-3	201802565-3
201801845-3	201802260-3	201802170-3	201803532-3
201905921-3	201905457-3	201803085-3	201905231-3
201906343-3	201800664-3	201803638-3	201905538-3
201907386-3	201804019-3	201906583-3	201906201-3
201907393-3	10291968-F	201906690-3	201907126-3
201907783-1	1061730925-F	201907547-2	201907259-3
201801170-3	201906484-1	201907998-3	201907757-3

TCI. Se ha realizado una validación exhaustiva de los contratos con soportes fechados en diciembre con el objetivo de prevenir que su morosidad escale al tramo de 120 días durante el próximo mes de marzo. Se deja constancia de que tanto la validación documental como las acciones de cobro se están ejecutando rigurosamente dentro de los plazos establecidos a cierre de febrero, garantizando un seguimiento oportuno que permita la normalización de estos saldos antes del cambio de ciclo.

FNA. TCI realizó la subsanación y claridad correspondientes

5. En mora 90 días o más.

K. El siguiente contrato no tiene correo electrónico de gestión de cobranza de febrero. 201906504-2, 201907724-2, 201800807-3, 201800807-3

TCI. Se realiza la revisión de los contratos y se evidencia que se validaron en el mes de enero. Para el informe de febrero los activos validados en enero entraron a cobranza histórica, lo que implica que la cobranza histórica de febrero.

Se realizo los primeros 7 días hábiles de marzo, para estos casos en específico los días 2, 3 y 4 de marzo se realizó la carga de los soportes de ISSA.

Esta metodología se explicó de manera detallada en el informe de subsanación del mes de enero, por lo que se solicita al FNA realizar la validación de acuerdo con la metodología manifestada con el fin de evitar revisiones sobre contratos que se encuentran gestionados de manera correcta. Se anexa nuevamente la explicación suministrada en el mes de enero:

- 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.

FNA. TCI realizó la subsanación y claridad correspondientes

L. 6 contratos validados en enero, porque no se han realizado los pagos?

TCI. Se informa que para el mes de febrero se dejaron en prioridad a los pagos que presentaban cobros jurídicos y pre jurídicos en el momento.

FNA. La prioridad deben ser todos los casos con moras superiores o iguales a 90 dias.

M. 271 contratos con moras iguales o superiores a 120 días, que acciones adicionales a derechos de petición o tutelas se han adelantado con estos conjuntos para poder obtener la información para pago?

TCI. No se adelantaron gestiones administrativas o de recaudo adicionales, toda vez que, al corte de febrero, las solicitudes y requerimientos legales interpuestos ante los conjuntos se encontraban plenamente vigentes y en curso de respuesta. Por tanto, se optó por dar espera a los términos de ley para obtener la información necesaria para el pago, evitando duplicidad de procesos o conflictos en la vía establecida.

FNA. TCI realizó la subsanación y claridad correspondientes

6. Cobros Pre jurídicos y jurídicos.

N. Favor certificar si para los 12 contratos que presentan estos cobros tuvieron en cuenta y realizaron lo contenido en el numeral 4.21 de las especificaciones técnicas.

TCI. Dando alcance y revisión a los casos mencionados de cobro jurídico y pre jurídico, esta gestión se encuentra soportada en los expedientes correspondientes dando cumplimiento al protocolo.

FNA: Para próximos informes se requiere información al detalle de cada caso que presente cobros pre o jurídicos.

7. En proceso de validación

O. ¿Explicar por qué los siguientes contratos si fueron validados en febrero, su estado de revisión es en proceso de validación?

201700272-1
201803326-3
201804281-3

TCI. Se realiza la respectiva actualización de la base conforme a la observación realizada.

FNA. TCI realizó la subsanación y claridad correspondientes

P. No se encuentra gestión de cobro del mes de febrero de: 201700272-1,

TCI. Dando alcance a este contrato, se evidencia que la administración dio respuesta el día 28 de febrero del 2026 a la primera solicitud con un estado de cuenta.

Es correcta la observación inicial del FNA, se informa que este contrato fue remitido como no subsanado en el servicio de cobranza, activo 697.

FNA. Este caso será tenido en cuenta en la base de cobranza.

Q. ¿Por qué si hay un soporte de enero, el contrato continuo en proceso de validación? 201908152-3

TCI. Se realiza la respectiva actualización la base conforme a la observación realizada.

FNA. TCI realizó la subsanación y claridad correspondientes

R. ¿Qué estrategias se tienen programadas implementar aparte de derechos de petición y tutelas para aquellos casos donde sus fechas de validación y de soportes son de hace más de 4 meses?

TCI. Más allá de las acciones legales de derechos de petición y tutelas, durante el mes de febrero y hasta la fecha de corte, se ha ejecutado un plan de seguimiento proactivo mediante el envío de alcances y requerimientos directos tanto a las administraciones de los conjuntos como a los locatarios.

FNA. Para el próximo informe se requiere conocer el resultado de lo mencionado por TCI.

S. ¿Qué gestión adicional se ha realizado con dichos locatarios aparate de la gestión de cobro?

TCI. Mensualmente se está mandando comunicado a los locatarios solicitando la actualización de la información y los documentos como cuentas de cobros, estados de cuenta y/o paz y salvos.

FNA. Para el próximo informe se requiere conocer el resultado de lo mencionado por TCI.

T. ¿Se han realizado visitas? ¿Cuantas? ¿Hay evidencia de estas?

TCI. Se realizarán en el mes de marzo teniendo en cuenta que las tutelas serán radicadas en ese mes y esto se verá reflejado en dicho informe; asimismo, se tiene programado el ciclo de visitas de inspección a los locatarios, permitiendo una gestión directa que complemente la vía jurídica y asegure la obtención de los soportes necesarios para la normalización de la cartera, es importante aclarar que la materialización de las visitas depende netamente de la aceptación de los locatarios y del cumplimiento de las mismas.

FNA. TCI realizó la subsanación y claridad correspondiente.

8. Tutelas

¿Se ha tenido alguna respuesta a las tutelas de febrero?

¿Por qué ningún contrato tiene en su gestión actual tutela?

TCI. Dando respuesta a las dos preguntas anteriores, en el mes de febrero no se realizaron gestiones de tutela ya que aún están vigentes las segundas solicitudes, las cuales se empezarán a vencer a partir del 9 de marzo del 2026.

FNA. TCI realizó la subsanación y 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 278

53117452-F	201905543-3	201907824-1	201802784-3	201802095-3	201802468-3	201906552-3
201801008-3	201906605-1	201907891-3	201803395-2	201802314-3	201802513-3	201907397-3
201801625-2	1018409741-F	10291968-F	201906562-3	201802437-3	201803343-3	201908508-3
201801653-3	201801031-3	1061730925-F	201906956-1	201802509-3	201803463-3	202008936-3
201801854-3	201802476-3	1018407866-F	201907724-2	201802693-3	201803969-2	201600128-1
201802096-3	201802925-3	201906773-3	201907955-3	201802707-3	201804454-3	201600153-1
201803743-3	201802965-3	201600033-1	202008680-3	201803171-3	201905057-3	201600202-1
201804759-3	201803045-3	201802756-3	201803031-3	201803331-3	201905117-3	201700511-1
201823020-3	201803335-3	201802883-3	201906878-3	201803478-3	201905329-3	201700546-3
201905152-3	201803346-3	201803201-3	16944787-F	201803480-3	201905341-2	201700615-1
201905166-3	201804160-3	201803815-3	201905024-2	201803485-3	201905462-3	201800714-1
201906204-3	201804167-3	201803940-3	201804592-3	201803635-3	201905729-3	201801087-3
201906405-3	201804384-3	201905454-3	201803477-3	201803802-3	201905767-2	201801106-3
201907327-3	201804393-3	201905819-3	201700449-1	201803890-3	201906052-3	201801245-3
201907446-3	201804476-3	201906426-3	201800728-3	201803973-2	201906099-3	201801485-3
201907496-2	201804480-3	201906484-1	201800807-3	201804106-3	201907518-3	201802538-3
201907611-3	201804482-3	201906831-3	201803710-2	201804111-3	202008952-3	201803131-1
201908097-3	201905155-1	201907108-3	201906038-2	201804266-3	202008651-3	201803318-3
201908388-3	201905211-3	201907140-3	201801108-3	201804267-3	201907067-1	201803385-3
201908481-3	201906608-3	201907162-3	201802053-3	201804374-3	201908067-3	201804042-3
201906108-3	201804408-3	201907270-3	201803164-3	201802720-3	1121868710-F	201804694-3
201906110-3	201804485-2	201907421-2	201906100-3	201802993-3	201600008-1	201905429-3
201906307-3	201804508-3	201907468-1	201802305-3	201803245-3	201600072-1	201906014-3
201906388-3	201804582-3	201907626-3	201905817-3	201905163-3	201700363-1	201801373-1
201906579-3	201804585-3	201908474-3	201907763-3	201905587-3	201700455-1	201803161-3
201906671-3	201804622-3	201907340-1	201905627-3	201906213-3	201700621-1	201800839-3
201906673-1	201804649-2	1121816260-F	201802839-3	201906385-3	201803318-3	201906414-3

201907070-3	201904971-3	201801617-3	201803593-3	201906526-3	201803385-3	201801340-3
201907219-3	201904973-3	201907649-3	201906849-3	201907205-1	201804042-3	201800909-3
201907493-3	201905238-1	201908538-3	201907746-3	201907366-3	201804694-3	201800950-3
201907512-2	201905342-3	201800945-3	80803855-F	201907447-3	201905429-3	201801434-3
201907678-2	201905378-2	201802464-3	201804744-3	201908072-3	201906014-3	201801963-3
201908406-3	201905406-3	201803515-3	201802348-3	201908312-1	201801373-1	201802190-3
201908568-2	201905455-3	201804809-3	201700610-1	201908420-3	201803161-3	201802262-3
20197499-3	201905507-2	201906306-3	201801955-3	201908475-3	201800839-3	201802823-1
30656438-F	201905643-3	201907011-3	201803825-3	40440080-F	201906414-3	201803326-3
52085743-F	201905851-3	201907202-2	201804386-1	201803678-1	201801340-3	201804281-3
7179180-F	201905877-3	201907443-3	201905840-3	201905477-1	201800909-3	201904993-1
79952524-F	201905924-3	201907456-3A	201907659-3	74858188-F	201800950-3	
80550547-F	201906106-3	201907606-3	201801537-3	201907800-3	201801434-3	

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

CONTRATO	OBSERVACIÓN FNA	OBSERVACIÓN TCI
1067466985-F	No se encuentra soporte	No se cuenta con soporte en la trazabilidad, ya que el contrato está clasificado como **no sujeto de cobro,** por lo que el soporte se encuentra en la validación del activo.
201803762-1	No se encuentra soporte	No se cuenta con soporte en la trazabilidad, ya que el contrato está clasificado como **no sujeto de cobro,** por lo que el soporte se encuentra en la validación del activo.
201803763-3	No se encuentra soporte	No se cuenta con soporte en la trazabilidad, ya que el contrato está clasificado como **no sujeto de cobro,** por lo que el soporte se encuentra en la validación del activo.
201803812-1	No se encuentra soporte	No se cuenta con soporte en la trazabilidad, ya que el contrato está clasificado como **no sujeto de cobro,** por lo que el soporte se encuentra en la validación del activo.
201803813-3	No se encuentra soporte	No se cuenta con soporte en la trazabilidad, ya que el contrato está clasificado como **no sujeto de cobro,** por lo que el soporte se encuentra en la validación del activo.
201803814-1	No se encuentra soporte	No se cuenta con soporte en la trazabilidad, ya que el contrato está clasificado como **no sujeto de cobro,** por lo que el soporte se encuentra en la validación del activo.
201803818-3	No se encuentra soporte	No se cuenta con soporte en la trazabilidad, ya que el contrato está clasificado como **no sujeto de cobro,** por lo que el soporte se encuentra en la validación del activo.
201803819-1	No se encuentra soporte	No se cuenta con soporte en la trazabilidad, ya que el contrato está clasificado como **no sujeto de cobro,** por lo que el soporte se encuentra en la validación del activo.
201803820-1	No se encuentra soporte	No se cuenta con soporte en la trazabilidad, ya que el contrato está clasificado como **no sujeto de cobro,** por lo que el soporte se encuentra en la validación del activo.
201803822-3	No se encuentra soporte	No se cuenta con soporte en la trazabilidad, ya que el contrato está clasificado como **no sujeto de cobro,** por lo que el soporte se encuentra en la validación del activo.
201906738-3	¿Por qué está en proceso de validación?	Se procede con la actualización de la base teniendo en cuenta la observación realizada

201907171-3	¿Por qué está en proceso de validación?	Se procede con la actualización de la base teniendo en cuenta la observación realizada
201907249-3	¿Por qué está en proceso de validación?	Se procede con la actualización de la base teniendo en cuenta la observación realizada
201906738-3	¿Por qué está en proceso de validación?	Se procede con la actualización de la base teniendo en cuenta la observación realizada
201907171-3	¿Por qué está en proceso de validación?	Se procede con la actualización de la base teniendo en cuenta la observación realizada
201907249-3	¿Por qué está en proceso de validación?	Se procede con la actualización de la base teniendo en cuenta la observación realizada
202008783-3	¿Por qué está en proceso de validación?	Se procede con la actualización de la base teniendo en cuenta la observación realizada
201800856-3	¿Por qué está en proceso de validación?	Se procede con la actualización de la base teniendo en cuenta la observación realizada
201800938-1	¿Por qué está en proceso de validación?	Se procede con la actualización de la base teniendo en cuenta la observación realizada
201801574-3	¿Por qué está en proceso de validación?	Se procede con la actualización de la base teniendo en cuenta la observación realizada
201801750-3	¿Por qué está en proceso de validación?	Se procede con la actualización de la base teniendo en cuenta la observación realizada
201801922-2	¿Por qué está en proceso de validación?	Se procede con la actualización de la base teniendo en cuenta la observación realizada
201802980-3	¿Por qué está en proceso de validación?	Se procede con la actualización de la base teniendo en cuenta la observación realizada
201804175-3	¿Por qué está en proceso de validación?	Se procede con la actualización de la base teniendo en cuenta la observación realizada
201804263-2	¿Por qué está en proceso de validación?	Se procede con la actualización de la base teniendo en cuenta la observación realizada
201905537-2	¿Por qué está en proceso de validación?	Se procede con la actualización de la base teniendo en cuenta la observación realizada
201906016-2	¿Por qué está en proceso de validación?	Se procede con la actualización de la base teniendo en cuenta la observación realizada
201907740-2	¿Por qué está en proceso de validación?	Se procede con la actualización de la base teniendo en cuenta la observación realizada
202008599-2	¿Por qué está en proceso de validación?	Se procede con la actualización de la base teniendo en cuenta la observación realizada
51991286-F	¿Por qué está en proceso de validación?	Se procede con la actualización de la base teniendo en cuenta la observación realizada
52881034-F	¿Por qué está en proceso de validación?	Se procede con la actualización de la base teniendo en cuenta la observación realizada
201905244-2	¿Por qué está en proceso de validación?	Se procede con la actualización de la base teniendo en cuenta la observación realizada
201801649-3	¿Por qué está en proceso de validación?	Se procede con la actualización de la base teniendo en cuenta la observación realizada
201801934-3	¿Por qué está en proceso de validación?	Se procede con la actualización de la base teniendo en cuenta la observación realizada
201802400-3	¿Por qué está en proceso de validación?	Se procede con la actualización de la base teniendo en cuenta la observación realizada
201804949-3	¿Cuándo se va a realizar el pago?	Actualmente, se está gestionando con la administración la solicitud de los soportes completos. Una vez se cuente con esta información, se podrá proceder con el pago correspondiente.

201908245-3	¿Cuándo se va a realizar el pago?	Dada las respuestas obtenidas por partes de la administración el inmueble se encuentra al día, razón por la cual no se requiere programación de desembolso alguna.
201801864-1	¿Cuándo se va a realizar el pago?	Actualmente, se está gestionando con la administración la solicitud de los soportes completos. Una vez se cuente con esta información, se podrá proceder con el pago correspondiente.
201904990-3	¿Cuándo se va a realizar el pago?	Actualmente, el contrato se encuentra al día; por lo tanto, no se realiza el pago.
201906744-3	¿Cuándo se va a realizar el pago?	Dada las respuestas obtenidas por partes de la administración el inmueble se encuentra al día, razón por la cual no se requiere programación de desembolso alguna.
201905807-1	¿Cuándo se va a realizar el pago?	Actualmente, se está gestionando con la administración la solicitud de los soportes completos. Una vez se cuente con esta información, se podrá proceder con el pago correspondiente.
201906964-1	¿Cuándo se va a realizar el pago?	Actualmente, se está gestionando con la administración la solicitud de los soportes completos. Una vez se cuente con esta información, se podrá proceder con el pago correspondiente.
201804105-3	¿Cuándo se va a realizar el pago?	Actualmente, se está gestionando con la administración la solicitud de los soportes completos. Una vez se cuente con esta información, se podrá proceder con el pago correspondiente.
201905087-2	¿Cuándo se va a realizar el pago?	Actualmente, se está gestionando con la administración la solicitud de los soportes completos. Una vez se cuente con esta información, se podrá proceder con el pago correspondiente.
201905223-2	¿Cuándo se va a realizar el pago?	Actualmente, se está gestionando con la administración la solicitud de los soportes completos. Una vez se cuente con esta información, se podrá proceder con el pago correspondiente.
201803718-3	¿Cuándo se va a realizar el pago?	Actualmente, se está gestionando con la administración la solicitud de los soportes completos. Una vez se cuente con esta información, se podrá proceder con el pago correspondiente.
201904300065413	¿Cuándo se va a realizar el pago?	Actualmente, se está gestionando con la administración la solicitud de los soportes completos. Una vez se cuente con esta información, se podrá proceder con el pago correspondiente.
201905646-2	¿Cuándo se va a realizar el pago?	Actualmente, se está gestionando con la administración la solicitud de los soportes completos. Una vez se cuente con esta información, se podrá proceder con el pago correspondiente.
201907895-3	¿Cuándo se va a realizar el pago?	Actualmente, el contrato se encuentra listo para pago; por lo tanto, este se realizará a la mayor brevedad posible o, a más tardar, al mes en curso.
201700428-1	¿Cuándo se va a realizar el pago?	Actualmente, se está gestionando con la administración la solicitud de los soportes completos. Una vez se cuente con esta información, se podrá proceder con el pago correspondiente.
201800789-3	¿Cuándo se va a realizar el pago?	Actualmente, se está gestionando con la administración la solicitud de los soportes completos. Una vez se cuente con

		esta información, se podrá proceder con el pago correspondiente.
201801029-3	¿Cuándo se va a realizar el pago?	Actualmente, se está gestionando con la administración la solicitud de los soportes completos. Una vez se cuente con esta información, se podrá proceder con el pago correspondiente.
201801527-3	¿Cuándo se va a realizar el pago?	Actualmente, se está gestionando con la administración la solicitud de los soportes completos. Una vez se cuente con esta información, se podrá proceder con el pago correspondiente.
201803416-3	¿Cuándo se va a realizar el pago?	Actualmente, se está gestionando con la administración la solicitud de los soportes completos. Una vez se cuente con esta información, se podrá proceder con el pago correspondiente.
201907898-2	¿Cuándo se va a realizar el pago?	Actualmente, se está gestionando con la administración la solicitud de los soportes completos. Una vez se cuente con esta información, se podrá proceder con el pago correspondiente.
201803670-3	¿Cuándo se va a realizar el pago?	Actualmente, el contrato se encuentra listo para pago; por lo tanto, este se realizará a la mayor brevedad posible o, a más tardar, al mes en curso.
201905615-3	¿Cuándo se va a realizar el pago?	Actualmente, el contrato se encuentra al día, ya que se realizó el pago correspondiente de la mora.
201907026-1	¿Cuándo se va a realizar el pago?	Actualmente, se está gestionando con la administración la solicitud de los soportes completos. Una vez se cuente con esta información, se podrá proceder con el pago correspondiente.
201700421-1	¿Cuándo se va a realizar el pago?	Dada las respuestas obtenidas por partes de la administración el inmueble se encuentra al día, razón por la cual no se requiere programación de desembolso alguna.
201700573-3	¿Cuándo se va a realizar el pago?	Dada las respuestas obtenidas por partes de la administración el inmueble se encuentra al día, razón por la cual no se requiere programación de desembolso alguna.
201908307-3	No se encuentran soportes de gestión con admon.	Se realizó un alcance solicitando la información correspondiente a la administración, con el fin de realizar la actualización de los soportes. Cabe indicar que dichos soportes fueron solicitados el día 17 de febrero de 2026; asimismo, la trazabilidad del proceso se encuentra debidamente cargada en ISSA,
11306050-F	No se encuentran soportes de gestión con admon.	Se realizó un alcance solicitando la información correspondiente a la administración, con el fin de realizar la actualización de los soportes. Cabe indicar que dichos soportes fueron solicitados el día 20 de febrero de 2026; asimismo, se carga la trazabilidad del proceso en ISSA.
201700272-1	No se encuentran soportes de gestión con admon.	Se realizó un alcance solicitando la información correspondiente a la administración, con el fin de realizar la actualización de los soportes. Cabe indicar que dichos soportes fueron solicitados el día 24 de febrero de 2026; asimismo, se carga la trazabilidad del proceso en ISSA.

201801305-3	No se encuentran soportes de gestión con admon.	Se realizó un alcance solicitando la información correspondiente a la administración, con el fin de realizar la actualización de los soportes. Cabe indicar que dichos soportes fueron solicitados el día 18 de febrero de 2026; asimismo, se carga la trazabilidad del proceso en ISSA.
201908048-3	No se encuentran soportes de gestión con admon.	Se realizó un alcance solicitando la información correspondiente a la administración, con el fin de realizar la actualización de los soportes. Cabe indicar que dichos soportes fueron solicitados el día 18 de febrero de 2026; asimismo, se carga la trazabilidad del proceso en ISSA.
201801058-3	No se encuentran soportes de gestión con admon.	Se realizó un alcance solicitando la información correspondiente a la administración con el fin de realizar la actualización de los soportes, complementando dicha gestión con la labor de cobranza ejecutada el día 10 de febrero y la solicitud formal presentada el día 19 de febrero, cuya trazabilidad completa de ambas ya se encuentra debidamente cargada en ISSA.
201801762-3	No se encuentran soportes de gestión con admon.	Se realizó un alcance solicitando la información correspondiente a la administración con el fin de realizar la actualización de los soportes, complementando dicha gestión con la labor de cobranza ejecutada el día 10 de febrero y la solicitud formal presentada el día 17 de febrero, cuya trazabilidad completa de ambas ya se encuentra debidamente cargada en ISSA.
201801877-3	No se encuentran soportes de gestión con admon.	Se realizó un alcance solicitando la información correspondiente a la administración con el fin de realizar la actualización de los soportes, complementando dicha gestión con la labor de cobranza ejecutada el día 10 de febrero, la solicitud formal presentada el día 19 de febrero y el envío de un SMS de invitación de cobranza radicado el día 24 de febrero, cuya trazabilidad completa de todas estas actividades se encuentra debidamente cargada en ISSA.
201802083-3	No se encuentran soportes de gestión con admon.	Se realizó un alcance solicitando la información correspondiente a la administración con el fin de realizar la actualización de los soportes, complementando dicha gestión con la labor de cobranza ejecutada el día 10 de febrero, la solicitud formal presentada el día 17 de febrero y el envío de un SMS de invitación de cobranza radicado el día 24 de febrero, cuya trazabilidad completa de todas estas actividades se encuentra debidamente cargada en ISSA.

201803017-3	No se encuentran soportes de gestión con admon.	Se realizó un alcance solicitando la información correspondiente a la administración con el fin de realizar la actualización de los soportes, complementando dicha gestión con la labor de cobranza ejecutada el día 10 de febrero, la solicitud formal presentada el día 17 de febrero y el envío de un SMS de invitación de cobranza radicado el día 24 de febrero, cuya trazabilidad completa de todas estas actividades se encuentra debidamente cargada en ISSA.
201905446-3	No se encuentran soportes de gestión con admon.	Se realizó un alcance solicitando la información correspondiente a la administración, con el fin de realizar la actualización de los soportes, complementando dicha gestión con la labor de cobranza ejecutado el 10 de febrero, la solicitud formal presentada el día 17 de febrero y el envío de un SMS de invitación de cobranza radicado el 24 de febrero, cuya trazabilidad completa de todas estas actividades se encuentra debidamente cargada en ISSA
201907239-3	No se encuentran soportes de gestión con admon.	Se realizó un alcance solicitando la información correspondiente a la administración, con el fin de realizar la actualización de los soportes, completando dicha gestión con la labor de cobranza ejecutado el 10 de febrero, la solicitud formal presentada el día 17 de febrero y el envío de un SMS de invitación de cobranza radicado el día 24 de febrero, cuya trazabilidad completa de todas estas actividades se encuentra debidamente cargada en ISSA.
201802987-3	No se encuentran soportes de gestión con admon.	Se realizó un alcance solicitando la información correspondiente a la administración, con el fin de realizar la actualización de los soportes, completando dicha gestión con la labor de cobranza ejecutado el 10 de febrero, la solicitud formal presentada el día 18 de febrero y el envío de un SMS de invitación de cobranza radicado el día 24 de febrero, cuya trazabilidad completa de todas estas actividades se encuentra debidamente cargada en ISSA
201905968-3	No se encuentran soportes de gestión con admon.	Se realizó un alcance solicitando la información correspondiente a la administración, con el fin de realizar la actualización de los soportes, completando dicha gestión con la labor de cobranza ejecutado el 10 de febrero, la solicitud formal presentada el día 17 de febrero y el envío de un SMS de invitación de cobranza radicado el día 24 de febrero, cuya trazabilidad completa de todas las actividades se encuentra debidamente cargada en ISSA.
201907252-3	No se encuentran soportes de gestión con admon.	Se realizó un alcance solicitando la información correspondiente a la administración, con el fin de realizar la actualización de los soportes, completando dicha gestión con la labor de cobranza ejecutado el 10 de febrero, la solicitud formal presentada el día 16 de febrero y el envío de un SMS de invitación de cobranza radicado el día 24 de febrero, cuya trazabilidad completa de todas las actividades se encuentra debidamente cargada en ISSA.
CONJUNTO RESIDENCIAL MIXTO FLORIDA	¿Por qué tutela desfavorable?	Teniendo en cuenta las observaciones, la tutela fue rechazada por el juez según lo notifico el fallo de tutela recibido el 14/10/2025, por ende, se cierra de manera desfavorable la tutela.

DE NORTEAMERICA		
EDIFICIO MULTIFAMILIAR PALMARES DE LA 50	¿Por qué tutela desfavorable?	Esta tutela es desfavorable ya que el juez rechazo de plano la acción de tutela por parte del FNA por lo tanto el caso no fue admitido.
CONJUNTO MULTIFAMILIAR PALMAS DE SALAMANCA	¿Por qué tutela desfavorable?	Esta tutela esta desfavorable ya que a pesar de que el fallo estuvo a favor del FNA el día 15/09/2025, el día 21/11/2025 se realizó un alcance al juzgado por falta de respuesta, sin embargo, no hubo respuesta del juzgado ni de la entidad demandada.
URBANIZACION VILLA CENTRAL V ETAPA	¿Por qué tutela desfavorable?	Esta tutela es desfavorable ya que en fallo de tutela recibido el día 29/08/2025, el juez indica que se abstiene de proceder con el caso.
EDIFICIO DAMMERISSA	¿Por qué tutela desfavorable?	En este caso en el fallo de tutela recibido el día 12/09/2025, el juzgado negó la acción de tutela ya que considero que no se demostró ninguna vulneración del derecho, por lo tanto, se cerró como desfavorable.
CONJUNTO RESIDENCIAL CASAS DEL ALFEREZ	¿Por qué tutela desfavorable?	Se identifico que el día 18/11/2025 se recibió la sentencia del juzgado a favor del FNA sin embargo el fallo de tutela no fue recibido por el juzgado y tampoco la respuesta de la entidad.
CONDOMINIO NUEVO RODADERO	¿Por qué tutela desfavorable?	Se idéntificóo en el fallo de tutela llegado el día 23/04/2025, el fallo no está a favor ni en contra del FNA ya que el juez proclamo el caso como hecho superado.
AGRUPACION RESIDENCIAL LA CURUÑA CASTILLA RESERVADO	¿Por qué tutela desfavorable?	Se cerro como desfavorable ya que en el fallo de tutela enviado el día 12/11/2025 el juzgado negó la tutela ya que el juzgado la considero improcedente.
CONDOMINIO MALAGA	¿Por qué tutela desfavorable?	Se identifico que el día 29/09/2025 se recibió la sentencia del juzgado a favor del FNA sin embargo el fallo de tutela no fue recibido por el juzgado y tampoco la respuesta de la entidad, actualmente se reinició el proceso de tutela.
CONDOMINIO PALO VERDE	¿Por qué tutela desfavorable?	Se identifico el fallo de tutela recibido el día 11/04/2025 que el juzgado negó la acción de tutela ya que el caso se remitió ante la corte constitucional para una eventual revisión del caso.
CONJUNTO PARQUE RESIDENCIAL BOREAL	¿Por qué tutela desfavorable?	Se identifico en el fallo de tutela recibido el día 8/04/2025 que el juzgado negó la acción de tutela porque el caso lo dio por hecho superado.
CONJUNTO RESIDENCIAL ANDALUCIA II SUBETAPA	¿Por qué tutela desfavorable?	En el fallo de tutela recibido el día 15/04/2025, el juzgado la dio por hecho superado ya que la considero como improcedente por lo tanto se cerró como desfavorable.
CONJUNTO RESIDENCIAL GERONA DEL CIPRES	¿Por qué tutela desfavorable?	Teniendo en cuenta el fallo de tutela recibido el día 8/04/2025, el fallo actuó en contra del FNA ya que el juzgado considero que no hubo vulneración de los derechos fundamentales.
CONJUNTO RESIDENCIAL HACIENDA EL ROSAL	¿Por qué tutela desfavorable?	Se notifica que el fallo de tutela recibido el día 17/09/2025 estuvo a favor del FNA, por lo tanto, se le realizo seguimiento al caso la cual no hubo respuesta por parte del

		juzgado y tampoco por la entidad, actualmente se reinició el proceso de tutela.
EDIFICIO MONACO PH	¿Por qué tutela desfavorable?	Se notifica que el fallo de tutela recibido el día 21/04/2025, estuvo a favor del FNA, sin embargo, el día 30/04/2025 el juez proclamo nulidad de la tutela ya que no estudio a fondo el caso.

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

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

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

Se identifican como debidamente validados o con gestión 368 casos de la muestra total de 368, equivalentes al 100% de la muestra a corte febrero 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 los 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
1,614	1,614	100%	99.03%	99.03%	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 1,614 casos por concepto de Administración de P.H. y 20 casos asociados con prepagos por fallecimiento de locatarios o prepago.

   No se presentan diferencias en la información, pues al filtrar por días de mora +30 días la información coincide entre esta y la base de administración de PH.

   TCI. Es correcta la observación del FNA.

2. Para los casos de contratos cancelados por fallecimiento o prepago se solicita a TCI complementar la gestión con los resultados obtenidos, ya que la informacion no es conclusiva ni permite determinar el grado de conocimiento de beneficiaros o locatarios sobre la deuda a su cargo. De otra parte se solicita se confirmen y reporten al Fondo las direcciones y teléfonos de contacto manejados para cada caso. Lo anterior para verificar canales y que el contacto sea efectivo.

