

MEMORANDO

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

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

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

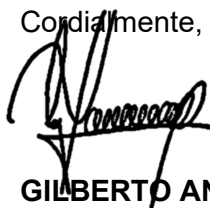
FECHA 16/06/2026

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	03	464	5300362236	189

Cordialmente,



GILBERTO ANTONIO NORIEGA ROJAS
Gerente Administración de Leasing

Anexos: Soportes de gestión correspondientes al pago No.3
Proyectó: Gabriel Angel Guzman Diaz – G.A.L.H

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

INFORME No	3	FACTURA No	FE- 464	FECHA		
No. DE ACEPTACIÓN:	1000061315 - 1000061316			13	05	2026
				dd	mm	aaaa

1. GENERALIDADES DEL CONTRATO

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

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

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

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

INTERVENTOR Y/O SUPERVISOR GILBERTO ANTONIO NORIEGA ROJAS GERENTE ADMINISTRACION DE LEASING (E)
(Escriba nombre del supervisor o interventor del contrato) (Escriba nombre del supervisor o interventor del contrato)

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

OBJETO DEL CONTRATO

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

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

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

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

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

REGISTRO PRESUPUESTAL No. 5400002149

VALOR DEL CONTRATO

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

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

PRÓRROGAS	
No.	PLAZO

ADICIONES		
No.	VALOR	RP
1		

SUSPENSIONES		
No	DESDE	HASTA

**INFORME DE SEGUIMIENTO Y DE EVALUACIÓN CONTRACTUAL****Código: GLC-CONT-FO-016****PROCESO DE CONTRATACIÓN****Versión: 1****INFORME No** 3 **FACTURA No** FE- 464**No. DE ACEPTACIÓN:** 1000061315 - 1000061316**FECHA**

13	05	2026
----	----	------

dd	mm	aaaa
----	----	------

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	\$ 552.150.962	16,3%
Valor del pago aprobado con el presente informe	\$ 266.374.173	7,9%
VALOR TOTAL EJECUTADO	\$ 818.525.135	24,2%
Porcentaje de ejecución presupuestal programado a la fecha		
DIFERENCIA EN LA EJECUCION PRESUPUESTAL DEL CONTRATO		24,2%

OBSERVACIONES

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

3. DESCRIPCION ACTIVIDADES

Porcentaje de ejecución de actividades proyectado a la fecha	24,2%
Porcentaje de ejecución de actividades realizado a la fecha	24,2%
DIFERENCIA EN LA EJECUCION DE ACTIVIDADES DEL CONTRATO	0,0%

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

*La fase de ejecución corresponde a desarrollo de Software de propiedad del FNA

SI ☐ NO ☐*Si corresponde a Software del FNA marque la fase correspondiente Investigación ☐ Desarrollo ☐**OBSERVACIONES**

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

4. CONCEPTO SUPERVISOR O INTERVENTOR

EL **13 de mayo 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 - 464** correspondiente a la gestión de **Marzo 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.

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

INFORME No <u>3</u>	FACTURA No <u>FE- 464</u>	FECHA		
No. DE ACEPTACIÓN: <u>1000061315 - 1000061316</u>		<u>13</u>	<u>05</u>	<u>2026</u>
		<u>dd</u>	<u>mm</u>	<u>aaaa</u>

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:

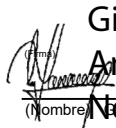
EL **13 de mayo del 2026**, el contratista TCI SOFTWARE S.A.S BIC Nit : 900.154.873-9, radicó en el FONDO NACIONAL DEL AHORRO los soportes de la Factura de Venta No. **FE - 464** correspondiente a la gestion de **Marzo del 2026** de acuerdo con lo establecido en el contrato No. **CTO FNA 160 -2025** y en cumplimiento con el objeto. Realizar la administración inmobiliaria de los inmuebles dados en calidad de leasing habitacional por parte del FNA.

ANEXOS PRESENTE INFORME

ANEXO	No FOLIOS	DESCRIPCION
Anexo Técnico ☐		
Certificado pago Seguridad Social ☐	1	CERTIFICACIÓN DE PARAFISCALES
Certificación Bancaria ☐		
OTROS ☐	81	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

<u>Trece</u>	<u>(13)</u>	días del mes de	<u>Mayo</u>	<u>2026</u>
	(día en números)		(mes en letras)	(Año)



Gilberto Antonio Noriega Rojas

(Nombre) Gilberto Antonio Noriega Rojas

(Firma)

Firmado digitalmente por Gilberto Antonio Noriega Rojas

Fecha: 2026.05.14

09:46:06 -05'00'



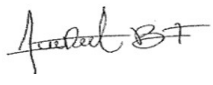
(Nombre) Luis Miguel Ramirez Lizarazo

(Firma)



(Nombre) David Elias Granada Quiceno

(Firma)



(Nombre) Juan David Lopez Beltran

(Firma)

Estadística de datos	Cantidad
Registros transferidos	6

Cl.doc. : RE (Factura bruto) Documento normal					
Reg.prelim.por	DPINZON	Contab.por	MRINCONZ		
N° doc.	5100000940	Sociedad	1000	Ejercicio	2026
Fe.docum.	13.05.2026	Fecha contab.	19.05.2026	Período	05
Calc.impuestos	☒				
Referen.	464				
Moneda doc.	COP				
Txt.cab.doc.	02-2303-202605140656845				

Pos	CT	Cuenta	Texto breve cuenta	Asignación	II	Importe
1	31	1002212190	TCI SOFTWARE SAS BIC		W0	248,878,537-
2	86	2511950101	CXP PROVED EM/RF		W0	123,484,871
3	86	2511950101	CXP PROVED EM/RF		W0	142,889,302
4	50	2519050901	SERVICIOS 4%			8,953,754-
5	50	2519053801	RTE IVA TARIFA GENER			6,379,550-
6	50	2519054408	SERVICIOS 304 BOGOTA			2,162,332-



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 464

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	13/05/2026, 14:49
Expedición	13/05/2026, 14:49
Vencimiento	12/06/2026

Ítem	Descripción	Cantidad	Vr. Total
1	ADMINISTRACIÓN DE CONTRATO DE LEASING HABITACIONAL 8.119	1.00	266,374,173.17

Total items: 1

Valor en Letras:

Doscientos sesenta y seis millones trescientos setenta y cuatro mil ciento setenta y tres pesos m/cte con diecisiete cent.

Forma de pago:

Crédito

Medio de pago:

Pago a crédito - Cuota No. 001 vence el 2026-06-12 por \$ 266,374,173.17

Observaciones:

Contrato CTO FNA 160 2025
Numero de Aceptación: 1000061315 -1000061316
Gestion mes de Marzo
Favor hacer transferencia a la cuenta de ahorros Banco Caja Social No. 24107282622

Total Bruto	223,843,843.00
IVA 19%	42,530,330.17
Total a Pagar	266,374,173.17

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: 70c334a158334a538837e7410abc432e825c8b57fe6326e813c11d865cfce415a66cc1a2966204b82791999e453a8dbd

CERTIFICACION PARAFISCALES Y SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL

Bogotá, 11 de mayo de 2026

Señores
FONDO NACIONAL DEL AHORRO
Ciudad

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

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

Atentamente;



PATRICIA PORRAS PALACIO
Representante Legal
C.C. 52.195.246



INFORME DE ADMINISTRACIÓN DE ACTIVOS

CONTRATO FNA-160-2025

Objeto

Prestar los servicios de administración de los bienes inmuebles propiedad del Fondo Nacional del Ahorro S.A. entregados a los locatarios en calidad de Leasing Habitacional.

Alcance

1. Elaborar y actualizar el inventario de inmuebles leasing habitacional.
2. Analizar profesionalmente los certificados de la Ventanilla Única de Registro VUR.
3. Validar y actualizar el estado del impuesto predial y valorización.
4. Validar y actualizar el servicio de administración de P.H.
5. Realizar gestión de cobro administrativo de impuesto predial, valorización y cuotas de administración de P.H.
6. Gestionar y pagar obligaciones por concepto de impuesto predial, valorización, cuotas de administración de P.H. y servicios públicos.
7. Realizar visitas específicas de inspección asociadas con el inmueble leasing habitacional definidos y aprobados por el Fondo Nacional del Ahorro S.A.
8. Contestar solicitudes relacionadas con la gestión y administración general de los inmuebles en leasing habitacional.
9. Gestionar la radicación de solicitudes o requerimientos relacionados con la gestión de administración inmobiliaria de los inmuebles en leasing habitacional en representación del Fondo Nacional del Ahorro S.A.

Información del Contrato

El acta de inicio del contrato FNA-160-2025 fue suscrita el 29 de diciembre de 2025 entre el Fondo Nacional del Ahorro S.A. y nuestra compañía, con una vigencia inicial de diez (10) meses. Manteniendo como objeto "prestar los servicios de administración de los bienes inmuebles de propiedad del Fondo Nacional del Ahorro S.A., entregados a los locatarios en calidad de leasing habitacional", el cual se cumplió conforme a lo estipulado.

Datos Generales del Informe

Este informe de gestión mensual comprende el período desde el diez (10) de marzo de 2026 hasta el treinta y uno (31) de marzo de 2026, el cual se entregó al FNA el día ocho (08) de abril de 2026.

Administración

Total Base Administrada	Contratos	Activos
	8.119	10.361

I. INVENTARIO ACTIVOS LEASING HABITACIONAL

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

1. Inventario

ACTIVOS ADMINISTRADOS	PROPIETARIO FNA	PROPIETARIO OTROS	PENDIENTE
10.361	10.3621	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
4.152	6.209	341	10.020

✓ 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, el día 30 de marzo se solicitó nuevamente las facturas de impuesto predial para obtener la información catastral.
Numero Predial Nacional	259	Debe realizarse la liquidación de las facturas de impuesto predial para verificar si en la vigencia 2026 incluyen la información. Nota. Se aclara que, dentro de los 259 casos, faltan 11 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, sobre los 11 activos faltantes por información se informa que para 8 activos de Bogotá el 20 de marzo se solicitó al canal de grandes contribuyentes la información catastral, el número de radicado es 2026ER094662O1 se espera tener respuesta la semana del 13 al 17 de abril. Para 3 activos de envigado, se solicitó el 30 de marzo las facturas de impuesto predial para obtener la información catastral, se espera tener respuesta la semana del 20 al 24 de abril.
Avalúo Catastral	6.210	Con el inicio de la vigencia 2026 actualmente se encuentran 6.210 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 realizada en el mes de febrero 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 el mes de marzo se actualizaron 2.677 áreas las cuales se habían definido como prioritarias para la entrega del reporte SIGA-CISA 2026, el cual se entregó el día 17 de marzo, dando cumplimiento al compromiso de la actualización de áreas y de la entrega del reporte en las fechas estipuladas.
- 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:
 - o BCA: Relación de la Base Completa de Activos (actualizados y sin actualizar).
 - o SM: Relación de la Base de Activos que no han sido Modificados ni actualizados.
 - o SMA: Relación de la Base de Activos que han sido actualizados los campos que se registran en la facturación del impuesto predial y están en proceso de actualización de columnas adicionales, como, por ejemplo, los números prediales nacionales.
- Se solicitará al FNA los VUR de los activos cuya titularidad se encuentra a nombre de terceros de los municipios que se actualicen progresivamente, con el fin de realizar el trámite ante la entidad competente.
- Sobre la gestión de titularidad realizada durante la ejecución del anterior contrato quedó como gestión abierta el municipio de Ibagué pues se realizó el envío de los formularios para el cambio de titular y no se obtuvo respuesta, por lo tanto, se procederá a realizar alcance a la gestión.

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

ID	ENTIDAD	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	NO. ACTIVOS	SOPORTE	OBSERVACIONES
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 respuesta 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, como estrategia para garantizar que la información reportada al 2026 sea actualizada, evitando inconsistencias entre la base de datos de TCI y los registros oficiales de las Secretarías de Hacienda.

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	SOORTE	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	PIEDRECUESTA	34	IND_70	5/06/2025	8/07/2025	N/A
12	CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A.S		2	IND_32	5/06/2025	8/07/2025	29/08/2025
13	CONSTRUCTORA BERDEZ S.A.S		3	IND_33	5/06/2025	N/A	N/A
14	CONSTRUCTORA COLPATRIA Y MELENDEZ S.A		2	IND_34	5/06/2025	N/A	N/A
15	CONTEX		4	IND_35	5/06/2025	N/A	N/A
16	CONSTRUCTORA IC PREFABRICADOS S.A		1	IND_36	5/06/2025	N/A	N/A
17	INE		1	IND_37	5/06/2025	N/A	N/A
18	OBYCON		1	IND_39	5/06/2025	N/A	N/A
19	Catastro Antioquia	MEDELLIN	4	IND_68	5/06/2025	8/07/2025	N/A
20	Cubyco Constructores S.A.		3	IND_41	5/06/2025	25/07/2025	17/09/2025
21	EL CASTILLO S.A.S		2	IND_7	12/05/2025	N/A	N/A
22	GRUPO BORAL S.A.S		3	IND_44	5/06/2025	N/A	N/A
23	GRUPO CONSTRUCTORA MONSERRATE S.A.S		3	IND_45	5/06/2025	8/07/2025	N/A
24	ICONOS S.A.S		1	IND_8	12/05/2025	4/06/2025	24/07/2025
25	INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES KINERET		5	IND_47	5/06/2025	8/07/2025	29/08/2025

26	JARAMILLO MORA		2	IND_9 / IND_49	12/05/2025 Y 4/06/2025	N/A Y 8/07/2025	N/A
27	Catastro Antioquia (Construccion Arquitectura Y Paisajismo Uraba Zomac S.A.S)	APARTADO	8	IND_58	5/06/2025	1/08/2025	N/A
28	MACA CONSTRCCIONES Y CONSTRUCTORA VIZKAYA TOLIMA S.A.S		8	IND_50	5/06/2025	8/07/2025	N/A
29	MARVAL		7	IND_13 / IND_51	12/05/2025 Y 4/06/2025	N/A	N/A
30	DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA	FACATATIVA	3	IND_64	5/06/2025	8/07/2025	1/09/2025
31	METRO CUBICO URBANO		2	IND_52	5/06/2025	N/A	N/A
32	MONSERRATE DE COLOMBIA SAS		1	IND_14	12/05/2025	4/06/2025	24/07/2025
33	Departamento del Valle del Cauca (ALCATORO S.A.S)	TULUA	1	IND_80	5/06/2025	8/07/2025	2/09/2025
34	NT GROUP		1	IND_16	12/05/2025	8/07/2025	N/A
35	OSPINAS Y CIA S.A		4	IND_53	5/06/2025	N/A	N/A
36	PCG CONSTRUCTORA S.A.S		3	IND_54	5/06/2025	8/07/2025	29/08/2025
37	Distrito de Barranquilla (Matus Escarraga Murillo Ingenieros S A S Mem Ingenieros)	BARRANQUILL A	1	IND_59	5/06/2025	N/A	N/A
38	Distrito Santa Marta	SANTA MARTA	2	IND_77	5/06/2025	8/07/2025	N/A
39	IGAC	CALARCA	1	IND_62	5/06/2025	8/07/2025	1/09/2025
40	IGAC	LOS PATIOS	1	IND_66	5/06/2025	8/07/2025	N/A
41	SATIS		2	IND_55	5/06/2025	N/A	N/A
42	SI Soluciones Inmobiliarias y Constructora		1	IND_56	5/06/2025	N/A	N/A
43	SOLANILLAS S.A.S		3	IND_18	12/05/2025	N/A	N/A
44	IGAC	MAGANGUE	1	IND_67	5/06/2025	N/A	N/A
45	IGAC	MONQUIRA	1	IND_69	5/06/2025	8/07/2025	N/A
46	IGAC	POPAYAN	5	IND_71	5/06/2025	8/07/2025	1/09/2025
47	IGAC	RIOHACHA	4	IND_73	5/06/2025	8/07/2025	1/09/2025
48	IGAC	SAN GIL	4	IND_76	5/06/2025	N/A	N/A
49	IGAC	SOCORRO	3	IND_79	5/06/2025	8/07/2025	N/A
50	IGAC	TOCANCIPA	1	IND_22	5/06/2025	8/07/2025	1/09/2025
51	Municipio de Cota (BMC CONSTRUCTORES S.A.S)	COTA	1	IND_63	5/06/2025	8/07/2025	N/A
52	Municipio de Ibagué	IBAGUE	3	IND_17	5/06/2025	N/A	N/A
53	Municipio de Rionegro	RIONEGRO	4	IND_74	5/06/2025	8/07/2025	N/A
54	Municipio de Sabaneta	SABANETA/A	4	IND_75	5/06/2025	8/07/2025	N/A
55	Municipio de Soacha	SOACHA	1	IND_78	5/06/2025	N/A	N/A
56	Municipio de Soledad	SOLEDAD	8	IND_10	5/06/2025	8/07/2025	N/A
57	Municipio de Tunja	TUNJA	3	IND_81	5/06/2025	N/A	N/A