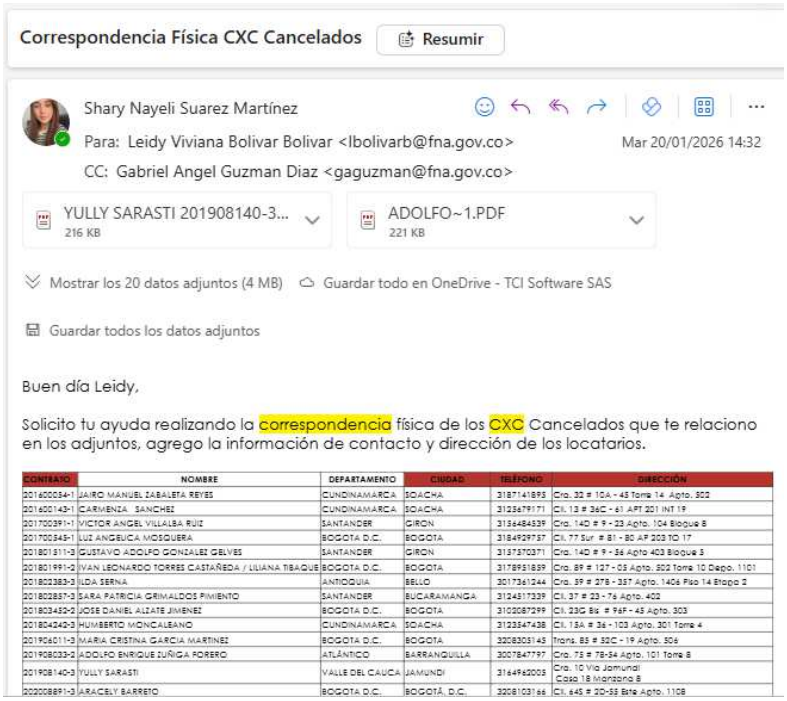
   TCI. Se informa al FNA que, si bien la gestión se realiza de manera periódica y para esta vigencia se aumentó la gestión mediante la comunicación física, los casos por fallecimiento y que involucran a los herederos son los que menos respuesta se tiene por parte de los involucrados, cuando se presenta un caso en que los herederos manifiestan su intención de dar continuidad al proceso y el pago de la cancelación se informa de manera oportuna al FNA, como con el caso de Sara Lopez el cual se subsanó el año pasado.

   Frente a los casos de prepago se presenta una mayor respuesta por parte de los locatarios, de modo que se cancelan los procesos de formas más eficaces.

   Respecto a la solicitud del FNA se informa que se procederá a remitir el correo con los datos solicitados para confirmación o actualización por parte del FNA.

   Se informa al FNA que a corte del informe de febrero se ha reportado al FNA las direcciones y teléfonos 3 veces, anexo pantallazo de los correos donde se relaciona la información al FNA:

   1. 20 de enero de 2026.



Correspondencia Física CXC Cancelados Resumir

Shary Nayeli Suarez Martínez

Para: Leidy Viviana Bolivar Bolivar <lbolivarb@fna.gov.co> Mar 20/01/2026 14:32

CC: Gabriel Angel Guzman Diaz <gaguzman@fna.gov.co>

YULLY SARASTI 201908140-3... 216 KB

ADOLFO~1.PDF 221 KB

Mostrar los 20 datos adjuntos (4 MB) Guardar todo en OneDrive - TCI Software SAS

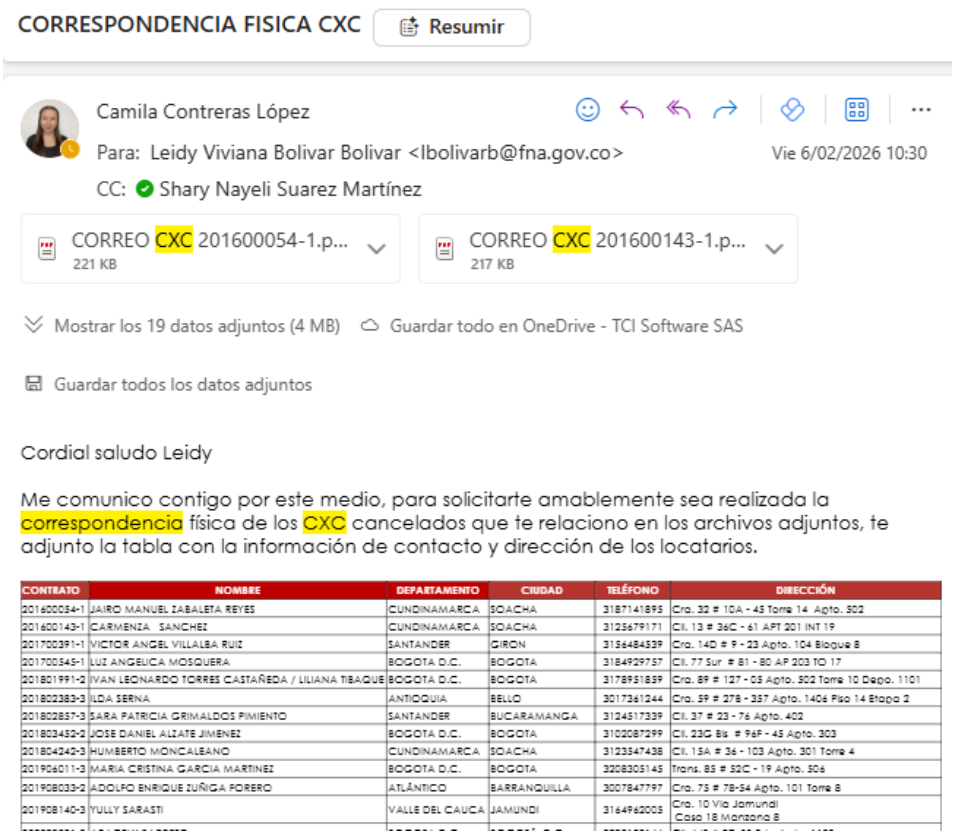
Guardar todos los datos adjuntos

Buen día Leidy,

Solicito tu ayuda realizando la correspondencia física de los CXC Cancelados que te relaciono en los adjuntos, agrego la información de contacto y dirección de los locatarios.

CONTRATO	NOMBRE	DEPARTAMENTO	CIUDAD	TELÉFONO	DIRECCIÓN
201600054-1	JAIRO MANUEL ZABALETA REYES	CUNDINAMARCA	SOACHA	3187141895	Cra. 32 # 10A - 45 Torre 14 Apto. 502
201600143-1	CARMENZA SANCHEZ	CUNDINAMARCA	SOACHA	3125679171	Cll. 13 # 36C - 61 APT 201 INT 19
201700391-1	VICTOR ANGEL VILLALBA RUIZ	SANTANDER	GIRON	3156484539	Cra. 14D # 9 - 23 Apto. 104 Bloque 8
201700545-1	LUZ ANGELICA MOSQUERA	BOGOTA D.C.	BOGOTA	3184929757	Cll. 77 Sur # 81 - 80 AP 203 TO 17
201801311-3	GUSTAVO ADOLFO GONZALEZ GELVES	SANTANDER	GIRON	3137370371	Cra. 14D # 9 - 36 Apto 403 Bloque 3
201801991-2	IVAN LEONARDO TORRES CASTAÑEDA / LILIANA TIBAQUE	BOGOTA D.C.	BOGOTA	3178951839	Cra. 89 # 127 - 05 Apto. 502 Torre 10 Depo. 1101
201802383-3	ILDA SERNA	ANTIOQUIA	BELLO	3017361244	Cra. 39 # 27B - 357 Apto. 1406 Piso 14 Etapa 2
201802857-3	SARA PATRICIA GRIMALDOS PIMIENTO	SANTANDER	BUCARAMANGA	3124517339	Cll. 37 # 23 - 76 Apto. 402
201803452-2	JOSE DANIEL ALZATE JIMENEZ	BOGOTA D.C.	BOGOTA	3102087299	Cll. 23G Bis # 96F - 45 Apto. 303
201804242-3	HUMBERTO MONCALEANO	CUNDINAMARCA	SOACHA	3123547438	Cll. 15A # 36 - 103 Apto. 301 Torre 4
201906011-3	MARIA CRISTINA GARCIA MARTINEZ	BOGOTA D.C.	BOGOTA	3208305145	Trans. 85 # 52C - 19 Apto. 506
201908033-2	ADOLFO ENRIQUE ZUÑIGA FORERO	ATLÁNTICO	BARRANQUILLA	3007847797	Cra. 75 # 78-54 Apto. 101 Torre 8
201908140-3	YULLY SARASTI	VALLE DEL CAUCA	JAMUNDI	3164962005	Cra. 10 Via Jamundi Casa 18 Manzana 8
202008891-3	ARACELY BARRETO	BOGOTA D.C.	BOGOTÁ, D.C.	3208103166	Cll. 64S # 2D-58 Bte Apto. 1108

2. 06 de febrero de 2026.



CORRESPONDENCIA FISICA CXC Resumir

Camila Contreras López

Para: Leidy Viviana Bolivar Bolivar <lbolivarb@fna.gov.co> Vie 6/02/2026 10:30

CC: Shary Nayeli Suarez Martínez

CORREO CXC 201600054-1.p... 221 KB

CORREO CXC 201600143-1.p... 217 KB

Mostrar los 19 datos adjuntos (4 MB) Guardar todo en OneDrive - TCI Software SAS

Guardar todos los datos adjuntos

Cordial saludo Leidy

Me comunico contigo por este medio, para solicitarte amablemente sea realizada la correspondencia física de los CXC cancelados que te relaciono en los archivos adjuntos, te adjunto la tabla con la información de contacto y dirección de los locatarios.

CONTRATO	NOMBRE	DEPARTAMENTO	CIUDAD	TELÉFONO	DIRECCIÓN
201600054-1	JAIRO MANUEL ZABALETA REYES	CUNDINAMARCA	SOACHA	3187141895	Cra. 32 # 10A - 45 Torre 14 Apto. 502
201600143-1	CARMENZA SANCHEZ	CUNDINAMARCA	SOACHA	3125679171	Cll. 13 # 36C - 61 APT 201 INT 19
201700391-1	VICTOR ANGEL VILLALBA RUIZ	SANTANDER	GIRON	3156484539	Cra. 14D # 9 - 23 Apto. 104 Bloque 8
201700545-1	LUZ ANGELICA MOSQUERA	BOGOTA D.C.	BOGOTA	3184929757	Cll. 77 Sur # 81 - 80 AP 203 TO 17
201801991-2	IVAN LEONARDO TORRES CASTAÑEDA / LILIANA TIBAQUE	BOGOTA D.C.	BOGOTA	3178951839	Cra. 89 # 127 - 05 Apto. 502 Torre 10 Depo. 1101
201802383-3	ILDA SERNA	ANTIOQUIA	BELLO	3017361244	Cra. 39 # 27B - 357 Apto. 1406 Piso 14 Etapa 2
201802857-3	SARA PATRICIA GRIMALDOS PIMIENTO	SANTANDER	BUCARAMANGA	3124517339	Cll. 37 # 23 - 76 Apto. 402
201803452-2	JOSE DANIEL ALZATE JIMENEZ	BOGOTA D.C.	BOGOTA	3102087299	Cll. 23G Bis # 96F - 45 Apto. 303
201804242-3	HUMBERTO MONCALEANO	CUNDINAMARCA	SOACHA	3123547438	Cll. 15A # 36 - 103 Apto. 301 Torre 4
201906011-3	MARIA CRISTINA GARCIA MARTINEZ	BOGOTA D.C.	BOGOTA	3208305145	Trans. 85 # 52C - 19 Apto. 506
201908033-2	ADOLFO ENRIQUE ZUÑIGA FORERO	ATLÁNTICO	BARRANQUILLA	3007847797	Cra. 75 # 78-54 Apto. 101 Torre 8
201908140-3	YULLY SARASTI	VALLE DEL CAUCA	JAMUNDI	3164962005	Cra. 10 Via Jamundi Casa 18 Manzana 8

3. 24 de febrero de 2026.

CORRESPONDENCIA FISICA CXC Resumir

Camila Contreras López

Para: Leidy Viviana Bolivar Bolivar <lbolivarb@fna.gov.co> Mar 24/02/2026 14:23

CC: Shary Nayeli Suarez Martínez

Cordial saludo Leidy

Me comunico contigo por este medio, para solicitarte amablemente sea realizada la correspondencia física de los CXC cancelados que te relaciono en los archivos adjuntos, te adjunto la tabla con la información de contacto y dirección de los locatarios.

CONTRATO	NOMBRE	DEPARTAMENTO	CIUDAD	TELÉFONO	DIRECCIÓN
201600054-1	JAIRO MANUEL ZABALETA REYES	CUNDINAMARCA	SOACHA	3187141895	Cra. 32 # 10A - 45 Torre 14 Apto. 502
201600143-1	CARMENZA SANCHEZ	CUNDINAMARCA	SOACHA	3123679171	Cll. 13 # 36C - 61 APT 201 INT 19
201700391-1	VICTOR ANGEL VILLALBA RUIZ	SANTANDER	GIRON	3156484539	Cra. 14D # 9 - 23 Apto. 104 Bloque 8
201700545-1	LUZ ANGELICA MOSQUERA	BOGOTA D.C.	BOGOTA	3184929757	Cll. 77 Sur # 81 - 80 AP 203 TO 17
201801991-2	IVAN LEONARDO TORRES CASTAÑEDA / LILIANA TIBAQUE	BOGOTA D.C.	BOGOTA	3178951859	Cra. 89 # 127 - 05 Apto. 502 Torre 10 Depto. 1101
201802383-3	ILDA SERNA	ANTIOQUIA	BELLO	3017361244	Cra. 59 # 27B - 357 Apto. 1406 Piso 14 Etapa 2
201802857-3	SARA PATRICIA GRIMALDOS PIMIENTO	SANTANDER	BUCARAMANGA	3124517339	Cll. 37 # 23 - 76 Apto. 402
201803452-2	JOSE DANIEL ALZATE JIMENEZ	BOGOTA D.C.	BOGOTA	3102087299	Cll. 23G Bis # 96F - 45 Apto. 303
201804242-3	HUMBERTO MONCALEANO	CUNDINAMARCA	SOACHA	3123547438	Cll. 15A # 36 - 103 Apto. 301 Torre 4
201906011-3	MARIA CRISTINA GARCIA MARTINEZ	BOGOTA D.C.	BOGOTA	3208305145	Trans. 85 # 52C - 19 Apto. 506
201908033-2	ADOLFO ENRIQUE ZUÑIGA FORERO	ATLÁNTICO	BARRANQUILLA	3007847797	Cra. 75 # 78-54 Apto. 101 Torre 8
201908140-3	YULLY SARASTI	VALLE DEL CAUCA	JAMUNDI	3164962005	Cra. 10 Via Jamundi Casa 18 Manzana 8
202008891-3	ARACELY BARRETO	BOGOTA D.C.	BOGOTÁ, D.C.	3208103166	Cll. 64S # 2D-55 Este Apto. 1108
201803748-1	NANCY RUIZ REY	CUNDINAMARCA	SOACHA	3133227588 3227829266	Cra. 18G # 19-70 Apto. 603 Torre 20
201908118-3	ARMANDO PINEDA REY	ANTIOQUIA	CALDAS	3173400410	Cra. 50 # 145 Sur - 83 Apto. 601 Torre 1
201801963-3	JOAQUIN EVELIO HERRERA DELGADO	SANTANDER	PIEDECUESTA	3183124900	Cra. 15 # 18 - 70 Torre 9 AP 369
201907680-3	MARIELA TIQUE	CUNDINAMARCA	SOACHA	3023927430	Cll. 13 # 30 - 242 Apto. 202 Torre 8
201907122-1	MARIA GLADYS ALVAREZ DE BARRERO	CUNDINAMARCA	SOACHA	3103220343	Cra. 18G # 16-72 Apto. 302 Torre 4
201908331-3	PEDRO JOSE PINTO LOPEZ	SANTANDER	FLORIDABLANCA	3125937547	Cra. 36 # 108-42 Apto. 203
201801511-3	GUSTAVO ADOLFO GONZALEZ GELVES	SANTANDER	GIRON	3157570371	Cra. 14D # 9 - 56 Apto 403 Bloque 5
201905802-3	MARICELA HINCAPIE BURITICA	ANTIOQUIA	BELLO	3043339668	Cll. 55 # 67B - 160 Apto. 563 Torre 5

FNA. Todo lo mencionado frente a gestión debe asociarse dentro del informe periódicamente. La informacion solicitada debe adjuntarse a los informes de gestión mensuales. Es una solicitud puntual y la informacion debe estar a la mano por el contratista.

3. 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 e informar al Fondo, las gestiones a realizar para tal fin. Mas aún cuando se informó por correspondencia del Fondo que para varios casos no fue efectivo el contacto.

   TCI en el informe de enero reportó 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, lo cual no se evidencia dentro del informe.

   TCI. Se informa al FNA que, si bien durante el periodo reportado se ejecutó la estrategia de cobranza semanal mediante el envío de mensajes SMS, conforme a lo indicado en el informe anterior, no se evidenció un impacto significativo en el comportamiento de pago de los locatarios en mora, manteniéndose estable el número de casos reportados.

En este sentido, se concluye que las acciones implementadas resultan insuficientes frente al nivel de morosidad actual, por lo cual se hace necesario fortalecer y diversificar las estrategias de gestión de cobro, incorporando medidas complementarias que permitan generar un mayor nivel de efectividad.

Por lo anterior, respetuosamente se sugieren las siguientes acciones al Fondo:

Evaluar la implementación de pagos con diferimiento a una (1) cuota, como medida para facilitar la normalización de obligaciones y reducir la reincidencia en mora.

Revisar y ajustar los plazos establecidos para el pago de la administración, proponiendo reducir el periodo actual de tres (3) días a un (1) día, con el fin de agilizar la gestión de recaudo y generar mayor disciplina de pago.

TCI informa al FNA que se encuentra optimizando los procesos internos para poder ofrecer alternativas que contribuyan a la mejora de los resultados, en este caso la gestión de pagos, más aun teniendo en cuenta el compromiso adquirido de disminuir la cantidad de moras reportadas, ya que lo que genera la re operatividad es el trámite, al tener que enviar un correo de tres días, uno de abstención, dos notificaciones de pago (al locatario y a la administración) , se plantea la opción de en lugar de 3 días dar uno solo, con el fin de no dilatar tanto el proceso de pagos y fomentar temas de responsabilidad en los locatarios.

Adicionalmente, se sugiere al Fondo evaluar la aplicación del **Numeral VII. Régimen de Sanciones**, frente a los locatarios que presentan incumplimientos recurrentes, en concordancia con lo establecido en el Numeral **VI. Obligaciones, Prohibiciones y Derechos de los Locatarios**, específicamente en el literal e), el cual establece la obligación de: “Pagar, obtener y mantener vigentes a partir de la fecha de entrega del inmueble, durante el plazo del contrato y por todo el tiempo que tenga el inmueble en su poder, todos los permisos, licencias, impuestos, gravámenes de valorización, tasas o contribuciones, servicios públicos, administración o cualquier otra obligación que recaiga sobre el inmueble objeto del Leasing Habitacional”.

Finalmente, se reitera la disposición de TCI para continuar fortaleciendo las estrategias de gestión de cobro, en articulación con el Fondo, con el objetivo de lograr una disminución efectiva de la cartera en mora.

TCI informa al FNA que, derivado de la retroalimentación recibida en la reunión de seguimiento con el líder de administración, se ha implementado mayor rigurosidad en la operación para la obtención de la información completa de los activos con mora superior a 90 días. Los puntos clave de esta gestión son:

1. Una vez validada la mora de +90 días, el protocolo establece el envío de la cobranza regular y adicionalmente se realiza el envío de un correo formal a la administración solicitando los documentos completos para proceder con el pago.
2. La efectividad de esta acción de mejora se evidencia en las cifras de radicación de pagos de un informe a otro:
    - **Febrero:** 19 pagos radicados.
    - **Marzo:** 73 pagos radicados.
    - Este incremento del **284%** en la gestión de pagos demuestra que la acción de mejora ha impactado positivamente en el saneamiento de la cartera crítica, TCI continúa aunando esfuerzos para continuar con la disminución significativa de la cartera.

FNA. TCI brindó información asociada con relación a la gestión de cobro. Se solicita a TCI asociar siempre dentro del informe esta informacion, ya que periódicamente siempre se requiere. De otra parte, actualmente el Fondo a las personas reincidentes difiere a una cuota en los casos que se observa reincidencia en la necesidad de pagos.

Con relación a la reducción de plazos de no reincidentes, se busca no incrementar el no pago de cánones oportunamente, lo cual afectaría el rodamiento de la cartera de los locatarios y es por ello que no se puede generalizar.

Ahora bien, frente a la propuesta de realizar los pagos en un periodo de 3 a un día para optimizar hábitos de recaudo, si es viable para TCI cumpliendo los requerimientos para tal fin, se puede dar en 2 dias, ya que el locatario tiene derecho a refutar lo informado.

Con relación a las sanciones son medidas que el Fondo toma internamente y son aplicables en casos reiterativos, lo cual se realiza normalmente.

Finalmente, la diferenciación frente a la altura de la mora es importante. Los casos con 90 dias o más han de ser para TCI la prioridad en seguimiento y cobro por los riesgos que generan.

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

TCI.Se informa al FNA que TCI se encuentra dando cumplimiento a la normatividad vigente.

4. 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 sino la de los meses anteriores a la validación de cada caso. En el informe del mes de enero se solicitó los últimos 6 meses para cada caso lo cual no se reportó. Ahora bien, toda la gestión debió realizarse oportunamente en los casos que requerían seguimiento pertinente de acuerdo con los plazos establecidos.

   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.

   TCI. Se informa al FNA que, la solicitud se recibió una vez se había entregado el informe, por lo tanto, no quedó dentro de la información suministrada. TCI se encuentra realizando la gestión de complementar la información de trazabilidad solicitada para remitirlo en el informe de marzo.

   FNA. Se espera el reporte total y completo para marzo.

   Puntualmente para el contrato 201906219, si se adelantó gestión para pago por incumplimiento desde el 3 de febrero, porque no se ha pagado y dejado al día el inmueble.

TCI. Se informa al FNA que, en febrero no se adelantó el pago de la obligación ya que no se tenía documentación completa, sin embargo, se informa el contrato esta dentro de los pagos a realizar en el mes de marzo, por lo que en dicho informe se vería reflejada la actualización del caso.

Se adjunta el paz y salvo a corte de marzo, el cual certifica que TCI realizó de manera efectiva el pago, esta información se puede constatar en la validación del 07 de abril de 2026.

Condominio
RINCON DEL LLANO
Nit 901 384 009 - 1

Villavicencio, marzo 31 del 2026

PAZ Y SALVO

La administración del Condominio Rincón del Llano **CERTIFICA** que el inmueble identificado como torre 3 apartamento 201 ubicado en la cra 23 37D18 del **CONDOMINIO RINCON DEL LLANO** Villavicencio, apartamento que se encuentra a paz y salvo por todo concepto hasta la fecha 31 del mes de marzo del 2026.

El presente se expide a solicitud del interesado a los 31 días del mes de marzo del año 2026.

Atentamente,

CLARD YAMILE AGUILERA B
Administradora
Condominio Rincón del llano
NIT 901384009-1

FNA. TCI realizó la subsanación y claridad correspondiente.

5. Al realizar validación aleatoria por muestra para 312 casos del inventario de cobro por administración se observan los siguientes resultados.

303 casos con soportes válidos

14	1058	108	419	1192	524	756	851	1027	758
40	1343	89	1567	794	1312	1029	867	1223	1300
121	1061	10	1610	797	403	240	949	1030	852
251	1065	99	655	902	1584	1305	769	230	866
615	1084	1235	234	929	1104	171	1043	593	1326
348	1098	65	763	1415	716	224	910	1053	1494
641	1103	1232	326	231	848	1391	1137	1410	608
378	1107	174	313	1287	1273	346	1141	594	1361
407	1121	101	399	1325	109	394	152	1583	375
465	1123	553	1145	749	115	1403	1404	609	29
501	1127	305	689	802	63	538	619	614	532
539	1156	474	699	1076	130	1052	306	193	1056
576	1163	309	767	1365	197	1395	383	613	1431
1221	1167	612	994	424	250	1397	772	274	1603
624	1186	20	1031	33	262	1473	1294	623	297
648	1200	429	1008	463	345	24	1310	628	356
668	1202	598	1021	622	416	793	542	494	1057
718	1233	1274	954	680	584	1407	937	705	1059
731	1238	1597	729	682	38	1474	1374	58	588
738	1239	232	665	707	514	333	1376	1049	1068
739	1248	1574	737	711	948	1541	654	1198	1320
745	1481	506	241	1538	1562	778	836	604	1409
754	1491	1169	921	458	638	1195	955	1209	61
1225	1496	1311	252	632	871	1421	960	815	953
759	1507	1604	1023	328	1301	361	846	820	
788	1589	1606	354	703	950	1570	398	629	
1047	75	1339	444	1483	391	185	1393	1000	
35	1514	1608	882	1369	1599	499	1412	206	
1054	107	1190	662	456	626	768	1456	1176	
637	350	1534	23	714	288	491	616	630	
282	1102	57	473	1558	560	664	1566	779	

9 casos sin soportes validos o sin gestión

773
1591
1014
363
965
1152
1159
697
1439

TCI. Se agregan comentarios en la base remitida por el FNA.

FNA. TCI realizó subsanación de 6 casos y de los otros 3 no se encuentra el soporte correspondiente. (773, 965, 697)

TCI. Es correcta la observación del FNA.

Resultado. Se identificaron diferentes aspectos de calidad e inconsistencias en la verificación de la información, por tanto, requiere 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 309 casos de la muestra total de 312, equivalentes al 99.03% de la muestra a corte febrero de 2026

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, 6 casos para impuestos y 19 casos de administración.

En virtud de la totalidad de los casos validados en mora y que requieren subsanación de cartera, la volumetría presentada no atiende las necesidades del Fondo frente a la atención de este servicio, considerando las necesidades de pago.

Por lo anterior se solicita a TCI un reporte integral de todos los casos que se tienen en mora que requieren normalización de cartera y la gestión realizada que asocie la gestión, soportes y las fechas, que sustenten porque no se han realizado los pagos de las moras que así lo requieren. Tanto para Administración de PH, Impuesto Predial y Valorización.

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 19 caso por $77,770,241

   El volumen de pagos efectuados no es correspondiente a las necesidades del Fondo. Se solicita nuevamente a TCI realizar todos los pagos para normalizar lo antes posible la cartera de acuerdo con la disponibilidad de recursos.

   Se esperan resultados que empiecen a controlar y minimizar los casos en mora que ponen en riesgo al Fondo y su normalización de manera oportuna. En enero se solicitó el plan que se implementó para tal fin y a la fecha no se ha presentado.

   TCI. Se informa al FNA que el volumen de pagos es directamente proporcional a la información completa suministrada por las administraciones, se están incrementando las gestiones con el fin de que se logren obtener más contratos para pago en menos tiempo.

   FNA. Se esperan resultados de las gestiones efectuadas a corte marzo.

2. Al realizar validación para 19 casos de pagos de administración de P.H. se observa que todos cuentan con soportes válidos.

   TCI. Es correcta la observación del FNA.

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

1. Se menciona por TCI que se realizó el pago de 6 casos por $6.994.760

   TCI. Es correcta la observación del FNA.

2. Con relación a:

   Barranquilla.

   No es claro si se recibió la respuesta de la liquidación de impuesto predial y con esos soportes se está realizando la validación si se continua con acuerdo de pago. Ahora, cuanto tiempo toma determinar si se cuenta o no con estos acuerdos. La informacion debe ser complementada y clara.

   TCI. a. Se informa al FNA que para el informe de marzo se presentará la información actualizada.

   En atención a lo requerido por el Fondo, se presenta el detalle de la gestión realizada para el municipio de Barranquilla:

1. Se aclara que el proceso de liquidación se encuentra alineado con el calendario tributario. Conforme al plan de trabajo de TCI, entre la última semana de marzo y las dos primeras semanas de abril, se realizó la validación de los activos de Barranquilla.

2. Tras la revisión de los registros, se informa el siguiente estado de los activos que presentaban acuerdos de pago en la vigencia 2025:

- Cumplimiento: El 100% (3 de 3 activos) cumplió satisfactoriamente con las obligaciones pactadas para 2025.
- Renovación 2026: A la fecha, 1 activo ha renovado exitosamente su acuerdo de pago para la vigencia 2026, mientras que los 2 restantes se les realizará la notificación de la factura.

FNA. Se espera el cierre de los 2 casos pendientes y reporte en marzo.

Cali. Candelaria

En que fecha se realizó gestión en enero y que plazo se tenía para gestión siguiente que se relaciona efectuada el 25 de febrero.

TCI. b. Para Cali se informa que su pago se programó para marzo, en el informe de dicho mes se verá reflejado la actualización del estado.

Para Candelaria se informa que la primera solicitud se realizó el 23 de enero, el segundo el 25 de febrero y se espera respuesta para el 18 de marzo.

FNA. TCI realizó la subsanación y claridad correspondiente.

Caldas. Girardota.

Si la alcaldía mencionó que la facturación estaría disponible a finales de febrero y no se obtiene, que gestión realizó TCI al respecto.

TCI. c. Para Caldas se volvió a radicar solicitud el 23 de febrero, se espera respuesta el 16 de marzo.

Para Girardota se volvió a radicar solicitud el 09 de marzo, se espera respuesta el 31 de marzo.

FNA. TCI realizó la subsanación y claridad correspondiente.

Copacabana. Dosquebradas. Mosquera. Pereira. Ricaurte. Rionegro. San Martin. Santa Rosa de Osos. Turbaco

No se menciona que gestión de seguimiento se realizó en virtud de la respuesta dada por la alcaldía.

TCI. d. Para todos los municipios se realiza seguimiento continuo de la habilitación del portal, una vez se habiliten se procederá con la descarga y actualización de la información.

FNA. TCI realizó la subsanación y claridad correspondiente. Se espera el avance de marzo.

Facatativá. Itagüí. Sabanalarga. Sabaneta. Villavicencio.

No se menciona cuando se espera respuesta de la gestión realizada.

TCI. e. Se informa que para el municipio de Facatativá se actualiza el acuerdo de pago, el cual sigue vigente.

FNA. Se espera respuesta de gestión en marzo.

Sobre Itaguí se recibió respuesta y se procedió con la notificación de las facturas, respecto a las moras no se ha realizado el pago debido a que se está revisando temas de ajuste de facturación, ya que con la experiencia se ha identificado que el municipio tiende a no realizar aplicación de los pagos, por lo que antes de proceder con el pago debe garantizarse que las moras si apliquen.

Se informa al FNA que, de las 11 moras que figuraban a 6 se les realizó derecho de petición para ajuste de facturación de pago entre el 06 y 10 de abril, 1 se encuentra

aún en proceso con el locatario para la recepción de los soportes de pago y 4 procederían para pagos por el FNA.

FNA. Se espera resultado de gestión en marzo.

Sobre Sabanalarga, se programó su pago para el 11 de marzo, sin embargo, al momento de realizar el pago no se pudo proceder ya que el sistema no leyó el código de barras y no se cuenta con la información suficiente para realizar una consignación bancaria, por lo que el 11 de marzo se realizó solicitud a la SH solicitando toda la información pertinente para proceder con la consignación.

TCI. Se informa al FNA que el pago de los activos se realizó el día 09 de abril.

FNA. Se espera resultado de gestión en marzo.

Sobre Sabaneta, el 18 de febrero informaron que la liquidación estará disponible aproximadamente después del 15 de febrero debido a que están en actualización de avalúos.

El 18 de febrero, la secretaría de hacienda del municipio de Sabaneta informó que se encuentran en el proceso de actualización de avalúos y que las facturas estarían disponibles de manera tentativa para el 15 de febrero, sin embargo, a la fecha de contestación de la subsanación las facturas no se encuentran disponibles.

FNA. No es claro lo acotado con por TCI. Se solicita prestar atención frente a las fechas citadas.

Sobre Villavicencio, se realizó el seguimiento correspondiente al caso, sin embargo, la locataria manifiesta no tener respuesta por parte de la entidad.

FNA. TCI realizó la subsanación y claridad correspondiente.

Giron. Medellin

Desde cuando está disponible la informacion y porque no se ha efectuado si es su totalidad. El estado de la acción infiere que se inició un día y no se ha terminado sin un lapso real.

TCI. f. Se informa al FNA que la descarga y notificación de Medellín ya se efectuó, el líder de impuestos del FNA solicitó realizar la notificación de las facturas que registran intereses, pero no valor de trimestres vencidos, y se procederá con el pago de los activos que registran valor de trimestres vencidos.

Sobre Girón se informa que se recibió respuesta por parte de la entidad, sin embargo, en el Excel que remiten no se relacionan los activos en mora y en el portal tributario no les arroja liquidación, se procede a solicitar estado de cuenta en el mes de marzo.

FNA. TCI realizó la subsanación y claridad correspondiente. Se esperan resultados en marzo.

Jamundí. Soacha. Valledupar

Lo informado no es concluyente ni claro.

TCI. g. Sobre Soacha, se recibió la solicitud de proceder con el pago de los activos que registran mora, se procederá con la solicitud en abril.

FNA. TCI realizó la subsanación y claridad correspondiente.

Sobre Jamundí se informa al FNA que la actualización de la información se remitirá en el informe de marzo.

FNA. Se esperan resultados en marzo.

Sobre Valledupar, se informa que por medio del portal tributario no arrojó liquidación, por lo que se programa para el mes de marzo realizar la solicitud del estado de cuenta.

FNA. Se espera resultado final en marzo.

General

La solicitud de liquidación 2026 que efecto tiene sobre 2025 y porque no se solicita soportes a los locatarios.

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.

TCI. h. Se informa al FNA que, para proceder con el pago de las moras de vigencias anteriores, debe tenerse la factura de la vigencia actual, ya que de esta manera se obtiene el valor real de la mora, con el ajuste de intereses. Adicionalmente, el código de barras de las facturas de la vigencia 2025 ya no tienen validez teniendo en cuenta que se genera una nueva liquidación con valores ajustados sobre el mismo predio.

Respecto a la gestión con los locatarios, en la experiencia se ha demostrado que los locatarios no atienden los llamados realizados para el envío de información, por tal razón operativamente tiene mayor viabilidad realizar la gestión directamente ante la entidad responsable.

TCI confirma al FNA que **SÍ realiza gestiones directas con los locatarios** como parte integral de su modelo de operación. Esta gestión se ejecuta bajo los siguientes parámetros técnicos y contractuales:

1. Validación de Información: Al inicio del proceso de pago, se remite al locatario preaviso para solicitar los soportes de pago de vigencias anteriores. Esta acción permite contrastar la información del locatario con la reportada por la entidad, identificando posibles pagos no aplicados.

2. Eficiencia Operativa: Si bien se contacta al locatario, TCI prioriza la gestión ante las Secretarías de Hacienda y Alcaldías, ya que estas constituyen la **fuente oficial y legal** para la expedición de facturas vigentes (2026) y la liquidación de intereses de mora reales. Esto garantiza que el FNA no dependa exclusivamente de la voluntad de respuesta de un tercero para avanzar en el saneamiento de las obligaciones.

FNA. TCI brindó las claridades correspondientes. Para todo caso se solicita ultimar gestiones para la consecución oportuna de la información.

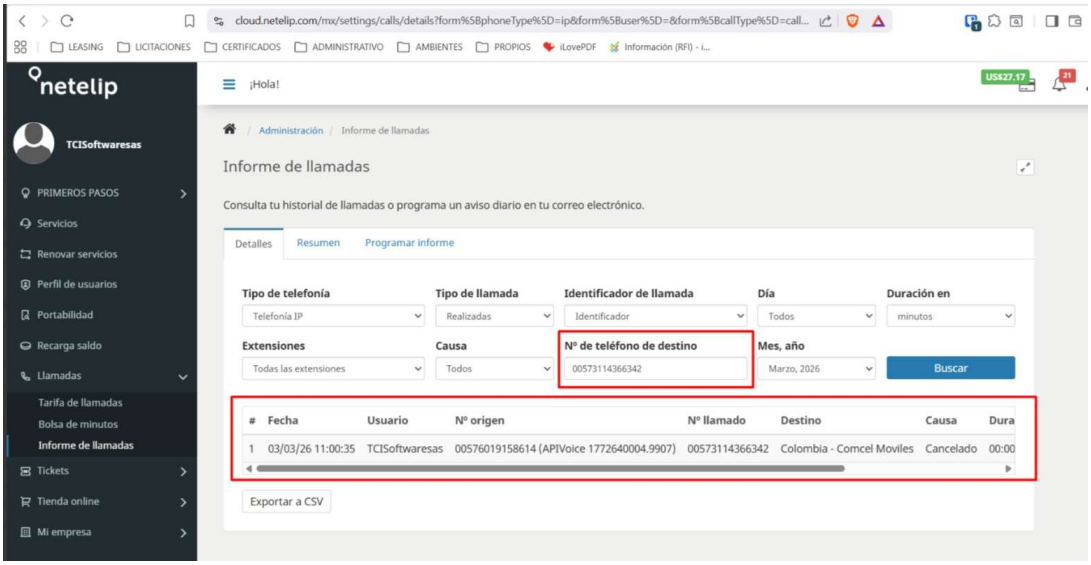
3. Al realizar validación para los 6 casos de pagos de impuesto predial se observan los siguientes resultados:

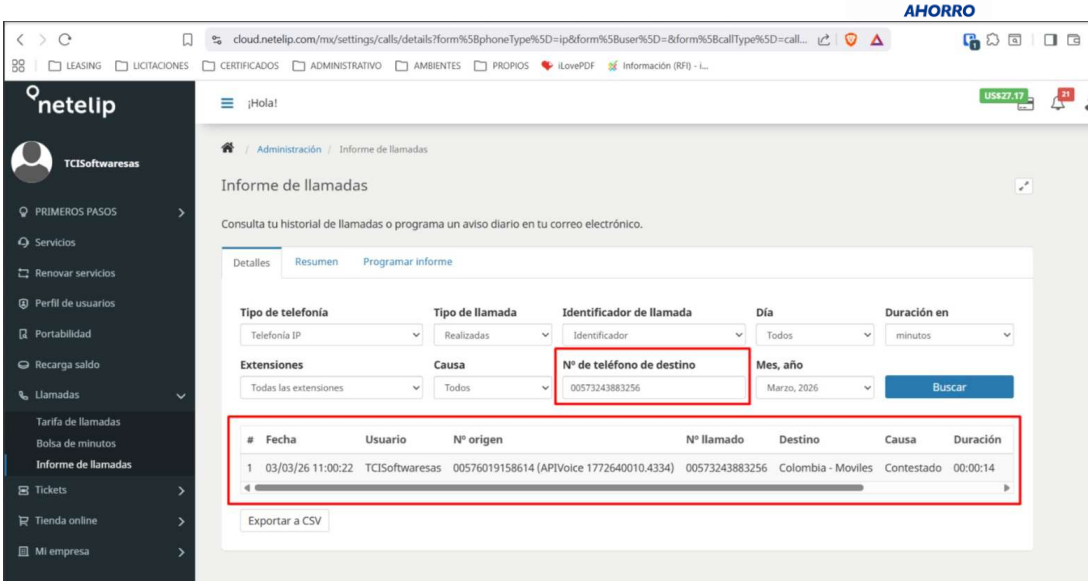
   Un caso con soportes válidos. 001-1246258

   3 casos donde la llamada se realizó posterior al pago. 033-17477, 018-162595, 018-162612

   2 casos sin notificación de la deuda. 001-1184835, 001-1262172

CONTRATO	OBSERVACIONES FNA	OBSERVACIONES TCI
201803304-3	Por que la llamada se realizo posterior al pago?	Se informa que la inconsistencia se debe a la vista de la plataforma tecnológica, este error se ha reportado con anterioridad, sin embargo, se anexa soporte desde el portal del proveedor con la fecha de la llamada. A la fecha se arregló la inconsistencia, sin embargo, no se hace modificaciones sobre información anterior ya que alteraría el registro.
201906004-3	No se evidencia cargue de la notificacion de la deuda	Se carga soporte
202008937-3	No se evidencia cargue de la notificacion de la deuda	Se carga soporte
201908149-3	Por que la llamada se realizo posterior al pago?	Se informa que la inconsistencia se debe a la vista de la plataforma tecnológica, este error se ha reportado con anterioridad, sin embargo, se anexa soporte desde el portal del proveedor con la fecha de la llamada. A la fecha se arregló la inconsistencia, sin embargo, no se hace modificaciones sobre información anterior ya que alteraría el registro, para este contrato en especifico al pagarse dos matrículas se realiza una sola llamada, por lo que debería contarse como 1.
201908149-3	Por que la llamada se realizo posterior al pago?	Se informa que la inconsistencia se debe a la vista de la plataforma tecnológica, este error se ha reportado con anterioridad, sin embargo, se anexa soporte desde el portal del proveedor con la fecha de la llamada. A la fecha se arregló la inconsistencia, sin embargo, no se hace modificaciones sobre información anterior ya que alteraría el registro, para este contrato en especifico al pagarse dos matrículas se realiza una sola llamada, por lo que debería contarse como 1.
201700394-1	Valido	





FNA. TCI realizó la subsanación correspondiente.

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

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

TCI. Es correcta la observación del FNA.

Observaciones Identificadas en Informe PDF y base Reporte de Pagos de Servicios Públicos dentro del periodo:

1. Se menciona por TCI que se realizó el pago de un caso por $23.092

   Se asocia a servicios públicos, pero obedece a un certificado de tradición y libertad. Se solicita dar precisión frente a los conceptos presentados.

   TCI. Se informa al FNA que para futuras ocasiones este tipo de pagos se radicaran como pagos especiales.

   FNA. Se recibe lo mencionado por TCI favorablemente.

   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 febrero 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.

En el informe a corte enero se solicitó a reportar las gestiones realizadas para la confirmación de la realización de las visitas de inspección y el estado de cada caso, lo cual no se presenta.

TCI. En atención a la observación se informa que, las visitas se empezaron a agendar una vez se contó con el poder general, por lo que las visitas se programaron para marzo mediante correos, llamadas, y se implementó el envío de notificación mediante correspondencia física teniendo en cuenta la poca respuesta por parte de los locatarios.
FNA. Se esperan resultados de las visitas de inspección lo antes posible.

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**
75	75	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 75 solicitudes dentro del periodo, las cuales se atendieron debidamente.

   TCI. Es correcta la observación del FNA.

2. Se observan en la base 6 casos sin fecha límite y sin fecha de respuesta y un caso con fecha futura de asignación.

   TCI. Verificando y validando la información se indica que:

   Para el caso n°39 se verifica información y registran fechas.
   Para los casos restantes se indica que el área encargada del FNA los envío con numero de PQR y sin fechas de vencimiento debido a que eran pagos de impuesto y administración enviados por los locatarios.

   FNA. TCI realizó la claridad y subsanación correspondiente.

   Un caso con fecha de asignación igual a la fecha de límite de atención.

   TCI. Corresponde al caso n° 52 se realiza la respectiva verificación y se ajusta fecha, por error de digitación.

   FNA. TCI realizó la claridad y subsanación correspondiente

   Dos plazos con más de 4 dias. (61 y 1098 días)

   FNA. TCI. Caso n° 75 fue asignado el 26 de febrero y con plazo máximo al 02 de marzo, esto por ser fin de semana y contar con que el mes de febrero registra 28 días este año

   Caso n°55 fue asignado el 19/02/2026 con fecha límite del 23 de febrero se registran más días por ser fin de semana.

   FNA. TCI realizó la claridad y subsanación correspondiente

   Una fecha de asignación no adecuada.

   TCI. Se realiza validación y se evidencia error de digitación, corregido.

   FNA. TCI realizó la claridad y subsanación correspondiente

3. Se presentan 3 casos por fuera de los tiempos de atención. (8, 52, 70)

   TCI. caso 8: se valida y verifican las fechas con la trazabilidad del correo y se evidencia error al digitar del mes.

   TCI. caso 52 se valida y verifica y las fechas coinciden no requiere subsanación

   TCI. caso 70: se realiza validación y verificación con trazabilidad del correo verificando y ajustando fechas

   FNA. TCI realizó la claridad y subsanación correspondiente

4. 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.

   No se menciona si el resultado de la campaña física canalizada por el Fondo es efectivo ni se confirma la recepción de las comunicaciones enviadas. De las llamadas mencionadas, no se asocian que soporte de gestión se tienen ni la periodicidad de estas.

   TCI. En atención a su solicitud se indica que la trazabilidad de las llamadas de campaña física se relaciona en la trazabilidad de administración en cada uno de los contratos en la plataforma tecnológica, esta gestión se realiza de manera mensual sin embargo, el nivel de respuesta es mínimo, pues como de reporta en el informe la situación no varía de un mes al otro.

   FNA. TCI realizó la claridad y subsanación correspondiente. Se debe realizar reporte y gestión mensualmente,

   Resultado. Se identifican como debidamente validados o con gestión 75 casos de la muestra total de 75, equivalentes al 100.00% de la muestra a corte febrero 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 radicaciones requeridas en el periodo (muestra)	**No. de radicaciones atendidas debidamente en el periodo (muestra)**	**No. de solicitudes desatendidos (muestra)**	**% de atención de solicitudes requerida**	**% de atención de solicitudes realizada**	**% de Cumplimiento**	**Afectación de ANS**
294	294	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 1,710 trámites de los cuales 654 figuran abiertos y 1,056 cerrados.

   TCI. Se informa al FNA que se relacionan 1.710 trámites.

2. Dentro de la base es claro cómo se interrelacionan los códigos y los números asociados.

   TCI. Se continuará realizando esta gestión hasta que ya no tengamos trámites relacionados con la base de trámites de la vigencia anterior.

3. Se revisan soportes de gestión de trámites para 152 casos de la pestaña de “Reporte”, de los cuales:

   28 casos con soportes validos

GADM_KO_45	GADM_NL_22	GADM_NL_41	GADM_AC_67	GADM_HL_96	GADM_HL_135
GADM_KO_122	GADM_NL_23	GADM_NL_46	GADM_HL_56	GADM_HL_122	GADM_HL_137
GADM_MG_6	GADM_NL_26	GADM_NL_58	GADM_HL_91	GADM_HL_123	GADM_HL_139
GADM_NL_12	GADM_NL_34	GADM_NL_61	GADM_HL_92	GADM_HL_124	
GADM_NL_15	GADM_NL_40	GADM_NL_85	GADM_HL_94	GADM_HL_133	

   124 casos sin soporte valido o sin soporte

GADM_FS_1	GADM_AG_121	GADM_KO_134	GADM_MG_152	GADM_HL_128	GIPU_YG_51
GADM_FS_2	GADM_AG_128	GADM_KO_137	GADM_MG_159	GADM_HL_130	GIPU_YG_52
GADM_FS_3	GADM_AG_147	GADM_MG_8	GADM_FG_12	GADM_HL_143	GIPU_YG_54
GADM_FS_7	GADM_KO_54	GADM_MG_14	GADM_FG_33	GADM_HL_144	GIPU_YG_55

GADM_FS_9	GADM_KO_81	GADM_MG_15	GADM_FG_34	GADM_HL_145	GIPU_YG_57
GADM_FS_10	GADM_KO_84	GADM_MG_17	GADM_FG_52	GADM_HL_146	GIPU_YG_58
GADM_FS_11	GADM_KO_92	GADM_MG_18	GADM_FG_67	GADM_HL_147	GIPU_YG_62
GADM_FS_13	GADM_KO_93	GADM_MG_19	GADM_FG_79	GADM_HL_148	GIPU_YG_64
GADM_AG_24	GADM_KO_95	GADM_MG_20	GADM_FG_81	GADM_HL_149	GVAL_4
GADM_AG_25	GADM_KO_96	GADM_MG_33	GADM_NL_6	GADM_HL_150	GVAL_6
GADM_AG_41	GADM_KO_97	GADM_MG_38	GADM_NL_8	GADM_HL_151	GVAL_7
GADM_AG_56	GADM_KO_99	GADM_MG_42	GADM_NL_10	GADM_HL_153	GVAL_8
GADM_AG_62	GADM_KO_107	GADM_MG_43	GADM_NL_49	GADM_HL_156	GVAL_10
GADM_AG_67	GADM_KO_110	GADM_MG_44	GADM_HL_89	GADM_HL_162	GVAL_11
GADM_AG_72	GADM_KO_111	GADM_MG_91	GADM_HL_100	GADM_HL_163	GVAL_12
GADM_AG_96	GADM_KO_112	GADM_MG_103	GADM_HL_102	GADM_HL_164	GVAL_13
GADM_AG_97	GADM_KO_115	GADM_MG_104	GADM_HL_112	GADM_HL_165	GVAL_14
GADM_AG_106	GADM_KO_123	GADM_MG_112	GADM_HL_113	GIPU_VC_110	GVAL_17
GADM_AG_107	GADM_KO_125	GADM_MG_126	GADM_HL_120	GIPU_VC_112	GADM_AG_281
GADM_AG_110	GADM_KO_127	GADM_MG_130	GADM_HL_121	GIPU_VC_115	
GADM_AG_113	GADM_KO_128	GADM_MG_149	GADM_HL_127	GIPU_VC_121	

FNA. TCI realizó la subsanación correspondiente.

142 casos de la pestaña de “Trámites anteriores”, de los cuales:

Son 4 casos válidos:

8050, 7992, 8107, 8108

Un caso fuera de tiempo.

8197

137 casos sin soportes

8194	8056	8306	8097	7532	8266	8229	7986	8161	8269
7923	8059	8308	8098	8011	8275	8247	7999	8171	7969
7936	8062	8312	8256	8014	8284	8248	8300	8268	7993
8048	8064	8321	8243	8015	8289	8287	6222	8280	8282
8049	8085	8139	8244	8017	8294	8297	8065	8316	8318

8051	8086	8156	8245	8021	8295	8237	8066	8290	8249
8083	8144	8173	8279	8028	8296	8070	8067	7941	8224
8251	8152	8307	8186	8029	8299	8082	8069	7972	8203
8311	8157	8315	7981	8053	8303	8089	8099	8293	8226
8190	8172	8115	8314	8257	8035	8103	7939	8211	8118
8196	8183	8239	8116	8241	8037	8121	8077	7960	8270
8212	8188	8317	8180	7944	8043	8133	7629	8079	
8214	8189	7971	8272	8023	8246	8138	8148	7862	
8302	8253	8217	8305	8034	8071	8271	8154	7975	

FNA. TCI realizó la subsanación de 138 casos anteriores.

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

Resultado. Se 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 294 casos del total requerido de 294 casos, equivalentes al 100% a corte febrero 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 28 de febrero 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	$276,762,883	**8.19%**
Valor del pago aprobado con el presente informe	$275.388.079	**8.15%**
VALOR TOTAL EJECUTADO	**$552,150,962**	**16.34%**
Porcentaje de ejecución presupuestal programado a la fecha		
DIFERENCIA EN LA EJECUCION PRESUPUESTAL DEL CONTRATO		

Nota: La diferencia se debe a reajuste al peso.

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

AÑO	CORTE	SERVICIO	CANTIDAD	VALOR UNITARIO DE SERVICIOS	VALOR ANTES DE IVA	IVA - 19%	TOTAL
2026	Feb.	**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
		Tarifa mensual por administración de contrato	141	$29,623	$4,176,843	$793,600	$4,970,443
		Visita Inspección					
			0	$309,243	$0	$0	$0
2026	Feb.	Bogotá y ciudades principales	0	$398,658	$0	$0	$0
		Otros municipios					
		Afectación por ANS del valor facturado					
2026	Feb.	ANS Observaciones Generales Numeral 1 y 2 ITEM 1	0%				(0)

Nota: La diferencia se debe a reajuste al peso.

Total de los servicios……$275,388,079

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 28 de febrero 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 febrero 28 de 2026 es de doscientos setenta y cinco millones trescientos ochenta y ocho mil setenta y nueve pesos M/cte. ($275,388,079) 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 limite corresponden a 141, los cuales corresponden en su totalidad a 8,141 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 16 de abril de 2026.

Luis Miguel Ramirez Lizarazo
Firmado digitalmente por Luis Miguel Ramirez Lizarazo
Fecha: 2026.04.16 22:14:40 -05'00'

LUIS MIGUEL RAMIREZ
Gerente Administración Leasing (E)
Supervisor

Juan David Lopez Beltran
Firmado digitalmente por Juan David Lopez Beltran
Fecha: 2026.04.20 08:26:08 -05'00'

JUAN DAVID LOPEZ
Profesional 5
Apoyo a la Supervisión.

David Elias Granada Quiceno
Firmado digitalmente por David Elias Granada Quiceno
Fecha: 2026.04.20 07:54:29 -05'00'

DAVID ELIAS GRANADA
Profesional 3
Apoyo a la Supervisión.



INFORME DE ADMINISTRACIÓN DE ACTIVOS

CONTRATO FNA-160-2025

Elaborado por: Gestión de la Configuración TCI SOFTWARE SAS BIC.

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 diez (10) de febrero de 2026 hasta el nueve (09) de marzo de 2026, el cual se entregó al FNA el día diez (10) de marzo de 2026.

TCI. Se aclara al FNA lo siguiente:

El periodo comprendido entre el día 10 de un mes y el día 9 del siguiente se ha mantenido con el fin único de dar seguimiento y coherencia técnica a la trazabilidad de los informes presentados desde el inicio de la vigencia. Este corte permite una comparación exacta de la evolución de la gestión frente a los reportes anteriores, evitando duplicidades en el conteo de la entrega de informes.

Sin embargo, esta ventana de tiempo es un parámetro de corte de información, lo cual no implica que durante los primeros días del mes calendario (del 1 al 9) no se ejecuten actividades. Por el contrario, el informe presentado consolida y refleja la gestión de la mensualidad completa, asegurando que cada acción de cobro, visita o trámite administrativo sea capturado y reportado debidamente.

Administración

Total Base Administrada	Contratos	Activos
	8.141	10.392

I. INVENTARIO ACTIVOS LEASING HABITACIONAL

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

1. Inventario

ACTIVOS ADMINISTRADOS	PROPIETARIO FNA	PROPIETARIO OTROS	PENDIENTE
10.392	10.392	0	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.

2. SIGA - CISA

ACTIVOS VALIDADOS	EN PROCESO DE VALIDACIÓN	MAYOR EXTENSIÓN	INDIVIDUALIZADOS
1.849	8.543	349	10.043

✓ **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 y la entidad informó que se encuentran en actualización catastral.
Numero Predial Nacional	260	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 en el mes de marzo de acuerdo con la habilitación de los portales. **Nota**. Se aclara que, dentro de los 260 casos, faltan 12 por el diligenciamiento completo de la información, ya que los 248 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	8.537	Con el inicio de la vigencia 2026 actualmente se encuentran 8.537 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.

- 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, hasta la segunda semana se obtuvo acceso al aplicativo Work Manager para realizar la revisión documental, debido a la expiración de la vigencia de la VPN, por lo tanto, se solicita al FNA contemplar el hecho de que se tuvo un mes y medio menos de lo acordado para la actualización de la información.

- 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.

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

- Se 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
1	GESTOR CATASTRAL	TOLIMA	IBAGUE	36	TIPU_1	Se radico desacato, no respondieron al tramite de tutela, se radico impulso de fallo, no respondieron al tramite, se realizo alcance al impulso. Caso en revision por el bogado ya que no se logro obtener rerspuesta por medio de ningun recurso.
2	GESTOR CATASTRAL	TOLIMA	IBAGUE		TIPU_1	Se volvio a iniciar el tramite, el derecho de peticion esta vigente, tiene 2 alcances donde se solicito a la entidad claridad para enviar los documentos debidamente y darle fin al tramite. Se envian los documentos solicitados, el alcance esta vigente.

3	GESTOR CATASTRAL	SANTANDER	BUCARAMANGA	16	TIPU_2	Se recibe respuesta por parte de la entidad, se procedera con la actualizacion de la titularidad de los activos para la vigencia 2026
4	GESTOR CATASTRAL	SANTANDER	GIRON	75	TIPU_3	Se recibe respuesta por parte de la entidad, se procedera con la actualizacion de la titularidad de los activos para la vigencia 2026
5	IGAC	CUNDINAMARCA	SIBATE	11	TIPU_4	Se recibe respuesta por parte de la entidad, se procedera con la actualizacion de la titularidad de los activos para la vigencia 2026
6	IGAC	CAQUETA	FLORENCIA	1	TIPU_5	Se recibe respuesta por parte de la entidad, se procedera con la actualizacion de la titularidad de los activos para la vigencia 2026
7	GESTOR CATASTRAL	SANTANDER	GIRON	2	TIPU_6	Se recibe respuesta por parte de la entidad, se procedera con la actualizacion de la titularidad de los activos para la vigencia 2026
8	GESTOR CATASTRAL	CUNDINAMARCA	FACATATIVA	2	TIPU_7	Se recibe respuesta por parte de la entidad, se procedera con la actualizacion de la titularidad de los activos para la vigencia 2026
9	IGAC	CUNDINAMARCA	SILVANIA	7	TIPU_8	Se recibe respuesta por parte de la entidad, se procedera con la actualizacion de la titularidad de los activos para la vigencia 2026
10	IGAC	BOYACA	DUITAMA	1	TIPU_9	Se realizaron 2 alcances a la tutela, Caso en revision por el bogado ya que no se logro obtener rerspuesta por medio de ningun recurso. Se inicio nuevamente el tramite y se recibe respuesta por parte de la entidad, se procedio con la

						actualizacion de la titularidad.
11	GESTOR CATASTRAL	ANTIOQUIA	CALDAS	2	TIPU_10	Se recibe respuesta por parte de la entidad, se procedera con la actualizacion de la titularidad de los activos para la vigencia 2026
12	GESTOR CATASTRAL	ANTIOQUIA	BELLO	1	TIPU_11	Se recibe respuesta por parte de la entidad, se procedera con la actualizacion de la titularidad de los activos para la vigencia 2026
13	GESTOR CATASTRAL	ANTIOQUIA	BELLO	33	TIPU_12	Se recibe respuesta por parte de la entidad, se procedera con la actualizacion de la titularidad de los activos para la vigencia 2026
14	GESTOR CATASTRAL	ANTIOQUIA	JAMUNDI	1	TIPU_13	Se recibe respuesta por parte de la entidad, no se realiza el cambio de titularidad ya que la matricula aun se encuentra en M.E.
15	GESTOR CATASTRAL	ANTIOQUIA	BELLO	20	TIPU_14	Se recibe respuesta por parte de la entidad, se procedera con la actualizacion de la titularidad de los activos para la vigencia 2026
16	GESTOR CATASTRAL	ANTIOQUIA	ENVIGADO	4	TIPU_1_2026	Se transfirieron los activos correspondientes a la gestión.
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.

  El detalle de los inmuebles que comprenden los casos anteriormente descritos se encuentra relacionada en la hoja “Individualización” del reporte de Impuesto predial.

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 Bucaramanga AMB	GIRON	23	IND_65	5/06/2025	8/07/2025	1/09/2025
11	Área Metropolitana de Bucaramanga AMB	PIEDECUESTA	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 CONSTUCCIONES 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	MONIQUIRA	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 zipaquira (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)	PIEDECUESTA	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 cincuenta y ocho (58) activos, los cuales fueron dejados de administrar y que se relacionan a continuación:

CONTRATO	MATRÍCULA INMOBILIARIA	ID TITULAR	NOMBRE DEL LOCATARIO	MUNICIPIO CIUDAD
201908188-2	001-1212492	1128446532	JUAN ESTEBAN YARCE CONGOTE	LA ESTRELLA
201908188-2	001-1274593	1128446532	JUAN ESTEBAN YARCE CONGOTE	LA ESTRELLA
201908188-2	001-1274754	1128446532	JUAN ESTEBAN YARCE CONGOTE	LA ESTRELLA
201804321-2	001-1273868	1037628613	CARLOS STEVEN CARMONA CARDONA	LA ESTRELLA
201804321-2	001-1273611	1037628613	CARLOS STEVEN CARMONA CARDONA	LA ESTRELLA
201905637-3	001-1324823	1037575596	MARCELA ANDREINA BLANDON GOMEZ	LA ESTRELLA
201905637-3	001-1324944	1037575596	MARCELA ANDREINA BLANDON GOMEZ	LA ESTRELLA
1088246710-F	001-1456116	1088246710	MARULANDA MEZA JUAN SEBASTIAN	ENVIGADO
1088246710-F	001-1456088	1088246710	MARULANDA MEZA JUAN SEBASTIAN	ENVIGADO
1088246710-F	001-1456115	1088246710	MARULANDA MEZA JUAN SEBASTIAN	ENVIGADO
1088246710-F	001-1377699	1088246710	MARULANDA MEZA JUAN SEBASTIAN	ENVIGADO
201905368-2	01N-5426369	1128470409	DAVID ACOSTA GONZALEZ	MEDELLIN
201905368-2	01N-5426027	1128470409	DAVID ACOSTA GONZALEZ	MEDELLIN
201905368-2	01N-5426174	1128470409	DAVID ACOSTA GONZALEZ	MEDELLIN
201801579-3	017-59462	39190343	MARIA NATALIA HERRERA FRANCO	LA CEJA
201801579-3	017-59281	39190343	MARIA NATALIA HERRERA FRANCO	LA CEJA
201907441-3	50C-2032166	53179178	KAREN NATALIA BOHORQUEZ PIRAQUIVE	MOSQUERA
201907441-3	50C-2004254	53179178	KAREN NATALIA BOHORQUEZ PIRAQUIVE	MOSQUERA
201907441-3	50C-2031990	53179178	KAREN NATALIA BOHORQUEZ PIRAQUIVE	MOSQUERA
201908225-3	50C-2062207	1070953768	JEISSON ALBERTO AMAYA AGUILAR	MOSQUERA
201600090-1	50S-40715929	28115332	QUIROGA MARIA MARGARITA CHACON DE	BOGOTÁ
201700349-1	50S-40724000	52729388	NYDIA JINETH PINZON SANCHEZ	BOGOTÁ
201600151-1	051-200267	39640166	LUZ MARINA MUÑOZ CASALLAS	SOACHA
201802215-3	080-138715	31298984	MILDER COBO BECERRA	SANTA MARTA
25284491-F	120-168858	25284491	CARMEN JULIA RIVERA MUÑOZ	POPAYAN
201801556-3	120-210544	52260156	MARTHA PATRICIA NOVELLA ACOSTA	POPAYAN
201801556-3	120-210657	52260156	MARTHA PATRICIA NOVELLA ACOSTA	POPAYAN

201801338-3	176-162636	20645897	YASMIN ANDREA CIFUENTES	ZIPAQUIRA
201907485-2	176-178513	52149068	NANCY YANETH MORA BERMUDEZ	ZIPAQUIRA
201907485-2	176-169132	52149068	NANCY YANETH MORA BERMUDEZ	ZIPAQUIRA
80244109-F	176-215162	80244109	WILSON PANQUEVA GOMEZ	ZIPAQUIRA
201803831-3	232-56959	3273110	ERNESTO ARRIAGA DIMATE	ACACIAS
201905847-3	240-269337	36756951	CIELO PATRICIA CRIOLLO OBANDO	PASTO
201801688-3	290-213575	12238408	LUIS ALBAN HOYOS MEDINA	PEREIRA
201802106-3	290-213608	1053798697	AUGUSTO CARDONA GIRALDO	PEREIRA
201801690-3	300-393410	91290358	JAIRO GALVIS HERNANDEZ	LEBRIJA
201906176-3	300-405271	1064988770	JERSY ALEXANDRA RUEDA MARTINEZ	BUCARAMANGA
201801570-3	300-410097	79774599	EFREN JARAMILLO HOYOS	BUCARAMANGA
201800876-3	350-213906	28537591	JUDY KATHERINE BARRETO HURTADO	IBAGUE
201800876-3	350-214098	28537591	JUDY KATHERINE BARRETO HURTADO	IBAGUE
202008894-3	294-84767	1093224696	JUAN JOSE PE?A BEDOYA	DOSQUEBRADAS
202008894-3	294-84519	1093224696	JUAN JOSE PE?A BEDOYA	DOSQUEBRADAS
201905933-3	01N-5459808	1023801361	FRAY ALEXANDER BUILES GARCIA	BELLO
201905933-3	01N-5467915	1023801361	FRAY ALEXANDER BUILES GARCIA	BELLO
202008958-3	01N-5453014	1128279130	LUIS ENRIQUE PEREZ NAVARRO	BELLO
202008958-3	01N-5453020	1128279130	LUIS ENRIQUE PEREZ NAVARRO	BELLO
201802757-3	50S-40720494	1013653563	CARLOS ANDRES GONZALEZ PULIDO	BOGOTÁ
201905246-3	50N-20807138	1080182094	STEPHANIE HERNANDEZ MORA	BOGOTÁ
201907225-3	50N-20807002	80814493	HAROLD ANTONIO MOLINA GARZON	BOGOTÁ
201800818-3	300-389807	1098623478	YADY JAEL PICON CASTRO	BUCARAMANGA
201906144-3	300-424628	1098776353	JEIMMY LIZETH SANCHEZ LIZARAZO	BUCARAMANGA
201906594-2	176-149342	79553875	MIGUEL ANGEL ORTIZ ALVAREZ	CAJICA
201906594-2	176-149277	79553875	MIGUEL ANGEL ORTIZ ALVAREZ	CAJICA
201802181-3	012-77374	1035856788	DUVER ALONSO CORDOBA CATANO	GIRARDOTA
201802417-3	001-1302609	18516808	JHON JAIRO VASQUEZ CASTRILLON	LA ESTRELLA
201802653-3	50C-2017261	1106738671	MIGUEL ALEJANDRO RUBIO RAMIREZ	MADRID
201905184-3	01N-5460398	93298435	JORGE ENRIQUE PEREZ ROA	MEDELLIN
201905184-3	01N-5460449	93298435	JORGE ENRIQUE PEREZ ROA	MEDELLIN

i. ACLARACIONES INFORME DE SUPERVISIÓN

1. Se informa al FNA que, la Matricula Inmobiliaria 051-225873 pertenece al Fondo Nacional del Ahorro por lo que se realiza la actualización de la información.