58	Municipio de Valledupar	VALLEDUPAR	5	IND_82	5/06/2025	8/07/2025	2/09/2025
59	Municipio de Villavicencio	VILLAVICENCIO	5	IND_46	5/06/2025	N/A	N/A
60	Municipio de zipaquirá (UBANIZADORA LINDARAJA S.A.S)	CAJICA	2	IND_21	5/06/2025	8/07/2025	1/09/2025
61	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital Bogotá	BOGOTA	1	IND_60	5/06/2025	8/07/2025	29/08/2025
62	CONSTRUCTORA IC PREFABRICADOS S.A		1	IND_36	8/07/2025	4/08/2025	DP VIGENTE
63	Municipio de Tunja	TUNJA	3	IND_81	25/07/2025	N/A	N/A
64	BOLIVAR		90	IND_4	13/08/2025	4/09/2025	26/09/2025
65	ALCATORO SAS	TULUA	1	IND_80	25/09/2025	22/10/2025	20/11/2025
66	CONSTRUCTORA ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S		3	IND_83	1/10/2025	N/A	N/A
67	CAPITAL		6	IND_84	3/10/2025	29/10/2025	N/A
68	CONSTRUCTORA LEONEL GONZALEZ Y CIA SAS		1	IND_85	3/10/2025	29/10/2025	26/11/2025
69	ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S Y GRUPO INMOBILIARIO Y CONSTRUCTOR UNO S.A.S		2	IND_86	1/10/2025	23/10/2025	N/A
70	C3 CONSTRUCCIONES Y CONTRATOS SAS		5	IND_87	3/10/2025	29/10/2025	26/11/2025
71	CONSTRUCTORA CONSTRUCCIONES BEQUER S.A.S		1	IND_88	3/10/2025	29/10/2025	26/11/2025
72	PRODEGI S.A.S		4	IND_89	3/10/2025	N/A	N/A
73	MARVAL		1	IND_90	3/10/2025	29/10/2025	N/A
74	COLPATRIA		2	IND_91	3/10/2025	N/A	N/A
75	CONSTRUIR OBRAS CIVILES S.A.S		2	IND_92	3/10/2025	29/10/2025	26/11/2025
76	BARREIRO GARCÉS INGENIEROS ARQUITECTOS S.A.S		2	IND_93	3/10/2025	N/A	N/A
77	Grupo Constructor Garzón Holguín SAS		6	IND_94	3/10/2025	29/10/2025	26/11/2025
78	BOLIVAR		3	IND_95	3/10/2025	29/10/2025	N/A
79	AMARILO		3	IND_96	3/10/2025	N/A	N/A
80	ENCLAVE CONSTRUCCIONES SAS		6	IND_97	3/10/2025	29/10/2025	26/11/2025
81	CONSTRUCTORA MADECONS S.A		2	IND_98	3/10/2025	29/10/2025	N/A
82	IGAC	ENVIGADO	1	IND_99	3/10/2025	29/10/2025	DP VIGENTE
83	IGAC	MAGANGUE	1	IND_67	3/10/2025	29/10/2025	26/11/2025
84	PCG CONSTRUCTORA S.A.S (IGAC AMB)	PIEDRECUESTA	3	IND_54	12/09/2025	6/10/2025	30/10/2025

85	CONSTRUIR OBRAS CIVILES S.A.S		2	IND_92	12/12/2025	N/A	N/A
86	ENCLAVE CONSTRUCCIONES SAS		6	IND_97	12/12/2025	DP VIGENTE	DP VIGENTE
87	IGAC	CHIA	1	IND_100	17/12/2025	DP VIGENTE	DP VIGENTE
88	AMARILO		1	IND_101	17/12/2025	DP VIGENTE	DP VIGENTE
89	OSPINAS Y CIA S.A		2	IND_102	23/12/2025	DP VIGENTE	DP VIGENTE

- Se realizó la transferencia efectiva de treinta y un (31) activos, los cuales fueron dejados de administrar y que se relacionan a continuación:

CONTRATO	MATRÍCULA INMOBILIARIA	ID TITULAR	NOMBRE DEL LOCATARIO	MUNICIPIO CIUDAD
1140864973 – F	040-644055	1140864973	SERGIO JAVIER MARTINEZ GUERRA	BARRANQUILLA
1140864973 – F	040-644322	1140864973	SERGIO JAVIER MARTINEZ GUERRA	BARRANQUILLA
201802085-3	040-528286	1143224516	YARLEY ISABEL CASTRO CASTAÑEDA	BARRANQUILLA
201801611-3	01N-5386691	1046952030	ROBER JHOAN ECHAVARRIA BORJA	BELLO
201802818-3	01N-5456550	1214731210	DANIEL ALEJANDRO VILLEGAS URIBE	BELLO
201905934-3	01N-5459826	1072745820	JAVIER ANDRES OSORIO ORDOÑEZ	BELLO
201905934-3	01N-5467979	1072745820	JAVIER ANDRES OSORIO ORDOÑEZ	BELLO
201801773-3	50C-1992228	1018473124	LEIDI TATIANA BUITRAGO GARCIA	BOGOTÁ
201801773-3	50C-1992241	1018473124	LEIDI TATIANA BUITRAGO GARCIA	BOGOTÁ
201801773-3	50C-1992254	1018473124	LEIDI TATIANA BUITRAGO GARCIA	BOGOTÁ
201802688-2	50N-20693784	1031129541	ADOLFO STIVEN PIÑEROS GONZALEZ	BOGOTÁ
201802688-2	50N-20694224	1031129541	ADOLFO STIVEN PIÑEROS GONZALEZ	BOGOTÁ
201803584-3A	50S-40683035	52446343	JEIMMY ANGELICA AGUILAR RAMIREZ	BOGOTÁ
201804373-1	50S-40742792	1109842953	VICTOR ALFONSO PRADA CAPERA	BOGOTÁ
201905731-3	50S-40751620	4050543	GUSTAVO POVEDA POVEDA	BOGOTÁ
201906999-2	50N-20669985	1098662806	LADY PAOLA SANCHEZ SOLANO	BOGOTÁ
52144963-F	50N-20703084	52144963	GONZALEZ GUTIERREZ VICTORIA EUGENIA	BOGOTÁ
201802199-3	300-388210	91223797	JAIRO HERNANDO GARCIA AMAYA	BUCARAMANGA
201802199-3	300-388169	91223797	JAIRO HERNANDO GARCIA AMAYA	BUCARAMANGA
201803664-3	300-424708	1098699767	TILSIA MARCELA HERRERA CACERES	BUCARAMANGA
201905572-2	176-38212	3276046	LUIS EDGAR DAZA FORERO	CAJICA
201803284-3	001-1238915	32150394	CAROLINA BEDOYA DUQUE	CALDAS
201907490-2	370-978651	38557029	MARIBEL VELASCO PIAMBA	CALI
201907490-2	370-987303	38557029	MARIBEL VELASCO PIAMBA	CALI
201801930-3	294-82034	10024357	JORGE MARIO PALACIOS DELGADO	DOSQUEBRADAS
201801744-3	307-100794	93205751	ANGEL HERNANDO PALACIOS LOZANO	GIRARDOT
202008626-2	001-1328884	1040733145	SEBASTIAN BONILLA BETANCUR	ITAGUI

202008626-2	001-1328956	1040733145	SEBASTIAN BONILLA BETANCUR	ITAGUI
202008626-2	001-1329033	1040733145	SEBASTIAN BONILLA BETANCUR	ITAGUI
201802948-3	50C-2017099	39718145	MARUISA CORTES GOMEZ	MADRID
201804546-1	041-171179	1083553731	THAYNER RAFAEL OSPINA MIRANDA	SOLEDAD

Sobre estos activos se realizó el comunicado “Solicitud de actualización de titularidad y cesación de obligaciones tributarias – Activos transferidos” para cada una de las alcaldías solicitando la actualización de la titularidad de los activos, el cese de obligaciones tributarias a nombre del FNA, así como la realización de los ajustes catastrales, esta gestión se realizó el día 19 de marzo.

i. ACLARACIONES INFORME DE SUPERVISIÓN

TCI precisa al FNA que la actualización del inventario de inmuebles se rige bajo un principio de certeza técnica. Por lo tanto, la consolidación de la información en el modelo CISA – SIGA se ejecuta bajo las siguientes premisas:

- La actualización de los activos es de carácter progresivo y está estrictamente relacionada al Calendario Tributario de cada municipio y a los tiempos de respuesta de las entidades territoriales respecto a las actualizaciones catastrales.
- TCI no realiza actualizaciones sobre supuestos, proyecciones o información sujeta a cambios que no cuenten con un soporte.
- En casos donde los municipios (como Mosquera, Envigado o Soledad) presenten retrasos por procesos del IGAC o inconsistencias en matrículas, la información se mantendrá con el último dato validado, informando la gestión de seguimiento en las tablas de casos especiales hasta que exista un documento que permita el cambio en el inventario.
- Siguiendo la instrucción del Fondo, se excluyen de manera definitiva las restituciones y transferencias ejecutadas en el periodo, asegurando que el reporte final coincida con la realidad de los activos que efectivamente administra la entidad a la fecha de corte.

1. Es correcta la observación del FNA.
2. Se informa al FNA que se realizó la respectiva actualización en la base.
3. Punto a. Se informa al FNA que, en el mes de abril se realizará el reporte con los resultados de gestión.

Punto b. TCI informa al FNA que se ha completado la revisión de estos registros con los siguientes resultados:

Se confirma que se realizaron los ajustes técnicos correspondientes para los 5 inmuebles inicialmente identificados con inconsistencias en dirección rural y los 21 inmuebles con dirección urbana.

Tras realizar la revisión de la información reportada al SIGA, TCI ratifica que las direcciones y clasificaciones se encuentran reportadas de manera correcta y actualizada. La información cargada en el sistema guarda total simetría con los soportes que fueron remitidos al Fondo oportunamente.

Se procede con la actualización de los 5 casos rurales con información de dirección urbana y de los 27 casos urbanos con dirección rural.

Punto c. Se informa al FNA que, se realiza actualización de la base.

Punto d. Se informa al FNA que el inmueble en cuestión pertenece al contrato 201802520-3 el cual en la vigencia 2025 se encontraba a nombre de un tercero, para el mes de noviembre se efectuó el cambio en la titularidad del inmueble porque lo que ya no procede la afectación, se realiza actualización de la base.

Punto e: Se informa lo siguiente.

Contrato	Observación
CALI	370-981670: El día 3 de febrero se realizó la solicitud de la factura correspondiente al activo N.º 370-981670. El 4 de febrero se recibió una factura asociada al Parquero 34, la cual no correspondía al activo solicitado. En consecuencia, se informó a la Alcaldía que la factura correcta debía estar a nombre del Fondo Nacional del Ahorro. El 18 de febrero se reiteró la solicitud de la factura; no obstante, nuevamente fue remitida la factura correspondiente al Parquero 34, cuya dirección coincide con la indicada en la escritura y en el VUR, pero figura a nombre de una fiduciaria. Se volvió a comunicar a la Alcaldía que dicha factura no correspondía al activo requerido. Finalmente, el 25 de marzo se recibió nuevamente la misma factura, la cual, según lo informado por la entidad, es la que aparece registrada en su plataforma como Parquero 34. Se le envió poder a la locataria 17 de marzo. 370-893728: Se encuentra actualizado el valor del avalúo.
IBAGUE	Se realiza la actualización de los activos.
SOACHA	El activo se encuentra en mayor extensión, por lo que el portal no arroja información y la secretaría de hacienda manifiesta que no se encuentra en las bases.
PIEDRECUESTA	314-88663: Se deja constancia de que se está gestionando ante la

	Secretaría de Hacienda la obtención de la información correspondiente ya que en el portal se muestra como contribuyente sin deuda.
MADRID	50C-1972666: Se deja constancia de que desde el año 2025 se solicitó a la Secretaría de Hacienda la información catastral de los activos, sin obtener respuesta. Posteriormente, en ese mismo año se radicó un segundo derecho de petición reiterando la solicitud, el cual fue respondido de manera incompleta. Adicionalmente, en el año 2026 se solicitó a la Secretaría de Hacienda el envío de las facturas con el fin de obtener el avalúo correspondiente, frente a lo cual la entidad informó que aún no cuenta con la liquidación respectiva. 50C-2017309: Se deja constancia de que se cuenta con el avalúo; sin embargo, actualmente se encuentra en proceso de gestión de corrección de la matrícula, debido a que la factura generada correspondiente al predio presenta un número erróneo dentro de la misma. Dicha gestión se viene adelantando desde el año 2025 hasta la fecha. En consecuencia, no es posible actualizar la información catastral hasta tanto se cuente con la factura corregida, con los datos adecuados, que sirva como soporte y evidencia para dicha actualización.
CHIA	50N-20929926: Se deja constancia de que la matrícula objeto de análisis comenzó a ser administrada a finales del año 2025, momento desde el cual se realizaron requerimientos a la Secretaría de Hacienda, quien informó que dicho activo no se encontraba registrado en sus bases de datos. Posteriormente, en el año 2026 se elevó solicitud de liquidación ante la entidad, con el fin de obtener la información necesaria para realizar la correspondiente actualización del avalúo.
BOGOTA	El avalúo 2023 no se ha actualizado debido a que la matrícula no tiene CHIP asignado, se encuentra gestionado para obtener la información (50C-2156771). Para el avalúo 2025 en casos de Bogotá se encuentran 28, de los cuales se hace la actualización de la fecha de avalúo para 7 matrículas; sin embargo, quedan 21 que no se han logrado actualizar por problemas con la descarga de factura, casos que se están gestionando ante catastro y SCH en la base de gestión de tramites.
CAJICA	Se realiza actualización de la información en la base.
FLORIDABLANCA	Se realiza actualización de la información en la base.
VILLAMARIA	Se realiza actualización de la información en la base.

CALI. No se menciona si dentro del VUR la transferencia estuviese a nombre del Fondo ni cual es el numero del parqueadero que debe corresponder.

En el VUR se evidencia la compraventa a favor del FNA y se informa que el número del parqueadero correcto es el 34.

SOACHA. Frente a lo informado, no se notifica que gestión complementaria ha adelantado o adelanto TCI.

Se informa al FNA que, actualmente el predio se encuentra en proceso de desenglobe, por lo que la secretaría de hacienda no tiene las herramientas para brindar más información, catastro actualmente se encuentra en el proceso de actualización catastral, esta revisión se realiza de manera bimestral ya que de acuerdo con la experiencia esta información no se actualiza de un mes para otro, por lo que dentro del plan de trabajo de TCI se estableció realizar el seguimiento para el mes de mayo.

PIEDRECUESTA. MADRID. CHIA. Nuevamente se da información incompleta frente a gestiones que se mencionan como adelantadas. No hay fechas corroborables.

Piedecuesta: Se informa que el trámite se radicó el 09 de abril, teniendo en cuenta la fecha en la que fue remitida la subsanación por parte del FNA, esta gestión se adelantó una vez se finalizó la liquidación del municipio.

Madrid: Se informa al FNA que para la vigencia 2025 el activo se validó mediante un comunicado de la administración municipal, adicional a esto, las gestiones de los municipios se están realizando de acuerdo con el calendario tributario, teniendo en cuenta que Madrid vence el mes de junio, sin embargo, dentro del plan de trabajo de TCI se estableció realizar el seguimiento para el mes de mayo.

Chía: Se deja constancia de que la facturación del activo se descarga a través del portal de la Secretaría de Hacienda; sin embargo, la matrícula objeto de análisis no arrojaba información en el sistema, impidiendo la generación de la respectiva factura.

Teniendo en cuenta que el inmueble corresponde a M.E., el día 12 de febrero de 2026 se radicó derecho de petición ante la constructora solicitando información y validación del estado del predio. Posteriormente, el 9 de marzo de 2026 se radicó un segundo derecho de petición reiterando la solicitud.

Finalmente, el 31 de marzo de 2026 se obtuvo respuesta por parte de la constructora, indicando que el inmueble ya se encontraba individualizado; no obstante, a la fecha la Secretaría de Hacienda aún no ha actualizado sus bases de datos en el portal correspondiente. Se precisa asimismo que el predio actualmente se encuentra al día.

Por lo anterior, nos encontramos atentos al envío y generación de la factura correspondiente, con el fin de obtener la información catastral necesaria para la actualización del avalúo.

Punto f. Respecto al cargue de información en el sistema SIGA, TCI informa que el reporte se ha estructurado con debida diligencia, siguiendo el protocolo que se detalla a continuación:

El reporte refleja la información capturada y contrastada con las fuentes oficiales y bases de datos institucionales disponibles a corte del 31 de diciembre de 2025 según solicitud del FNA. TCI ha aplicado los filtros de validación técnica necesarios para asegurar que los datos migrados guarden total coherencia con los soportes documentales que reposan en el inventario actual.

La validación realizada por TCI garantiza que el procesamiento y la incorporación de los datos al sistema se han efectuado correctamente. No obstante, la veracidad intrínseca de los datos depende de la integridad de la información suministrada por las fuentes primarias y los sistemas de información externos, sobre los cuales TCI ejerce un control de verificación de forma y no de fondo en registros preexistentes. Adicionalmente, se debe tener en cuenta que actualmente se están realizando diversas actualizaciones catastrales en diferentes municipios, lo cual puede generar modificaciones en la información frente a lo reportado en el año 2025.

TCI asume el compromiso de identificar y reportar de manera oportuna cualquier inconsistencia que surja del cruce de información, procediendo con la actualización inmediata en el sistema para asegurar que la información se mantenga como una herramienta confiable para la gestión del Fondo.

Punto g. Se informa al FNA que, el trámite ante la constructora respecto a los seis (6) inmuebles de Cajicá se realizó el día 26/03/2026 por lo que continúa vigente, se espera recibir respuesta para el mes de abril.

Punto h. Se informa al FNA que, se procedió con el pago y subsanación del caso el día 20 de marzo de 2026.

4. Se informa que las fechas de gestión de los trámites asociados al Gestor Catastral sí se encuentran registradas y pueden ser consultadas en la Base de Trámites, específicamente en la pestaña "Transversales", donde queda evidenciada la trazabilidad de cada caso (fecha de radicación/gestión, recepción de respuesta). Se implementará en la base de Titularidad una casilla para registrar la fecha de respuesta en la entrega del informe del mes de abril.

TCI recibe la instrucción del FNA respecto a la necesidad de integrar de manera explícita las fechas de gestión dentro del cuerpo del informe, con el fin de facilitar su interpretación sin depender exclusivamente de consultas externas en la base de trámites. Para garantizar esta agilidad y claridad, se establecen las siguientes acciones:

A partir de la entrega del mes de abril, las tablas de gestión incluirán columnas específicas de 'Fecha de Radicación' y 'Fecha de Respuesta' de forma adyacente a cada gestión.

5. Respecto a la observación sobre la claridad de la tabla de individualización, se aclara al FNA que el cuadro adjunto representa la trazabilidad de la gestión adelantada por TCI para obtener la información de individualización. La lectura de este debe realizarse bajo la siguiente lógica de gestión:

La tabla agrupa los activos según la entidad responsable de la individualización o de la base de datos (ej. Amarilo, Bolívar o Áreas Metropolitanas). Esto permite identificar dónde se concentra el mayor volumen de pendientes (ej. ID 7 con 103 activos).

Las columnas de fechas muestran el agotamiento de las gestiones para conseguir los resultados:

Fecha Radicación 1DP: Primera solicitud enviada (Derecho de Petición).
Fecha Radicación 2DP: Segunda solicitud enviada (Derecho de Petición).
Fecha Radicación Tutela: Acción judicial interpuesta cuando se agotaron los términos legales sin obtener la información, garantizando así la debida diligencia de TCI para proteger los intereses del Fondo.

Los campos diligenciados con "N/A" indican que no aplica la gestión ya que con el recurso previamente realizado se obtuvo la respuesta.

Columna Soporte (IND_XX): Corresponde al código del archivo donde reposa la evidencia de cada gestión mencionada, asegurando que cada fecha registrada tiene un respaldo documental verificable.

Los casos que presentan fecha en la columna de 'Tutela' son aquellos donde la gestión administrativa ya fue agotada y se encuentra en manos de instancias judiciales para la obtención de la información verídica.

Se solicita tener en cuenta que este cuadro resumen identifica los casos que a corte de diciembre 2025 con la liquidación del contrato previo requerían continuar su gestión por lo que es natural que presente cambios conforme se finalice el barrido y radiquen las solicitudes con información actualizada.

6. Punto a. Respecto al cierre de gestión del contrato 201907358-2, TCI informa al FNA que se han realizado las siguientes gestiones con el fin de cerrar el caso:

El 19 de marzo se radicó el primer Derecho de Petición ante la Secretaría de Hacienda, solicitando formalmente las facturas y estados de cuenta actualizados para determinar la situación tributaria del inmueble ya que en el portal tributario no arroja deuda para la vigencia 2026, ante la ausencia de respuesta por parte de la entidad oficial dentro de los términos de ley, TCI procedió a radicar un segundo Derecho de Petición el 27 de abril.

El cierre definitivo del caso se encuentra supeditado a la entrega de la información por parte de la Secretaría. No obstante, la gestión de TCI se mantiene activa y, de persistir el silencio administrativo, se procederá con la tutela correspondiente para garantizar la obtención de la información verídica y el cierre del caso.

Se informa al FNA que las fechas expuestas del mes de abril se incluyen de forma complementaria a la respuesta, pues la gestión como tal inició en el mes de marzo, como se evidenció en la respuesta inicial.

Punto b. En atención a la observación realizada, se informa al Fondo Nacional del Ahorro (FNA) que a corte del mes de marzo no se evidencian casos.

7. En relación con los casos de titularidad e individualización, TCI informa al Fondo Nacional del Ahorro (FNA) que durante los meses de marzo y abril se ejecutará un plan de barrido y depuración técnica sobre la totalidad de los casos pendientes. El resultado de esta gestión permite garantizar lo siguiente:

El barrido permitió identificar con precisión qué inmuebles ya cuentan con individualización definitiva (con folio de matrícula inmobiliaria independiente) y cuáles permanecen aún en mayor extensión. Esta distinción es fundamental para asegurar que los trámites se realicen sobre información verídica y actualizada.

Mediante esta revisión para el informe de abril se verá reflejado una disminución en los casos reportados. Para los predios identificados en 'mayor extensión', se programó realizar las gestiones pertinentes para su individualización con corte abril, mientras que para los ya individualizados se ha procedido con la actualización de sus datos en el inventario.

Este proceso de validación garantiza que no existan duplicidades en el reporte y que la gestión de cobro y pago de impuestos se ejecute sobre las unidades inmobiliarias correctamente identificadas.

Se recibe la corrección y se ajusta la observación.

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

Nota. TCI recibe y acoge de manera integral las recomendaciones y observaciones emitidas por la supervisión. Entendemos que la administración inmobiliaria de los activos del Fondo exige una precisión para mitigar riesgos institucionales, por lo cual ratificamos nuestro compromiso bajo los siguientes lineamientos:

- TCI reafirma que la validación de cada inmueble reportado se realiza bajo el principio de debida diligencia, asegurando que la información cargada en el sistema SIGA y en los reportes mensuales cuente con el sustento documental técnico y jurídico verídico.
- Reconocemos que una inadecuada verificación conlleva riesgos operativos. En consecuencia, hemos reforzado los protocolos de control de calidad y cruce de variables (direcciones, vigencias y estados de mora) para garantizar que las inconsistencias detectadas —como las de los municipios en actualización catastral como Mosquera— sean gestionadas con claridad técnica desde el origen.
- Nuestra gestión se mantiene alineada estrictamente con las condiciones del contrato y sus anexos. TCI continuará ejecutando las acciones de saneamiento y actualización necesarias para alcanzar los objetivos estratégicos del Fondo, garantizando que cada dato reportado sea el reflejo fiel de la realidad administrativa de los activos.



II. REPORTE DE NOVEDADES VUR

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

VUR RECIBIDOS	VUR ANALIZADOS	LIBRES	EMBARGO	EN SEGUIMIENTO
413	413	413	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 marzo.

i. ACLARACIONES INFORME DE SUPERVISIÓN

1. Es correcta la observación del FNA.
2. TCI presenta el balance de gestión acumulado con corte al presente informe, reflejando el esfuerzo de depuración realizado durante los meses de febrero y marzo:

Se ha identificado un consolidado de 3.562 registros que requieren validación (incluyendo rezagos de vigencias anteriores y nuevos negocios).

Durante el último periodo de barrido, se ha logrado la revisión efectiva de 797 VURs, lo que representa un avance significativo en la actualización de la data jurídica.

Al cierre del presente reporte, quedan 2.712 VURs en etapa de alistamiento para revisión.

Como resultado directo de esta labor de verificación y depuración técnica, se ha confirmado la transferencia de 53 inmuebles, cuyos inmuebles han sido retirados de las bases.

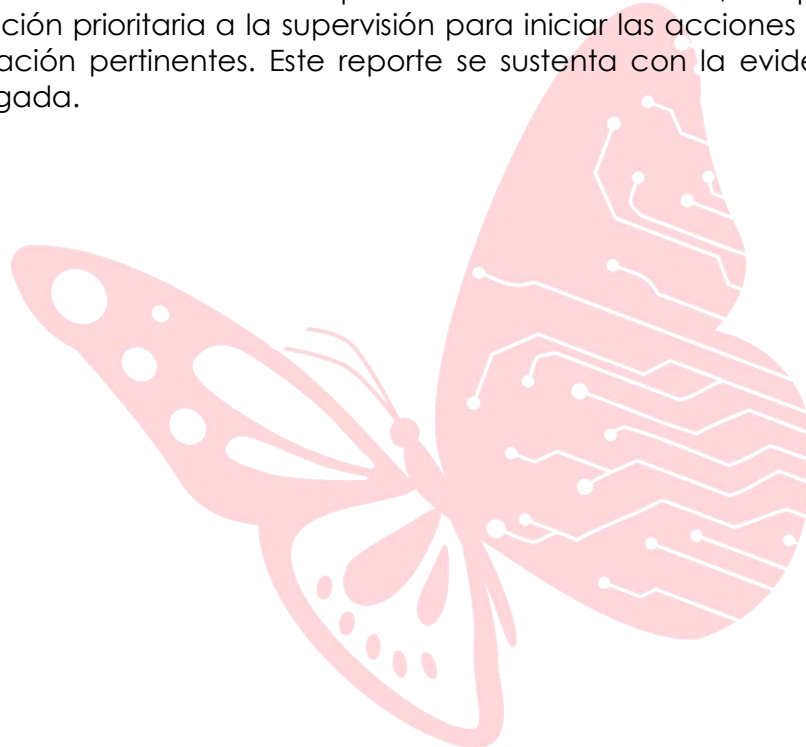
Es importante precisar que la velocidad de revisión está sujeta a la entrega de los VUR por parte del FNA, pues para el mes de febrero y marzo se tuvieron que devolver varios archivos que entregaron incompletos o nombrados de manera incorrecta, no obstante, se garantiza el procesamiento continuo hasta agotar el pendiente reportado.

El detalle de los 797 casos ya verificados se encuentra disponible en los anexos de gestión de la entrega de cada informe.

3. Se informa al FNA que TCI se encuentra realizando la revisión conforme a la entrega de los archivos con el fin de realizar la validación del 100% del inventario vigente.

Nota. En relación con la obligación de reportar de manera oportuna los activos que no figuren a nombre del Fondo Nacional del Ahorro S.A. o que presenten limitaciones al dominio, TCI ratifica su compromiso de vigilancia permanente bajo los siguientes criterios:

1. A la fecha, se ha logrado la revisión efectiva de 797 VURs, permitiendo la identificación y reporte de cualquier inconsistencia en la titularidad de manera inmediata.
2. Se garantiza que, ante el hallazgo de un inmueble que no figure como propiedad de la entidad o presente una afectación, se procederá con la notificación prioritaria a la supervisión para iniciar las acciones de saneamiento o reclamación pertinentes. Este reporte se sustenta con la evidencia documental descargada.



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 Marzo.
3.3 Valorización	Reporte Valorización Marzo.

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	137	1

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

DEPARTAMENTO	MUNICIPIO CIUDAD	FECHA RADICACIÓN D.P. 1 (dd/mm/aa)	No. RADICADO	FECHA VENCIMIENTO D.P. 1 (dd/mm/aa)
CUNDINAMARCA	MOSQUERA	16/02/2026	Radicado por C.E	09/03/2026

- El municipio de Mosquera 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 y completar el calendario tributario.

- 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. Punto a. 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, así como también realizará gestiones de seguimiento que cuenten como soporte de la gestión ante el FNA.

Punto b. Se anexan los soportes pendientes.

2. En respuesta a la observación del FNA se informa lo siguiente:

La notificación de facturas depende de un barrido diario en los portales tributarios de las Secretarías de Hacienda y de la respuesta de las entidades mismas. Esto ha permitido capturar y notificar la información de manera inmediata a su disponibilidad digital, garantizando el cumplimiento dentro de los periodos de descuento establecidos.

Para los activos cuya información no se encuentra disponible en portales, en casos en que las facturas no se encuentran en el portal o no hay comunicados informativos, se han radicado las solicitudes correspondientes ante las Secretarías de Hacienda. Se mantiene un control sobre estas respuestas para que, una vez obtenida la liquidación, se realice la notificación priorizando siempre la vigencia de los beneficios por pronto pago. Adicionalmente, los locatarios cuentan con el poder para poder realizar las gestiones correspondientes ante las entidades.

3. Se informa al FNA que, una vez se detecten actualizaciones se procederá a realizar la respectiva actualización.
4. Se acotarán las instrucciones dadas por el FNA para el siguiente informe.

2. Impuesto Predial Unificado

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

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
10.361	9.799	375	187	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 párrafo del presente ítem.