2. Se informa al FNA que, con la entrega del reporte para el SIGA – CISA 2026 se tomarán las tipologías para mantener congruencia en la información y este cambio se verá reflejado en el informe de marzo.

3. Punto a. Se informa al FNA que, 1 de los activos pertenecía al municipio de Manizales, se realiza la actualización correspondiente, 8 activos corresponden a la ciudad de Bogotá, los cuales se han reportado desde la vigencia pasada, sobre estos se solicitó los certificados catastrales a la SDH la primera semana de febrero, sin embargo, emitieron respuesta sobre todos los activos solicitados excepto estos ocho, teniendo en cuenta la fecha en la que se realiza la subsanación del informe esta información fue socializada al líder de impuestos del FNA el día 06 de marzo, y el 18 de marzo indicó mediante correo electrónico lo siguiente:

"*En atención a lo solicitado, agradezco realizar la gestión directamente ante la SDH a través de los canales de Grandes Contribuyentes y la radicación virtual. Realicé la validación en las bases anteriores, pero no encontré información asociada a los inmuebles. La causal reportada corresponde a mayor extensión, por lo que podría ser correcta para los que presentan esta tipificación; sin embargo, es necesario contar con la confirmación oficial por parte de la SDH.*"

El 20 de marzo se
realizó la gestión indicada por el líder de impuestos del FNA cuyo número de radicado es 2026ER094662O1, información que también fue compartida de manera oportuna, se espera tener respuesta la segunda semana de abril.

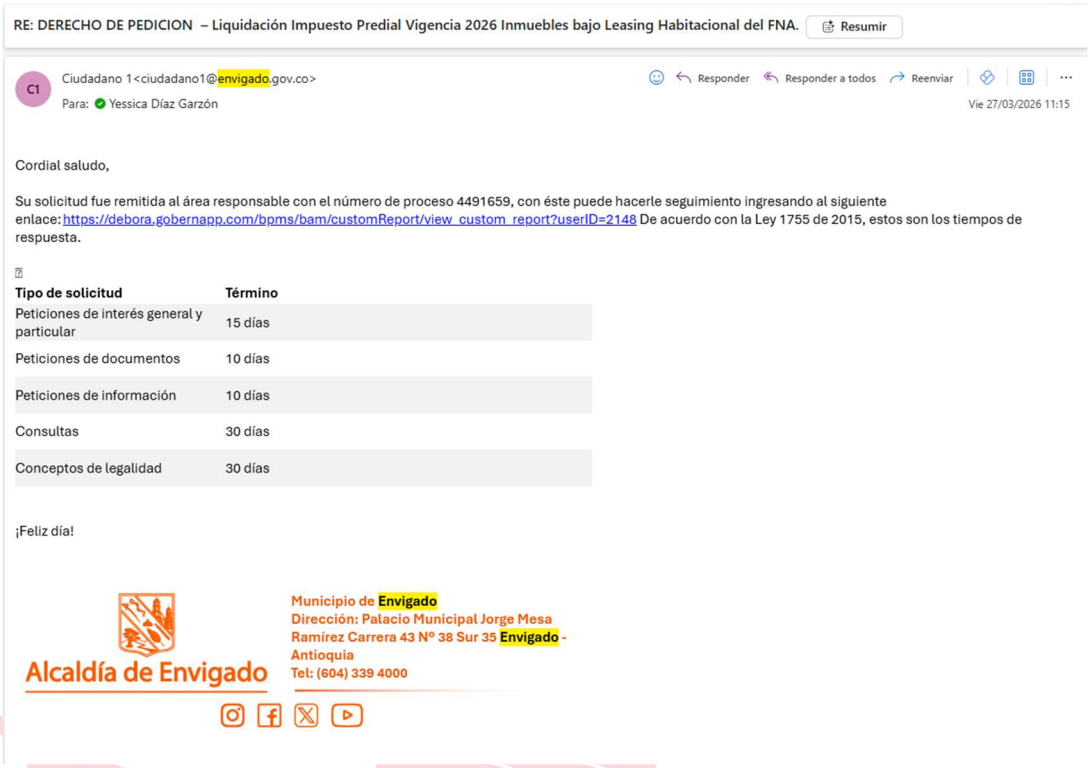
Sobre los 4 activos de Envigado se informa que iniciaron su administración el día 8 de enero de 2026, se realizó la solicitud de liquidación del impuesto predial el día 26 de enero y el día 05 de febrero se solicitaron los certificados catastrales ante la entidad, se obtuvo respuesta el mismo día donde la Secretaría de Hacienda informa:

"Nos permitimos informar que no es posible realizar el cambio de propietario de los predios identificados con las matrículas inmobiliarias Nos. 001-1505754, 001-1505842 y 1505687, en razón a que no figuran inscritos en la base de datos catastral.
Este cambio se podrá realizar a finales de este mes de febrero de 2026, cuando ya figuren en el sistema. "

Por lo que se programa realizar nuevamente la solicitud en el mes de marzo con el fin de actualizar la información.

TCI. Se remite nuevamente la base con la subsanación del activo.

TCI. De acuerdo con lo mencionado por el FNA, se asume están hablando de los 3 inmuebles de Envigado y no de Manizales, se adjunta la evidencia de la radicación del trámite.



RE: DERECHO DE PEDICION – Liquidación Impuesto Predial Vigencia 2026 Inmuebles bajo Leasing Habitacional del FNA. Resumir

C1 Ciudadano 1<ciudadano1@envigado.gov.co>
Para: Yessica Díaz Garzón
Responder Responder a todos Reenviar
Vie 27/03/2026 11:15

Cordial saludo,

Su solicitud fue remitida al área responsable con el número de proceso 4491659, con éste puede hacerle seguimiento ingresando al siguiente enlace: https://debora.gobernapp.com/bpms/bam/customReport/view_custom_report?userID=2148 De acuerdo con la Ley 1755 de 2015, estos son los tiempos de respuesta.

Tipo de solicitud	Término
Peticiones de interés general y particular	15 días
Peticiones de documentos	10 días
Peticiones de información	10 días
Consultas	30 días
Conceptos de legalidad	30 días

¡Feliz día!

Alcaldía de Envigado
Municipio de Envigado
Dirección: Palacio Municipal Jorge Mesa Ramírez Carrera 43 Nº 38 Sur 35 Envigado - Antioquia
Tel: (604) 339 4000

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

TCI. Se remite nuevamente la base con las actualizaciones realizadas.

Punto c. Se aclara que el reporte al SIGA tiene como fecha de corte el 31 de diciembre de 2025; en consecuencia, la información reportada refleja la situación real de los activos a dicha fecha. Bajo este criterio, los avalúos correspondientes a la vigencia 2026 no son requeridos para el cumplimiento del reporte, dado que exceden el periodo de corte definido.

Respecto a los inmuebles objeto de observación para la vigencia 2025, TCI realizó de manera oportuna las gestiones de solicitud de información catastral ante las entidades competentes desde el mes de julio de 2025, fecha en la cual iniciaron los vencimientos máximos en las ciudades correspondientes. No obstante, dichas solicitudes no obtuvieron respuesta dentro de los tiempos requeridos.

TCI. Se aclara al FNA que:

El inicio de gestiones en julio de 2025 no fue un evento único, sino el punto de partida de un ciclo de seguimiento permanente durante todo el segundo semestre. Este incluyó el monitoreo de respuestas y la reiteración de solicitudes ante las entidades territoriales conforme avanzaban los calendarios de cierre fiscal.

Respecto al periodo de enero-junio 2025, TCI enfatiza que todo trámite de liquidación de impuesto predial constituye, en sí mismo, una gestión de actualización catastral. Dado que la factura es el documento oficial donde se refleja el avalúo actualizado y datos como cédula catastral o NPN, la labor de recaudo y solicitud de facturación que TCI realiza desde el primer día del año es la vía directa para obtener dicha información.

En los casos donde la factura emitida no contenía la información catastral completa o actualizada, TCI procedió a realizar el trámite individual ante las oficinas de Catastro. Por tanto, la gestión no se ha limitado a esperas pasivas, sino que ha cubierto toda la vigencia mediante la interacción constante con las plataformas y ventanillas de las Secretarías de Hacienda.

Para la vigencia 2026, y con el fin de contar con información actualizada, TCI adelantó la solicitud de liquidaciones del impuesto predial como fuente oficial de información catastral. Actualmente, con el inicio de la nueva vigencia, TCI se encuentra en la etapa de recopilación, validación y cargue de datos 2026, proceso que incluye la consulta de bases de datos actualizadas y recibos de impuesto predial emitidos por las secretarías de hacienda y autoridades catastrales durante el primer trimestre del año.

Una vez se consolide la información de la vigencia 2026, esta será incorporada en los reportes correspondientes a los cortes de dicha vigencia, garantizando la integridad, consistencia y oportunidad de la información reportada al FNA.

Finalmente, se precisa que el reporte SIGA con fecha de presentación 17 de marzo debe contener la totalidad de la información disponible a la fecha de corte, siendo TCI responsable de su calidad y completitud. En este sentido, se han identificado como riesgos principales las demoras en la entrega de información por parte de las entidades externas, frente a lo cual TCI ha adelantado y continuará gestionando de manera proactiva las solicitudes necesarias para mitigar dichos riesgos.

Punto d. Se informa al FNA que se informará de manera oportuna la respuesta una vez se obtenga.

Punto e. En relación con el activo que presentaba inconsistencias, TCI informa que el 16 de febrero se inició la gestión de saneamiento mediante la solicitud del VUR. Tras obtener la facturación por parte de la Secretaría de Hacienda el 19 de febrero, se procedió a realizar un análisis de concurrencia de información, contrastando las nomenclaturas y datos jurídicos entre la factura, el VUR y la escritura pública. Una vez validada la integridad de los soportes, el 09 de marzo se elevó la solicitud de autorización de pago ante el Líder de Impuestos del FNA, gestión que quedará debidamente documentada y reflejada en el reporte de supervisión del mes de marzo.

Punto f. Se informa al FNA que, al evidenciar que el error persiste en la factura se planteó dentro del plan de trabajo iniciar la gestión ante catastro en el mes de marzo, solicitando la corrección de la FMI con el fin de garantizar la fiabilidad de la información reportada.

TCI. Se informa al FNA que la gestión de TCI se ejecuta de manera sistemática siguiendo el Plan de Trabajo de Liquidación y Notificación, el cual está sincronizado con los calendarios tributarios de cada municipio. La prioridad es garantizar que cada acción de cobro o corrección coincida con los periodos de habilitación de las plataformas oficiales.

TCI recibió respuesta oficial por parte de la Secretaría de Hacienda el pasado 27 de enero, por lo que no resulta técnicamente viable ni procedente radicar una nueva solicitud sobre el mismo objeto en un lapso inferior a 30 días. Realizar requerimientos redundantes antes de que se cumplan los términos de actualización del sistema municipal genera el riesgo de rechazos por 'trámite en curso'.

TCI reafirma que no existe inactividad, sino un manejo estratégico de los tiempos administrativos para asegurar que cada radicado tenga una respuesta efectiva y no sea una mera formalidad sin resultados para el Fondo

Punto g. Se informa al FNA que para la subsanación de los casos se depende de la respuesta de las secretarías de hacienda con la remisión de las facturas actualizadas o de la habilitación de los portales tributarios, sin embargo, se aumentarán las gestiones necesarias para conseguir la información y proceder con los cierres de los casos.

TCI. Se aclara que:

Tal como se indicó en el punto (h), los trámites de titularidad e individualización de los activos se ejecutan de manera ligada al calendario tributario de cada ente territorial. No es técnicamente viable reportar un avance administrativo definitivo en estos campos hasta que las plataformas municipales habiliten los ciclos de liquidación correspondientes a la vigencia actual y TCI halla finalizado el proceso de liquidación y notificación.

Se enfatiza que la obtención de las facturas es una gestión necesaria, ya que este documento es la fuente primaria para la actualización de avalúos e información catastral en el sistema SIGA. Sin el soporte físico de la factura, el reporte carecería de la fiabilidad técnica exigida por el Fondo.

Punto h. Se informa al FNA que se anexa en el informe PDF el cuadro resumen para titularidad y valorización, se informa que los casos se irán actualizando de acuerdo con la información recopilada una vez se finalice la liquidación de las facturas siguiendo el calendario tributario ya que es la metodología

más viable para garantizar que todos los activos tengan la gestión correspondiente durante la vigencia.

4. Se informa al FNA que la secretaría de hacienda respondió el día 25 de febrero que las liquidaciones ya estaban habilitadas por medio del portal, de manera que se procederá con la liquidación, una vez se finalice la descarga se solicitarán las facturas faltantes, por lo que se espera que para marzo se obtenga información respecto al activo.

TCI. Se informa al FNA que, el activo el cual se definió pertenece el municipio de Bucaramanga, se está realizando su debida administración, si tiene gestión en febrero, pues una vez se habilitó la plataforma se procedió con la descarga y notificación de los impuestos, para el activo en cuestión la plataforma no registra liquidaciones pendientes, por lo que el 19 de marzo se solicitó los estados de cuenta a la administración, se espera respuesta para el mes de abril.

5. Se informa al FNA que, la revisión y remisión de casos se realizará una vez se detecten los casos.

6. Se informa al FNA que se anexa en el informe PDF el cuadro resumen para titularidad y valorización, adicionalmente se acordó que la actualización de los casos de titularidad e individualización se ejecute de manera técnica tras la liquidación y descarga de facturación masiva. Esta metodología, alineada con el calendario tributario de cada municipio, es un mecanismo que garantiza que el reporte al SIGA refleje la realidad vigente (2026), evitando inconsistencias entre la base de datos de TCI y los registros oficiales de las Secretarías de Hacienda.

La gestión de TCI se ha centrado en el recaudo de información técnica (facturas y certificados) pues son los documentos que se pueden obtener de manera más eficaz para validar si el predio continúa o no en mayor extensión y si requiere el proceso de individualización o si la gestión de la vigencia 2025 ya se ve reflejada.

Por último, se reitera al FNA que TCI tuvo acreditación legal hasta el día 25 de febrero mediante la remisión del poder general, por lo tanto, antes de la fecha no se contaba con la facultad para realizar gestiones, consultas o trámites, razón por la cual la gestión se aplazó hasta el mes de marzo.

TCI. Para los activos de individualización y titularidad, se ha consolidado la base de inventario tomando como insumo el 100% de los casos identificados en el informe de cierre de la vigencia 2025. Esta marcación inicial asegura que ningún activo con historial de inconsistencia sea omitido en el nuevo ciclo de gestión. A medida que se recibe o descarga la información del impuesto predial 2026, TCI aplica un filtro de validación. Si la factura emitida por el municipio persiste en reportar una 'Mayor Extensión' (NIT de constructora o predio global), el activo se marca automáticamente en la

matriz de seguimiento para la gestión de individualización de la presente vigencia.

Este método permite capturar casos nuevos que no presentaban inconsistencias el año anterior pero que, debido a cambios catastrales o errores de migración de las Secretarías de Hacienda, requieren intervención en 2026.

7. Se informa al FNA que de acuerdo con lo acordado el reporte se realizará a corte 31 de diciembre. TCI está ultimando esfuerzos para entregar la información actualizada en la fecha programada.

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



II. REPORTE DE NOVEDADES VUR

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

VUR RECIBIDOS	VUR ANALIZADOS	LIBRES	EMBARGO	EN SEGUIMIENTO
399	399	399	0	0

*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 febrero.

- En la revisión de enero se reportan cinco (5) 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, 50N-20909926) los 4 primeros fueron transferidos, por lo que ya no se administran y se realizó la corrección sobre el última pues es propiedad del FNA.

i. ACLARACIONES INFORME DE SUPERVISIÓN

1. Es correcta la observación del FNA.

2. Se informa al FNA que se remitió una base con los activos pendientes por validar de acuerdo con el histórico de modo que durante la vigencia se cubra la revisión de la totalidad de los activos en mención.

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 Febrero.
3.3 Valorización	Reporte Valorización Febrero.

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	135	3

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)
QUINDÍO	LA TEBAIDA	16/02/2026	Radicado por C.E	09/03/2026
CÓRDOBA	MONTERIA	16/02/2026	Radicado por C.E	09/03/2026
CUNDINAMARCA	MOSQUERA	16/02/2026	Radicado por C.E	09/03/2026

- 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, una vez se recibió notificación de la restricción todos los trámites de la operación se empezaron a radicar como solicitudes.

i. ACLARACIONES INFORME DE SUPERVISIÓN

1. Se informa al FNA que de acuerdo con los trámites realizados se espera respuesta para el 9 de marzo.

2. Se informa al FNA que se está realizando la liquidación de las facturas de acuerdo con la habilitación de los portales y del calendario tributario, adicionalmente para el mes de marzo se enviarán la totalidad de los poderes a los locatarios.

3. Se informa al FNA que TCI procederá a realizar las notificaciones de las actualizaciones que se evidencien tal como hasta la fecha.

4. Se informa al FNA que, se obtuvo respuesta de las alcaldías de La Tebaida, y Montería durante el mes de marzo, la información se verá reflejada en el informe correspondiente.

   Respecto a Mosquera, se informa que mediante el Acuerdo No. 20 de 2025 la administración remitió el documento donde informan que el municipio se someterá a una actualización catastral y del estatuto tributario, esta información se socializó al líder de impuestos el día 15 de enero, a la fecha el portal no se encuentra habilitado, y la alcaldía no ha informado fechas tentativas para la emisión de la información, TCI realizará la consulta en la página del municipio, de manera periódica con el fin de monitorear posibles actualizaciones del caso.

2. Impuesto Predial Unificado

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

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
10.392	9.736	433	223	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: "2026-1", y

los casos que son de periodicidad trimestral, tendrán asociado el periodo que se esté validando o el soporte que se tenga, por ejemplo: "2026-4".

- Los casos que se encuentran validados como "En proceso de Validación" corresponden a los casos en que se solicitó la liquidación del impuesto predial ante la entidad correspondiente del cual se obtuvo respuesta parcial, informando que están en actualizaciones catastrales, que se debe descargar la información mediante los portales tributarios o las facturaciones vienen globales como el municipio de La Estrella.

  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.

  Durante el mes de enero, febrero y el día 2 de marzo se notificaron los siguientes municipios:

Municipio	No. Activos
ANAPOIMA	2
BARBOSA	1
BARRANCABERMEJA	16
BOGOTÁ	499
CAJAMARCA	1
CAJICA	110
CUMARAL	1
DUITAMA	9
ENVIGADO	19
FLORIDABLANCA	143
FUSAGASUGA	14
GACHANCIPA	7
GALAPA	10
GARZON	9
GIRARDOT	41
ITAGUI	86
LA VEGA	1
MAICAO	8
MANIZALES	34
MARINILLA	4
MEDELLIN	197

PALERMO	4
PALMIRA	12
PLANETA RICA	1
POPAYAN	74
PUERTO COLOMBIA	12
SABANA DE TORRES	1
SABANALARGA	1
SAN GIL	9
SANTA ROSA DE CABAL	9
SANTANDER DE QUILICHAO	3
SINCELEJO	16
SOACHA	2
TENJO	11
Total, general	**1367**

Se anexa el reporte "3.2.1 Anexo IPU - Notificación de Facturas" donde se encuentra el detalle de los activos notificados.

- 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:
    - Remisión de Poder Predial a los locatarios cuyos municipios no generan facturación individual (sino global) para reclamar la liquidación.
    - Remisión de Poder Predial a los locatarios de los cuales la Secretaria de Hacienda no remitió facturación y no cuenta con portal tributario.
    - Remisión de Poder Predial a los locatarios de los cuales la Secretaria de Hacienda no remitió facturación y aún no se están cargadas las liquidaciones en el portal tributario.
    - Remisión de Poder Predial a los locatarios que están solicitando la facturación del impuesto predial pero los portales aún no están generando liquidaciones.
    - Envío de correo informativo para los casos que se encuentran en mayor extensión.

    Nota. 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 y a la fecha no remitieron información, 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 27 de

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

MUNICIPIO	ESTADO	OBSERVACIONES
BUCARAMANGA	En validación	Existen 378 activos en estado "Al día" con soporte para la vigencia 2025 y 2 en estado "En mora" que al momento de realizar la liquidación en el portal no registran mora de las vigencias 2025, por lo que le corresponde al locatario pagar la obligación. En la consulta del 27 de febrero se evidencia el reporte, se realizó segundo derecho de petición sobre la solicitud a la entidad para saber la causal 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 27 de febrero se evidencia el retiro del reporte.
ENVIGADO	Validado	Existen 43 casos en estado "Al día" para diferentes semestres de la Vigencia 2025 y 6 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 27 de febrero se evidencia el reporte. Se realizó 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 27 de febrero se evidencia el retiro del reporte.
LA ESTRELLA	En validación	Existen 33 casos en estado "Al día" para diferentes trimestres de la vigencia 2025, hay 86 casos en estado "En proceso de validación". En la consulta del 27 de febrero se evidencia el reporte, la causal del reporte es impuesto predial, la secretaría de hacienda remite la factura, pero con fecha de pago del 2025 debido a que el municipio se encuentra en actualización catastral, por lo tanto, se debe esperar a que emitan la liquidación del 2026 para proceder con el pago y subsanar el reporte.
SOLEDAD	En validación	Existen 66 casos en estado "Al día" para 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 realizó 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. 05/03/2026 Se realiza DP solicitando el cargue de los títulos judiciales en la página de la alcaldía. 06/03/2025 Se realiza visita presencial solicitando el cargue de los títulos judiciales, donde indican que la información se da únicamente por correo.

- 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
APARTADÓ	2	Se realizó la solicitud de la liquidación de impuesto predial para la vigencia 2026. 23 de febrero de 2026. Estas moras son vencimientos de diciembre, por lo tanto, se realiza gestión para actualización de la información, la secretaría indica que las facturas estarán disponibles a finales de marzo.
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. La secretaría indicó que la facturación estaría disponible a finales de marzo, sin embargo, no se ha obtenido la información.
BARRANQUILLA	3	Se realizó la solicitud de la liquidación de impuesto predial para la vigencia 2026. 22 de enero de 2026. Se está realizando la revisión de las facturas para determinar si continua con acuerdo de pago o no.
BELLO	168	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. La SH emite un comunicado en el portal tributario informando que para la liquidación correspondiente al primer periodo del año 2026 estará disponible a partir del 10 de marzo.
BUCARAMANGA	2	Se realizó la solicitud de la liquidación de impuesto predial para la vigencia 2026. 25 de febrero 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.
CALI	1	Se realizó la solicitud de la liquidación de impuesto predial para la vigencia 2026. 25 de febrero de 2026. No se obtuvo respuesta en la gestión de enero.
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. La secretaría indica que las facturas estarán disponibles a finales de febrero, sin embargo, no se ha obtenido la información.
CANDELARIA	2	Se realizó la solicitud de la liquidación de impuesto predial para la vigencia 2026. 25 de febrero de 2026. No se obtuvo respuesta en la gestión de enero. Estas moras son vencimientos de diciembre, por lo tanto, se realiza gestión para actualización de la información.
CUMARAL	1	Se tiene contemplado pagar la semana del 9 al 13 de marzo.
COPACABANA	1	Se realizó la solicitud de la liquidación de impuesto predial para la vigencia 2026. 23 de enero de 2026. La secretaría indica no tener disponible la facturación, no da fecha tentativa. Estas moras son vencimientos de diciembre.
DOSQUEBRADAS	15	Se realizó la solicitud de la liquidación de impuesto predial para la vigencia 2026. 16 de febrero 2026. Estas moras son vencimientos de diciembre, por lo tanto, se realiza gestión para actualización de la información. La Secretaría informa que actualmente aún no cuenta con las facturas disponibles.

ENVIGADO	4	Se realizó la solicitud de la liquidación de impuesto predial para la vigencia 2026. 22 de enero 2026. 26 de enero de 2026. Las FMI se encuentran en actualización de avalúos de acuerdo con lo informado por la secretaria.
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. 16 de febrero 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. La Secretaría indica que las facturas deben solicitarse a mediados del mes de febrero, a la fecha no se ha obtenido la información.
GIRON	1	Se realizó la solicitud de la liquidación de impuesto predial para la vigencia 2026. 22 de enero 2026. Se esta realizando la descarga por medio del portal.
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 generan el cobro por concepto de impuesto predial.
MANIZALES	4	Se realizó la solicitud de la liquidación de impuesto predial para la vigencia 2026. 16 de febrero 2026. Estas moras son vencimientos de diciembre, por lo tanto, se realiza gestión para actualización de la información.
MEDELLIN	81	Se realizó la solicitud de la liquidación de impuesto predial para la vigencia 2026. 27 de enero 2026. Estas moras son vencimientos de diciembre. Se esta realizando el descargue mediante el portal tributario.
MOSQUERA	1	Se realizó la solicitud de la liquidación de impuesto predial para la vigencia 2026. 27 de enero 2026. La secretaria informa que no están disponibles las liquidaciones, no dan fecha tentativa.
PEREIRA	6	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. La secretaria informa que no están disponibles las liquidaciones, no dan fecha tentativa.
RICAURTE	1	Se realizó la solicitud de la liquidación de impuesto predial para la vigencia 2026. 23 de enero 2026. La secretaria informa que no están disponibles las liquidaciones, no dan fecha tentativa.
RIONEGRO	1	Se realizó la solicitud de la liquidación de impuesto predial para la vigencia 2026. 27 de enero 2026. Remiten la factura global, se solicita remitir de manera individual.
SABANALARGA	2	Se realizó la solicitud de la liquidación de impuesto predial para la vigencia 2026. 23 de enero 2026. Se tiene contemplado pagar la semana del 9 al 13 de marzo.
SABANETA	47	Se realizó la solicitud de la liquidación de impuesto predial para la vigencia 2026. 23 de enero 2026, No se ha obtenido respuesta de la entidad.
SAN MARTIN	1	Se realizó la solicitud de la liquidación de impuesto predial para la vigencia 2026. 23 de enero 2026. La secretaria informa que no están disponibles las liquidaciones, no dan fecha tentativa.

SANTA ROSA DE CABAL	2	Se tiene contemplado pagar la semana del 9 al 13 de marzo.
SANTA ROSA DE OSOS	1	Se realizó la solicitud de la liquidación de impuesto predial para la vigencia 2026. 23 de enero 2026. Debido a la actualización catastral que se está realizando a nivel departamental a la fecha no tienen facturación de impuesto predial.
SOACHA	10	Los activos para la vigencia 2025 se encontraban en un proceso de compensación, razón por la cual no procedió el pago de los activos.
TURBACO	1	Se realizó la solicitud de la liquidación de impuesto predial para la vigencia 2026. 23 de enero 2026. La Secretaría informa que actualmente aún no cuenta con las facturas disponibles.
VALLEDUPAR	1	Se realizó la solicitud de la liquidación de impuesto predial para la vigencia 2026. 22 de enero 2026. Se debe realizar la liquidación por medio del portal tributario.
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 16 de febrero se remitió correo para continuar con el seguimiento del caso, a la fecha no se ha obtenido respuesta.

- 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, mediante la información que indique la secretaría de hacienda.

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 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. Se obtiene respuesta de la factura el día 26 de febrero, el activo mantiene en mayor extensión, se procede a notificar a la constructora.
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	5	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. TCI recibió el poder el día 25 de febrero, se procederá con la remisión de los poderes a los locatarios en el mes de marzo, de manera que puedan adelantar los trámites de forma presencial.

- 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. Estas moras corresponden a vencimientos del mes de diciembre; por lo tanto, se realizó gestión para la actualización de la información el 21/01/2026. No se obtuvo respuesta a dicha solicitud, motivo por el cual se envió una segunda solicitud reiterando el requerimiento.
BOGOTÁ	En proceso de validación	1	Se radicó solicitud de liquidación de impuesto predial para la vigencia 2026.

CAJICÁ	En proceso de validación	6	Se radicó solicitud de liquidación de impuesto predial para la vigencia 2026. El 10/02/2026 se recibió respuesta indicando que los predios no se encontraron registrados en la plataforma Sysman Predial, y que se debía consultar con la Constructora si el predio de mayor extensión ya fue desenglobado ante el gestor Catastro Zipaquirá. Asimismo, se informó que dicha gestión se estima realizar entre la primera y segunda semana del mes de marzo.
CHÍA	En proceso de validación	1	Se radicó solicitud de liquidación de impuesto predial para la vigencia 2026, Se dio respuesta el 27 de enero; sin embargo, esta fue desfavorable, toda vez que la Secretaría informó que actualmente aún no cuenta con las facturas disponibles. No obstante, estas ya pueden ser consultadas a través del portal web y se estima que su actualización se realice de acuerdo con el plazo máximo establecido en el calendario tributario.
ENVIGADO	En proceso de validación	3	Se radicó solicitud de liquidación de impuesto predial para la vigencia 2026. En respuesta la alcaldía informa que están realizando la actualización catastral, no ha asignado los avalúos para el año 2026. El día 05/02/2026 la alcaldía envía correo donde indica que las 3 matrículas Inmobiliarias 001-1505754, 001-1505842 y 1505687 no figuran en la base de catastral.
LA ESTRELLA	En proceso de validación	86	Se radicó solicitud de liquidación de impuesto predial para la vigencia 2026.
MADRID	En proceso de validación	1	Se radicó solicitud de liquidación de impuesto predial para la vigencia 2026, Se dio respuesta el 27 de enero; sin embargo, esta fue desfavorable, toda vez que la Secretaría informó que actualmente aún no cuenta con las facturas disponibles. No obstante, estas ya pueden ser consultadas a través del portal web y se estima que su actualización se realice de acuerdo con el plazo máximo establecido en el calendario tributario.
RICAURTE	En proceso de validación	1	Se radicó solicitud de liquidación de impuesto predial para la vigencia 2026, Se dio respuesta el 23 de enero; sin embargo, esta fue desfavorable, toda vez que la Secretaría informó que actualmente aún no cuenta con las facturas disponibles. No obstante, se estima que su actualización se realice de acuerdo con el plazo máximo establecido en el calendario tributario.
TUNJA	En proceso de validación	4	Se radicó segunda solicitud, la entidad dice que la liquidación de impuesto predial se descarga por la página, en proceso de descarga y notificación.
VILLAVICENCIO	En proceso de validación	1	Se radicó solicitud de liquidación de impuesto predial para la vigencia 2026. La entidad indica que se encuentran en proceso de actualización de bases catastrales hasta el 18/02/2026, se radica la solicitud nuevamente, pero indican que la descarga de las facturas se hace por el portal tributario, aún no está disponible la página.
YOPAL	En proceso de validación	1	Se radicó solicitud de liquidación de impuesto predial para la vigencia 2026. Se dio respuesta el 06 de febrero; sin embargo, la respuesta fue desfavorable, toda vez que la Secretaría informó que actualmente aún no cuenta con las facturas disponibles. No obstante, se estima que su actualización se realice de acuerdo con el plazo máximo establecido en el calendario tributario.