- La estrategia implementada por TCI para liquidar las facturas de los portales tributarios que ya se encuentran habilitados es primero liquidar la totalidad de municipios disponibles y posteriormente realizar el cargue en ISSA, una vez finalizada la gestión se procederá a validar de manera progresiva la información en la plataforma ISSA.
- Las liquidaciones serán remitidas a los locatarios de acuerdo con el calendario tributario y la generación de las liquidaciones en los portales tributarios. Para los casos a los cuales no sea posible remitir la facturación, se realizará la siguiente gestión, la cual se encuentra relacionada en la observación:
 - o Remisión de Poder Predial a los locatarios cuyos municipios no generan facturación individual (sino global) para reclamar la liquidación.

- Remisión de Poder Predial a los locatarios de los cuales la Secretaria de Hacienda no remitió facturación y no cuenta con portal tributario.
 - Remisión de Poder Predial a los locatarios de los cuales la Secretaria de Hacienda no remitió facturación y aún no se están cargadas las liquidaciones en el portal tributario.
 - Remisión de Poder Predial a los locatarios que están solicitando la facturación del impuesto predial pero los portales aún no están generando liquidaciones.
 - Envío de correo informativo para los casos que se encuentran en mayor extensión.
- Se realiza revisión del BDME cada quince (15) días, en donde se identifican procesos en contra del FNA, la última revisión se realizó el pasado 20 de marzo de 2026, en donde se identifican procesos para los siguientes municipios:

MUNICIPIO	ESTADO	OBSERVACIONES
BUCARAMANGA	En validación	Existen 377 activos en estado "Al día" con soporte para la vigencia 2025 y 2026. En la consulta del 20 de marzo se evidencia el reporte, se realizó segundo derecho de petición el día 02/03/2026 sobre la solicitud a la entidad para saber la causal del reporte por lo que se radica tutela el día 25/03/2026.
ENVIGADO	Validado	Existen 45 casos en estado "Al día" y 4 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 20 de marzo se evidencia el retiro del reporte.
LA ESTRELLA	En validación	Existen 33 casos en estado "Al día", hay 86 casos en estado "En proceso de validación". En la consulta del 20 de marzo 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, a la fecha del 31 de marzo de 2026 permanece sin factura para proceder con la subsanación.
SOLEDAD	En validación	Existen 65 casos en estado "Al día" para diferentes trimestres de la vigencia 2025, hay 24 casos en estado "En mora" de mayor extensión, las cuales se encontraban en proceso de individualización. En la consulta del 20 de marzo se evidencia el reporte, se realizó segundo derecho de petición el día 02/03/2026 sobre la solicitud a la entidad para saber la causal del reporte por lo que se radica tutela el día 25/03/2026.

- 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. 30/01/2026 Se recibe solicitud por parte del líder de impuestos del FNA solicitando visita presencial a la entidad y documento con la comparecencia de la dra. Gloria para solicitar la devolución de los títulos judiciales. 03/02/2026 Se realiza visita de forma presencial a la entidad donde indican que los valores de los títulos

		judiciales se encuentran disponibles en la página web, se remite informe al líder de impuestos del FNA. 19/02/2026 El líder de impuestos del FNA informa que en la página no se encuentran todos los valores de los títulos judiciales por lo que solicita la radicación de un derecho de petición a la entidad solicitando el cargue de los títulos a la plataforma. 25/02/2026 Se recibe poder general de TCI, razón por la cual anteriormente no se pudo realizar la gestión solicitada. 05/03/2026 Se radica derecho de petición a la entidad. 06/03/2026 Se realiza visita de manera presencial a la alcaldía de Barranquilla. 24/03/2026 Se realiza poder con la comparecencia de la Dra Gloria con el fin de autenticarlo y poder realizar la reclamación de los títulos judiciales. 27/03/2026 El FNA informa el envío de la documentación autenticada a sede de Barranquilla, TCI queda a la esperar de la confirmación de la llegada de los documentos para dar continuidad a la gestión.
EMB13_BELLO	BELLO	01/03/2026 Se recibe correo por parte del FNA solicitando validar el proceso para determinar el motivo de embargo y realizar visita de manera presencial. 05/03/2026 Se realiza la revisión de los activos relacionados en la notificación judicial, se determina que no pertenecen a Leasing habitacional. 09/03/2026 Se realiza visita de manera presencial a la alcaldía de Bello, mediante la entrega de factura física se confirma que los activos relacionados no corresponden a la gerencia de Leasing, se remite informe al líder de impuestos del FNA.
EMB14_BELLO	BELLO	02/03/2026 Se recibe correo por parte del FNA solicitando validar el proceso para determinar el motivo de embargo y realizar visita de manera presencial. 09/03/2026 Se realiza visita de manera presencial a la alcaldía de Bello, la alcaldía informa que las notificaciones cuentan con orden de desembargo vigente pero no especifican los predios a los cuales corresponde, informan que en 5 días hábiles se puede reclamar las resoluciones de desembargo. 19/03/2026 Se remiten al líder de impuestos del FNA

		las ordenes de desembargo entregadas por la alcaldía de Bello.
--	--	--

- 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.

A continuación, se anexa el detalle de las moras anuales:

Ciudad	No Activos	Observación
BARBOSA	1	Se inició gestión de pago el día 01 de abril, al momento de liquidar la factura en el portal tributario no arroja liquidación, se solicita estado de cuenta y/o factura a la secretaría de hacienda.
BARRANQUILLA	1	No procede para pago toda vez que el activo 040-580800 cuenta con un acuerdo de pago para la vigencia 2026.
CUMARAL	1	Se realizó gestión de pago el 03 de marzo, sin embargo, el portal no arroja facturación, por lo que se solicitó a la secretaría de hacienda.
FACATATIVA	1	No procede para pago toda vez que el activo cuenta con un acuerdo de pago para la vigencia 2026.
FLANDES	1	Se inició gestión de pago el 01 de abril, sin embargo, el locatario no aceptó que el FNA procediera con el pago toda vez que tiene un proceso de reclamación ante la secretaría de hacienda debido al valor elevado del impuesto.
MOSQUERA	1	A la fecha la secretaría de hacienda no ha emitido la facturación para la vigencia 2026.
RICAU RTE	1	Se inició gestión de pago el 01 de abril, sin embargo, el portal no arroja facturas vigentes, se solicita a la secretaría de hacienda el estado de cuenta del activo.
SABANALARGA	2	Se inició gestión de pago el 03 de marzo, sin embargo, al momento de realizar el pago el sistema no lo aceptó, debe realizarse el pago por medio de transferencia, en la gestión del 01 de abril se intenta nuevamente el pago, pero la factura se encontraba vencida por lo que se debió solicitar nuevamente.
SAN MARTIN	1	Locatario manifestó haber realizado el pago de la obligación, por lo que se solicitaron los soportes para realizar gestión de aplicación de pagos ante la secretaría de hacienda.
SANTA ROSA DE CABAL	1	Locatario manifestó haber realizado el pago de la obligación, por lo que se solicitaron los soportes para realizar gestión de aplicación de pagos ante la secretaría de hacienda.

TURBACO	1	Se inició gestión de pago el 01 de abril, sin embargo, el portal no tiene habilitado la opción de descarga de facturas, se solicita a la secretaría de hacienda el estado de cuenta del activo.
VALLEDUPAR	1	El activo presenta una diferencia en la FMI que arroja el portal con la que emite la secretaría de hacienda por lo que se encuentra en proceso de gestión.
VILLAVICENCIO	1	Corresponde al activo de la locataria Jeimy Blandon, el cual se encuentra en seguimiento y gestión.

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.
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.
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.
COPACABANA	1	Se realizó la solicitud de la liquidación de impuesto predial para la vigencia 2026. 23 de enero de 2026. El portal arroja factura global, por lo que solicita a la secretaría de hacienda remitir las facturas individualizadas.
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.
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	2	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	11	Se realizó la solicitud de la liquidación de impuesto predial para la vigencia 2026. 22 de enero 2026. Estas moras son vencimientos de diciembre, se obtienen las facturas, sin embargo, se han detectado casos en los cuales los locatarios han realizado los pagos y no se ven reflejados en la liquidación que envía la secretaria de hacienda, por lo tanto, se está realizando la gestión pertinente para determinar si efectivamente son procedentes para pago o debe solicitarse el ajuste de facturación.
JAMUNDI	9	Se procede con el pago de 5 activos, los 9 restantes se encuentran en proceso de actualización.
MANIZALES	2	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	54	Se debe esperar a que el portal arroje la facturación del segundo trimestre para proceder con el pago, ya que el momento de realizarlo el portal no se encuentra habilitado para la gestión.
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.
PIEDRECUESTA	1	Actualmente se está realizando el proceso de liquidación de las facturas, una vez finalice el proceso y se cuente con la información se procederá con el pago.
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.
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.

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.
--------------------	---	---

- 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	La tutela instaurada frente a la constructora en la vigencia 2025 resultó desfavorable para el FNA, por lo que el área jurídica realizó la revisión pertinente del documento VUR donde concluyó que el inmueble jurídicamente ya se encontraba desenglobado, y falta es la asignación de información catastral individualizada, actualmente estamos a la espera de la respuesta de la secretaría de hacienda para confirmar si efectivamente se individualizó o no y a partir de allí definir qué gestión debe realizarse.
SOLEDAD	23	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 segundo derecho de petición el día 30/03/2026 a la entidad catastral con el fin de esclarecer la resolución.
CHÍA	1	Fruto de la respuesta del trámite realizado el 21 de enero, se recibe respuesta con la factura aún en mayor extensión el día 26 de febrero, se realiza la notificación de la factura a la constructora.
MEDELLIN	2	Se recibieron las facturas de Medellín, actualmente se está realizando la revisión del caso para determinar si continúan o no en mayor extensión.
SAN GIL	1	Se realizó la solicitud de la liquidación de impuesto predial para la vigencia 2026. 23 de enero 2026
GIRON	1	El día 27 de marzo la secretaría de hacienda informó la individualización de los activos 300-428400 y 300-428394 e informa que el activo 300-415158 permanece en mayor extensión por lo que se programa realizar la gestión ante la constructora para el mes de abril.

SABANETA	1	Se solicitó la liquidación del impuesto predial para la vigencia 2026 el día 23 de enero de 2026, 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.
- Durante el mes de marzo se realizó el envío de la totalidad de poderes de IPU a los locatarios con el fin de que puedan adelantar las gestiones que requieran frente al impuesto predial de manera presencial.
- Frente a los 21 casos de resoluciones de Bogotá se informa que el día 30 de marzo se remitió comunicación al canal de grandes contribuyentes los soportes de pagos de 8 resoluciones para correcta aplicación y subsanación.
- 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	70	La Secretaría de Hacienda emitió un comunicado en el portal tributario informando que la liquidación correspondiente al primer periodo del año 2026 estará disponible a partir del 10 de marzo. Actualmente, nos encontramos en proceso de descarga de la información para su respectiva validación.
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 del 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. En consecuencia, esta solicitud fue radicada ante la constructora correspondiente el día 26 de marzo.
CHÍA	En proceso de validación	2	Se informa que los requerimientos ya han sido tramitados ante las constructoras correspondientes, encontrándose actualmente en etapa de gestión para la obtención y validación de la información solicitada.
ENVIGADO	En proceso de validación	3	Se radicó solicitud de liquidación de impuesto predial para la vigencia 2026. 27/01/2026 En respuesta la alcaldía informa que estan realizando la actualización catastral y tambien nciales, tampoco ha asignado los avalúos para el año 2026. El día 05/02/2026 la alcaldía envia correo donde indica que las 3 matriculas Inmobiliarias 001-1505754, 001-1505842 y 1505687 no figuran en la base de catastral, el cambio se viene realizando a finales de febrero. Se radico una nueva solicitud para certificado catrastral y liquidacion de facturas ipu
LA ESTRELLA	En proceso de validación	86	Se radicó solicitud de liquidación de impuesto predial para la vigencia 2026 ya que a la fecha uan no cuentan con las facturas.
MADRID	En proceso de validación	1	Se radicó solicitud de liquidación de impuesto predial para la vigencia 2026 ya que a la fecha uan no cuentan con las facturas.
RICAURTE	En proceso de validación	1	Su actualización se realice de acuerdo con el plazo máximo establecido en el calendario tributario.
VILLAVICENCIO	En proceso de validación	1	Su actualización se realiza de acuerdo con el plazo máximo establecido en el calendario tributario.
CALDAS	En proceso de validación	6	Su actualización se realiza de acuerdo con el plazo máximo establecido en el calendario tributario.
COPACABANA	En proceso de validación	3	Se radicó Derecho de peticion de liquidación de impuesto predial para la vigencia 2026 el dia 26/03/2026
SABANETA	En proceso de validación	4	Se radicó Derecho de peticion de liquidación de impuesto predial para la vigencia 2026 el dia 31/03/2026
YARUMAL	En proceso de validación	1	Se radicó Derecho de peticion de liquidación de impuesto predial para la vigencia 2026 el dia 31/03/2026
VILLAMARIA	En proceso de validación	7	Se encuentra en trámite vigente para su liquidación y actualización.
YOPAL	En proceso de validación	1	Su actualización se realiza 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:
 - o 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. Es correcta la observación del FNA.
2. Se realiza la respectiva validación y se realiza el ajuste, quedando 187 casos en proceso de validación.
3. Punto a. Se informa al FNA que se realiza el ajuste en la base, puesto que el predio se encuentra al día para la vigencia 2025.

Punto b. Se informa al FNA que en el apartado de inventario se realizaron las acotaciones pertinentes a los 8 activos sin CHIP de la ciudad de Bogotá.

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, el día 30 de marzo se solicitó nuevamente las facturas de impuesto predial para obtener la información catastral.
Numero Predial Nacional	259	Debe realizarse la liquidación de las facturas de impuesto predial para verificar si en la vigencia 2026 incluyen la información. Nota. Se aclara que, dentro de los 259 casos, faltan 11 por el diligenciamiento completo de la

Código	Clasificación	Versión	Fecha Emisión	Página
TCL_SOFTWARE_FOR_051	Confidencial	1.0	19/03/2025	Página 3 de 48

		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, sobre los 11 activos faltantes por información se informa que para 8 activos de Bogotá el 20 de marzo se solicitó al canal de grandes contribuyentes la información catastral, el número de radicado es 2026ER094662O1 se espera tener respuesta la semana del 13 al 17 de abril. Para 3 activos de envigado, se solicitó el 30 de marzo las facturas de impuesto predial para obtener la información catastral, se espera tener respuesta la semana del 20 al 24 de abril.
Avalúo Catastral	6.210	Con el inicio de la vigencia 2026 actualmente se encuentran 6.210 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.

Punto c. Se aclara al FNA que, los registros identificados sin año gravable asociado y en estado de revisión corresponden al municipio de Mosquera. Debido al proceso de actualización catastral que adelanta actualmente dicho municipio, la Secretaría de Hacienda no ha fijado oficialmente las fechas del calendario tributario para la vigencia actual. Por tanto, TCI ha actuado con prudencia técnica al no asociar un año gravable definitivo hasta que el ente territorial emita el acto administrativo correspondiente.

o Los 187 casos: Corresponden exclusivamente a activos de municipios con calendarios tributarios vigentes y vigencias fiscales ya vencidas, los cuales requieren validación para determinar si se realizó o no el pago del impuesto.

o Los activos de Mosquera: No se incluyeron en el grupo de los 187 dado que, bajo la trazabilidad de la vigencia fiscal 2025 (que finaliza a finales de mayo), aún no existe un soporte técnico que indique el vencimiento de su vigencia fiscal o el inicio de la nueva. Asociarlos de manera prematura generaría una imprecisión en el reporte de obligaciones del Fondo.

TCI informa que se ha procedido a actualizar la base de datos vinculando estos activos a la vigencia 2025 como referencia histórica, mientras se mantiene el monitoreo constante sobre el portal tributario de Mosquera para capturar el nuevo calendario apenas sea publicado.

Punto d. Se informa al FNA que, se realiza la respectiva validación y se actualiza la base.

Punto e. TCI informa al FNA lo siguiente:

Sobre los 20 inmuebles sin vigencia total relacionada:

- Se aclara que estos registros se encuentran en proceso de validación, debido a que no se ha logrado obtener información sobre los predios, por lo que no es viable asignar una vigencia sobre información desconocida.

Sobre los 84 casos del municipio de La Estrella:

- Estos inmuebles corresponden específicamente al municipio de La Estrella y su estado se reportó en proceso de validación.
- La persistencia de este periodo se debe a que la obligación tributaria no pudo ser subsanada durante la vigencia 2025. Al haber transcurrido más de un periodo sin la resolución de la mora, TCI mantiene la trazabilidad desde el 2024 para asegurar el cobro de la deuda más antigua antes de proceder con el cierre de las vigencias subsiguientes, este caso se encuentra diligenciado de acuerdo con las instrucciones del líder de impuestos del FNA.

Punto f. Se informa al FNA que se realiza la corrección para el contrato 201908333-3 sobre la vigencia 2026-4, puesto que es el único caso que se identifica con la novedad mencionada. Posteriormente se realiza el cruce de la base y no se identifican los casos con vigencia 2026 -1 por lo que se

mantiene la vigencia ya que al ser anuales y traer una mora de la vigencia pasada no es posible la notificación de factura para que el locatario realice el pago dentro del plazo, ya que se maneja como mora de vigencia anterior.

VALIDACION	VIGENCIA	PERIODO	VALOR EN MORA	VIGENCIA 3	PERIODO	VALOR EN TOTAL
20	2025	4	\$ 260.300.00			\$
21	2025	4	\$ 303.500.00			\$
43	2025	4	\$ 375.131.00			\$
07	2025	1	\$ 443.000.00			\$
82	2025	4	\$ 2.396.761.00			\$
83	2025	4	\$ 133.178.00			\$
84	2025	4	\$ 715.479.00			\$
88	2025	4	\$ 2.502.00			\$
89	2025	4	\$ 360.928.00			\$
92	2025	4	\$ 543.466.00			\$
93	2025	4	\$ 4.386.00			\$
98	2025	4	\$ 613.513.00			\$
99	2025	4	\$ 13.611.00			\$
00	2025	4	\$ 563.013.00			\$
01	2025	4	\$ 588.834.00			\$
05	2025	4	\$ 32.839.00			\$

La observación del FNA no es clara, se reitera nuevamente, la vigencia 2026-1 se encuentra asociada porque los activos se encuentran con moras de vigencias anteriores, en estos casos la periodicidad es anual, por lo que el portal no permite realizar pagos discriminando las vigencias.

- Es correcta la observación del FNA
- Se aclara que la emisión de notificaciones no es un proceso autónomo de TCI, sino que depende de la habilitación de los portales tributarios municipales y de las respuestas formales de las Secretarías de Hacienda. A la fecha, diversos municipios no han proporcionado la información técnica ni los calendarios de facturación en el tiempo esperado (primer trimestre de 2026), lo que imposibilita la notificación de facturas con o sin descuento.

Un ejemplo de lo anteriormente expuesto es Mosquera, este municipio se encuentra en un proceso de actualización catastral que ha retrasado la publicación de sus bases de datos para la vigencia 2026. TCI no puede notificar obligaciones sobre valores no liquidados por el ente territorial, ya que esto generaría un riesgo de error operativo.

Una vez que los portales sean habilitados y se reciba la orientación de las Secretarías de Hacienda, TCI procederá con una notificación masiva y

prioritaria, garantizando que se agoten los recursos para que el locatario cumpla con la obligación dentro del plazo total remanente.

Se informa al FNA que en el informe del “Reporte Impuesto Predial – marzo” en las observaciones tipificadas se encuentra el registro sobre las notificaciones de factura realizadas durante el primer trimestre de la vigencia, por lo que un reporte adicional no es necesario según lo indicado en el mes de febrero, donde se anexó la base “3.2.1 Anexo IPU - Notificación de Facturas” con el reporte de notificaciones, ya que las bases diferían, razón por la cual se realizó el ajuste en el reporte mencionado.

6. Se informa al FNA lo siguiente:

Barbosa: El 9 de marzo se envió un derecho de petición a la SH solicitando la liquidación para proceder con el pago de la factura en mora; la solicitud fue atendida y se remitió la facturación. El pago se verá reflejado en el siguiente informe.

Cumaryl: Se inició gestión de pago el 08 de marzo, el locatario manifestó haber realizado el pago. La actualización se verá reflejada en el siguiente informe.

Flandes: Desde el año pasado se ha notificado al locatario sobre la mora; no obstante, al solicitar autorización para realizar el pago mediante avisos, este no autoriza y de manera reiterada niega la gestión. Adicionalmente, se le ha solicitado el radicado y soportes de la gestión que indica adelantar ante la SH, sin que los haya compartido.

Mosquera: La solicitud de facturas del impuesto predial se realizó el 27 de enero de 2026. La Alcaldía respondió el 19 de febrero de 2026 indicando que no estaban disponibles debido a un proceso de actualización catastral. Durante marzo se reiteró que no se habían generado las facturas de la vigencia actual, por lo cual las obligaciones en mora del año anterior continúan reflejándose.

Ricaurte: Se realizó la generación de la factura por medio de la página web. El pago se verá reflejado en el siguiente informe.

Sabanalarga: Se realizó la generación de la factura por medio de la página web. El pago se verá reflejado en el siguiente informe. Adicionalmente, se envió derecho de petición el 17 de marzo solicitando información sobre pagos, transferencias y consignaciones, debido a inconsistencias en el portal PSE y la certificación emitida por la SH.

San Martín: Se presentó el caso en el que la locataria realizó el pago de la vigencia en mora 2025; sin embargo, no remitió el soporte pese a múltiples comunicados. Adicionalmente, la factura emitida por la SH tenía una fecha de vencimiento muy próxima, lo que impedía realizar el pago. Se solicitó a

la Secretaría una nueva factura con mayor plazo. El pago se verá reflejado en el siguiente informe.

Santa Rosa de Cabal: El FMI 296-73687 se encuentra en trámite por ajuste de facturación, ya que las vigencias anteriores fueron pagadas el 31 de julio de 2025. Para el FMI 296-67867 se solicitó la factura a la SH el 17 de marzo. El pago se verá reflejado en el siguiente informe.

Turbaco: El 6 de marzo se solicitó la liquidación; la entidad informó que no han actualizado sus bases catastrales para la emisión de la facturación 2026.

Valledupar: El 6 de marzo se solicitó la corrección del número de matrícula inmobiliaria en la factura para validar la mora y proceder con el pago. Mientras no se realice dicha corrección, no es posible efectuar el pago. Adicionalmente, se solicitó un número de contacto telefónico para agilizar la gestión.

Villavicencio: Desde el año pasado se adelanta gestión con la locataria, quien no ha realizado el pago debido a un proceso que tiene ante Catastro, lo cual ha impedido efectuar dicho pago.

7. Se confirma que los casos mencionados corresponden a los plazos máximos de diciembre de 2025, definidos por los calendarios tributarios trimestrales de cada ente territorial. La gestión de TCI en este punto se ha centrado en la verificación de cumplimiento de la última cuota del año anterior.

La actualización de la información se está ejecutando de manera progresiva a medida que se liquidan las facturas del primer trimestre de 2026. Este proceso es indispensable para:

Evidenciar con certeza qué predios efectivamente realizaron el pago de la última vigencia 2025.

Identificar cuáles activos entran técnicamente en estado de mora para el primer trimestre de 2026, evitando reportes prematuros o erróneos.

TCI reitera que la aparente falta de datos finales para municipios como Apartadó, Pereira o Manizales obedece a la dependencia de la actualización de los portales tributarios tras el cierre de año. Reportar un estado sin la liquidación del 2026 en mano induciría a un riesgo de información, por lo que se ha optado por mantener el estado en validación hasta obtener el soporte oficial de la secretaría de hacienda

8. En relación con los casos de individualización, TCI informa al Fondo Nacional del Ahorro (FNA) que durante los meses de marzo se ejecutó un plan de barrido y depuración técnica sobre la totalidad de los casos pendientes, el cual se había informado con anterioridad. El resultado de esta gestión permite garantizar lo siguiente:

El barrido permitió identificar con precisión qué inmuebles ya cuentan con individualización definitiva (con folio de matrícula inmobiliaria independiente) y cuáles permanecen aún en mayor extensión. Esta distinción es fundamental para asegurar que los trámites se realicen sobre información verídica y actualizada.

Mediante esta revisión para el informe de abril se verá reflejado una disminución en los casos reportados. Para los predios identificados en 'mayor extensión', se programó realizar las gestiones pertinentes para su individualización con corte abril, mientras que para los ya individualizados se ha procedido con la actualización de sus datos en el inventario.

Este proceso de validación garantiza que no existan duplicidades en el reporte y que la gestión de cobro y pago de impuestos se ejecute sobre las unidades inmobiliarias correctamente identificadas.

9. Se informa al FNA que el informe se actualiza conforme a la actualización en cada consulta, y se realizan las gestiones pertinentes para su debido cierre.

10. Consideraciones adicionales:

Punto a. Se realiza actualización en la base.

Punto b. TCI aclara al FNA que no existió un retraso de ocho días en la gestión, basándose en los siguientes criterios:

1. La solicitud fue recibida el día 19/03/2026 a las 5:08 p.m., encontrándose fuera del horario laboral establecido. Por tanto, el término inicial de gestión empezó a contar a partir del día hábil siguiente. Adicionalmente, el periodo mencionado incluyó fines de semana y días festivos, los cuales no son computables para efectos de términos de respuesta contractual. Bajo este conteo técnico, la remisión efectiva se realizó en 4 días hábiles.
2. Debido a la alta volumetría de correos recibidos durante los días no laborales, el requerimiento presentó un desplazamiento en la bandeja de entrada. Una vez identificado el caso, TCI actuó con debida diligencia, solicitando la orientación necesaria para brindar una respuesta de calidad y procediendo con su envío inmediato tras recibir la indicación correspondiente.
3. Se resalta que la respuesta fue recibida de manera asertiva y satisfactoria por parte del locatario. Por lo tanto, la gestión de TCI garantizó la atención al locatario sin incurrir en afectaciones jurídicas o de imagen para el Fondo Nacional del Ahorro (FNA), cumpliendo con el objetivo de fondo del requerimiento.

Punto c. TCI presenta como soporte el pronunciamiento oficial de la Secretaría de Hacienda - Dirección de Rentas y Fiscalización recibido el 19 de febrero de 2026, el cual justifica plenamente el estado de la gestión:

La administración municipal aclara que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) no ha entregado formalmente la actualización catastral necesaria para corregir nomenclaturas y avalúos de la vigencia 2026. Por este motivo, la Alcaldía informa explícitamente que 'no se han podido generar las liquidaciones de impuesto predial'. La Secretaría de Hacienda confirma que el calendario oficial de impuesto predial no ha sido emitido. Sin este insumo legal, TCI no puede notificar fechas de vencimiento ni montos de deuda, ya que no existe una base cierta para el cobro.

Al corte de la entrega del informe de marzo, no habían transcurrido los 30 días reglamentarios desde la última respuesta oficial de la administración local. TCI ha mantenido el seguimiento a través del enlace de consulta proporcionado por la Alcaldía, verificando que la situación de bloqueo se mantiene.

Se resalta que el municipio garantiza que los descuentos por pronto pago (15%, 10% y 5%) se aplicarán a partir de la fecha de expedición de las facturas, lo que asegura que la demora institucional no afectará económicamente al Fondo ni a los locatarios.

Re: Solicitud – Liquidación Impuesto Predial Vigencia 2026 Inmuebles bajo Leasing Habitacional del FNA.
Resumir

DD
direccionfinanciera direccionfinanciera<direccionfinanciera@mosquera-cundinamarca.gov.co>

Para: Yessica Díaz Garzón

Jue 19/02/2026 11:00

LISTADO FNA.XLSX
125 KB

Reciban un cordial saludo por parte de la Secretaría de Hacienda- Dirección de Rentas y Fiscalización acompañado como siempre de los mejores deseos para que todas sus actividades y proyectos se desarrollen de la mejor manera.

Reciba un cordial saludo por parte de la Secretaría de Hacienda- Dirección de Rentas y Fiscalización acompañado como siempre de los mejores deseos para que todas sus actividades y proyectos se desarrollen de la mejor manera.

De acuerdo a su solicitud nos permitimos informar que nuestro gestor catastral el INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI durante el año 2025 se encontraba realizando una actualización catastral en el municipio, esto con el fin de corregir las nomenclaturas y los avalúos para la vigencia 2026; actualización que a la fecha no hemos recibido y por tal motivo no se han podido generar las liquidaciones de impuesto predial de la presente vigencia, los invitamos a realizar seguimiento en nuestras redes sociales y la página de la alcaldía donde se realizará la publicación.

Referente al calendario tributario de impuesto predial no ha sido emitido sin embargo los descuentos por pronto pago del 15%, 10% y 5% se aplicarán a partir de la fecha de expedición de las facturas.

La consulta y los pagos de impuesto se pueden realizar directamente por la página de la alcaldía o en el siguiente link:

https://nas02.sinfaccloud.co:8081/predial_mosquera/

Se anexa base de datos en Excel sobre la información de los predios registrados en nuestro sistema de información administrativa y financiera para su conocimiento.

Agradecemos su amable atención y quedamos prestos a resolver las inquietudes que se puedan presentar al respecto.

Agradecemos su amable colaboración y quedamos prestos a resolver las inquietudes que se puedan presentar al respecto.

Cordialmente

ALCALDÍA DE MOSQUERA

NAZLY JULIETH SANDOVAL ROMERO
Secretaría de Hacienda

Al corte de la entrega del informe de marzo, no habían transcurrido los 30 días reglamentarios desde la última respuesta oficial de la administración local. TCI ha mantenido el seguimiento a través del enlace de consulta proporcionado por la Alcaldía, verificando que la situación de bloqueo se mantiene.

Punto d. TCI recibe la observación respecto a los 61 inmuebles identificados con periodicidad trimestral y acepta el compromiso de integrar la actualización en el informe correspondiente al mes de abril, siempre y cuando estos no se encuentren al día.

Punto e. Aclaración, de los 56 casos, solo 53 procedían para el pago, sin embargo, en el momento que se identificaron las facturas se estaba dando prioridad a los pagos de las administraciones, el reintegro se realizó el 30 de marzo, una vez ingresó el reintegro se procedió de manera inmediata con los pagos, sin embargo, estas facturas vencían el 27 de marzo. Por lo anterior, tuvimos que reliquidar las facturas y pagarlas a corte del segundo trimestre, a la fecha el predio se encuentra al día. Los 3 casos restantes, 2 debían notificarse de acuerdo con la instrucción del líder de impuestos y teniendo en cuenta que solo son cobro de intereses y no de la vigencia completa, no obedecía a pago sino a notificación al locatario, ya que los intereses fueron por pagar la factura con recargo y sobre el caso restante la locataria tiene un acuerdo con el FNA. TCI pagó el apartamento con el compromiso de que la locataria pague la vigencia completa del parqueadero (esto se verá reflejado hasta el tercer trimestre).