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

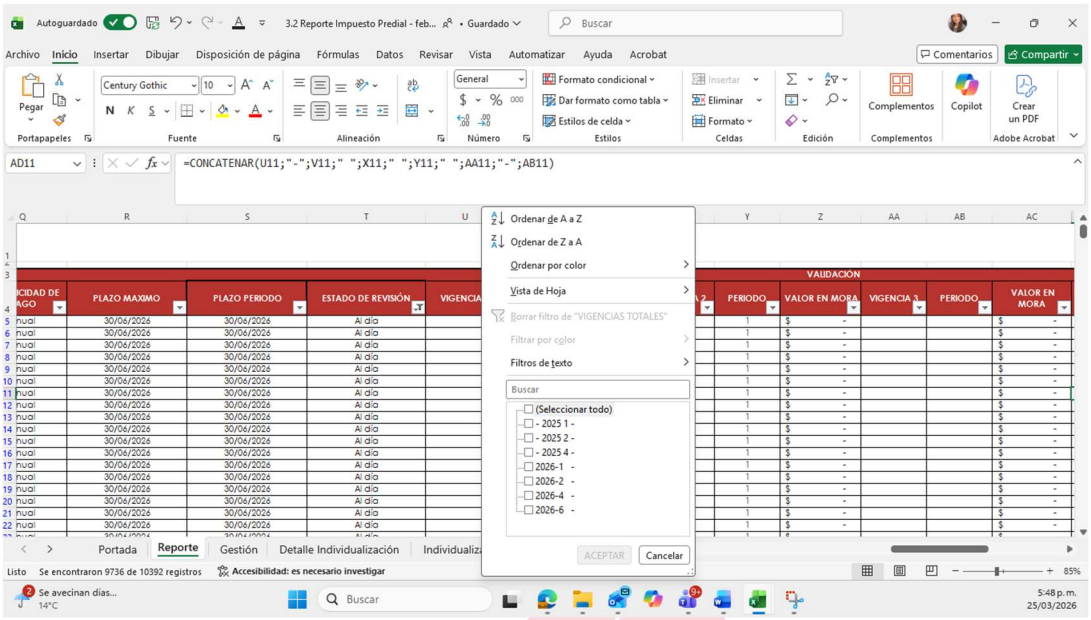
i. ACLARACIONES INFORME DE SUPERVISIÓN

1. Se informa al FNA que la información no es correcta, se presentó una corrección sobre el informe, previo al envío de indicadores donde se adjuntó el informe PDF con los valores actualizados, por lo que:

   10,392 casos con gestión de validación, de los cuales se encuentran validados 10,284 inmuebles y 223 en proceso de validación. De los casos validados se encuentran 9,736 al día y 433 en mora.

   TCI. Es correcta la observación del FNA, los activos validados son 10.169

2. Punto a. La observación del FNA no es clara, pues en la base se observa lo siguiente:



Se aclara que por solicitud del líder de impuestos y teniendo en cuenta la subsanación de la base de enero, se realizó la corrección sobre la base posterior a la fecha de entrega del informe, por lo que se solicita realizar la revisión de la base sobre la última base remitida.

TCI. Se acotará la observación realizada por el fna.

Punto b. De los casos identificados en mora no es claro:
2026 4 2025 4

Se procede con la actualización de las vigencias, el activo se encuentra como mora de la vigencia 2025.

2025 1 2024 2023 1

El activo presenta mora de vigencias anteriores, por lo que especifican las vigencias de las cuales presenta la mora.

Punto c. En proceso de validación

2024 4

Pertenecen al municipio de la estrella, su estado pasó a proceso de validación teniendo en cuenta que la obligación no se pudo subsanar en la vigencia 2025 y ya pasó más de un periodo.

3. Se informa que, con el objetivo de que el FNA tenga mapeado y actualizado los activos que se han notificado se remitió el Excel "3.2.1 Anexo IPU - Notificación de Facturas" de esta manera se pueden monitorear los casos, ya que la alternativa más viable para cumplir con la notificación de los

activos dentro del tiempo estipulado en el calendario tributario es primero notificar y una vez se finalice la gestión iniciar el cargue en ISSA.

Adicionalmente, se informa al FNA que la metodología usada se acordó entre las partes.

TCI. Se informa al FNA que las notificaciones del impuesto predial se han realizado conforme a las condiciones operativas, las cuales dependen de la expedición de calendarios tributarios, la disponibilidad de información en los portales de las entidades territoriales y los tiempos de respuesta de las alcaldías.

Una vez se contó con el poder general el día 25 de febrero, se procedió con la elaboración y remisión de los poderes individuales a la totalidad de los locatarios, de manera transversal y sin condicionamiento a la habilitación de los portales tributarios, con el fin de garantizar su gestión directa ante las entidades.

El proceso de liquidación y notificación de factura se realiza de la siguiente manera:

1. Se verifica la habilitación del portal tributario.

2. Se ingresan las credenciales para los portales que lo requieran.

3. Se realiza la búsqueda de acuerdo con el criterio de la página (FMI, CHIP, NPN, Cédula catastral, ficha, ID..)

4. Se valida que la liquidación que arroja el portal coincida con los datos consignados en las bases.

5. Una vez se confirma que corresponde, se realiza la descarga en pdf del archivo, ya que se descarga factura por factura, y se nombra por matrícula inmobiliaria.

6. Se realiza la actualización de la información catastral en inventario.

7. Se crea un repositorio con nombre del municipio/ciudad que se está liquidando, allí se clasifica en subcarpetas por moras de vigencias anteriores, facturas para notificar o activos que ya han pagado y se puede descargar el soporte.

8. Una vez se completa la descarga y clasificación de las facturas se realiza una base con los activos para notificar con información como contrato, nombre, FMI, ciudad, entre otros.

9. Por medio de la ejecución de un programa se realiza la notificación masiva de las facturas.

10. Los soportes quedan en el correo electrónico de cada analista.

Por esta razón desde el inicio de la relación contractual se acordó:

- La remisión total de poderes a corte 31 de marzo.
- La liquidación y notificación de las facturas considerando la fecha máxima de pago.
- La notificación de las facturas de Bogotá teniendo en cuenta la fecha de descuento.

En consecuencia, la gestión realizada se encuentra alineada con las condiciones operativas y los lineamientos definidos contractualmente, el cargue de los soportes se realiza de manera secuencial, evaluando que esto no afecte los tiempos de notificación de los municipios próximos a vencerse.

4. Punto a. Sobre los 3 activos de Envigado se informa que iniciaron su administración el día 8 de enero de 2026, se realizó la solicitud de liquidación del impuesto predial el día 26 de enero y el día 05 de febrero se solicitaron los certificados catastrales ante la entidad, se obtuvo respuesta el mismo día donde la Secretaría de Hacienda informa:

"Nos permitimos informar que no es posible realizar el cambio de propietario de los predios identificados con las matrículas inmobiliarias Nos. 001-1505754, 001-1505842 y 1505687, en razón a que no figuran inscritos en la base de datos catastral.

Este cambio se podrá realizar a finales de este mes de febrero de 2026, cuando ya figuren en el sistema. "

Por lo que se programa realizar nuevamente la solicitud en el mes de marzo con el fin de actualizar la información.

Punto b. 8 activos corresponden a la ciudad de Bogotá, los cuales se han reportado desde la vigencia pasada, sobre estos se solicitó los certificados catastrales a la SDH la primera semana de febrero, sin embargo, emitieron respuesta sobre todos los activos solicitados excepto estos ocho, teniendo en cuenta la fecha en la que se realiza la subsanación del informe esta información fue socializada al líder de impuestos del FNA el día 06 de marzo, y el 18 de marzo indicó mediante correo electrónico lo siguiente:

"*En atención a lo solicitado, agradezco realizar la gestión directamente ante la SDH a través de los canales de Grandes Contribuyentes y la radicación virtual. Realicé la validación en las bases anteriores, pero no encontré información asociada a los inmuebles. La causal reportada corresponde a mayor extensión, por lo que podría ser correcta para los que presentan esta tipificación; sin embargo, es necesario contar con la confirmación oficial por parte de la SDH.*"

Se realizó la gestión indicada por el líder de impuestos del FNA cuyo número de radicado es 2026ER094662O1, información que también fue compartida de manera oportuna, se espera tener respuesta la segunda semana de abril.

Punto c. Se informa al FNA que la diferencia de los activos reportados se debió a un error en el cruce de bases, por lo que en su momento se realizó la debida corrección, para certificar los activos por escrito primero debe realizarse la validación completa de los casos a vigencia 2026 pues no sería un dato fiable, teniendo en cuenta que no se cuenta con la totalidad de la información actualizada.

De acuerdo con las actualizaciones que se han realizado hasta la fecha TCI informa que se cuentan con 349 inmuebles en mayor extensión, esta cifra puede variar teniendo en cuenta lo mencionado anteriormente.

5. Se informa al FNA que las notificaciones del impuesto predial se han realizado conforme a las condiciones operativas, las cuales dependen de la expedición de calendarios tributarios, la disponibilidad de información en los portales de las entidades territoriales y los tiempos de respuesta de las alcaldías.
Una vez se contó con el poder general, se procedió con la elaboración y remisión de los poderes individuales a la totalidad de los locatarios, de manera transversal y sin condicionamiento a la habilitación de los portales tributarios, con el fin de garantizar su gestión directa ante las entidades.

Dada la magnitud del portafolio y el volumen de locatarios, operativamente no es viable garantizar la notificación masiva dentro de los plazos de descuento. Por esta razón, desde el inicio de la relación contractual se acordó:

- La remisión total de poderes a corte 31 de marzo.
- La liquidación y notificación de las facturas considerando la fecha máxima de pago.
- La notificación de las facturas de Bogotá teniendo en cuenta la fecha de descuento.

En consecuencia, la gestión realizada se encuentra alineada con las condiciones operativas y los lineamientos definidos contractualmente.

TCI. Se informa al FNA que las notificaciones del impuesto predial se han realizado conforme a las condiciones operativas, las cuales dependen de la expedición de calendarios tributarios, la disponibilidad de información en los portales de las entidades territoriales y los tiempos de respuesta de las alcaldías.

Una vez se contó con el poder general el día 25 de febrero, se procedió con

la elaboración y remisión de los poderes individuales a la totalidad de los locatarios, de manera transversal y sin condicionamiento a la habilitación de los portales tributarios, con el fin de garantizar su gestión directa ante las entidades.

El proceso de liquidación y notificación de factura se realiza de la siguiente manera:

1. Se verifica la habilitación del portal tributario.

2. Se ingresan las credenciales para los portales que lo requieran.

3. Se realiza la búsqueda de acuerdo con el criterio de la página (FMI, CHIP, NPN, Cédula catastral, ficha, ID..)

4. Se valida que la liquidación que arroja el portal coincida con los datos consignados en las bases.

5. Una vez se confirma que corresponde, se realiza la descarga en pdf del archivo, ya que se descarga factura por factura, y se nombra por matrícula inmobiliaria.

6. Se realiza la actualización de la información catastral en inventario.

7. Se crea un repositorio con nombre del municipio/ciudad que se está liquidando, allí se clasifica en subcarpetas por moras de vigencias anteriores, facturas para notificar o activos que ya han pagado y se puede descargar el soporte.

8. Una vez se completa la descarga y clasificación de las facturas se realiza una base con los activos para notificar con información como contrato, nombre, FMI, ciudad, entre otros.

9. Por medio de la ejecución de un programa se realiza la notificación masiva de las facturas.

10. Los soportes quedan en el correo electrónico de cada analista.

Por esta razón desde el inicio de la relación contractual se acordó:

- La remisión total de poderes a corte 31 de marzo.
- La liquidación y notificación de las facturas considerando la fecha máxima de pago.
- La notificación de las facturas de Bogotá teniendo en cuenta la fecha de descuento.

En consecuencia, la gestión realizada se encuentra alineada con las condiciones operativas y los lineamientos definidos contractualmente.

6. Se informa al FNA que, los casos aumentaron de 108 a 223 teniendo en cuenta los plazos de vencimiento máximos para la actualización de la información, y se informa que el valor continuará variando de acuerdo con la actualización de la información mes a mes.

7. Se informa al FNA que, la gestión de liquidación de facturas reportada mantiene su relevancia técnica en el periodo evaluado, toda vez que las actuaciones iniciadas previamente constituyen el soporte necesario para la obtención de resultados y el saneamiento de los 433 casos en mora durante el presente ciclo. TCI aclara que la subsanación definitiva de estos activos, incluyendo los 17 casos complementarios y los predios en Mayor Extensión, requiere de manera obligatoria la consolidación de la información actualizada a la vigencia 2026; por tanto, una vez procesada la facturación oficial y verificada la concurrencia de datos entre las alcaldías y el inventario, se procederá con el cierre de los casos.

   TCI. Se informa al FNA que, para el mes de enero la mayoría de portales no se encontraban habilitados para proceder con el pago de los activos, adicional a esto en el informe PDF se realiza la aclaración del porqué los activos siguen a la espera de ser subsanados.

8. Bucaramanga. Envigado. Soledad

   No se menciona cuando se radico el segundo derecho de petición.
   Se informa al FNA que la gestión se radicó para el municipio de Bucaramanga y Soledad el día 02 de marzo y para el municipio de Envigado el 04 de marzo,

   Sabaneta. Tunja

   Si no hay reporte, no se debe presentar en el próximo reporte.

   Se tomará en cuenta la observación del FNA para el siguiente informe.

   La Estrella.

   Se debe realizar el seguimiento correspondiente.

   Se realizará de acuerdo con las revisiones periódicas.

9. Se informa al FNA que se está trabajando de acuerdo con las instrucciones brindadas por el líder de impuestos del FNA para ultimar gestiones y cerrar los casos a la mayor brevedad posibles.

10. Se informa al FNA que la liquidación se realizará tal como en la vigencia 2025, se utilizarán los CHIP para el caso de Bogotá, las fichas para los casos de Bello y Manizales y el ID del predio para los casos de Cali.

11. Se informa al FNA que en el mes de marzo se procederá a radicar contestación a la entidad de 7 activos sobre los cuales se realizó el pago de las resoluciones y 1 activo que realizó el pago con anterioridad, relacionados a continuación:

CONTRATO	MATRÍCULA INMOBILIARIA
201700456-3	50C-1961222
201802427-3	50C-2009284
201801674-3	50C-2008843
201803653-2	50N-20824443
201908151-3	50C-2045780
201908505-3	50C-2043506
201700641-3	50C-1961214
201801349-3	50C-2009110

Se aclara al FNA que, si bien la gestión se encuentra en curso, la radicación de estas contestaciones requiere un proceso de revisión operativa y técnica que no puede omitirse, bajo los siguientes fundamentos:

Cada una de las 21 resoluciones presenta particularidades jurídicas distintas. TCI debe realizar la validación de la trazabilidad de los soportes de pago frente a los conceptos liquidados por la entidad.

Adicionalmente, tal como se mencionó anteriormente, TCI se encontraba a la espera de la formalización de su capacidad de representación (Poder General recibido a finales de febrero), requisito indispensable para que las solicitudes tengan validez legal ante las autoridades distritales. Por lo tanto, el trabajo realizado durante el último mes ha sido de revisiones constantes y preparación de documentos. Realizar la gestión en marzo permite radicar documentos con un 100% de efectividad, evitando reprocesos y asegurando que el Fondo obtenga la resolución de cierre que se requiere para los casos.

12. Consideraciones adicionales:

a. Se informa al FNA que para subsanar las moras del municipio de Soledad (la administración dio respuesta el 09 de febrero indicando que las liquidaciones estarán disponibles en el mes de marzo) y Facatativá se requiere la liquidación del impuesto predial a vigencia 2026, soporte que aún no se tiene.

Para el caso de Villavicencio, mediante reunión de seguimiento en el mes de marzo con el líder de impuestos solicitó pedir todos los soportes a la locataria y aunarlos con los soportes de TCI para proceder a instaurar una acción de tutela frente a catastro, teniendo en cuenta la demora presentada en el caso.

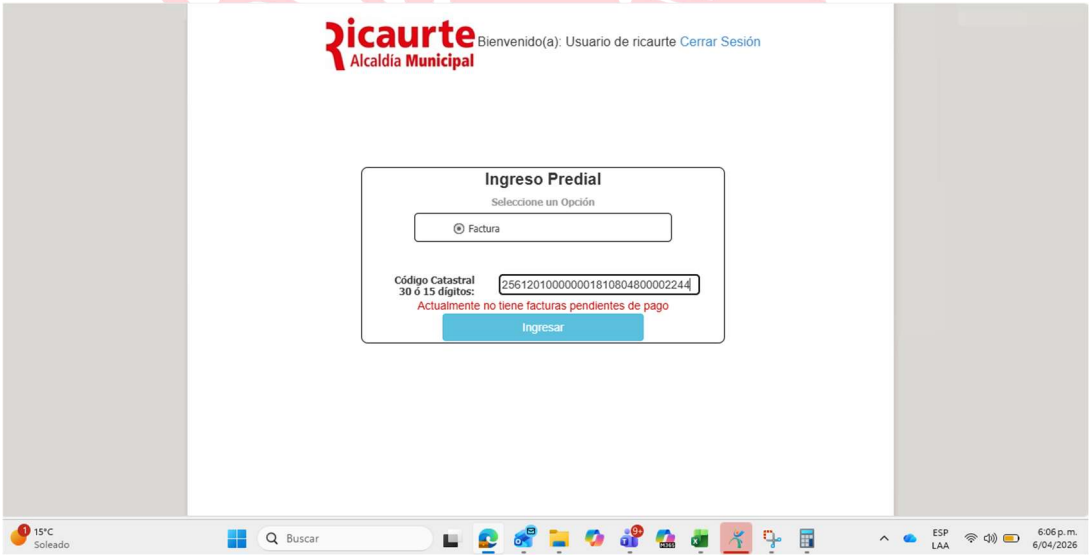
b. Se realiza actualización de la base.

c. Se procede con la actualización de la información de los predios al quedaron al día vigencia 2025.

TCI. Se realiza la actualización en la base, pues se confirma que los predios se encontraban al día para la vigencia 2025.

d. Se informa al FNA que el contrato en mención pertenece al municipio de Ricaurte, en el mes de febrero no fue posible obtener la liquidación a vigencia 2026, sin embargo, en el mes de marzo se continuará con la revisión del portal para poder proceder con el caso.

TCI. Sobre el contrato 201905074-3 se informa que pese a no haber un trámite formal ante la alcaldía TCI realizó el seguimiento a la habilitación del portal, pues indicaron que a finales de enero, principios de febrero estarían disponibles las facturas, al momento de verificar no se evidenciaron dichas facturas. A mediados de marzo en reunión con el líder de impuestos donde se socializaron las observaciones del informe de febrero se evidenció que el portal ya se encontraba liquidando, razón por la cual el día 06 de abril se solicitó autorización al líder de impuestos para proceder con el pago, esta autorización no se solicitó antes ya que el equipo se encontraba realizando pagos de administración, una vez recibida la autorización se procedió a realizar el pago, sin embargo en su momento el portal no arrojó facturas disponibles, como se evidencia en la imagen adjunta:



Posteriormente se volvió a validar el portal y se evidenció que el portal estaba generando liquidaciones, se desconoce el motivo por el cual en la consulta del 06 de abril no arrojó facturas, se volvió a solicitar autorización para proceder con el pago de la mora el día 13 de abril.

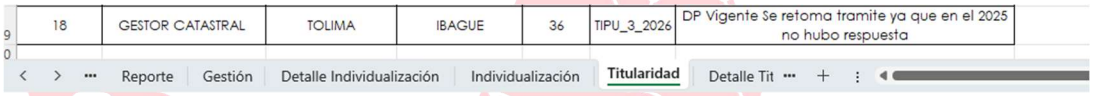
e. Se informa al FNA que no se evidencia los inmuebles sobre los cuales hace referencia, sin embargo, al filtrar por las vigencias totales se evidencia que pertenece a 22 activos los cuales desde la vigencia anterior se han reportado como en proceso de validación y en su momento, con el acta de entrega se remitió toda la trazabilidad pertinente para la consecución de la información, actualmente se continua con dicha gestión para su actualización.

f. Se informa al FNA que se realiza la actualización de la hoja de Titularidad y Detalle Titularidad, arrojando un total de 213 casos.

Respecto a la diferencia de información con la base de impuestos se debe a un tema de actualización de la plataforma tecnológica.

TCI. En la base de impuesto predial se relaciona lo siguiente:

36 activos en gestión por titularidad en el municipio de Ibagué.



9	18	GESTOR CATASTRAL	TOLIMA	IBAGUE	36	TIPU_3_2026	DP Vigente Se retoma tramite ya que en el 2025 no hubo respuesta

Reporte | Gestión | Detalle Individualización | Individualización | Titularidad | Detalle Tit

36 activos en detalle titularidad pertenecientes a la ciudad de Ibagué:



	A	B	C	D	E	
1	CONTRATO	MATRÍCULA INMOBILIARIA	CEDULA CATASTRAL	MUNICIPIO CIUDAD	DIRECCION	
2	201700568-1	350-236505	011011090248901	IBAGUE	Cra. 8F # 161A - 50 Apto. 203 Torre 13	FIDUCIAR
3	201802021-3	350-225737	011306020102901	IBAGUE	Cra. 19 Sur # 108 - 03 Apto. 401 Torre Garaje 105 Depo. 14	PATRIMOI
4	201802021-3	350-225819	011306020144901	IBAGUE	Cra. 19 Sur # 108 - 03 Apto. 401 Torre Garaje 105 Depo. 14	PATRIMOI
5	201802227-3	350-238491	011003100418901	IBAGUE	Cra. 8I # 147 - 06 Apto 404 Torre 8	FIDUCIAR
6	201802238-3	350-239004	010806720208903	IBAGUE	Cll. 61C # 19 - 13 Torre 2 Apto. 501	CONSTRU
7	201802238-3	350-239319	010806720523903	IBAGUE	Cll. 61C # 19 - 13 Torre 2 Apto. 501	CONSTRU
8	201802482-3	350-238388	011003100315901	IBAGUE	Cra. 8I # 147 - 06 Apto 501 Torre 8	FIDUCIAR
9	201802485-3	350-229322	011003110345901	IBAGUE	Cll. 146 # 8B - 50 Apto. 601 Bloque 3 Par. 254	CONSTRU
10	201802485-3	350-229663	011003110686901	IBAGUE	Cll. 146 # 8B - 50 Apto. 601 Bloque 3 Par. 254	CONSTRU
11	201802699-3	350-234818	4901 // 73001011300000003209	IBAGUE	Cll. 93 # 20 - 40 Sur Apto. 1501 Torre 2 Garaje 3-76	ALIANZA I
12	201802699-3	350-235040	5902 // 73001011300000003209	IBAGUE	Cll. 93 # 20 - 40 Sur Apto. 1501 Torre 2 Garaje 3-76	ALIANZA I
13	201802904-3	350-212047	3904 // 73001011000000028309	IBAGUE	Cra. 8B # 130 - 7 Apto. 804 Torre 2 Garaje 106	CONSTRU
14	201802904-3	350-212185	011002831000904	IBAGUE	Cra. 8B # 130 - 7 Apto. 804 Torre 2 Garaje 106	CONSTRU
15	201802987-3	350-225795	8901 // 73001011300000060209	IBAGUE	Cra. 19 Sur # 108 - 03 Apto. 803 Garaje 92 Depo. 30	PATRIMOI
16	201802987-3	350-225837	2901 // 73001011300000060209	IBAGUE	Cra. 19 Sur # 108 - 03 Apto. 803 Garaje 92 Depo. 30	PATRIMOI
17	201803679-3	350-238335	00101100000031009019000002	IBAGUE	Cra. 8I # 147 - 06 Apto. 201 Torre 6 Etapa 1	FIDUCIAR
18	201803879-3	350-238415	011003100342901	IBAGUE	Cra. 8I # 147 - 06 Apto. 704 Torre 6	
19	201804245-3	350-238377	011003100304901	IBAGUE	Cra. 8I # 147 - 06 Apto. 502 Torre 5	FIDUCIAR

Gestión | Detalle Individualización | Individualización | Titularidad | Detalle Titularidad

Listo Se encontraron 36 de 213 registros Accesibilidad: es necesario investigar

Se realiza la aclaración de que, en la hoja de titularidad, en el cuadro resumen como punto 1 y 2 se encuentran dos gestiones realizadas al municipio de Ibagué que no tienen número de activos, esto se debe a que son gestiones que se realizaron en la vigencia 2025 y se dejan en el cuadro para el seguimiento, pero no se pone valor porque elevaría los casos manejados y serían distintos a la realidad de la gestión.
Frente a la particularidad de la diferencia entre el reporte de impuestos y las bases de titularidad, se están tomando las medidas pertinentes para

actualizar la información en la plataforma y el reporte entregado sea más homogéneo.

g. Se informa al FNA que en el mes de marzo se procederá con lo solicitado.
h. Se informa que la respuesta se recibió el día 11 de febrero, donde indicaban que el portal ya se encontraba habilitado para la descarga de las facturas, por lo que se procede con la gestión.

i. Se realizará la solicitud del FNA para la entrega del siguiente informe.

j. Se informa al FNA que, teniendo en cuenta que municipios como Soledad, Pereira, Mosquera, Ricaurte, Turbaco, Magangué manifestaron no tener disponible la facturación se gestionaran de acuerdo con el calendario tributario, en los meses de marzo y abril.

Para el caso de Chía se realiza la actualización del caso.

TCI. Se informa al FNA que la gestión de TCI se ejecuta de manera sistemática siguiendo el Plan de Trabajo de Liquidación y Notificación, el cual está sincronizado con los calendarios tributarios de cada municipio. La prioridad es garantizar que cada acción de cobro o corrección coincida con los periodos de habilitación de las plataformas oficiales, por ello al recibir la información de las secretarías de hacienda manifestando que no cuentan con la facturación disponible resulta técnicamente viable ni procedente radicar una nueva solicitud sobre el mismo objeto en un lapso inferior a 30 días. Realizar requerimientos redundantes antes de que se cumplan los términos de actualización del sistema municipal genera el riesgo de rechazos por 'trámite en curso'.

TCI reafirma que no existe inactividad, sino un manejo estratégico de los tiempos administrativos para asegurar que cada radicado tenga una respuesta efectiva y no sea una mera formalidad sin resultados para el Fondo.

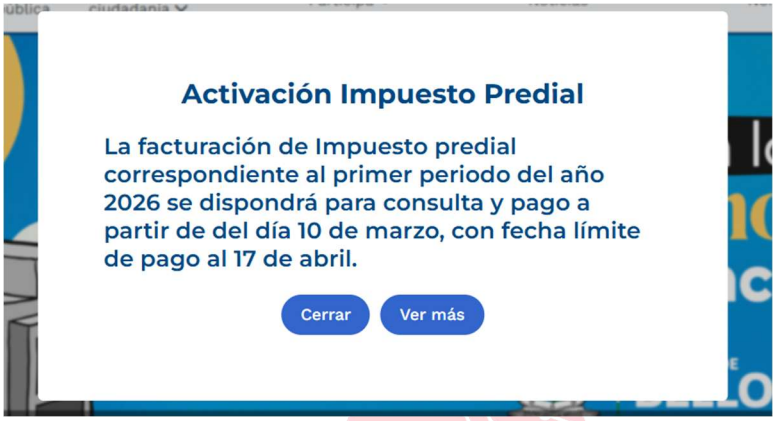
k. Se informa que, con el objetivo de que el FNA tenga mapeado y actualizado los activos que se han notificado se remitió el Excel “3.2.1 Anexo IPU - Notificación de Facturas” de esta manera se pueden monitorear los casos, ya que la alternativa más viable para cumplir con la notificación de los activos dentro del tiempo estipulado en el calendario tributario es primero notificar y una vez se finalice la gestión iniciar el cargue en ISSA, esto teniendo en cuenta la capacidad operativa que requiere y que implica realizar las dos gestiones simultáneas.

Adicionalmente, se informa al FNA que la metodología usada se acordó entre las partes.

l. Se procederá de acuerdo con lo solicitado.

m. Se realiza la aclaración solicitada.

n. Se informa al FNA que de acuerdo con la validación del portal tributario la facturación estará disponible a partir del 10 de marzo, por lo que se procederá a realizar la notificación previa a la fecha límite de pago mencionada en el aviso.



o. Se informa al FNA que esta información se remitirá una vez se finalice la liquidación total de las facturas.

TCI. Se aclara al FNA que para el mes de febrero aún no se habían terminado de liquidar las facturas de Bogotá, esta gestión finalizó en el mes de marzo, por lo que se socializará al líder de impuesto predial el día 14/04/2026 mediante correo electrónico ya que para la fecha ya se realizó la entrega del informe correspondiente a marzo.

p. Se informa al FNA que, la diferencia se marca en la ciudad de Bogotá, ya que la descarga y actualización del avalúo no es simultánea a la notificación de las facturas, sin embargo, TCI está ultimando esfuerzos para cumplir con el compromiso de notificar Bogotá antes de la fecha con descuento de abril, se proyecta que para el informe de marzo se entregue la ciudad debidamente notificada y actualizados los avalúos.

Frente a los 62 inmuebles con observación "documentación CISA" se aclara que, esta observación no se relaciona con la actualización del avalúo, esto hace referencia a los soportes utilizados para actualizar la información de inventario al momento de su migración, por lo que no son sujeto de actualización.

q. Se informa al FNA que, se realizarán los ajustes internos pertinentes para dar cumplimiento con la solicitud.

TCI. Tal como se informó en la primera observación la gestión no se realizó debido al plan de trabajo que TCI tiene establecido para la liquidación y notificación de las facturas, el municipio de Socha se encuentra planificado

para realizar en los meses de marzo – abril con el fin de notificar con tiempo previo a su vencimiento. Teniendo en cuenta que a la fecha se esta ejecutando el plan mencionado inicialmente ya se realizó la radicación del trámite y se realizaron los pagos mencionados, así como los que se han identificado conforme se realiza la liquidación.

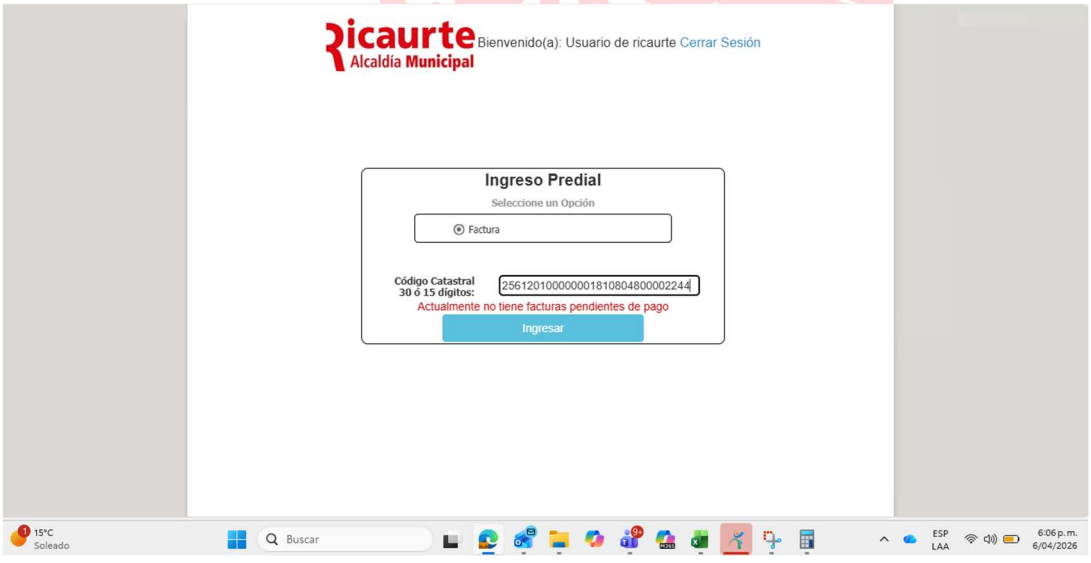
r. Se informa lo siguiente:

Municipio	Mayor Extensión	Observación
BARRANQUILLA	NO	Se evidencia que dos de los activos cumplieron el acuerdo de pago y otro lo renovó para la vigencia 2026.
FACATATIVA	NO	Se evidencia acuerdo de pago.
FLANDES	NO	Se procederá con el pago en el mes de marzo.
MOSQUERA	NO	No facturación disponible.
RICAURTE	NO	Se procederá con el pago en el mes de marzo.
SABANALARGA	NO	Se procederá con el pago en el mes de marzo.
SAN MARTIN	NO	Se procederá con el pago en el mes de marzo.
SANTA ROSA DE CABAL	NO	Se procederá con el pago en el mes de marzo.
SOACHA	NO	Se procederá con el pago en el mes de marzo.
TURBACO	NO	Se procederá con el pago en el mes de marzo.
VALLEDUPAR	NO	El portal no arroja la facturación, en el mes de marzo se radicó el trámite, el detalle se verá reflejado en el informe del mismo mes.
VILLAVICENCIO	NO	El líder de impuestos solicita radicar tutela, se programa entre la última semana de marzo y la primera de abril.
CALI	NO	Se procede con el pago en el mes de marzo
CUMARAL	NO	Locatario procede con el pago, se reportará al día en el informe de marzo.

Municipio	Mayor Extensión	Observación

CHIA	SI	Se realizó la notificación de la factura a la constructora en el mes de marzo.
MAGANGUE	SI	El portal no arroja la facturación, estamos a la espera de la respuesta de la entidad.
SAN GIL	SI	Se realizará la descarga por el portal para proceder con la notificación a la constructora
SOLEDAD	SI	La entidad emitió resolución, sin embargo, el círculo catastral no pertenece a soledad, estamos a la espera de la aclaración por parte de la entidad.
VALLEDUPAR	SI	Se realizará la descarga por el portal para proceder con la notificación a la constructora

TCI. Sobre el contrato 201905074-3 se informa que pese a no haber un trámite formal ante la alcaldía TCI realizó el seguimiento a la habilitación del portal, pues indicaron que a finales de enero, principios de febrero estarían disponibles las facturas, al momento de verificar no se evidenciaron dichas facturas. A mediados de marzo en reunión con el líder de impuestos donde se socializaron las observaciones del informe de febrero se evidenció que el portal ya se encontraba liquidando, razón por la cual el día 06 de abril se solicitó autorización al líder de impuestos para proceder con el pago, esta autorización no se solicitó antes ya que el equipo se encontraba realizando pagos de administración, una vez recibida la autorización se procedió a realizar el pago, sin embargo en su momento el portal no arrojó facturas disponibles, como se evidencia en la imagen adjunta:



Posteriormente se volvió a validar el portal y se evidenció que el portal estaba generando liquidaciones, se desconoce el motivo por el cual en la consulta del 06

de abril no arrojó facturas, se volvió a solicitar autorización para proceder con el pago de la mora el día 13 de abril.

Sobre el contrato 201907416-3 se informa que se inició con el proceso de pago el día 01 de abril, ya que como se mencionó anteriormente, los recursos se estaban utilizando para pagos de administración, como respuesta al preaviso el locatario informó el día 05 de abril que él había realizado el pago de la vigencia 2025, anexando el soporte de pago. Por tal motivo TCI suspendió el pago e inició el proceso ante la secretaría de hacienda para el ajuste de la facturación el día 07 de abril.

s. Se informa al FNA que el cambio se verá efectuado en el mes de marzo.

t. Se informa al FNA que la revisión de los predios de Barranquilla se efectuó en el mes de marzo, allí se evidenció que dos de ellos cumplieron el acuerdo de pago y uno lo renovó para la vigencia 2026

13. 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 – Febrero"

3.1 Municipal

Se adjunta reporte "3.3 Reporte Valorización – Febrero, 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
8.141	3.231	0	13	4.897	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: "2026-1", y los casos que son de periodicidad trimestral, tendrán asociado el periodo que se esté validando o el soporte que se tenga, por ejemplo: "2026-4"; 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 solicitó 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:
    - R. Municipal: En donde se encuentra la información de las validaciones municipales realizadas mes a mes.
    - GestionM: En donde se evidencia la gestión de los casos en estado "En proceso de validación" municipal.

3.2 Departamental

Se adjunta reporte "3.3 Reporte Valorización – Febrero, Hoja 3 "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 procedió a realizar la solicitud de la información para la actualización de la información a vigencia 2026, esta información se encuentra registrada en la base de Gestión de Trámites.

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

i. ACLARACIONES INFORME DE SUPERVISIÓN

1. Se informa al FNA que se reportan 8.141 inmuebles que pueden ser sujetos de valorización.

2. Punto a. El inmueble corresponde a un activo del municipio de Envigado se informa que inició su administración el día 8 de enero de 2026 no en el 2025

(se realiza la corrección) se realizó la solicitud de liquidación del impuesto predial el día 26 de enero y el día 05 de febrero se solicitaron los certificados catastrales ante la entidad, se obtuvo respuesta el mismo día donde la Secretaría de Hacienda informa:

"Nos permitimos informar que no es posible realizar el cambio de propietario de los predios identificados con las matrículas inmobiliarias Nos. 001-1505754, 001-1505842 y 1505687, en razón a que no figuran inscritos en la base de datos catastral.

Este cambio se podrá realizar a finales de este mes de febrero de 2026, cuando ya figuren en el sistema. "

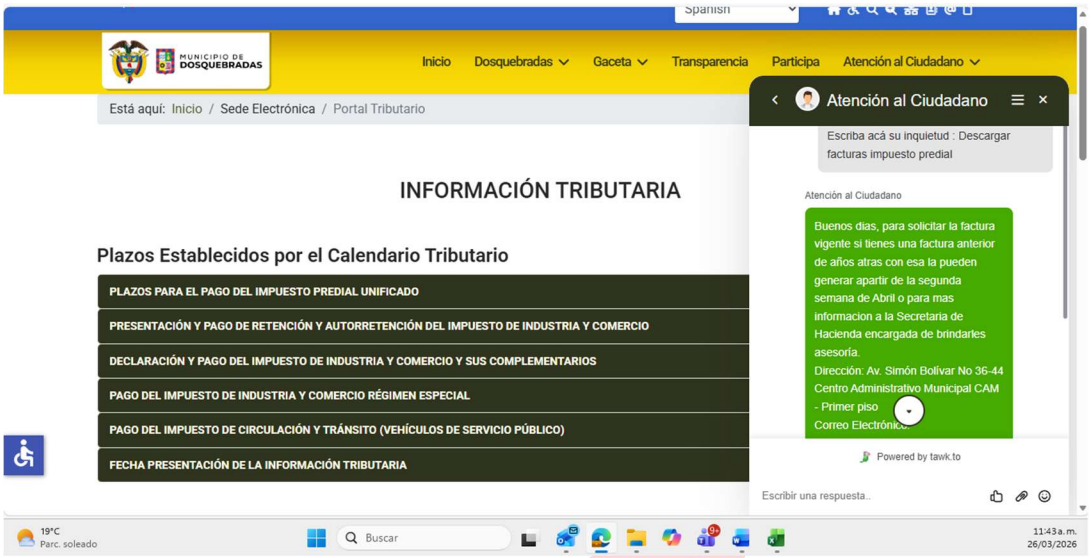
Por lo que se programa realizar nuevamente la solicitud en el mes de marzo con el fin de actualizar la información.

Punto b. Este criterio se toma de la observación realizada por Lider de Impuestos del FNA, el día de la capacitación en las oficinas del FNA donde él solicita dejar la información del año 2025 y actualizar los casos del 2026 a medida que se fuera recibiendo la información.do, considerando año gravable 2026.

Punto c. Verificado la información en ISSA, se ajusta caso solicitado indicando que el año gravable es el 2025.

3. Punto a. El municipio de Dosquebradas informó que la Valorización para el año gravable 2026 depende del IPU, y a la fecha no cuentan con actualización catastral para generar facturas.
Se espera para el mes de abril poder actualizar dicha información.

TCI. De acuerdo con la imagen adjunta no es posible emitir respuesta para el mes de marzo, ya que el portal no se encuentra habilitado con las facturas, fecha de consulta 26 de marzo.



Punto b. A la fecha el Municipio de La Vega ya emitió la información indicando que no es sujeto de cobro por valorización, la información ya se puede validar en ISSA y se verá reflejada en el informe del mes de marzo.

Punto c. validando Se envía nueva solicitud el día 29 de enero se envió un correo de seguimiento solicitud avance para el 2026 ante catastro, el 02 de febrero la locataria menciona que como informo el 4 de diciembre del 2025 tenía cita programada, la cita se cumplió sin embargo quedaron de enviar respuesta al correo.

Se acerco de manera presencial y le informaron que a partir del 16 de febrero se iniciaban los trámites pendientes del año anterior.

El 16 de febrero se envía nuevamente correo a la locaria solicitando avances del proceso que tiene en curso.

Punto d. Se informa al FNA que durante el mes de febrero el portal de Villavicencio no arrojó la liquidación de la vigencia 2026. Se realiza la revisión continua y se espera que para el mes de marzo o abril se obtenga la información actualizada.

4. Se informa al FNA que se realizará el seguimiento tal como a la fecha.

5. Punto a. Respecto a lo solicitado se indica que en el informe del mes de febrero 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.

Punto b. 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.

TCI. Se reitera 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, al no haber un rubro especifico de valorización, como en ocasiones se ve especificado el de sobretasa bomberil, no es posible realizar gestión de cobro directa sobre el concepto de valorización. En consecuencia, no se utiliza el estado "mora", dado que no existe un mecanismo de cobranza aplicable.

Se solicita al FNA una sesión para abordar el manejo de este tema, pues ha sido un punto sobre el cual se ha hecho énfasis en los informes de enero y febrero.

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

IV. SEGUIMIENTO Y VALIDACIÓN DE OBLIGACIONES POR CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN

Se adjunta "4.1 Reporte Administración PH - Febrero".

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
8.141	3.612	1.054	2.521	954	0

✓ **Observaciones:**

- Sobre Los casos que se encuentran validados como "En proceso de Validación": veinte (20) 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, actualmente se volvieron a tramitar para la vigencia 2026 y no se ha obtenido respuesta, estos corresponden a los que tienen la fecha de validación vacía.

  Se identificaron mil novecientos cuarenta y un (1.941) 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. Dicho estado se mantendrá hasta que la administración realice la respectiva actualización.

  Se identificaron quinientos sesenta (560) 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. Dicho estado se mantendrá hasta que la administración realice la respectiva actualización.

- 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 o veintiocho (28) para los casos que se validaron específicamente en el mes de febrero.

- Se entregan 954 activos en estado "No Sujetos de Cobro", actualizados para la vigencia 2026, confirmando que a la fecha aún continúan sin pagos por régimen de propiedad horizontal, su próxima actualización debe iniciar en el mes de julio.

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

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

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

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

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

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

c. *Cobros extraordinarios o adicionales:*

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

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

- Se procedió con el pago de moras mayores a 90 días a corte de febrero que contaban con los documentos necesarios para proceder con el pago como: honorarios de abogados, certificaciones bancarias, cuentas de cobro, aclaración de rubros, entre otros.

- TCI tiene previsto iniciar la radicación de tutelas a partir de la segunda semana de marzo, fecha en la que vencen las segundas gestiones de los trámites radicados en enero y meses anteriores. El objetivo es gestionar la obtención de los soportes necesarios para actualizar la información.

- Durante el mes de febrero se finalizó el envío de los poderes de asamblea de manera electrónica y se solicitó al FNA remitir mediante correspondencia física los casos de los locatarios que no se pueden contactar electrónicamente.

- Dentro de los casos validados "Al día" se encuentran los contratos 201908442-2, 201804685-3, 201905495-3, 201906777-3, 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.

- El contrato 201908126-3 se actualizó en el mes de febrero con paz y salvo hasta el día 30/06/2026 de acuerdo con la información remitida por la administración.

i. ACLARACIONES INFORME DE SUPERVISIÓN

Punto a. Teniendo en cuenta lo evidenciado en el mes de enero y en febrero, se ha realizado la tarea de manera exhaustiva de ajustar dichos contratos que cuentan con alguna novedad en las cargas de las moras, por lo tanto, se garantiza que la información que se carga se le hace más de una revisión.

Punto b. Dando alcance a la observación, se notifica que en el mes de febrero se realizaron los pagos de los que estaban a la espera de las solicitudes.

Punto c. Teniendo en cuenta lo mencionado, se confirma que se notifican a las administraciones para que nos brinden la información para poder proceder con los procesos de pago para los casos que están en mora de más de 90 días.

1. Punto d. Para el 25 de febrero de 2026 Se realizo alcance solicitando información del acuerdo de pago.

2. Punto e. Se terminaron de actualizar los contratos de mes de febrero, la próxima actualización se hará para el mes de junio teniendo en cuenta el respectivo seguimiento del plazo de seis meses.

TCI. Para el mes de enero se reportaron 956 casos como "No sujetos de cobro", para el mes de febrero se reportaron 954, esta variación obedece a que los activos fueron transferidos y ya no se encuentran bajo administración del FNA.

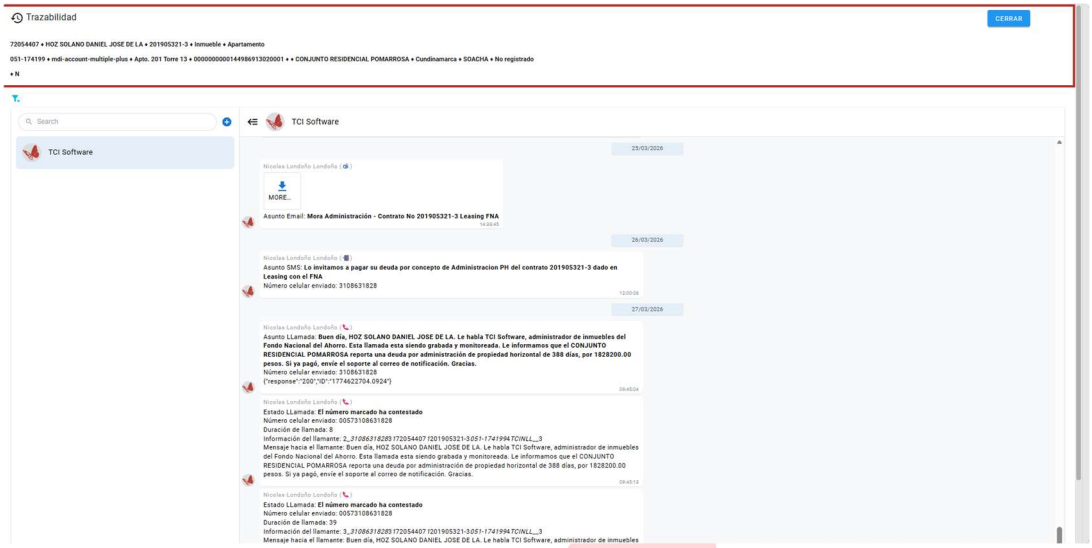
Punto f. Se informa al FNA que ya se tiene en cuenta el plazo de gestión para los activos.

3. Punto g. Se realiza ajuste de los días en mora, ya que en el primer caso presenta una mora en ISSA de 390 días.

Punto h. 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 y se pagan los activos que tienen mayor altura de días y cuenta con información completa para su pago.

Punto i. Como se había mencionado en las anteriores respuestas, se había realizado un alcance para poder solicitar la información de acuerdo de pago; sin embargo, para los conceptos no sujetos a cobro, dicha gestión se terminó de realizar para el mes de febrero y se volverá a actualizar luego de haber cumplido seis meses según el acuerdo del seguimiento, que vendría siendo para el mes de junio. Respecto a la observación de los mensajes con mora de 30 días, se aclara que estos corresponden a la parametrización automática del sistema de alertas sobre saldos corrientes del periodo, por lo cual, una vez procesada la información recolectada en los alcances de febrero y aplicadas las novedades de los acuerdos de pago, el estado de cuenta reflejará la realidad del activo, eliminando cualquier inconsistencia en las comunicaciones de cobro preventivo para el siguiente ciclo.

TCI. Se informa al FNA que la inconsistencia es por validación, una vez se corrigió la cobranza y se realizó la actualización del soporte del activo se ejecutó de manera regular.



4. Punto j. Se ha realizado una validación exhaustiva de los contratos con soportes fechados en diciembre con el objetivo de prevenir que su morosidad escale al tramo de 120 días durante el próximo mes de marzo. Se deja constancia de que tanto la validación documental como las acciones de cobro se están ejecutando rigurosamente dentro de los plazos establecidos a cierre de febrero, garantizando un seguimiento oportuno que permita la normalización de estos saldos antes del cambio de ciclo.

5. Punto k. Se realiza la revisión de los contratos y se evidencia que se validaron en el mes de enero. Para el informe de febrero los activos validados en enero entraron a cobranza histórica, lo que implica que la cobranza histórica de febrero.

   Se realizo los primeros 7 días hábiles de marzo, para estos casos en específico los días 2, 3 y 4 de marzo se realizó la carga de los soportes de ISSA.

   Esta metodología se explicó de manera detallada en el informe de subsanación del mes de enero, por lo que se solicita al FNA realizar la validación de acuerdo con la metodología manifestada con el fin de evitar revisiones sobre contratos que se encuentran gestionados de manera correcta. Se anexa nuevamente la explicación suministrada en el mes de enero:

   - 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.

Punto l. Se informa que para el mes de febrero se dejaron en prioridad a los pagos que presentaban cobros jurídicos y pre jurídicos en el momento.

Punto m. No se adelantaron gestiones administrativas o de recaudo adicionales, toda vez que, al corte de febrero, las solicitudes y requerimientos legales interpuestos ante los conjuntos se encontraban plenamente vigentes y en curso de respuesta. Por tanto, se optó por dar espera a los términos de ley para obtener la información necesaria para el pago, evitando duplicidad de procesos o conflictos en la vía establecida.

6. Punto n. Dando alcance y revisión a los casos mencionados de cobro jurídico y pre jurídico, esta gestión se encuentra soportada en los expedientes correspondientes dando cumplimiento al protocolo.

7. Punto o. Se realiza la respectiva actualización de la base conforme a la observación realizada.

Punto p. Dando alcance a este contrato, se evidencia que la administración dio respuesta el día 28 de febrero del 2026 a la primera solicitud con un estado de cuenta.

TCI. Es correcta la observación inicial del FNA, se informa que este contrato fue remitido como no subsanado en el servicio de cobranza, activo 697.

9 casos sin soportes validos o sin gestión

773
1591
1014
363
965
1152
1159
697
1439

TCI. Se agregan comentarios en la base remitida por el FNA.

FNA. TCI realizó subsanación de 6 casos y de los otros 3 no se encuentra el soporte correspondiente. (773, 965, 697)

TCI. Es correcta la observación del FNA.

56

TCI. Es correcta la observación inicial del FNA.

Punto q. Se realiza la respectiva actualización la base conforme a la observación realizada.

Punto r. Más allá de las acciones legales de derechos de petición y tutelas, durante el mes de febrero y hasta la fecha de corte, se ha ejecutado un plan de seguimiento proactivo mediante el envío de alcances y requerimientos directos tanto a las administraciones de los conjuntos como a los locatarios.

Punto s. Mensualmente se está mandando comunicado a los locatarios solicitando la actualización de la información y los documentos como cuentas de cobros, estados de cuenta y/o paz y salvos.

Punto t. Se realizarán en el mes de marzo teniendo en cuenta que las tutelas serán radicadas en ese mes y esto se verá reflejado en dicho informe; asimismo, se tiene programado el ciclo de visitas de inspección a los locatarios, permitiendo una gestión directa que complemente la vía jurídica y asegure la obtención de los soportes necesarios para la normalización de la cartera, es importante aclarar que la materialización de las visitas depende netamente de la aceptación de los locatarios y del cumplimiento de las mismas.

8. Dando respuesta a las dos preguntas anteriores, en el mes de febrero no se realizaron gestiones de tutela ya que aún están vigentes las segundas solicitudes, las cuales se empezarán a vencer a partir del 9 de marzo del 2026.

9. Revisión aleatoria:

CONTRATO	OBSERVACIÓN FNA	OBSERVACIÓN TCI
1067466985-F	No se encuentra soporte	No se cuenta con soporte en la trazabilidad, ya que el contrato está clasificado como **no sujeto de cobro**, por lo que el soporte se encuentra en la validación del activo.
201803762-1	No se encuentra soporte	No se cuenta con soporte en la trazabilidad, ya que el contrato está clasificado como **no sujeto de cobro**, por lo que el soporte se encuentra en la validación del activo.
201803763-3	No se encuentra soporte	No se cuenta con soporte en la trazabilidad, ya que el contrato está clasificado como **no sujeto de cobro**, por lo que el soporte se encuentra en la validación del activo.
201803812-1	No se encuentra soporte	No se cuenta con soporte en la trazabilidad, ya que el contrato está clasificado como **no sujeto de cobro**, por lo que el soporte se encuentra en la validación del activo.
201803813-3	No se encuentra soporte	No se cuenta con soporte en la trazabilidad, ya que el contrato está clasificado como **no sujeto de cobro**, por lo que el soporte se encuentra en la validación del activo.
201803814-1	No se encuentra soporte	No se cuenta con soporte en la trazabilidad, ya que el contrato está clasificado como **no sujeto de cobro**, por lo que el soporte se encuentra en la validación del activo.
201803818-3	No se encuentra soporte	No se cuenta con soporte en la trazabilidad, ya que el contrato está clasificado como **no sujeto de cobro**, por lo que el soporte se encuentra en la validación del activo.
201803819-1	No se encuentra soporte	No se cuenta con soporte en la trazabilidad, ya que el contrato está clasificado como **no sujeto de cobro**, por lo que el soporte se encuentra en la validación del activo.
201803820-1	No se encuentra soporte	No se cuenta con soporte en la trazabilidad, ya que el contrato está clasificado como **no sujeto de cobro**, por lo que el soporte se encuentra en la validación del activo.
201803822-3	No se encuentra soporte	No se cuenta con soporte en la trazabilidad, ya que el contrato está clasificado como **no sujeto de cobro**, por lo que el soporte se encuentra en la validación del activo.
201906738-3	¿Por qué está en proceso de validación?	Se procede con la actualización de la base teniendo en cuenta la observación realizada

201907171-3	¿Por qué está en proceso de validación?	Se procede con la actualización de la base teniendo en cuenta la observación realizada
201907249-3	¿Por qué está en proceso de validación?	Se procede con la actualización de la base teniendo en cuenta la observación realizada
201906738-3	¿Por qué está en proceso de validación?	Se procede con la actualización de la base teniendo en cuenta la observación realizada
201907171-3	¿Por qué está en proceso de validación?	Se procede con la actualización de la base teniendo en cuenta la observación realizada
201907249-3	¿Por qué está en proceso de validación?	Se procede con la actualización de la base teniendo en cuenta la observación realizada
202008783-3	¿Por qué está en proceso de validación?	Se procede con la actualización de la base teniendo en cuenta la observación realizada
201800856-3	¿Por qué está en proceso de validación?	Se procede con la actualización de la base teniendo en cuenta la observación realizada
201800938-1	¿Por qué está en proceso de validación?	Se procede con la actualización de la base teniendo en cuenta la observación realizada
201801574-3	¿Por qué está en proceso de validación?	Se procede con la actualización de la base teniendo en cuenta la observación realizada
201801750-3	¿Por qué está en proceso de validación?	Se procede con la actualización de la base teniendo en cuenta la observación realizada
201801922-2	¿Por qué está en proceso de validación?	Se procede con la actualización de la base teniendo en cuenta la observación realizada
201802980-3	¿Por qué está en proceso de validación?	Se procede con la actualización de la base teniendo en cuenta la observación realizada
201804175-3	¿Por qué está en proceso de validación?	Se procede con la actualización de la base teniendo en cuenta la observación realizada
201804263-2	¿Por qué está en proceso de validación?	Se procede con la actualización de la base teniendo en cuenta la observación realizada
201905537-2	¿Por qué está en proceso de validación?	Se procede con la actualización de la base teniendo en cuenta la observación realizada
201906016-2	¿Por qué está en proceso de validación?	Se procede con la actualización de la base teniendo en cuenta la observación realizada
201907740-2	¿Por qué está en proceso de validación?	Se procede con la actualización de la base teniendo en cuenta la observación realizada
202008599-2	¿Por qué está en proceso de validación?	Se procede con la actualización de la base teniendo en cuenta la observación realizada
51991286-F	¿Por qué está en proceso de validación?	Se procede con la actualización de la base teniendo en cuenta la observación realizada

52881034-F	¿Por qué está en proceso de validación?	Se procede con la actualización de la base teniendo en cuenta la observación realizada
201905244-2	¿Por qué está en proceso de validación?	Se procede con la actualización de la base teniendo en cuenta la observación realizada
201801649-3	¿Por qué está en proceso de validación?	Se procede con la actualización de la base teniendo en cuenta la observación realizada
201801934-3	¿Por qué está en proceso de validación?	Se procede con la actualización de la base teniendo en cuenta la observación realizada
201802400-3	¿Por qué está en proceso de validación?	Se procede con la actualización de la base teniendo en cuenta la observación realizada
201804949-3	¿Cuándo se va a realizar el pago?	Actualmente, se está gestionando con la administración la solicitud de los soportes completos. Una vez se cuente con esta información, se podrá proceder con el pago correspondiente.
201908245-3	¿Cuándo se va a realizar el pago?	Dada las respuestas obtenidas por partes de la administración el inmueble se encuentra al día, razón por la cual no se requiere programación de desembolso alguna.
201801864-1	¿Cuándo se va a realizar el pago?	Actualmente, se está gestionando con la administración la solicitud de los soportes completos. Una vez se cuente con esta información, se podrá proceder con el pago correspondiente.
201904990-3	¿Cuándo se va a realizar el pago?	Actualmente, el contrato se encuentra al día; por lo tanto, no se realiza el pago.
201906744-3	¿Cuándo se va a realizar el pago?	Dada las respuestas obtenidas por partes de la administración el inmueble se encuentra al día, razón por la cual no se requiere programación de desembolso alguna.
201905807-1	¿Cuándo se va a realizar el pago?	Actualmente, se está gestionando con la administración la solicitud de los soportes completos. Una vez se cuente con esta información, se podrá proceder con el pago correspondiente.
201906964-1	¿Cuándo se va a realizar el pago?	Actualmente, se está gestionando con la administración la solicitud de los soportes completos. Una vez se cuente con esta información, se podrá proceder con el pago correspondiente.
201804105-3	¿Cuándo se va a realizar el pago?	Actualmente, se está gestionando con la administración la solicitud de los soportes completos. Una vez se cuente con esta información, se podrá proceder con el pago correspondiente.
201905087-2	¿Cuándo se va a realizar el pago?	Actualmente, se está gestionando con la administración la solicitud de los soportes completos.

		Una vez se cuente con esta información, se podrá proceder con el pago correspondiente.
201905223-2	¿Cuándo se va a realizar el pago?	Actualmente, se está gestionando con la administración la solicitud de los soportes completos. Una vez se cuente con esta información, se podrá proceder con el pago correspondiente.
201803718-3	¿Cuándo se va a realizar el pago?	Actualmente, se está gestionando con la administración la solicitud de los soportes completos. Una vez se cuente con esta información, se podrá proceder con el pago correspondiente.
201904300065413	¿Cuándo se va a realizar el pago?	Actualmente, se está gestionando con la administración la solicitud de los soportes completos. Una vez se cuente con esta información, se podrá proceder con el pago correspondiente.
201905646-2	¿Cuándo se va a realizar el pago?	Actualmente, se está gestionando con la administración la solicitud de los soportes completos. Una vez se cuente con esta información, se podrá proceder con el pago correspondiente.
201907895-3	¿Cuándo se va a realizar el pago?	Actualmente, el contrato se encuentra listo para pago; por lo tanto, este se realizará a la mayor brevedad posible o, a más tardar, al mes en curso.
201700428-1	¿Cuándo se va a realizar el pago?	Actualmente, se está gestionando con la administración la solicitud de los soportes completos. Una vez se cuente con esta información, se podrá proceder con el pago correspondiente.
201800789-3	¿Cuándo se va a realizar el pago?	Actualmente, se está gestionando con la administración la solicitud de los soportes completos. Una vez se cuente con esta información, se podrá proceder con el pago correspondiente.
201801029-3	¿Cuándo se va a realizar el pago?	Actualmente, se está gestionando con la administración la solicitud de los soportes completos. Una vez se cuente con esta información, se podrá proceder con el pago correspondiente.
201801527-3	¿Cuándo se va a realizar el pago?	Actualmente, se está gestionando con la administración la solicitud de los soportes completos. Una vez se cuente con esta información, se podrá proceder con el pago correspondiente.
201803416-3	¿Cuándo se va a realizar el pago?	Actualmente, se está gestionando con la administración la solicitud de los soportes completos. Una vez se cuente con esta información, se podrá proceder con el pago correspondiente.
201907898-2	¿Cuándo se va a realizar el pago?	Actualmente, se está gestionando con la administración la solicitud de los soportes completos.

		Una vez se cuente con esta información, se podrá proceder con el pago correspondiente.
201803670-3	¿Cuándo se va a realizar el pago?	Actualmente, el contrato se encuentra listo para pago; por lo tanto, este se realizará a la mayor brevedad posible o, a más tardar, al mes en curso.
201905615-3	¿Cuándo se va a realizar el pago?	Actualmente, el contrato se encuentra al día, ya que se realizó el pago correspondiente de la mora.
201907026-1	¿Cuándo se va a realizar el pago?	Actualmente, se está gestionando con la administración la solicitud de los soportes completos. Una vez se cuente con esta información, se podrá proceder con el pago correspondiente.
201700421-1	¿Cuándo se va a realizar el pago?	Dada las respuestas obtenidas por partes de la administración el inmueble se encuentra al día, razón por la cual no se requiere programación de desembolso alguna.
201700573-3	¿Cuándo se va a realizar el pago?	Dada las respuestas obtenidas por partes de la administración el inmueble se encuentra al día, razón por la cual no se requiere programación de desembolso alguna.
201908307-3	No se encuentran soportes de gestión con admon.	Se realizó un alcance solicitando la información correspondiente a la administración, con el fin de realizar la actualización de los soportes. Cabe indicar que dichos soportes fueron solicitados el día 17 de febrero de 2026; asimismo, la trazabilidad del proceso se encuentra debidamente cargada en ISSA,
11306050-F	No se encuentran soportes de gestión con admon.	Se realizó un alcance solicitando la información correspondiente a la administración, con el fin de realizar la actualización de los soportes. Cabe indicar que dichos soportes fueron solicitados el día 20 de febrero de 2026; asimismo, se carga la trazabilidad del proceso en ISSA.
201700272-1	No se encuentran soportes de gestión con admon.	Se realizó un alcance solicitando la información correspondiente a la administración, con el fin de realizar la actualización de los soportes. Cabe indicar que dichos soportes fueron solicitados el día 24 de febrero de 2026; asimismo, se carga la trazabilidad del proceso en ISSA.
201801305-3	No se encuentran soportes de gestión con admon.	Se realizó un alcance solicitando la información correspondiente a la administración, con el fin de realizar la actualización de los soportes. Cabe indicar que dichos soportes fueron solicitados el día 18 de

		febrero de 2026; asimismo, se carga la trazabilidad del proceso en ISSA.
201908048-3	No se encuentran soportes de gestión con admon.	Se realizó un alcance solicitando la información correspondiente a la administración, con el fin de realizar la actualización de los soportes. Cabe indicar que dichos soportes fueron solicitados el día 18 de febrero de 2026; asimismo, se carga la trazabilidad del proceso en ISSA.
201801058-3	No se encuentran soportes de gestión con admon.	Se realizó un alcance solicitando la información correspondiente a la administración con el fin de realizar la actualización de los soportes, complementando dicha gestión con la labor de cobranza ejecutada el día 10 de febrero y la solicitud formal presentada el día 19 de febrero, cuya trazabilidad completa de ambas ya se encuentra debidamente cargada en ISSA.
201801762-3	No se encuentran soportes de gestión con admon.	Se realizó un alcance solicitando la información correspondiente a la administración con el fin de realizar la actualización de los soportes, complementando dicha gestión con la labor de cobranza ejecutada el día 10 de febrero y la solicitud formal presentada el día 17 de febrero, cuya trazabilidad completa de ambas ya se encuentra debidamente cargada en ISSA.
201801877-3	No se encuentran soportes de gestión con admon.	Se realizó un alcance solicitando la información correspondiente a la administración con el fin de realizar la actualización de los soportes, complementando dicha gestión con la labor de cobranza ejecutada el día 10 de febrero, la solicitud formal presentada el día 19 de febrero y el envío de un SMS de invitación de cobranza radicado el día 24 de febrero, cuya trazabilidad completa de todas estas actividades se encuentra debidamente cargada en ISSA.
201802083-3	No se encuentran soportes de gestión con admon.	Se realizó un alcance solicitando la información correspondiente a la administración con el fin de realizar la actualización de los soportes, complementando dicha gestión con la labor de cobranza ejecutada el día 10 de febrero, la solicitud formal presentada el día 17 de febrero y el envío de un SMS de invitación de cobranza radicado el día 24 de febrero, cuya trazabilidad completa de todas estas