Matrícula Inmobiliaria	OBSERVACIONES TCI
370-979802	Aclaración, en el momento que se identificaron las facturas se estaba dando prioridad a los pagos de las administraciones, el reintegro se realizó el 30 de marzo, una vez ingresó el reintegro se procedió de manera inmediata con los pagos (abril 6). Para este caso el pago no se pudo efectuar, ya que al generar la factura no fue arrojada del portal tributario, a la fecha se encuentra en gestión de pago.
370-981274	Se realiza la aclaración de que el activo no procede para pago toda vez que el locatario realizó un acuerdo de pago

370-988094	Aclaración, no es correcta la afirmación del FNA toda vez que la mora que se encuentra cargada en el sistema y tal como se relaciona en la vigencia corresponde al 2025, a la fecha de la generación del informe, no se contaba con la facturación de la vigencia actual para el municipio y cuya trazabilidad se encuentra cargada en ISSA. Actualmente el predio se encuentra notificado para la vigencia 2026
370-938282	
370-1084555	
370-969955	
370-969956	
370-969975	
370-969908	

Desde el punto de vista operativo, si bien se identificaron casos en los municipios de Medellín (53) y Jamundí (1) en los cuales no se efectuó el pago dentro de la fecha inicialmente prevista, es importante señalar que a la fecha de la presente respuesta la totalidad de estas obligaciones ya fueron gestionadas y pagadas, normalizando su estado dentro del ciclo operativo definido para la administración de activos.

El proceso de gestión de pagos contempla validaciones previas asociadas a la correcta recepción de facturación, verificación de soportes, consistencia de la obligación y disponibilidad dentro del flujo de programación de pagos. Estas actividades pueden generar desfases puntuales en la ejecución, sin que ello implique una omisión del control o una falla estructural del proceso. En este caso particular, los pagos fueron finalmente ejecutados dentro de una ventana que no comprometió la integridad del activo.

Es relevante indicar que no se materializó ningún riesgo asociado a medidas cautelares, embargos o procesos de cobro coactivo por parte de las entidades territoriales, lo cual evidencia que, aunque existió una desviación temporal, no se configuró un incumplimiento con consecuencias legales efectivas ni afectación patrimonial para los activos administrados.

Adicionalmente, con el fin de contar con una medición más precisa y alineada con la realidad operativa del servicio, solicitamos respetuosamente que el análisis y reporte de estos casos se realice por municipio (2) y no por activo (54), dado que múltiples activos pueden estar asociados a una misma obligación.

Finalmente, reiteramos nuestro compromiso con el fortalecimiento continuo del proceso, incorporando ajustes en la planeación y priorización de pagos

en municipios con mayor nivel de riesgo, como es el caso de Jamundí, con el fin de mitigar cualquier posible desviación futura.

Punto f. Se informa lo siguiente:

Ciudad Municipio	Total Activos	Observación
Caldas	9	Se realizó gestión el día 23/02/2026 y el día 09/03/2026 solicitando la liquidación del impuesto predial.
Copacabana	1	Se realizó gestión el día 26/03/2026 solicitando la liquidación del impuesto predial.
Candelaria	2	Se realizó gestión el día 25/02/2026 solicitando la liquidación del impuesto predial.
/Dosquebradas	15	Se realizó gestión el día 16/02/2026 solicitando la liquidación del impuesto predial.
Pereira	6	Se realizó gestión el día 27/01/2026 solicitando la liquidación del impuesto predial, la entidad informó que se encontraba en actualización catastral, en abril se gestionó nuevamente y se recibió respuesta de la entidad, esta gestión estará incluida en el informe de abril.
Santa Rosa de osos	1	Se realizó gestión el día 26/03/2026 solicitando la liquidación del impuesto predial.
Girardota	1	El 18/03/2026 la entidad manifestó no tener a su disposición las facturas debido a que se encuentran en actualización catastral.
Giron	3	Se realizó gestión el día 16/02/2026 solicitando la liquidación del impuesto predial.
Piedecuesta	1	El día 16/02/2026 se recibió respuesta con el instructivo de descarga de las facturas, la gestión se está realizando de acuerdo con el calendario tributario, para cubrir los vencimientos más próximos.
Manizales	2	Los activos no presentan mora para la vigencia 2025 o 2026, la información se verá actualizada en el informe del mes de abril.

Valledupar	1	El activo se encuentra en proceso de corrección de FMI, esta novedad ya se reportó anteriormente.
Turbaco	1	El portal tributario no arroja la factura, razón por la cual no ha procedido el pago.
Soledad	1	La secretaria de hacienda informó el día 09/02/2026 que las facturas se podían descargar por medio del portal tributario, sin embargo, para este caso específico el portal no arroja liquidación con el número de matrícula que se encuentra en la base, la cedula catastral arroja liquidación con una FMI diferente, por lo que una vez se finalizó el proceso de liquidación y notificación se realizó el trámite ante la entidad, dicha información se puede ver reflejada en la base de trámites del informe de abril.
RICAURTE	1	La mora ya se subsanó, el caso se verá actualizado en abril.
SANTA ROSA DE CABAL	1	El activo se encuentra con un trámite por ajuste de facturación, ya que el locatario realizó el pago para la vigencia 2025 pero no se ve aplicado.
Mosquera	1	Lo que va del año se ha reportado al FNA que el municipio se encuentra en actualización catastral, por ende, no hay facturación disponible.
Flandes	1	El locatario no acepta que el FNA realice el pago, el caso se socializó con el líder de impuestos del FNA y se está gestionando de acuerdo con sus instrucciones.
Total	48	

Copacabana: Se realiza la claridad sobre el activo de Copacabana, la cual se ha gestionado desde el mes de enero, en el cuadro se relaciona la última gestión realizada debido a que la factura obtenida es la global, la cual en su momento se socializó con el líder de impuestos del FNA, donde se informó que solicitaríamos las facturas individuales y mientras se obtenía respuesta se procedería a notificar a los locatarios para que realicen el pago mediante abono a matrícula. Por lo que la gestión se encuentra debidamente realizada.

Candelaria: Se informa al FNA que, la solicitud inicial se realizó el día 25 de febrero de 2026 de acuerdo con la información brindada previamente, se obtuvo respuesta donde se evidencia que la administración respondió con la información incompleta, por lo que el día 24 de marzo TCI realizó nuevamente la solicitud a la entidad pidiendo la información de las facturas faltantes, entre ellas las dos que se encuentran en mención, por lo que no califica como una gestión indebida.

Pereira: Se informa al FNA que, la gestión se encuentra debidamente realizada ya que en el mes de enero la entidad manifestó encontrarse en proceso de actualización catastral, de acuerdo con la experiencia el seguimiento da resultados cuando se espera un plazo de al menos 60 días para que finalice el proceso, por otro lado, las moras corresponden a vencimientos de diciembre, por lo que no proceden para gestión de pago.

Giron: De manera complementaria a la respuesta brindada inicialmente, se informa al FNA que, el día 26 de marzo se realizó derecho de petición a la entidad solicitando información sobre los predios, el trámite se encuentra vigente, por lo que no constituye una gestión inadecuada.

Punto g. De acuerdo con la gestión realizada al locatario, se cuenta con evidencia de seguimiento desde el año 2025; no obstante, este no acepta ni autoriza el pago. Adicionalmente, según los avalúos, el valor para 2025 es de \$58.032.000 y para 2026 es de \$59.773.000, presentando una diferencia de \$1.741.000.

Derecho De petición – Liquidación Impuesto Predial Vigencia 2026 Inmuebles bajo Leasing Habitacional del FNA.
Resumir


Victoria Jean Marie Castillo Cabrera

Responder
Responder a todos
Reenviar

Jun 26/03/2026 14:52

Para: predial giron-santander.gov.co <predial@giron-santander.gov.co>
CC: hacienda giron-santander.gov.co <hacienda@giron-santander.gov.co>; haciendamsg giron-santander.gov.co <haciendamsg@giron-santander.gov.co>

DERECHO DE PETICION - IM...
151 KB

PODER.pdf
8 MB

2 archivos adjuntos (8 MB) Guardar todo en OneDrive - TCI Software SAS Guardar todos los datos adjuntos

Señores
SECRETARIA DE HACIENDA
GIRON, SANTANDER.

REF: Derecho De petición – Liquidación Impuesto Predial Vigencia 2026 Inmuebles bajo Leasing Habitacional del FNA.

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

De acuerdo con contrato FNA-160-2025 suscrito con el FONDO NACIONAL DEL AHORRO S.A y nuestra compañía, realizamos la presente petición; por lo anterior, se anexa Derecho de Petición en referencia al asunto.

Agradecemos su pronta y amable colaboración.

Feliz día,


ADMINISTRACIÓN DE INMUEBLES LEASING
FONDO NACIONAL DEL AHORRO S.A.
Victoria Castillo Cabrera
AO17@grupotci.com.co
www.grupotci.com.co






Este correo electrónico y sus anexos son confidenciales y están dirigidos únicamente y exclusivamente para uso del (los) destinatario(s). Si por error ha recibido este correo, favor notificarlo.

Punto h. La Alcaldía brindó información el día 2 de marzo, informando que, debido a la actualización catastral que se está realizando a nivel departamental, a la fecha no se cuenta con facturación del impuesto predial. Por lo anterior, se indicó que la orientación respecto a la facturación del impuesto predial se realizará a partir del mes de abril. Posteriormente, el día 26 de marzo, se radicó un derecho de petición solicitando la facturación del inmueble.

Punto i. Inicialmente, no se recibieron las facturas del municipio de Bello. El portal fue habilitado el 10 de marzo; sin embargo, a la fecha ha presentado inconsistencias que han impedido la descarga de las facturas. Adicionalmente, a los locatarios se les envió el poder, los cuales han manifestado las mismas inconsistencias. Incluso, se ha acudido de manera presencial ante la Alcaldía sin obtener respuesta. Esta situación fue comunicada al líder de impuestos del FNA.

Punto j. La SH emitió un comunicado el 9 de marzo en el que informó que no contaba con las facturas, al corte de la entrega del informe de marzo, no habían transcurrido los 30 días reglamentarios desde la última respuesta oficial de la administración local para generar una nueva comunicación.

Punto k. El 27 de marzo se radicó un derecho de petición mediante el cual se solicitaron las facturas correspondientes al impuesto predial.

Se aclara al FNA, que la gestión se encuentra debidamente realizada ya que en el mes de enero la entidad manifestó encontrarse en proceso de actualización catastral, de acuerdo con la experiencia el seguimiento da resultados cuando se espera un plazo de al menos 60 días para que finalice el proceso.

Punto l. Se realizó gestión para el municipio el 9 de marzo y, a la fecha, no se ha obtenido respuesta. La gestión tiene como fecha de vencimiento el 31 de marzo, y el resultado se verá reflejado en el siguiente informe.

Punto m. El día 27 de enero se realizó la solicitud de las facturas. Posteriormente, el 6 de febrero, la Alcaldía respondió indicando que, al revisar el estado con el NIT suministrado, no aparecía ningún predio a nombre del solicitante. Ese mismo día, 6 de febrero, se remitió nuevamente la solicitud, enviando la información de forma correcta. El 12 de febrero, la Alcaldía respondió enviando la factura global. Finalmente, el 19 de febrero se solicitó el envío de la factura individual.

Finalmente se realizó el día 17 de Marzo gestión de facturas.

Punto n. Se procederá de acuerdo con las indicaciones del FNA.

Punto o. Es correcta la observación del FNA; el ajuste se verá reflejado en el siguiente informe. Adicionalmente, el portal se habilitó el 10 de marzo, presentando inconsistencias. Se remitió el poder a los locatarios, quienes también reportan la misma situación, ya que al acercarse presencialmente a la SH no les brindan información al respecto.

11. Se remite la base al FNA para su revisión, pues todas las observaciones fueron sujetas de aclaraciones, más no de subsanaciones.

Se informa al FNA que, la relación de activos que informan cómo no subsanados algunos corresponden a los mismos predios que están siendo contados en el módulo de gestión de pagos, como se describe a continuación:

Jamundí: 1 contrato (Módulo de pagos).

Medellín: 34 contratos (Módulo de pagos).

Bogotá: 1090452564-F Se informa al FNA que la base se encuentra con las matrículas mal relacionadas, por lo que la revisión del FNA se realizó de manera incorrecta, la revisión la hicieron sobre el contrato de Bucaramanga, pero TCI respondió sobre la gestión de las matrículas de Bogotá, las cuales coinciden también por la dirección indicada, por lo que es incorrecto dejarlo como "No subsanado" cuando los soportes se encuentran debidamente cargados y el FNA no aclara el motivo por el cual no se subsana.

	A	B	F	
1	CTO	Matricula Inmobiliar	Ciudad	
90	1012318904-F	50C-2156984	BOGOTÁ	Carrera 66 # 19 - 72/78 Aptc
142	1090452564-F	50C-2156771	BOGOTÁ	Carrera 66 # 19 - 72/78 Aptc
381				

!	BRP - Contrato	Activo		Persona	
🕒	1012318904-F	🏠 50C-2156771	📍+👤	1012318904	👤
🕒	1012318904-F	🏠 50C-2156984	📍+👤	1012318904	👤
🕒	1090452564-F	🏠 300-244730	📍+👤	1090452564	

Caldas: 201907034-3 La revisión del FNA se realizó de manera incorrecta, dejaron la siguiente observación "Sin gestión de cobro para la mora del 2025" sin embargo, en la observación inicial de TCI se explicó que el activo no tiene mora para el 2025 y se realizó la notificación de la factura como se evidencia a continuación, se solicita al FNA tener una revisión más rigurosa frente a las observaciones y los documentos que se encuentran cargados en el sistema.

Notificación de Factura del Impuesto Predial 2026 - Contrato 201907034-3

001-1353305.pdf **Abrir** **Guardar como**

MUNICIPIO DE CALDAS
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO
Factura Título N.: 202600123325

UBI: 88000001 - Cal Post: 05540 CALDAS - 45 4703 SUR 50 C.A.M. PARQUE PRINCIPAL, Tel: 654-3788000, contacto@caldasantiquia.gov.co, www.caldasantiquia.gov.co
PAGUESE EN LAS SIGUIENTES ENTIDADES:
 BANCOLOMBIA - DAVIVIENDA - BOGOTÁ - AGRARIO - POPULAR - CAJA SOCIAL - BBVA - AV VILLAS | CONFIAR - COBELEN - COTRAFA - JFK - CREARCOOP - PAGAFACIL | PAGOS SEGUROS EN LINEA (PSE) | TESORERÍA MUNICIPAL.

Número de Páginas: Pág. 1 de 1
 Nombre Propietario: FONDO NACIONAL DEL AHORRO S.A.
 Cédula - NIT: 899999284
 Dirección de Cobro: TESORERÍA - CALDAS.

Cuentas Vencidas: 0
 Número de Predios: 53
 Período Facturado: 2026-12
 Código Postal Mpio: 055440

Código Catastral	Matrícula / Fecha	Derecho	Dirección	Utr. Pago / Pto. Pago	Antes Total y del Derecho	AP	Dest.	Tarifa	Concepto de Cobro	Valor	Recargos
10100100000100000003	1353305	100	CA 49 N° 129 5 50	2025-12	49.095.000	01	9.5		IMP. PRED. ACT. VIG.	\$381.876	\$0
	21471279			2026-12	49.095.000				SUT. AMB. AREA METROPOL. VIG. ACT.	\$80.388	\$0
									SUBVENCIÓN BOMBAS VIG. ACT.	\$7.632	\$0
										Total a Pagar:	\$ 469.896

FACTURA - TÍTULO. La Subsecretaría de Tesorería del municipio de Caldas, en uso de las facultades establecidas en los artículos 8° y 108 del Decreto Municipal 108 de 2021, expide la presente factura constituyendo título ejecutivo para el cobro del Impuesto Predial Unificado, la cual podrá ser cobrada coactivamente con sustento en el artículo 354 de la Ley 1819 de 2016. Contra la misma procede el recurso de RECONSIDERACIÓN interponiéndolo ante el mismo despacho que la profiere en la Cía 49 N° 129 5 50, paso 1, dentro de los 2 meses siguientes a su notificación (Art. 720 E.T.N). El anexo del estado de cuenta es parte integral de este acto administrativo. Es deber de los contribuyentes la cancelación oportuna de las obligaciones tributarias en los términos.