		actividades se encuentra debidamente cargada en ISSA.
201803017-3	No se encuentran soportes de gestión con admon.	Se realizó un alcance solicitando la información correspondiente a la administración con el fin de realizar la actualización de los soportes, complementando dicha gestión con la labor de cobranza ejecutada el día 10 de febrero, la solicitud formal presentada el día 17 de febrero y el envío de un SMS de invitación de cobranza radicado el día 24 de febrero, cuya trazabilidad completa de todas estas actividades se encuentra debidamente cargada en ISSA.
201905446-3	No se encuentran soportes de gestión con admon.	Se realizó un alcance solicitando la información correspondiente a la administración, con el fin de realizar la actualización de los soportes, complementando dicha gestión con la labor de cobranza ejecutado el 10 de febrero, la solicitud formal presentada el día 17 de febrero y el envío de un SMS de invitación de cobranza radicado el 24 de febrero, cuya trazabilidad completa de todas estas actividades se encuentra debidamente cargada en ISSA
201907239-3	No se encuentran soportes de gestión con admon.	Se realizó un alcance solicitando la información correspondiente a la administración, con el fin de realizar la actualización de los soportes, completando dicha gestión con la labor de cobranza ejecutado el 10 de febrero, la solicitud formal presentada el día 17 de febrero y el envío de un SMS de invitación de cobranza radicado el día 24 de febrero, cuya trazabilidad completa de todas estas actividades se encuentra debidamente cargada en ISSA.
201802987-3	No se encuentran soportes de gestión con admon.	Se realizó un alcance solicitando la información correspondiente a la administración, con el fin de realizar la actualización de los soportes, completando dicha gestión con la labor de cobranza ejecutado el 10 de febrero, la solicitud formal presentada el día 18 de febrero y el envío de un SMS de invitación de cobranza radicado el día 24 de febrero, cuya trazabilidad completa de todas estas actividades se encuentra debidamente cargada en ISSA
201905968-3	No se encuentran soportes de gestión con admon.	Se realizó un alcance solicitando la información correspondiente a la administración, con el fin de realizar la actualización de los soportes, completando dicha gestión con la labor de cobranza ejecutado el 10 de febrero, la solicitud formal presentada el día 17 de febrero y el envío de un SMS de invitación de cobranza radicado el día 24 de febrero, cuya

		trazabilidad completa de todas las actividades se encuentra debidamente cargada en ISSA.
201907252-3	No se encuentran soportes de gestión con admon.	Se realizó un alcance solicitando la información correspondiente a la administración, con el fin de realizar la actualización de los soportes, completando dicha gestión con la labor de cobranza ejecutado el 10 de febrero, la solicitud formal presentada el día 16 de febrero y el envío de un SMS de invitación de cobranza radicado el día 24 de febrero, cuya trazabilidad completa de todas las actividades se encuentra debidamente cargada en ISSA.
CONJUNTO RESIDENCIAL MIXTO FLORIDA DE NORTEAMERICA	¿Por qué tutela desfavorable?	Teniendo en cuenta las observaciones, la tutela fue rechazada por el juez según lo notifico el fallo de tutela recibido el 14/10/2025, por ende, se cierra de manera desfavorable la tutela.
EDIFICIO MULTIFAMILIAR PALMARES DE LA 50	¿Por qué tutela desfavorable?	Esta tutela es desfavorable ya que el juez rechazo de plano la acción de tutela por parte del FNA por lo tanto el caso no fue admitido.
CONJUNTO MULTIFAMILIAR PALMAS DE SALAMANCA	¿Por qué tutela desfavorable?	Esta tutela esta desfavorable ya que a pesar de que el fallo estuvo a favor del FNA el día 15/09/2025, el día 21/11/2025 se realizó un alcance al juzgado por falta de respuesta, sin embargo, no hubo respuesta del juzgado ni de la entidad demandada.
URBANIZACION VILLA CENTRAL V ETAPA	¿Por qué tutela desfavorable?	Esta tutela es desfavorable ya que en fallo de tutela recibido el día 29/08/2025, el juez indica que se abstiene de proceder con el caso.
EDIFICIO DAMMERISSA	¿Por qué tutela desfavorable?	En este caso en el fallo de tutela recibido el día 12/09/2025, el juzgado negó la acción de tutela ya que considero que no se demostró ninguna vulneración del derecho, por lo tanto, se cerró como desfavorable.
CONJUNTO RESIDENCIAL CASAS DEL ALFEREZ	¿Por qué tutela desfavorable?	Se identifico que el día 18/11/2025 se recibió la sentencia del juzgado a favor del FNA sin embargo el fallo de tutela no fue recibido por el juzgado y tampoco la respuesta de la entidad.
CONDOMINIO NUEVO RODADERO	¿Por qué tutela desfavorable?	Se idéntificóo en el fallo de tutela llegado el día 23/04/2025, el fallo no está a favor ni en contra del FNA ya que el juez proclamo el caso como hecho superado.
AGRUPACION RESIDENCIAL LA CURUÑA CASTILLA RESERVADO	¿Por qué tutela desfavorable?	Se cerro como desfavorable ya que en el fallo de tutela enviado el día 12/11/2025 el juzgado negó la tutela ya que el juzgado la considero improcedente.
CONDOMINIO MALAGA	¿Por qué tutela desfavorable?	Se identifico que el día 29/09/2025 se recibió la sentencia del juzgado a favor del FNA sin embargo el fallo de tutela no fue recibido por el juzgado y

		tampoco la respuesta de la entidad, actualmente se reinició el proceso de tutela.
CONDOMINIO PALO VERDE	¿Por qué tutela desfavorable?	Se identifico el fallo de tutela recibido el día 11/04/2025 que el juzgado negó la acción de tutela ya que el caso se remitió ante la corte constitucional para una eventual revisión del caso.
CONJUNTO PARQUE RESIDENCIAL BOREAL	¿Por qué tutela desfavorable?	Se identifico en el fallo de tutela recibido el día 8/04/2025 que el juzgado negó la acción de tutela porque el caso lo dio por hecho superado.
CONJUNTO RESIDENCIAL ANDALUCIA II SUBETAPA	¿Por qué tutela desfavorable?	En el fallo de tutela recibido el día 15/04/2025, el juzgado la dio por hecho superado ya que la considero como improcedente por lo tanto se cerró como desfavorable.
CONJUNTO RESIDENCIAL GERONA DEL CIPRES	¿Por qué tutela desfavorable?	Teniendo en cuenta el fallo de tutela recibido el día 8/04/2025, el fallo actuó en contra del FNA ya que el juzgado considero que no hubo vulneración de los derechos fundamentales.
CONJUNTO RESIDENCIAL HACIENDA EL ROSAL	¿Por qué tutela desfavorable?	Se notifica que el fallo de tutela recibido el día 17/09/2025 estuvo a favor del FNA, por lo tanto, se le realizo seguimiento al caso la cual no hubo respuesta por parte del juzgado y tampoco por la entidad, actualmente se reinició el proceso de tutela.
EDIFICIO MONACO PH	¿Por qué tutela desfavorable?	Se notifica que el fallo de tutela recibido el día 21/04/2025, estuvo a favor del FNA, sin embargo, el día 30/04/2025 el juez proclamo nulidad de la tutela ya que no estudio a fondo el caso.

V. GESTIÓN DE COBRO DE OBLIGACIONES ASOCIADAS AL CONTRATO LEASING

Se adjunta "5.1 Reporte Cobranza - Febrero".

TOTAL CONTRATOS	MORA ADMINISTRACIÓN	MORA IMPUESTOS	MORA VALORIZACIÓN	MORA MIXTA
1.614	1.614	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 que el número de moras de cobranza y de administración coincidan, es necesario aplicar un filtro por días en mora, seleccionando únicamente aquellos casos con 30 días o más. Cabe señalar que los estados en administración se clasifican en dos categorías: proceso de validación y mora, según corresponda en cada caso.

- Para el caso de la gestión de los Contratos Cancelados, se realizó los días 24/02/2026 y 25/02/2026 realizado la gestión electrónica, telefónica y de correspondencia física. Se adjunta reporte "5.1 Anexo - Trazabilidad CXC Cancelados"

CONTRATO	DOCUMENTO	LOCATARIO	GESTIÓN
201700545-1	31585726	LUZ ANGELICA MOSQUERA	24/02/2026 – Se envió correo de notificación con los saldos pendientes de la CXC y correspondencia física al FNA. 25/02/2026 - Se realizo gestión telefónica.
201600054-1	73127375	JAIRO MANUEL ZABALETA REYES	24/02/2026 – Se envió correo de notificación con los saldos pendientes de la CXC y correspondencia física al FNA. 25/02/2026 - Se realizo gestión telefónica.
201804242-3	79525083	HUMBERTO MONCALEANO G	24/02/2026 – Se envió correo de notificación con los saldos pendientes de la CXC y correspondencia física al FNA. 25/02/2026 - Se realizo gestión telefónica.
201802383-3	43556488	ILDA MARIA SERNA ZAP	24/02/2026 – Se envió correo de notificación con los saldos pendientes de la CXC y correspondencia física al FNA.

			25/02/2026 - Se realizo gestión telefónica.
201906011-3	52144556	MARIA CRISTINA GARCIA MARTINEZ	24/02/2026 – Se envió correo de notificación con los saldos pendientes de la CXC y correspondencia física al FNA. 25/02/2026 - Se realizo gestión telefónica.
201802857-3	52049451	SARA PATRICIA GRIMALDOS PIMIENTO	24/02/2026 – Se envió correo de notificación con los saldos pendientes de la CXC y correspondencia física al FNA. 25/02/2026 - Se realizo gestión telefónica.
201801511-3	1098682903	GUSTAVO ADOLFO GONZALEZ GELVES	24/02/2026 – Se envió correo de notificación con los saldos pendientes de la CXC y correspondencia física al FNA. 25/02/2026 - Se realizo gestión telefónica.
201801991-2	1015400516	IVAN LEONARDO TORRES CASTAÑEDA / LILIANA TIBAQUE	24/02/2026 – Se envió correo de notificación con los saldos pendientes de la CXC y correspondencia física al FNA. 25/02/2026 - Se realizo gestión telefónica.
201908033-2	7480107	ADOLFO ENRIQUE ZUÑIGA FORERO	24/02/2026 – Se envió correo de notificación con los saldos pendientes de la CXC y correspondencia física al FNA. 25/02/2026 - Se realizo gestión telefónica.
201803452-2	79723635	JOSE DANIEL ALZATE JIMENEZ	24/02/2026 – Se envió correo de notificación con los saldos pendientes de la CXC y correspondencia física al FNA. 25/02/2026 - Se realizo gestión telefónica.
201908140-3	1130628365	YULLY SARASTI	24/02/2026 – Se envió correo de notificación con los saldos pendientes de la CXC y correspondencia física al FNA. 25/02/2026 - Se realizo gestión telefónica.
201600143-1	41377834	CARMENZA SANCHEZ	24/02/2026 – Se envió correo de notificación con los saldos pendientes de la CXC y correspondencia física al FNA. 25/02/2026 - Se realizo gestión telefónica.
202008891-3	39720358	ARACELY BARRETO	24/02/2026 – Se envió correo de notificación con los saldos pendientes de la CXC y correspondencia física al FNA.

			25/02/2026 - Se realizo gestión telefónica.
201700391-1	13823052	VICTOR ANGEL VILLALBA RUIZ	24/02/2026 – Se envió correo de notificación con los saldos pendientes de la CXC y correspondencia física al FNA. 25/02/2026 - Se realizo gestión telefónica.
201803748-1	20499478	NANCY RUIZ REY	24/02/2026 – Se envió correo de notificación con los saldos pendientes de la CXC y correspondencia física al FNA. 25/02/2026 - Se realizo gestión telefónica.
201908118-3	8565538	ARMANDO PINEDA REY	24/02/2026 – Se envió correo de notificación con los saldos pendientes de la CXC y correspondencia física al FNA. 25/02/2026 - Se realizo gestión telefónica.
201801963-3	91278007	JOAQUIN EVELIO HERRERA DELGADO	24/02/2026 – Se envió correo de notificación con los saldos pendientes de la CXC y correspondencia física al FNA. 25/02/2026 - Se realizo gestión telefónica.
201907680-3	41594236	MARIELA TIQUE	24/02/2026 – Se envió correo de notificación con los saldos pendientes de la CXC y correspondencia física al FNA. 25/02/2026 - Se realizo gestión telefónica.
201907122-1	41607867	MARIA GLADYS ALVAREZ DE BARRERO	24/02/2026 – Se envió correo de notificación con los saldos pendientes de la CXC y correspondencia física al FNA. 25/02/2026 - Se realizo gestión telefónica.
201908331-3	91225234	PEDRO JOSE PINTO LOPEZ	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. 24/02/2026 - Se envía correo electrónico con la información de los saldos pendientes. Se remite correspondencia física a los locatarios.

			25/02/2026 - El FNA solicita cancelar la gestión de pago ya que el saldo fue subsanado.
201905802-3	1128390101	MARICELA HINCAPIE BURITICA	24/02/2026 – Se envió correo de notificación con los saldos pendientes de la CXC y correspondencia física al FNA. 25/02/2026 - Se realizo gestión telefónica.

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. **27/02/2026:** Administración notifica incumplimiento del acuerdo de pago, se solicita documentación para proceder con el pago.
201905538-3	URBANIZACION HATO CAMPESTRE	**23/01/2026** Se radica solicitud para la actualización de la información. **26/02/2026** Se realiza seguimiento a la solicitud inicial para la actualización de la información ante la falta de respuesta.
201906219-3	CONDOMINIO RINCON DEL LLANO	**26/01/2026** Se radica solicitud para la actualización de la información. **03/02/2026** Administración notifica incumplimiento del acuerdo de pago, se solicita documentación para proceder con el pago.
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 **25/02/2026** Administración notifica cumplimiento de 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. **06/02/2026** 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 **06/02/2025** Locatario a paz y salvo
201801974-1	CONJUNTO RESIDENCIAL BAMBU	**23/01/2026** Se radica solicitud para la actualización de la información. **27/02/2026** Se realiza alcance solicitando información del acuerdo de pago
201804300-3	CONJUNTO RESIDENCIAL ANAWAC	**29/01/2026** Se radica solicitud para la actualización de la información. **25/02/2025:** Administración notifica incumplimiento del acuerdo de pago, se solicita documentación para proceder con el pago.
201800841-1	PARQUE COMERCIAL Y RESIDENCIAL VICTORIA P.H.	**28/01/2026** Se radica solicitud para la actualización de la información. **27/02/2026:** Administración notifica incumplimiento del acuerdo de pago, se solicita documentación para proceder con el pago.
201800924-1	PARQUE COMERCIAL Y RESIDENCIAL VICTORIA P.H.	**23/01/2026** Se radica solicitud para la actualización de la información. **27/02/2026:** Fin de acuerdo de pago 31/12/2025 Notifica que ya no tiene acuerdo de pago estado de cuenta actualizado a febrero con mora +30 días.
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. **11/02/2026** Locatario a paz y salvo.
201906814-3	CONJUNTO RESIDENCIAL EL VERDERON 1	**23/01/2025** Se radica solicitud para la actualización de la información. **25/02/2026** Se realiza alcance solicitando información del acuerdo de pago

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 **06/02/2025** Administración notifica cumplimiento de 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 **25/02/2026** Se realiza alcance solicitando información del acuerdo de pago.
201801379-3	CONDOMINIO MONSERRAT	**26/01/2026** Se radica solicitud para la actualización de la información. **25/02/2026** Se realiza alcance solicitando información del acuerdo de pago.
201907400-3	CONJUNTO RESIDENCIAL TIERRA ALTA	**26/01/2026** Se radica solicitud para la actualización de la información. **25/02/2026** Se realiza alcance solicitando información del acuerdo de pago.
201908360-2	CONJUNTO RESIDENCIAL NORMANDIA DEL PARQUE	**05/01/2026** se está cumpliendo con el acuerdo de pago notifica administración. **25/02/2026** Se radica solicitud para la actualización de la información.
201802307-3	CONJUNTO LA MOLIENDA	**23/01/2026** Se radica solicitud para la actualización de la información. **25/02/2026** Administración notifica acuerdo de pago el cual se está cumpliendo
201907622-1	CONJUNTO RESIDENCIAL ALBAHACA	**23/01/2026** Se radica solicitud para la actualización de la información. **25/02/2026** Se realiza alcance solicitando información del acuerdo de pago
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 **06/02/2025** Administración notifica cumplimiento de acuerdo de pago de acuerdo con solicitud radicada
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 **26/02/2026** Se realiza alcance solicitando información del acuerdo de pago.

201804219-1	CONJUNTO RESIDENCIAL BRISAS DEL CARIBE	**04/12/2025** Administración notifica acuerdo de pago el cual se está cumpliendo hasta el mes de diciembre. **23/01/2026** Se radica solicitud para la actualización de la información. **10/02/2026** Se radica solicitud para la actualización de la información.
201803427-2	CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE NUEVA ANDREA	**03/02/2026** Administración notifica acuerdo de pago.
201906221-3	CONJUNTO RESIDENCIA PARQUE VENTURA	**26/01/2026** Administración notifica acuerdo de pago el cual se está cumpliendo a corte de enero 2026 **26/02/2026** Administración notifica cumplimiento de acuerdo de pago.
A201801032-3	CONJUNTO RESIDENCIAL PALMERAS DEL JARDIN FASE 2	**24/02/2026** Locatario remite acuerdo de pago actualizado

i. ACLARACIONES INFORME DE SUPERVISIÓN

1. Es correcta la observación del FNA.

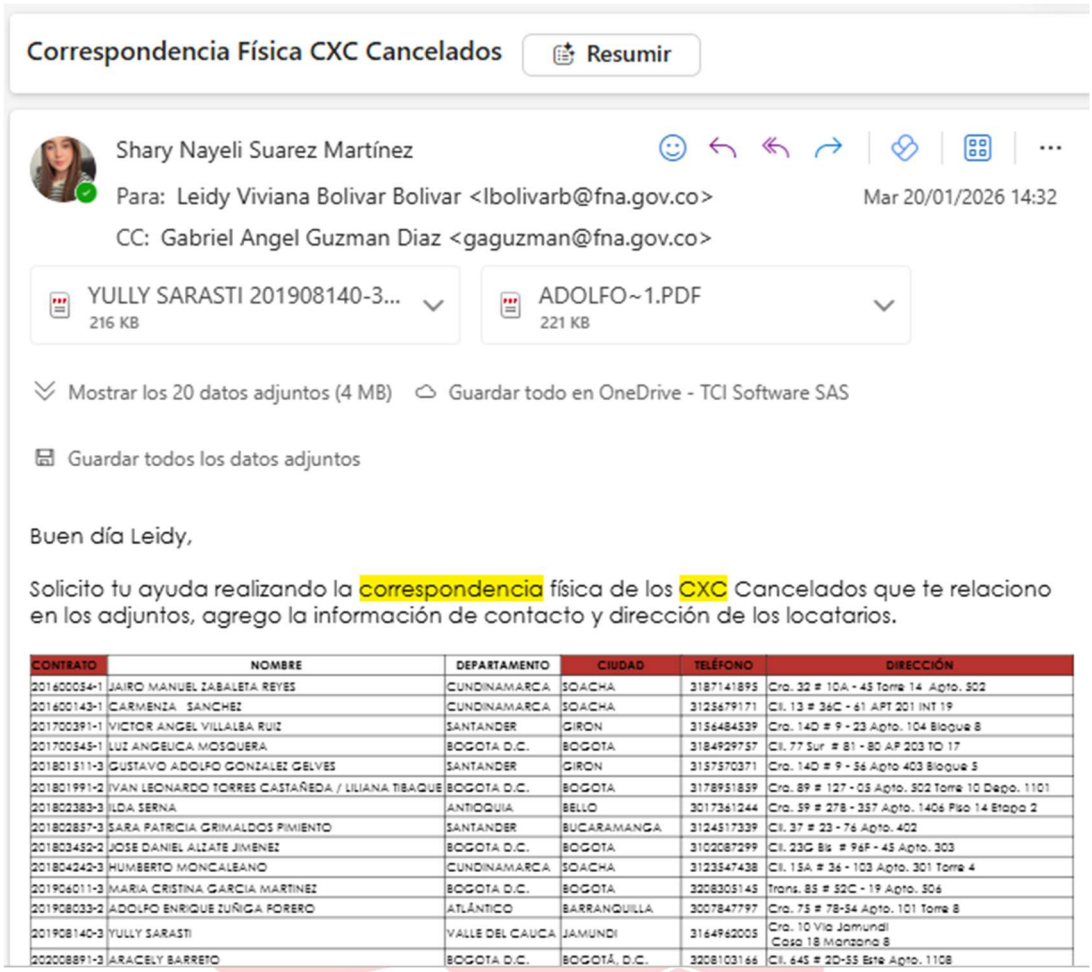
2. Se informa al FNA que, si bien la gestión se realiza de manera periódica y para esta vigencia se aumentó la gestión mediante la comunicación física, los casos por fallecimiento y que involucran a los herederos son los que menos respuesta se tiene por parte de los involucrados, cuando se presenta un caso en que los herederos manifiestan su intención de dar continuidad al proceso y el pago de la cancelación se informa de manera oportuna al FNA, como con el caso de Sara Lopez el cual se subsanó el año pasado.

   Frente a los casos de prepago se presenta una mayor respuesta por parte de los locatarios, de modo que se cancelan los procesos de formas más eficaces.

   Respecto a la solicitud del FNA se informa que se procederá a remitir el correo con los datos solicitados para confirmación o actualización por parte del FNA.

   TCI. Se informa al FNA que a corte del informe de febrero se ha reportado al FNA las direcciones y teléfonos 3 veces, anexo pantallazo de los correos donde se relaciona la información al FNA:

   1. 20 de enero de 2026.



Correspondencia Física CXC Cancelados

Resumir

Shary Nayeli Suarez Martínez

Para: Leidy Viviana Bolivar Bolivar <lbolivarb@fna.gov.co>

Mar 20/01/2026 14:32

CC: Gabriel Angel Guzman Diaz <gaguzman@fna.gov.co>

YULLY SARASTI 201908140-3... 216 KB

ADOLFO~1.PDF 221 KB

Mostrar los 20 datos adjuntos (4 MB) Guardar todo en OneDrive - TCI Software SAS

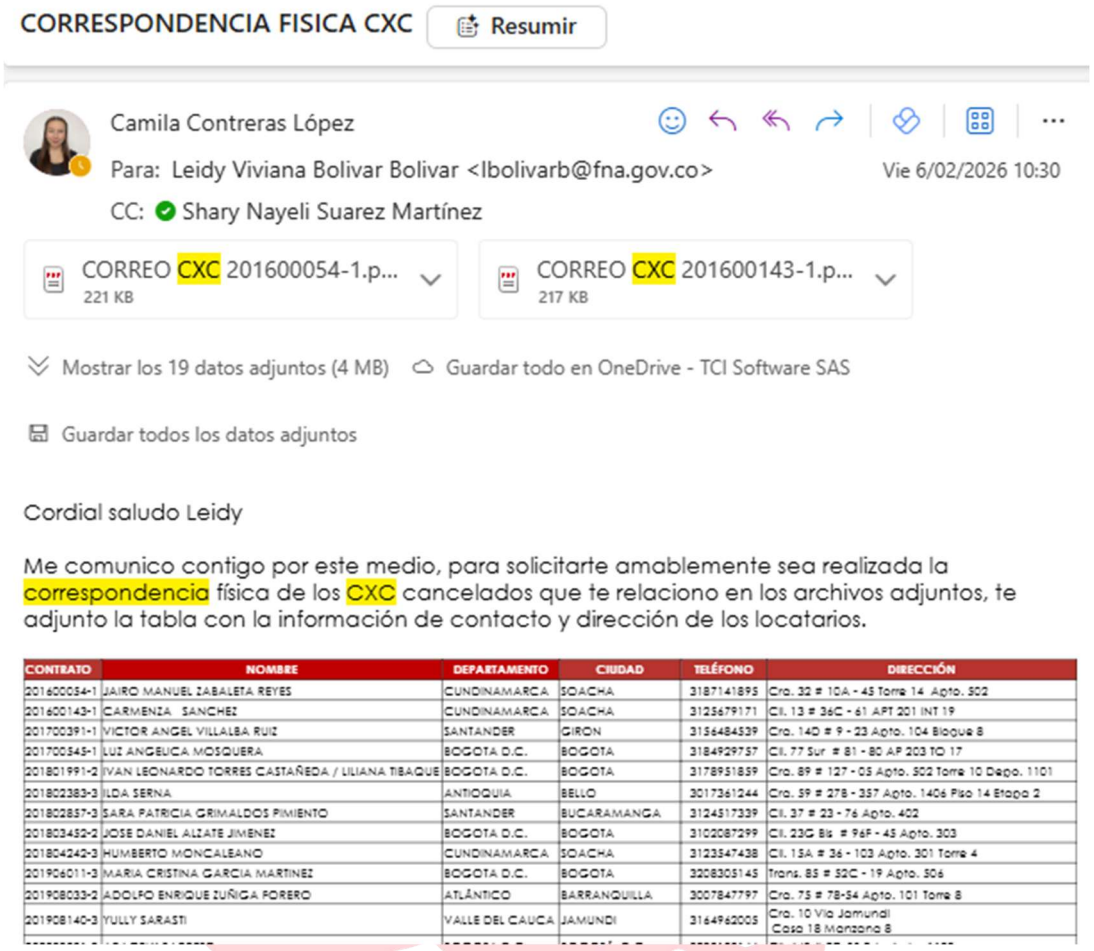
Guardar todos los datos adjuntos

Buen día Leidy,

Solicito tu ayuda realizando la correspondencia física de los CXC Cancelados que te relaciono en los adjuntos, agrego la información de contacto y dirección de los locatarios.

CONTRATO	NOMBRE	DEPARTAMENTO	CIUDAD	TELÉFONO	DIRECCIÓN
201600084-1	JAIRO MANUEL ZABALETA REYES	CUNDINAMARCA	SOACHA	3187141895	Cra. 32 # 10A - 45 Torre 14 Apto. 302
201600143-1	CARMENZA SANCHEZ	CUNDINAMARCA	SOACHA	3123679171	Cll. 13 # 36C - 61 APT 201 INT 19
201700391-1	VICTOR ANGEL VILLALBA RUIZ	SANTANDER	GIRON	3156484539	Cra. 14D # 9 - 23 Apto. 104 Bloque 8
201700545-1	LUZ ANGELICA MOSQUERA	BOGOTA D.C.	BOGOTA	3184929757	Cll. 77 Sur # 81 - 80 AP 203 TO 17
201801311-3	GUSTAVO ADOLFO GONZALEZ GELVES	SANTANDER	GIRON	3157570371	Cra. 14D # 9 - 36 Apto 403 Bloque 5
201801991-2	IVAN LEONARDO TORRES CASTAÑEDA / LILIANA TIBAQUE	BOGOTA D.C.	BOGOTA	3178951859	Cra. 89 # 127 - 05 Apto. 502 Torre 10 Depo. 1101
201802383-3	ILDA SERNA	ANTIOQUIA	BELLO	3017361244	Cra. 59 # 278 - 357 Apto. 1406 Piso 14 Etapa 2
201802857-3	SARA PATRICIA GRIMALDOS PIMIENTO	SANTANDER	BUCARAMANGA	3124517339	Cll. 37 # 23 - 76 Apto. 402
201803432-2	JOSE DANIEL ALZATE JIMENEZ	BOGOTA D.C.	BOGOTA	3102087299	Cll. 23G Bis # 96F - 45 Apto. 303
201804242-3	HUMBERTO MONCALEANO	CUNDINAMARCA	SOACHA	3123547438	Cll. 15A # 36 - 103 Apto. 301 Torre 4
201906011-3	MARIA CRISTINA GARCIA MARTINEZ	BOGOTA D.C.	BOGOTA	3208305145	Trans. 85 # 52C - 19 Apto. 506
201908033-2	ADOLFO ENRIQUE ZUÑIGA FORERO	ATLÁNTICO	BARRANQUILLA	3007847797	Cra. 75 # 78-54 Apto. 101 Torre 8
201908140-3	YULLY SARASTI	VALLE DEL CAUCA	JAMUNDI	3164962005	Cra. 10 Via Jamundi Casa 18 Manzana 8
202008891-3	ARACELY BARRETO	BOGOTA D.C.	BOGOTÁ, D.C.	3208103166	Cll. 64S # 2D-55 Este Apto. 1108

2. 06 de febrero de 2026.



CORRESPONDENCIA FISICA CXC Resumir

Camila Contreras López

Para: Leidy Viviana Bolivar Bolivar <lbolivarb@fna.gov.co> Vie 6/02/2026 10:30

CC: Shary Nayeli Suarez Martínez

CORREO CXC 201600054-1.p... 221 KB

CORREO CXC 201600143-1.p... 217 KB

Mostrar los 19 datos adjuntos (4 MB) Guardar todo en OneDrive - TCI Software SAS

Guardar todos los datos adjuntos

Cordial saludo Leidy

Me comunico contigo por este medio, para solicitarte amablemente sea realizada la correspondencia física de los CXC cancelados que te relaciono en los archivos adjuntos, te adjunto la tabla con la información de contacto y dirección de los locatarios.

CONTRATO	NOMBRE	DEPARTAMENTO	CIUDAD	TELÉFONO	DIRECCIÓN
201600054-1	JAIRO MANUEL ZABALETA REYES	CUNDINAMARCA	SOACHA	3187141895	Cra. 32 # 10A - 45 Torre 14 Apto. 502
201600143-1	CARMENZA SANCHEZ	CUNDINAMARCA	SOACHA	3125679171	Cl. 13 # 36C - 61 APT 201 INT 19
201700391-1	VICTOR ANGEL VILLALBA RUIZ	SANTANDER	GIRON	3156484539	Cra. 14D # 9 - 23 Apto. 104 Bloque 8
201700543-1	LUZ ANGELICA MOSQUERA	BOGOTA D.C.	BOGOTA	3184929757	Cl. 77 Sur # 81 - 80 AP 203 TO 17
201801991-2	IVAN LEONARDO TORRES CASTAÑEDA / LILIANA TIBAQUE	BOGOTA D.C.	BOGOTA	3178951859	Cra. 89 # 127 - 05 Apto. 502 Torre 10 Depo. 1101
201802383-3	LIDA SERNA	ANTIOQUIA	BELLO	3017361244	Cra. 59 # 278 - 357 Apto. 1406 Piso 14 Etapa 2
201802857-3	SARA PATRICIA GRIMALDOS PIMIENTO	SANTANDER	BUCARAMANGA	3124517339	Cl. 37 # 23 - 76 Apto. 402
201803452-2	JOSE DANIEL ALZATE JIMENEZ	BOGOTA D.C.	BOGOTA	3102087299	Cl. 23G Bis # 96F - 45 Apto. 303
201804242-3	HUMBERTO MONCALEANO	CUNDINAMARCA	SOACHA	3123547438	Cl. 13A # 36 - 103 Apto. 301 Torre 4
201906011-3	MARIA CRISTINA GARCIA MARTINEZ	BOGOTA D.C.	BOGOTA	3208305145	Trans. 85 # 52C - 19 Apto. 506
201908033-2	ADOLFO ENRIQUE ZUÑIGA FORERO	ATLÁNTICO	BARRANQUILLA	3007847797	Cra. 75 # 78-54 Apto. 101 Torre 8
201908140-3	YULLY SARASTI	VALLE DEL CAUCA	JAMUNDI	3164962005	Cra. 10 Via Jamundi Casa 18 Manzana 8

3. 24 de febrero de 2026.

CORRESPONDENCIA FISICA CXC Resumir

Camila Contreras López

Para: Leidy Viviana Bolivar Bolivar <lbolivarb@fna.gov.co> Mar 24/02/2026 14:23

CC: Shary Nayeli Suarez Martínez

Cordial saludo Leidy

Me comunico contigo por este medio, para solicitarte amablemente sea realizada la correspondencia física de los CXC cancelados que te relaciono en los archivos adjuntos, te adjunto la tabla con la información de contacto y dirección de los locatarios.