Inmobiliaria 001-1353305 //

- Incentivos de pago y porcentajes de descuento del Municipio de Caldas - Anticipa: descriptos a continuación:

2 VALIDACIÓN FNA	OBSERVACION	OBSERVACIONES TCI
Sin gestion de cobro para la mora del 2025	Verificar gestion realizada en febrerop y marzo para la consecucion de la factura, si tiene factura, esta no debe pasar mas de 5 dias de mora en la plataforma es decir, debe haber una gestion de pagos, si no hay pago y la factura esta vencida sin pagar es error en la gestion de pagos.	Actualización, se carga el poder y la notificación de la factura de la Vigencia 2026.

80122581 • JEISSON JOAQUIN SILVA NIÑO • 201907034-3 • Inmueble • Apartamento

001-1353305 • mdi-account-multiple-plus • Apto. 612 Torre 2 • 1010010020001300300053 • URBANIZACION TORRES DEL SUR • Antioquia • CALDAS •

• N

☐	Acciones	Estado	Medio de revisión	Inicio Corte de Soporte	Fin Corte de Soporte	Valc
☐		Notificación de Factura	Factura	1810-01-01	2026-05-30	

Girardota: 201804545-3 No se entiende la observación del FNA, toda vez que en la observación inicial se explicó que este año aún no se cuenta con la factura actualizada y la gestión se encuentra cargada en la trazabilidad, razón por la cual no se puede proceder con el pago del activo, adicional a esto el FNA no explica la razón del por qué queda como no subsanado, siendo que la justificación es clara, válida y debidamente soportada.

Montería: 4 contratos. No se entiende por qué el FNA realiza una segunda observación no subsanable cuando esta no fue la solicitada inicialmente, no es procedente que se solicite una claridad diferente a la solicitada para la subsanación inicial, ya que TCI respondió con base a lo requerido inicialmente, ahora bien, sobre la segunda observación se informa al FNA que, el municipio de montería tiene fecha de vencimiento máximo hasta el 31 de julio.

1 VALIDACIÓN FNA	2 VALIDACIÓN FNA	OBSERVACION	OBSERVACIONES TCI
No válido, no se encuentra soporte para la vigencia 2026.	No subsanable, se emitió factura tardía el mismo día que se vence, adicional no se le envió poder al locatario	validar soporte de estado.	No es correcta la afirmación del FNA, no se evidencia ninguna deuda para la vigencia 2025, al contrario, el predio se encuentra al día Vigencia 2025 y el soporte se encuentra debidamente cargado.
No válido, no se encuentra soporte para la vigencia 2026.	No subsanable, se emitió factura tardía el mismo día que se vence, adicional no se le envió poder al locatario	validar soporte de estado.	No es correcta la afirmación del FNA, no se evidencia ninguna deuda para la vigencia 2025, al contrario, el predio se encuentra al día Vigencia 2025 y notificado para la vigencia 2026, de acuerdo a lo dialogado con el líder de impuestos, se ajusta la vigencia en la base.
No válido, no se encuentra soporte para la vigencia 2026, mora 2025	No subsanable, se emitió factura tardía el mismo día que se vence, adicional no se le envió poder al locatario	validar soporte de estado.	No es correcta la afirmación del FNA, no se evidencia ninguna deuda para la vigencia 2025, al contrario, el predio se encuentra al día Vigencia 2025 y notificado para la vigencia 2026, de acuerdo a lo dialogado con el líder de impuestos, se ajusta la vigencia en la base.
No válido, no se encuentra soporte para la vigencia 2026, mora 2025	No subsanable, se emitió factura tardía el mismo día que se vence, adicional no se le envió poder al locatario	validar soporte de estado.	No es correcta la afirmación del FNA, no se evidencia ninguna deuda para la vigencia 2025, al contrario, el predio se encuentra al día Vigencia 2025 y notificado para la vigencia 2026, de acuerdo a lo dialogado con el líder de impuestos, se ajusta la vigencia en la base.

Pereira: 4 contratos, estos predios se encuentran solicitados y sustentados en el punto 9. F del presente capítulo.

Piedecuesta: 1 contrato, estos predios se encuentran solicitados en el punto 9. F del presente capítulo.

Ricaurte: 2 contratos, No se entiende por qué el FNA realiza una segunda observación no subsanable cuando esta no fue la solicitada inicialmente, no es procedente que se solicite una claridad diferente a la solicitada para la subsanación inicial, ya que TCI respondió con base a lo requerido inicialmente y lo que se debe verificar es la trazabilidad y no el módulo de soportes, así como también la subsanación debe ir orientada a la gestión y

no al pago del activo, por último, uno de los predios se encuentra solicitados en el punto 9. F del presente capítulo.

Soledad: 1 contrato, el FNA confirma lo mencionado en la observación, por lo que no aplica dentro de los casos no subsanados.

Turbaco: 1 contrato, estos predios se encuentran solicitados en el punto 9. F del presente capítulo.

Nota. TCI recibe y acoge de manera integral las recomendaciones, observaciones e inconsistencias identificadas por la supervisión del FNA. Entendemos que la precisión en la administración inmobiliaria es un pilar fundamental para el cumplimiento de los objetivos contractuales y la mitigación de riesgos institucionales. TCI ajustará sus procesos para asegurar que las notificaciones se realicen oportunamente, fundamentándose en los calendarios tributarios oficiales y reportando de manera inmediata cualquier obstáculo técnico en los portales municipales que impida el cumplimiento de los plazos.

3. Valorización

Se adjunta "3.3 Reporte Valorización – Marzo"

3.1 Municipal

Se adjunta reporte "3.3 Reporte Valorización – Marzo, 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
8.119	3.213	0	54	4.852	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 – Marzo, 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. TCI informa al FNA lo siguiente:

El aumento de los casos en este estado responde estrictamente a un criterio de prudencia técnica y mitigación de riesgos. Para la vigencia 2026, se determinó que aquellos registros cuyo cobro de valorización está condicionado a la liquidación del Impuesto Predial Unificado (IPU) debían permanecer en 'proceso de validación' hasta contar con el soporte definitivo de la administración municipal. El municipio de Dosquebradas ha

informado nuevamente que el recaudo y la liquidación de la valorización dependen directamente del IPU. Por lo tanto, TCI no puede dar por sentada una cifra o un estado de cuenta sin que el municipio habilite primero la facturación del predial, la cual sirve como insumo base para la liquidación de la contribución por valorización.

Tal como lo exige el Fondo, TCI debe garantizar la validez de la información reportada. Clasificar estos casos como 'Al Día' o 'En Mora' sin el soporte del IPU 2026 conllevaría un riesgo de error administrativo. Al mantenerlos en validación, se asegura que el reporte final coincida con la realidad del activo.

Una vez que el municipio de Dosquebradas formalice la facturación del IPU para la vigencia actual, TCI procederá con la actualización masiva de estos 54 casos en la base de datos.

Se informa al FNA que, los 10 casos iniciales venían en proceso de validación desde la vigencia 2025, el aumento de los casos se debe a que para la vigencia actual la entidad confirmó que la valorización nuevamente depende del IPU, con esta información en mano y teniendo en cuenta que ya ha pasado más de un periodo y no se ha obtenido la información, los activos pasaron a proceso de validación de acuerdo con las indicaciones del FNA, por lo que los activos se encuentran tipificados correctamente.

2. El día 24 de abril de 2026, la Secretaría de Hacienda de Envigado informó formalmente que la matrícula inmobiliaria 001-1505842, 001-1505687 y 001-1505754 se encuentra aún en proceso de actualización por parte de la administración municipal, este caso corresponde al contrato de envigado sobre el cual se han hecho reiteradas acotaciones sobre el estado del trámite.
3. Punto a. Se informa que se relacionará la información actualizada correspondiente a los 48 casos mencionados, una vez se cuente con la actualización respectiva.

Punto b. La locataria cuenta con plazo hasta el 30 de abril para informar si se obtuvo o no la respuesta que la entidad mencionó que le proporcionaría, de acuerdo con las indicaciones del líder de impuestos del FNA.

4. Se informa que se realizará el seguimiento tal como a la fecha.

5. Otras observaciones:

- a. Se informa al FNA que, para el informe del mes de abril se actualizarán los casos anteriormente indicados por tanto la base presentara en el ESTADO DE REVISION las siguientes tipologías:

En proceso de validación

Al día

No es sujeto de cobro.

- b. Realizando la validación correspondiente se informa que los casos en proceso de validación corresponden a la vigencia 2026.
 - c. El reporte se continuará realizando tal como a la fecha.
 - d. En el informe del mes de abril se encontrará la radicación de dichas tutelas.
 - e. Teniendo en cuenta lo solicitado de anexara en el informe la respectiva información.
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 - Marzo".

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
8.119	4.364	1.279	1.527	949	0

✓ **Observaciones:**

- Sobre Los casos que se encuentran validados como "En proceso de Validación": quince (15) 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 ciento catorce (1.114) 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 cuatrocientos trece (413) 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 a corte del mes de febrero.
- Se entregan 949 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.

En el informe de febrero se entregaron 954 activos, la diferencia obedece a que los contratos 201802818-3, 201801773-3, 201905731-3, 201905572-2, 201803284-3 se transfirieron durante el mes de marzo.

- Para los casos en mora +90 días, TCI plantea la siguiente estrategia:
- a. Se priorizará el saneamiento de la cartera vencida conforme a los lineamientos establecidos por el FNA, iniciando con las obligaciones de mayor altura. Para ello, se aplicará el siguiente esquema de priorización por rangos de mora:

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

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

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

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

- Se procedió con el pago de moras mayores a 90 días a corte de marzo 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 inició la radicación de tutelas a partir de la segunda semana de marzo, fecha en la que vencieron las segundas gestiones de los trámites radicados en enero y meses anteriores. En total se radicaron 330 tutelas, de las cuales 211 se encuentran abiertas y en proceso ante los juzgados y 119 se encuentran cerradas debido a la obtención y actualización de la información, el detalle de las gestiones se encuentra en el apartado de observaciones del campo de tutelas de la base de gestión de trámites, se anexa la base "4.1 Relación de Tutelas Administración PH" donde se encuentra la información consolidada de las tutelas presentadas en la base de trámites. Dentro del plan de trabajo para la radicación de tutelas se estableció primero radicar y gestionar los trámites, pues debido al gran volumen de tutelas radicadas la cantidad de correos para atender se incrementó teniendo en cuenta que es de acuerdo con plazos establecidos por el juzgado no permite operativamente el cargue de la trazabilidad del trámite a ISSA por lo que durante el mes de abril iniciará el cargue de los soportes de gestión de las tutelas.
- 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

Se informa al FNA que la observación es correcta, los casos en mora coinciden con los casos de cobranza realizada, la diferencia de 1279 moras y 1677 es debido a los inmuebles que se encuentran en proceso de validación debido a que el ciclo ya se venció, sin embargo, su estado no afecta la ejecución de la cobranza o de las gestiones derivadas del estado propio del activo.

1. Punto a. Se informa al FNA que, se tiene control sobre los contratos validados en enero. Estos se están gestionando para realizar su actualización conforme al ciclo de validación.
2. Punto b. La disminución en el número de contratos con respecto al mes anterior se debe a que cinco (5) contratos fueron transferidos, motivo por el cual ya no se reflejan dentro del total del período actual. Esta novedad se encuentra soportada y debidamente actualizada.

Punto c. Se realizará seguimiento a las fechas de validación de estos contratos, en pro de la actualización oportuna en el próximo ciclo de trámite.

3. Punto d. En atención a la observación sobre las alturas de mora que no resultan en múltiplos de 30 días para el corte de febrero, TCI presenta la siguiente aclaración técnica para brindar claridad:

El sistema de cobranza proporcionado por TCI está parametrizado para operar bajo la realidad del calendario civil. Dado que el mes de febrero cuenta con 28 días, el cierre de ciclo reflejó naturalmente esta cifra. El sistema prioriza la precisión cronológica real sobre el estándar comercial de 30 días, asegurando que la información entregada al locatario sea veraz respecto al tiempo transcurrido.

Se garantiza al FNA que esta variación en el número de días del ciclo (28 vs 30) no afecta la efectividad ni la veracidad del cobro:

- El envío de SMS, correos electrónicos y llamadas mediante BOT se ejecutó correctamente y en las fechas programadas.
- El valor cobrado al locatario es el monto real adeudado, de acuerdo con la información suministrada por la administración. La diferencia en la visualización de los días de mora no altera el saldo ni los intereses cobrados.

La información reportada como '28 días' es precisa y corresponde a la realidad del mes de corte. Reportar '30 días' en un mes de 28 podría, por el contrario, ser interpretado por los locatarios como una imprecisión técnica. Adicional a ello, esto no afecta la cobranza regular de los siguientes meses,

ejemplo: Si en febrero tiene 28 días de mora, en marzo se cobrarán 60 días no 58 en caso de que el locatario permanezca con la mora, de modo que la cobranza se ejecutó de manera correcta.

De acuerdo con la reunión realizada con el supervisor del FNA se tomarán las medidas pertinentes para que en el cálculo no se reiteren los 28 días, si no que se maneje completamente por ciclos de 30.

Punto e. Se realizó la validación del contrato y se confirma que el saldo en mora corresponde a una (1) cuota de administración por valor de \$1437000, acorde con el soporte del período. No se evidencian inconsistencias.

Punto f. Se realizó la validación del contrato y se confirma que el saldo en mora corresponde a una (1) cuota de administración por valor de \$1317003, acorde con el soporte del período. No se evidencian inconsistencias.

4. Punto g. En atención a la observación sobre las alturas de mora que no resultan en múltiplos de 30 días para el corte de febrero, TCI presenta la siguiente aclaración técnica para brindar claridad:

El sistema de cobranza proporcionado por TCI está parametrizado para operar bajo la realidad del calendario civil. Dado que el mes de febrero cuenta con 28 días, el cierre de ciclo reflejó naturalmente esta cifra. El sistema prioriza la precisión cronológica real sobre el estándar comercial de 30 días, asegurando que la información entregada al locatario sea veraz respecto al tiempo transcurrido.

Se garantiza al FNA que esta variación en el número de días del ciclo (28 vs 30) no afecta la efectividad ni la veracidad del cobro:

- El envío de SMS, correos electrónicos y llamadas mediante BOT se ejecutó correctamente y en las fechas programadas.
- El valor cobrado al locatario es el monto real adeudado, de acuerdo con la información suministrada por la administración. La diferencia en la visualización de los días de mora no altera el saldo ni los intereses cobrados.

La información reportada como '28 días' es precisa y corresponde a la realidad del mes de corte. Reportar '30 días' en un mes de 28 podría, por el contrario, ser interpretado por los locatarios como una imprecisión técnica. Adicional a ello, esto no afecta la cobranza regular de los siguientes meses, ejemplo: Si en febrero tiene 28 días de mora, en marzo se cobrarán 60 días no 58 en caso de que el locatario permanezca con la mora, de modo que la cobranza se ejecutó de manera correcta.

Punto h. Se informa al FNA que, el contrato presentaba un acuerdo de pago, el cual ya culminó. La administración emitió paz y salvo con corte al

28/02/2026, y la información fue actualizada en ISSA el 30/03/2026 se subsana en base según lo indicado.