CONTRATO	NOMBRE	DEPARTAMENTO	CIUDAD	TELÉFONO	DIRECCIÓN
201600084-1	JAIRO MANUEL ZABALETA REYES	CUNDINAMARCA	SOACHA	3187141895	Cra. 32 # 10A - 45 Torre 14 Apto. 502
201600143-1	CARMENZA SANCHEZ	CUNDINAMARCA	SOACHA	3123679171	Cl. 13 # 36C - 61 APT 201 INT 19
201700391-1	VICTOR ANGEL VILLALBA RUIZ	SANTANDER	GIRON	3156484539	Cra. 14D # 9 - 23 Apto. 104 Bloque 8
201700545-1	LUZ ANGELICA MOSQUERA	BOGOTA D.C.	BOGOTA	3184929757	Cl. 77 Sur # 81 - 80 AP 203 TO 17
201801991-2	IVAN LEONARDO TORRES CASTAÑEDA / LILIANA TIBAQUE	BOGOTA D.C.	BOGOTA	3178951859	Cra. 89 # 127 - 05 Apto. 502 Torre 10 Depo. 1101
201802383-3	LDA SERNA	ANTIOQUIA	BELLO	3017361244	Cra. 59 # 27B - 357 Apto. 1406 Piso 14 Etapa 2
201802857-3	SARA PATRICIA GRIMALDOS PIMIENTO	SANTANDER	BUCARAMANGA	3124517339	Cl. 37 # 23 - 76 Apto. 402
201803432-2	JOSE DANIEL ALZATE JIMENEZ	BOGOTA D.C.	BOGOTA	3102087299	Cl. 23G Bis # 96F - 45 Apto. 303
201804242-3	HUMBERTO MONCALEANO	CUNDINAMARCA	SOACHA	3123547438	Cl. 15A # 36 - 103 Apto. 301 Torre 4
201906011-3	MARIA CRISTINA GARCIA MARTINEZ	BOGOTA D.C.	BOGOTA	3208303145	Trans. 85 # 52C - 19 Apto. 506
201908033-2	ADOLFO ENRIQUE ZUÑIGA FORERO	ATLÁNTICO	BARRANQUILLA	3007847797	Cra. 75 # 78-34 Apto. 101 Torre 8
201908140-3	YULLY SARASTI	VALLE DEL CAUCA	JAMUNDI	3164962005	Cra. 10 Via Jamundi Casa 18 Manzana 8
202008891-3	ARACELY BARRETO	BOGOTA D.C.	BOGOTÁ, D.C.	3208103166	Cl. 64S # 2D-55 Este Apto. 1108
201803748-1	NANCY RUIZ REY	CUNDINAMARCA	SOACHA	3133227588 3227829266	Cra. 18G # 15-70 Apto. 603 Torre 20
201908118-3	ARMANDO PINEDA REY	ANTIOQUIA	CALDAS	3173400410	Cra. 50 # 145 Sur - 83 Apto. 601 Torre 1
201801963-3	JOAQUIN EVELIO HERRERA DELGADO	SANTANDER	PIEDECUESTA	3183124900	Cra. 15 # 18 - 70 Torre 9 AP 369
201907680-3	MARIELA TIQUE	CUNDINAMARCA	SOACHA	3023927430	Cl. 13 # 30 - 242 Apto. 202 Torre 8
201907122-1	MARIA GLADYS ALVAREZ DE BARRERO	CUNDINAMARCA	SOACHA	3103220343	Cra. 18G # 16-72 Apto. 302 Torre 4
201908331-3	PEDRO JOSE PINTO LOPEZ	SANTANDER	FLORIDABLANCA	3125937547	Cra. 36 # 108-42 Apto. 203
201801511-3	GUSTAVO ADOLFO GONZALEZ GELVES	SANTANDER	GIRON	3157570371	Cra. 14D # 9 - 56 Apto 403 Bloque 5
201905802-3	MARICELA HINCAPIE BURITICA	ANTIOQUIA	BELLO	3043339668	Cl. 55 # 67B - 160 Apto. 563 Torre 5

3. Se informa al FNA que, si bien durante el periodo reportado se ejecutó la estrategia de cobranza semanal mediante el envío de mensajes SMS, conforme a lo indicado en el informe anterior, no se evidenció un impacto significativo en el comportamiento de pago de los locatarios en mora, manteniéndose estable el número de casos reportados.

En este sentido, se concluye que las acciones implementadas resultan insuficientes frente al nivel de morosidad actual, por lo cual se hace necesario fortalecer y diversificar las estrategias de gestión de cobro, incorporando medidas complementarias que permitan generar un mayor nivel de efectividad.

Por lo anterior, respetuosamente se sugieren las siguientes acciones al Fondo:

Evaluar la implementación de pagos con diferimiento a una (1) cuota, como medida para facilitar la normalización de obligaciones y reducir la reincidencia en mora.

Revisar y ajustar los plazos establecidos para el pago de la administración, proponiendo reducir el periodo actual de tres (3) días a un (1) día, con el fin de agilizar la gestión de recaudo y generar mayor disciplina de pago.

Adicionalmente, se sugiere al Fondo evaluar la aplicación del Numeral VII. Régimen de Sanciones, frente a los locatarios que presentan incumplimientos recurrentes, en concordancia con lo establecido en el Numeral VI. Obligaciones, Prohibiciones y Derechos de los Locatarios, específicamente en el literal e), el cual establece la obligación de: "Pagar, obtener y mantener vigentes a partir de la fecha de entrega del inmueble, durante el plazo del contrato y por todo el tiempo que tenga el inmueble en su poder, todos los permisos, licencias, impuestos, gravámenes de valorización, tasas o contribuciones, servicios públicos, administración o cualquier otra obligación que recaiga sobre el inmueble objeto del Leasing Habitacional".

Finalmente, se reitera la disposición de TCI para continuar fortaleciendo las estrategias de gestión de cobro, en articulación con el Fondo, con el objetivo de lograr una disminución efectiva de la cartera en mora.

TCI informa al FNA que se encuentra optimizando los procesos internos para poder ofrecer alternativas que contribuyan a la mejora de los resultados, en este caso la gestión de pagos, más aun teniendo en cuenta el compromiso adquirido de disminuir la cantidad de moras reportadas, ya que lo que genera la re operatividad es el trámite, al tener que enviar un correo de tres días, uno de abstención, dos notificaciones de pago (al locatario y a la administración) , se plantea la opción de en lugar de 3 días dar uno solo, con el fin de no dilatar tanto el proceso de pagos y fomentar temas de responsabilidad en los locatarios.

TCI informa al FNA que, derivado de la retroalimentación recibida en la reunión de seguimiento con el líder de administración, se ha implementado mayor rigurosidad en la operación para la obtención de la información completa de los activos con mora superior a 90 días. Los puntos clave de esta gestión son:

1. Una vez validada la mora de +90 días, el protocolo establece el envío de la cobranza regular y adicionalmente se realiza el envío de un correo formal a la administración solicitando los documentos completos para proceder con el pago.
2. La efectividad de esta acción de mejora se evidencia en las cifras de radicación de pagos de un informe a otro:
   - Febrero: 19 pagos radicados.
   - Marzo: 73 pagos radicados.
   - Este incremento del 284% en la gestión de pagos demuestra que la acción de mejora ha impactado positivamente en el saneamiento de la cartera crítica, TCI continúa aunando esfuerzos para continuar con la disminución significativa de la cartera.

4. Se informa al FNA que TCI se encuentra dando cumplimiento a la normatividad vigente.

5. Punto a. Se informa al FNA que, la solicitud se recibió una vez se había entregado el informe, por lo tanto, no quedó dentro de la información suministrada. TCI se encuentra realizando la gestión de complementar la información de trazabilidad solicitada para remitirlo en el informe de marzo.

   Punto b. Puntualmente para el contrato 201906219, si se adelantó gestión para pago por incumplimiento desde el 3 de febrero, porque no se ha pagado y dejado al día el inmueble.

   TCI. Se adjunta el paz y salvo a corte de marzo, el cual certifica que TCI realizó de manera efectiva el pago, esta información se puede constatar en la validación del 07 de abril de 2026.

Condominio RINCON DEL LLANO
Nit 901 384 009 - 1

Villavicencio, marzo 31 del 2026

PAZ Y SALVO

La administración del Condominio Rincón del Llano **CERTIFICA** que el inmueble identificado como torre 3 apartamento 201 ubicado en la cra 23 37D18 del **CONDOMINIO RINCON DEL LLANO** Villavicencio, apartamento que se encuentra a paz y salvo por todo concepto hasta la fecha 31 del mes de marzo del 2026.

El presente se expide a solicitud del interesado a los 31 días del mes de marzo del año 2026.

Atentamente,

CLARID YAMILE AGUILERA B
Administradora
Condominio Rincón del llano
NIT 901384009-1

6. Se agregan comentarios en la base remitida por el FNA.

TCI. Es correcta la observación del FNA.

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

En el transcurso del mes de febrero se realizó el pago de diecinueve (19) activos por un valor de $ 75.770.241 asociados a la Administración P.H

i. ACLARACIONES INFORME DE SUPERVISIÓN

1. Se informa al FNA que el volumen de pagos es directamente proporcional a la información completa suministrada por las administraciones, se están incrementando las gestiones con el fin de que se logren obtener más contratos para pago en menos tiempo.

2. Es correcta la observación del FNA.

2. Servicios Públicos

Se adjunta "6.2 Reporte Pagos - Servicios Públicos - Febrero".

En el transcurso del mes de febrero se realizó un (1) pago por concepto de Servicios Públicos por un valor de $23.092

i. ACLARACIONES INFORME DE SUPERVISIÓN

1. Se informa al FNA que para futuras ocasiones este tipo de pagos se radicaran como pagos especiales.

3. Impuesto Predial Unificado

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

En el transcurso del mes de enero se realizó el pago de seis (6) activos por un valor de $6.994.760 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
APARTADÓ	2	Se realizó la solicitud de la liquidación de impuesto predial para la vigencia 2026. 23 de febrero de 2026. Estas moras son vencimientos de diciembre, por lo tanto, se realiza gestión para actualización de la información, la secretaría indica que las facturas estarán disponibles a finales de marzo.
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. La secretaría indicó que la facturación estaría disponible a finales de marzo, sin embargo, no se ha obtenido la información.
BARRANQUILLA	3	Se realizó la solicitud de la liquidación de impuesto predial para la vigencia 2026. 22 de enero de 2026. Se está realizando la revisión de las facturas para determinar si continua con acuerdo de pago o no.
BELLO	168	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. La SH emite un comunicado en el portal tributario informando que para la liquidación correspondiente al primer periodo del año 2026 estará disponible a partir del 10 de marzo.
BUCARAMANGA	2	Se realizó la solicitud de la liquidación de impuesto predial para la vigencia 2026. 25 de febrero 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.
CALI	1	Se realizó la solicitud de la liquidación de impuesto predial para la vigencia 2026. 25 de febrero de 2026. No se obtuvo respuesta en la gestión de enero.
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. La secretaría indica que las facturas estarán disponibles a finales de febrero, sin embargo, no se ha obtenido la información.
CANDELARIA	2	Se realizó la solicitud de la liquidación de impuesto predial para la vigencia 2026. 25 de febrero de 2026. No se obtuvo respuesta en la gestión de enero. Estas moras son vencimientos de diciembre, por lo tanto, se realiza gestión para actualización de la información.
CUMARAL	1	Se tiene contemplado pagar la semana del 9 al 13 de marzo.
COPACABANA	1	Se realizó la solicitud de la liquidación de impuesto predial para la vigencia 2026. 23 de enero de 2026. La secretaría indica no tener disponible la facturación, no da fecha tentativa. Estas moras son vencimientos de diciembre.
DOSQUEBRADAS	15	Se realizó la solicitud de la liquidación de impuesto predial para la vigencia 2026. 16 de febrero 2026. Estas moras son vencimientos de diciembre, por lo tanto, se realiza gestión para actualización de la información. La Secretaría informa que actualmente aún no cuenta con las facturas disponibles.

ENVIGADO	4	Se realizó la solicitud de la liquidación de impuesto predial para la vigencia 2026. 22 de enero 2026. 26 de enero de 2026. Las FMI se encuentran en actualización de avalúos de acuerdo con lo informado por la secretaria.
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. 16 de febrero 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. La Secretaría indica que las facturas deben solicitarse a mediados del mes de febrero, a la fecha no se ha obtenido la información.
GIRON	1	Se realizó la solicitud de la liquidación de impuesto predial para la vigencia 2026. 22 de enero 2026. Se esta realizando la descarga por medio del portal.
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 generan el cobro por concepto de impuesto predial.
MANIZALES	4	Se realizó la solicitud de la liquidación de impuesto predial para la vigencia 2026. 16 de febrero 2026. Estas moras son vencimientos de diciembre, por lo tanto, se realiza gestión para actualización de la información.
MEDELLIN	81	Se realizó la solicitud de la liquidación de impuesto predial para la vigencia 2026. 27 de enero 2026. Estas moras son vencimientos de diciembre. Se esta realizando el descargue mediante el portal tributario.
MOSQUERA	1	Se realizó la solicitud de la liquidación de impuesto predial para la vigencia 2026. 27 de enero 2026. La secretaria informa que no están disponibles las liquidaciones, no dan fecha tentativa.
PEREIRA	6	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. La secretaria informa que no están disponibles las liquidaciones, no dan fecha tentativa.
RICAURTE	1	Se realizó la solicitud de la liquidación de impuesto predial para la vigencia 2026. 23 de enero 2026. La secretaria informa que no están disponibles las liquidaciones, no dan fecha tentativa.
RIONEGRO	1	Se realizó la solicitud de la liquidación de impuesto predial para la vigencia 2026. 27 de enero 2026. Remiten la factura global, se solicita remitir de manera individual.
SABANALARGA	2	Se realizó la solicitud de la liquidación de impuesto predial para la vigencia 2026. 23 de enero 2026. Se tiene contemplado pagar la semana del 9 al 13 de marzo.
SABANETA	47	Se realizó la solicitud de la liquidación de impuesto predial para la vigencia 2026. 23 de enero 2026, No se ha obtenido respuesta de la entidad.
SAN MARTIN	1	Se realizó la solicitud de la liquidación de impuesto predial para la vigencia 2026. 23 de enero 2026. La secretaria informa que no están disponibles las liquidaciones, no dan fecha tentativa.

SANTA ROSA DE CABAL	2	Se tiene contemplado pagar la semana del 9 al 13 de marzo.
SANTA ROSA DE OSOS	1	Se realizó la solicitud de la liquidación de impuesto predial para la vigencia 2026. 23 de enero 2026. Debido a la actualización catastral que se está realizando a nivel departamental a la fecha no tienen facturación de impuesto predial.
SOACHA	10	Los activos para la vigencia 2025 se encontraban en un proceso de compensación, razón por la cual no procedió el pago de los activos.
TURBACO	1	Se realizó la solicitud de la liquidación de impuesto predial para la vigencia 2026. 23 de enero 2026. La Secretaría informa que actualmente aún no cuenta con las facturas disponibles.
VALLEDUPAR	1	Se realizó la solicitud de la liquidación de impuesto predial para la vigencia 2026. 22 de enero 2026. Se debe realizar la liquidación por medio del portal tributario.
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 16 de febrero se remitió correo para continuar con el seguimiento del caso, a la fecha no se ha obtenido respuesta.

- 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 para el informe de marzo se presentará la información actualizada.

TCI. En atención a lo requerido por el Fondo, se presenta el detalle de la gestión realizada para el municipio de Barranquilla:

1. Se aclara que el proceso de liquidación se encuentra alineado con el calendario tributario. Conforme al plan de trabajo de TCI, entre la última semana de marzo y las dos primeras semanas de abril, se realizó la validación de los activos de Barranquilla.

2. Tras la revisión de los registros, se informa el siguiente estado de los activos que presentaban acuerdos de pago en la vigencia 2025:

o Cumplimiento: El 100% (3 de 3 activos) cumplió satisfactoriamente con las obligaciones pactadas para 2025.
o Renovación 2026: A la fecha, 1 activo ha renovado exitosamente su acuerdo de pago para la vigencia 2026, mientras que los 2 restantes se les realizará la notificación de la factura.

Punto b. Para Cali se informa que su pago se programó para marzo, en el informe de dicho mes se verá reflejado la actualización del estado.

Para Candelaria se informa que la primera solicitud se realizó el 23 de enero, el segundo el 25 de febrero y se espera respuesta para el 18 de marzo.

Punto c. Para Caldas se volvió a radicar solicitud el 23 de febrero, se espera respuesta el 16 de marzo.

Para Girardota se volvió a radicar solicitud el 09 de marzo, se espera respuesta el 31 de marzo.

Punto d. Para todos los municipios se realiza seguimiento continuo de la habilitación del portal, una vez se habiliten se procederá con la descarga y actualización de la información.

Punto e. Se informa que para el municipio de Facatativá se actualiza el acuerdo de pago, el cual sigue vigente.

Sobre Itaguí se recibió respuesta y se procedió con la notificación de las facturas, respecto a las moras no se ha realizado el pago debido a que se esta revisando temas de ajuste de facturación, ya que con la experiencia se ha identificado que el municipio tiende a no realizar aplicación de los pagos, por lo que antes de proceder con el pago debe garantizarse que las moras si apliquen.

TCI. Se informa al FNA que, de las 11 moras que figuraban a 6 se les realizó derecho de petición para ajuste de facturación de pago entre el 06 y 10 de abril, 1 se encuentra aún en proceso con el locatario para la recepción de los soportes de pago y 4 procederían para pagos por el FNA.

Sobre Sabanalarga, se programó su pago para el 11 de marzo, sin embargo, al momento de realizar el pago no se pudo proceder ya que el sistema no leyó el código de barras y no se cuenta con la información suficiente para realizar una consignación bancaria, por lo que el 11 de marzo se realizó solicitud a la SH solicitando toda la información pertinente para proceder con la consignación.

TCI. Se informa al FNA que el pago de los activos se realizó el día 09 de abril.

Sobre Sabaneta, el 18 de febrero informaron que la liquidación estará disponible aproximadamente después del 15 de febrero debido a que están en actualización de avalúos.

TCI. El 18 de febrero, la secretaría de hacienda del municipio de Sabaneta informó que se encuentran en el proceso de actualización de avalúos y que las facturas estarían disponibles de manera tentativa para el 15 de febrero,

sin embargo, a la fecha de contestación de la subsanación las facturas no se encuentran disponibles.

Sobre Villavicencio, se realizó el seguimiento correspondiente al caso, sin embargo, la locataria manifiesta no tener respuesta por parte de la entidad.

Punto f. Se informa al FNA que la descarga y notificación de Medellín ya se efectuó, el líder de impuestos del FNA solicitó realizar la notificación de las facturas que registran intereses, pero no valor de trimestres vencidos, y se procederá con el pago de los activos que registran valor de trimestres vencidos.

Sobre Girón se informa que se recibió respuesta por parte de la entidad, sin embargo, en el Excel que remiten no se relacionan los activos en mora y en el portal tributario no les arroja liquidación, se procede a solicitar estado de cuenta en el mes de marzo.

Punto g. Sobre Soacha, se recibió la solicitud de proceder con el pago de los activos que registran mora, se procederá con la solicitud.

TCI. Se informa al FNA que TCI procedió con el pago de los activos el día 07 de abril.

Sobre Jamundí se informa al FNA que la actualización de la información se remitirá en el informe de marzo.

Sobre Valledupar, se informa que por medio del portal tributario no arrojó liquidación, por lo que se programa para el mes de marzo realizar la solicitud del estado de cuenta.

Punto h. Se informa al FNA que, para proceder con el pago de las moras de vigencias anteriores, debe tenerse la factura de la vigencia actual, ya que de esta manera se obtiene el valor real de la mora, con el ajuste de intereses. Adicionalmente, el código de barras de las facturas de la vigencia 2025 ya no tienen validez teniendo en cuenta que se genera una nueva liquidación con valores ajustados sobre el mismo predio.

Respecto a la gestión con los locatarios, en la experiencia se ha demostrado que los locatarios no atienden los llamados realizados para el envío de información, por tal razón operativamente tiene mayor viabilidad realizar la gestión directamente ante la entidad responsable.

TCI confirma al FNA que SÍ realiza gestiones directas con los locatarios como parte integral de su modelo de operación. Esta gestión se ejecuta bajo los siguientes parámetros técnicos y contractuales:

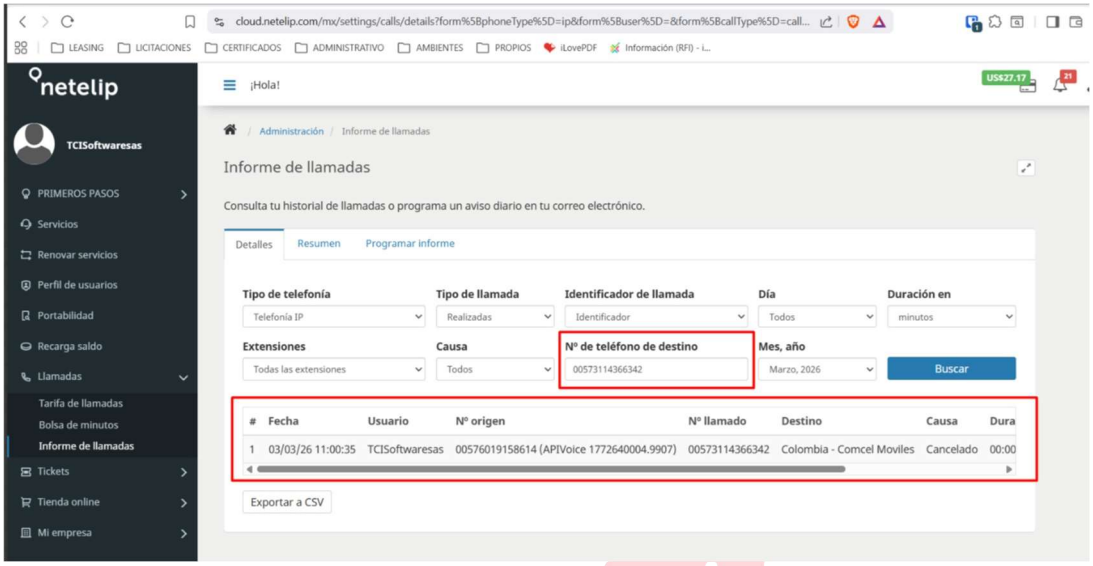
1. Validación de Información: Al inicio del proceso de pago, se remite al locatario preaviso para solicitar los soportes de pago de vigencias anteriores.

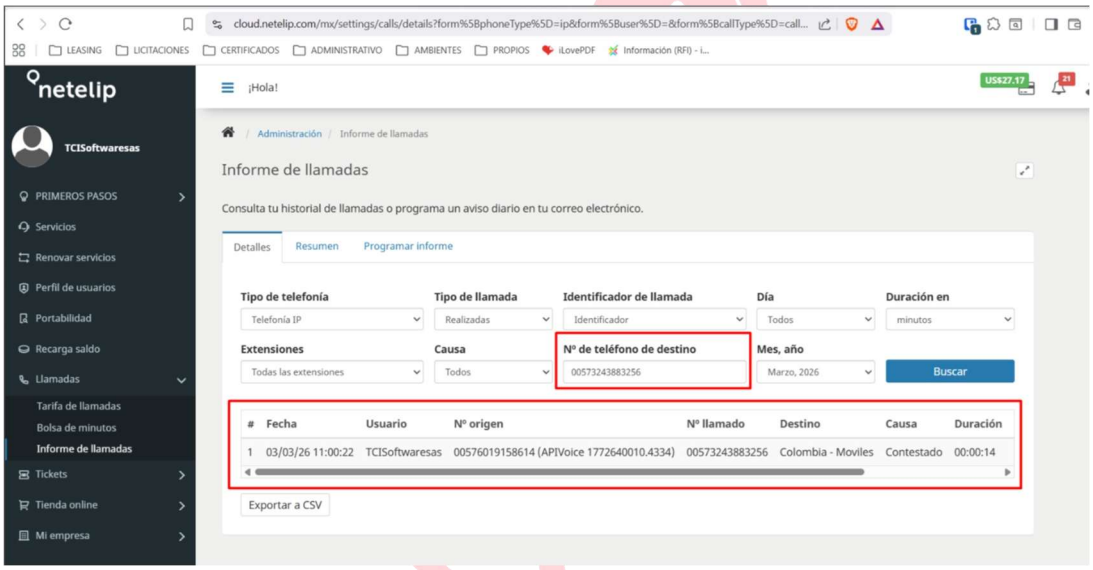
Esta acción permite contrastar la información del locatario con la reportada por la entidad, identificando posibles pagos no aplicados.

2. Eficiencia Operativa: Si bien se contacta al locatario, TCI prioriza la gestión ante las Secretarías de Hacienda y Alcaldías, ya que estas constituyen la fuente oficial y legal para la expedición de facturas vigentes (2026) y la liquidación de intereses de mora reales. Esto garantiza que el FNA no dependa exclusivamente de la voluntad de respuesta de un tercero para avanzar en el saneamiento de las obligaciones.

3. Se informa lo siguiente:

CONTRATO	OBSERVACIONES FNA	OBSERVACIONES TCI
201803304-3	Por que la llamada se realizo posterior al pago?	Se informa que la inconsistencia se debe a la vista de la plataforma tecnológica, este error se ha reportado con anterioridad, sin embargo, se anexa soporte desde el portal del proveedor con la fecha de la llamada. A la fecha se arregló la inconsistencia, sin embargo, no se hace modificaciones sobre información anterior ya que alteraría el registro.
201906004-3	No se evidencia cargue de la notificacion de la deuda	Se carga soporte
202008937-3	No se evidencia cargue de la notificacion de la deuda	Se carga soporte
201908149-3	Por que la llamada se realizo posterior al pago?	Se informa que la inconsistencia se debe a la vista de la plataforma tecnológica, este error se ha reportado con anterioridad, sin embargo, se anexa soporte desde el portal del proveedor con la fecha de la llamada. A la fecha se arregló la inconsistencia, sin embargo, no se hace modificaciones sobre información anterior ya que alteraría el registro, para este contrato en especifico al pagarse dos matrículas se realiza una sola llamada, por lo que debería contarse como 1.
201908149-3	Por que la llamada se realizo posterior al pago?	Se informa que la inconsistencia se debe a la vista de la plataforma tecnológica, este error se ha reportado con anterioridad, sin embargo, se anexa soporte desde el portal del proveedor con la fecha de la llamada. A la fecha se arregló la inconsistencia, sin embargo, no se hace modificaciones sobre información anterior ya que alteraría el registro, para este contrato en especifico al pagarse dos matrículas se realiza una sola llamada, por lo que debería contarse como 1.
201700394-1	Valido	





4. 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

El poder que acredita a TCI Software y a sus gestores fue recibido el día 25 de febrero. A partir de esa fecha se dio inicio al proceso de agendamiento con los locatarios, con el fin de garantizar que, al momento de realizar las visitas, los gestores se encuentren debidamente facultados. Para la primera semana de marzo se programaron cinco visitas, las cuales, en caso de ejecutarse conforme a lo previsto, serán reportadas en el informe de supervisión correspondiente al mes de marzo, junto con los soportes documentales que acrediten su realización exitosa.

i. ACLARACIONES INFORME DE SUPERVISIÓN

1. En atención a la observación se informa que, las visitas se empezaron a agendar una vez se contó con el poder general, por lo que las visitas se programaron para marzo mediante correos, llamadas, y se implementó el envío de notificación mediante correspondencia física teniendo en cuenta la poca respuesta por parte de los locatarios.

VIII. ATENCIÓN DE REQUERIMIENTOS

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

TOTAL SOLICITUDES	ATENDIDAS CORRECTAMENTE	ATENDIDAS TARDÍAS	NO ATENDIDAS
75	75	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 febrero se realizó el veinticuatro (24) de febrero, 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, el numero esta fuera de servicio. 24/02/2026. No es posible contactarse con el CF, número telefónico fuera de servicio.
201804147-3	A	No es posible contactarse con el CF por ninguno de los dos números.
201600028-1	A	Autoriza mediante llamada telefónica.
201904993-1	E	No es posible contactarse con el CF por ninguno de los dos números.
201803871-2	A	No es posible contactarse con el CF por ninguno de los dos números.
201802417-3	A	No es posible contactarse con el CF por ninguno de los dos números.
201906541-3	A	No es posible contactarse con el CF, el numero adicional esta fuera de servicio.
201800855-3	A	No es posible contactarse con el CF por ninguno de los dos números.
201801892-3	E	No es posible contactarse con el CF, los dos teléfonos están fuera de servicio.
201803991-3	A	Autoriza mediante llamada telefónica, indica que ya hizo la actualización en la página.
201600182-1	A	No es posible contactarse con el CF.
201907173-1	A	No es posible contactarse con el CF por ninguno de los dos números.
201801237-3	E	No es posible contactarse con el CF, el teléfono esta fuera de servicio
201906859-3	A	14/07/2025 Autoriza mediante llamada telefónica, aún no ha diligenciado el formulario de habeas data. 24/02/2026 No es posible contactarse con el CF por ninguno de los dos números
201700591-3	E	No es posible contactarse con el CF. Envía a buzón

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. A. Verificando y validando la información se indica que:

   Para el caso n°39 se verifica información y registran fechas.

   Para los casos restantes se indica que el área encargada del FNA los envío con numero de PQR y sin fechas de vencimiento debido a que eran pagos de impuesto y administración enviados por los locatarios.

   B. Corresponde al caso n° 52 se realiza la respectiva verificación y se ajusta fecha, por error de digitación

   C. Caso n° 75 fue asignado el 26 de febrero y con plazo máximo al 02 de marzo, esto por ser fin de semana y contar con que el mes de febrero registra 28 días este año

   Caso n°55 fue asignado el 19/02/2026 con fecha límite del 23 de febrero se registran más días por ser fin de semana.

   D. Se realiza validación y se evidencia error de digitación, corregido

3. Caso 8: se valida y verifican las fechas con la trazabilidad del correo y se evidencia error al digitar del mes.

   Caso 52 se valida y verifica y las fechas coinciden no requiere subsanación

   Caso 70: se realiza validación y verificación con trazabilidad del correo verificando y ajustando fechas

4. En atención a su solicitud se indica que la trazabilidad de las llamadas de campaña física se relaciona en la trazabilidad de administración en cada uno de los contratos en la plataforma tecnológica, esta gestión se realiza de

manera mensual sin embargo, el nivel de respuesta es mínimo, pues como de reporta en el informe la situación no varía de un mes al otro.

IX. GESTIÓN DE TRÁMITES

Se anexa base "9. Reporte Gestión de Trámites - Febrero", 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
1.710	654	1.056	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 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 con la instrucción del líder del servicio.

- Se agrega relación entre los trámites anteriores y los trámites nuevos, para que de esta manera el FNA pueda realizar el seguimiento de los trámites de manera correcta y teniendo en cuenta lo descrito a continuación:

  Se presenta la siguiente claridad frente a la ejecución del seguimiento de los trámites, TCI debe tener como requisito para radicar derechos de petición y/o tutelas el poder autenticado. El contrato anterior (FNA-150-2024) finalizó el 23 de diciembre de 2024, con lo cual el poder asociado perdió vigencia. El nuevo contrato (FNA-160-2025) inició el 29 de diciembre, pero el poder autenticado que habilitaba a TCI fue expedido el 25 de febrero de 2026.

  Durante ese lapso, TCI no podía ejercer representación jurídica ni administrativa, pues la ley exige poder expreso y vigente para tales actuaciones. El contrato prevé la presentación de tutela tras dos derechos de petición sin respuesta. Sin embargo, la radicación de peticiones en representación de un tercero requiere poder vigente (Constitución, art. 23; Ley 1755 de 2015). Por ello, TCI realizó sobre las gestiones que requerían tutelas o derechos de petición, solicitudes fuera del poder legal.

- Los plazos administrativos para la radicación y/o seguimiento de los trámites se cuentan en días hábiles (Ley 1437 de 2011). Cualquier análisis de continuidad o cumplimiento debe aplicarse bajo este criterio.

- Los trámites radicados durante la vigencia 2025 se realizaron utilizando la información del poder asociado al contrato FNA-150-2024. Al finalizar dicho contrato e iniciar el nuevo, los trámites comenzaron a radicarse con la información del poder FNA-160-2025. En consecuencia, se advierte el riesgo de que las tutelas instauradas con esta diferencia en la información puedan ser negadas.

  Asimismo, existe la posibilidad de inconsistencias en las solicitudes, dado que para el presente año se exige que todo se radique con vigencia 2026. Esto modificaría las solicitudes iniciales de 2025 y podría convertirse en un argumento de la contraparte para desestimar los trámites.

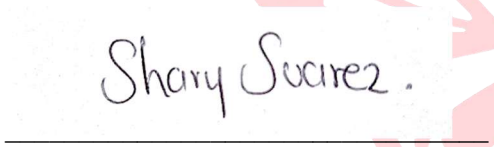
i. ACLARACIONES INFORME DE SUPERVISIÓN

1. Se informa al FNA que se relacionan 1.710 trámites.

2. Se continuará realizando esta gestión hasta que ya no tengamos trámites relacionados con la base de trámites de la vigencia anterior.

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

Elaboró,



Shary Nayeli Suarez Martínez
Líder de Proyecto

Revisó,



Luisa Fernanda Pérez Ramírez
Gerente de Operaciones

Aprobó,



Patricia Porras Palacio
Gerente Administrativa
Coordinadora Contrato FNA-160-2025
Representante Legal

Gerencia Tesorería
Documento de Pago

N° Orden de Pago	456	Fecha de Registro	08-may-26
N° Documento de Pago	5300310898	Fecha de Giro	08-may-26

RESPONSABLE DEL PAGO

Nombre Completo	TCI SOFTWARE SAS BIC		
Nª Identificación	9001548739	Tipo de Identificación	NIT
Concepto	FRA FE456 RAD 02-2303-202604230562786		
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	$ 257.300.405		

Uso interno de Tesoreria

Orden	59197	Fecha de la Propuesta	08-may-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.