5. Punto i. En atención a la observación sobre las alturas de mora que no resultan en múltiplos de 30 días para el corte de febrero, TCI presenta la siguiente aclaración técnica para brindar claridad:

El sistema de cobranza proporcionado por TCI está parametrizado para operar bajo la realidad del calendario civil. Dado que el mes de febrero cuenta con 28 días, el cierre de ciclo reflejó naturalmente esta cifra. El sistema prioriza la precisión cronológica real sobre el estándar comercial de 30 días, asegurando que la información entregada al locatario sea veraz respecto al tiempo transcurrido.

Se garantiza al FNA que esta variación en el número de días del ciclo (28 vs 30) no afecta la efectividad ni la veracidad del cobro:

- El envío de SMS, correos electrónicos y llamadas mediante BOT se ejecutó correctamente y en las fechas programadas.
- El valor cobrado al locatario es el monto real adeudado, de acuerdo con la información suministrada por la administración. La diferencia en la visualización de los días de mora no altera el saldo ni los intereses cobrados.

La información reportada como '28 días' es precisa y corresponde a la realidad del mes de corte. Reportar '30 días' en un mes de 28 podría, por el contrario, ser interpretado por los locatarios como una imprecisión técnica. Adicional a ello, esto no afecta la cobranza regular de los siguientes meses, ejemplo: Si en febrero tiene 28 días de mora, en marzo se cobrarán 60 días no 58 en caso de que el locatario permanezca con la mora, de modo que la cobranza se ejecutó de manera correcta.

Punto j. La información reportada como con ciclo diferente a 30 días es precisa y corresponde a la realidad del mes de corte. Reportar '30 días' en un mes de 28 podría, por el contrario, ser interpretado por los locatarios como una imprecisión técnica. Adicional a ello, esto no afecta la cobranza regular de los siguientes meses, ejemplo: Si en febrero tiene 28 días de mora, en marzo se cobrarán 60 días no 58, en caso de que el locatario permanezca con la mora, de modo que la cobranza se ejecutó de manera correcta.

Punto k. El contrato No. 201804184-3 se encontraba en gestión de pago; sin embargo, el locatario realizó el pago de la administración y remitió el soporte al correo de preaviso el día 5 de marzo. Actualmente, se está a la espera de la cuenta de cobro actualizada para proceder con la validación correspondiente en ISSA.

Punto l. Los acuerdos de pago corresponden a compromisos formales suscritos entre el locatario y la administración, en los cuales se establecen las cuotas y las fechas de cumplimiento de las obligaciones pendientes.

Para su control y seguimiento, se solicita el documento debidamente firmado por las partes; este soporte se carga en ISSA y se tipifica según el concepto (en este caso, acuerdo de pago), en el momento en que la administración confirma que se cuenta con dicho acuerdo. Adicionalmente, de manera mensual se verifica su cumplimiento mediante confirmación con la administración, generalmente a través de correo electrónico, con el fin de validar que los pagos se estén realizando conforme a lo pactado.

Punto m. En primera instancia, para la gestión de estos pagos, cuando se identifican obligaciones en mora iguales o superiores a noventa (90) días, se solicita a la administración el envío de los soportes actualizados, la certificación bancaria y la cuenta de cobro por concepto de honorarios, en los casos en que aplique.

De manera mensual, se realizan seguimientos y alcances a dichas solicitudes, con el fin de asegurar la recepción oportuna de la documentación requerida.

Una vez se cuenta con la documentación completa y debidamente validada, se da inicio al trámite correspondiente para la ejecución del pago.

A continuación, se anexan contratos que se están gestionando para proceder con su pago:

CONTRATOS			
201801330-3	201801242-3	201600074-1	201905915-2
201804711-3	201600074-1	201802761-1	201906392-3
91278371-F	201802761-1	201803029-3	201803593-3
201800810-1	201803029-3	201804057-1	201906161-3
201802362-3	201804057-1	201906863-3	201802248-3
201906013-2	201906863-3	201906893-1	201801434-3
201908458-3	201906893-1	201908168-1	201801242-3
1098637935-F	201908168-1	201908437-3	201801129-2
201804041-3	201908437-3	202008919-1	201801018-3
201908428-1	202008919-1	201802447-3	201802625-3
201907538-3	201802447-3	201801129-2	

201804715-3	201802625-3	201801018-3	
-------------	-------------	-------------	--

Punto n. El contrato se encuentra priorizado. Actualmente está pendiente de recepción de soportes actualizados solicitados a la administración el 20/03/2026. Una vez recibidos, se gestionará el pago con prioridad alta.

Punto o. El contrato se encuentra a la espera de la información solicitada a la administración. Una vez dicha información sea remitida y validada, se procederá de manera urgente con la gestión del pago y la actualización de su estado.

6. Punto p. Se valida que para los 11 contratos se dio cumplimiento con lo establecido en el numeral 4.21 de las especificaciones técnicas.

Contrato	Estado del Contrato
201803730-3	No tiene procesos en contra del FNA.
201803624-2	No tiene procesos en contra del FNA.
201802316-3	No tiene procesos en contra del FNA.
201804738-2	No tiene procesos en contra del FNA.
201802620-3	No tiene procesos en contra del FNA.
201905591-3	No tiene procesos en contra del FNA.
201804096-2	No tiene procesos en contra del FNA.
201700271-1	No tiene procesos en contra del FNA.
201802582-3	No tiene procesos en contra del FNA.
201803572-2	No tiene procesos en contra del FNA.
201801485-3	No tiene procesos en contra del FNA.

7. Se informa lo siguiente:

Contrato	Observación
201700473-1	Soporte actualizado al 30 de marzo, se realizó la validación el 9 de abril.
201700474-1	Soporte actualizado al 30 de marzo, se realizó la validación el 9 de abril.

201700479-1	Soporte actualizado al 28 de febrero, se realizó la validación el 9 de abril.
201700531-1	El día 18/03/2026 se radica tutela y no se ha logrado obtener ninguna información del inmueble
1053777376-F	El día 27/03/2026 se radica derecho de petición ya que no se ha logrado obtener ninguna información del inmueble
71383116 -F	El día 17/03/2026 se radica tutela ya que no se ha logrado obtener ninguna información del inmueble
201905584-2	El día 24/03/2026 se radica derecho de petición ya que no se ha logrado obtener ninguna información del inmueble
80190182	Soporte actualizado al 30 de marzo, se realizó la validación el 7 de abril.
43722361-F	Soporte actualizado al 30 de abril, se realizó la validación el 17 de abril.
201802958-3	El día 03/03/2026 se radica derecho de petición ya que no se ha logrado obtener ninguna información del inmueble
13721601-F	Soporte actualizado al 30 de marzo, se realizó la validación el 7 de abril.
201905103-3	El día 17/03/2026 se radica tutela ya que no se ha logrado obtener ninguna información del inmueble
1017190852 -F	El día 18/03/2026 se radica tutela ya que no se ha logrado obtener ninguna información del inmueble
2231768-F	El día 18/03/2026 se radica tutela ya que no se ha logrado obtener ninguna información del inmueble
201600027-1	El día 13/03/2026 se radica tutela ya que no se ha logrado obtener ninguna información del inmueble

Los contratos que no cuentan con fecha de validación ni de soporte corresponden a inmuebles que actualmente se encuentran en estado "En proceso de validación". Estos casos hacen referencia a contratos con vigencia 2025, frente a los cuales no se ha recibido respuesta a las diferentes solicitudes realizadas, incluyendo primer y segundo derecho de petición, así como acciones de tutela que no han sido contestadas.

Para la vigencia 2026, se ha dado continuidad a las gestiones correspondientes; no obstante, a la fecha, de acuerdo con la tabla mencionada se evidencian 9 casos en proceso de tutela, debido a que no se ha obtenido respuesta por parte de las administraciones en las fechas estipuladas.

Es importante mencionar que, como resultado de la gestión adelantada, se logró obtener información de 6 contratos, la cual se verá reflejada en el próximo informe con corte a abril.

Punto r. La observación del FNA es correcta, sin embargo, se realizaron los ajustes correspondientes para que la cobranza se ejecute de manera regular.

Punto s. Se informa al FNA que, los activos continúan en proceso de validación ya que la fecha de corte del soporte cumplió con el ciclo de validación, estos se actualizarán conforme al cronograma establecido.

Punto t. Se informa al FNA que, en el mes de marzo se realizaron 4 visitas, las cuales cuentan con soporte documental, almacenado en la carpeta VISITAS GESTOR MARZO, las visitas se realizaron a las administraciones que a pesar de las reiteradas solicitudes no se obtuvo la respuesta completa.

8. Punto u. En relación con las tutelas correspondientes al mes de marzo, informamos que se ha realizado seguimiento conforme a los tiempos establecidos por los juzgados. Esta gestión incluye comunicación telefónica con las administraciones, así como el envío de correos electrónicos tanto a las administraciones como a los locatarios, con el fin de obtener actualizaciones y dar alcance a cada caso. En el mes de marzo se lograron cerrar 179 tutelas de manera favorable. A la fecha, no se reportan novedades adicionales diferentes a las ya gestionadas dentro de este proceso de seguimiento.

9. Se acota lo siguiente:

Contrato	Observación FNA	Observación TCI
10305214-F	¿Por qué tienen periodo de mora hasta, si la mora es cero?	Se ajusta información en la base
1098738015-F	¿Por qué tienen periodo de mora hasta, si la mora es cero?	Se ajusta información en la base
201802057-3	¿Por qué tienen periodo de mora hasta, si la mora es cero?	Se ajusta información en la base
201803404-2	¿Por qué tienen periodo de mora hasta, si la mora es cero?	Se ajusta información en la base

201907006-3	¿Por qué tienen periodo de mora hasta, si la mora es cero?	Se ajusta información en la base
201907744-2	¿Por qué tienen periodo de mora hasta, si la mora es cero?	Se ajusta información en la base
201803911-3	¿Por qué tienen periodo de mora hasta, si la mora es cero?	Se ajusta información en la base
201700460-1	¿Por qué tienen periodo de mora hasta, si la mora es cero?	Se ajusta información en la base
201906152-3	¿Por qué tienen periodo de mora hasta, si la mora es cero?	Se ajusta información en la base
201700334-1	¿Por qué tienen periodo de mora hasta, si la mora es cero?	Se ajusta información en la base
201700404-1	¿Por qué tienen periodo de mora hasta, si la mora es cero?	Se ajusta información en la base
201700406-1	¿Por qué tienen periodo de mora hasta, si la mora es cero?	Se ajusta información en la base
201700410-1	¿Por qué tienen periodo de mora hasta, si la mora es cero?	Se ajusta información en la base
201700411-1	¿Por qué tienen periodo de mora hasta, si la mora es cero?	Se ajusta información en la base
201700412-1	¿Por qué tienen periodo de mora hasta, si la mora es cero?	Se ajusta información en la base
201700437-1	¿Por qué tienen periodo de mora hasta, si la mora es cero?	Se ajusta información en la base
201906483-1	¿Por qué tienen periodo de mora hasta, si la mora es cero?	Se ajusta información en la base
201907577-1	¿Por qué tienen periodo de mora hasta, si la mora es cero?	Se ajusta información en la base
202008671-1	¿Por qué tienen periodo de mora hasta, si la mora es cero?	Se ajusta información en la base
202108961-1	¿Por qué tienen periodo de mora hasta, si la mora es cero?	Se ajusta información en la base
201801047-3	¿Por qué tienen periodo de mora hasta, si la mora es cero?	Se ajusta información en la base
201801421-3	¿Por qué tienen periodo de mora hasta, si la mora es cero?	Se ajusta información en la base
201906650-3	¿Por qué tienen periodo de mora hasta, si la mora es cero?	Se ajusta información en la base
201600075-1	¿Por qué tienen periodo de mora hasta, si la mora es cero?	Se ajusta información en la base

201803076-3	¿Por qué tienen periodo de mora hasta, si la mora es cero?	Se ajusta información en la base
70530872-F	¿Por qué tienen periodo de mora hasta, si la mora es cero?	Se ajusta información en la base
8324364-F	¿Por qué tienen periodo de mora hasta, si la mora es cero?	Se ajusta información en la base
201803255-2	¿Por qué tienen periodo de mora hasta, si la mora es cero?	Se ajusta información en la base
202008875-3	¿Por qué tienen periodo de mora hasta, si la mora es cero?	Se ajusta información en la base
1047396890-F	¿Por qué tienen periodo de mora hasta, si la mora es cero?	Se ajusta información en la base
201700456-3	¿Por qué tienen periodo de mora hasta, si la mora es cero?	Se ajusta información en la base
201700465-1	¿Por qué tienen periodo de mora hasta, si la mora es cero?	Se ajusta información en la base
201700495-1	¿Por qué tienen periodo de mora hasta, si la mora es cero?	Se ajusta información en la base
201700496-1	¿Por qué tienen periodo de mora hasta, si la mora es cero?	Se ajusta información en la base
201700497-1	¿Por qué tienen periodo de mora hasta, si la mora es cero?	Se ajusta información en la base
201700514-1	¿Por qué tienen periodo de mora hasta, si la mora es cero?	Se ajusta información en la base
201700641-3	¿Por qué tienen periodo de mora hasta, si la mora es cero?	Se ajusta información en la base
201800757-2	¿Por qué tienen periodo de mora hasta, si la mora es cero?	Se ajusta información en la base
202008666-3	¿Soportes de este año, porque están en proceso de validación?	Se ajusta información en la base
202008702-3	¿Soportes de este año, porque están en proceso de validación?	Se ajusta información en la base
202008875-3	¿Soportes de este año, porque están en proceso de validación?	Se ajusta información en la base
32889622-NF	¿Soportes de este año, porque están en proceso de validación?	Se ajusta información en la base
72200918-F	¿Soportes de este año, porque están en proceso de validación?	Se ajusta información en la base
1039460684-F	¿Soportes de este año, porque están en proceso de validación?	Se ajusta información en la base

201801292-3	¿Soportes de este año, porque están en proceso de validación?	Se evidencia en la base de reporte que el contrato se encuentra en mora
201801892-3	¿Soportes de este año, porque están en proceso de validación?	Se evidencia en la base de reporte que el contrato se encuentra en mora
201803532-3	¿Soportes de este año, porque están en proceso de validación?	Se evidencia en la base de reporte que el contrato se encuentra en mora
201803730-3	¿Soportes de este año, porque están en proceso de validación?	Se evidencia en la base de reporte que el contrato se encuentra en mora
201803751-3	¿Soportes de este año, porque están en proceso de validación?	Se evidencia en la base de reporte que el contrato se encuentra en mora
201804216-3	¿Soportes de este año, porque están en proceso de validación?	Se evidencia en la base de reporte que el contrato se encuentra en mora
201804224-3	¿Soportes de este año, por que están en proceso de validación?	Se evidencia en la base de reporte que el contrato se encuentra en mora
201905228-3	¿Soportes de este año, por que están en proceso de validación?	Se evidencia en la base de reporte que el contrato se encuentra en mora
201905708-3	¿Soportes de este año, por que están en proceso de validación?	Se evidencia en la base de reporte que el contrato se encuentra en mora
201905967-3	¿Soportes de este año, por que están en proceso de validación?	Se evidencia en la base de reporte que el contrato se encuentra en mora
201905971-2	¿Soportes de este año, por que están en proceso de validación?	Se evidencia en la base de reporte que el contrato se encuentra en mora
201905981-2	¿Soportes de este año, por que están en proceso de validación?	Se evidencia en la base de reporte que el contrato se encuentra en mora
201907267-3	¿Soportes de este año, por que están en proceso de validación?	Se evidencia en la base de reporte que el contrato se encuentra en mora

201907361-3	¿Soportes de este año, por que están en proceso de validación?	Se evidencia en la base de reporte que el contrato se encuentra en mora
201907537-3	¿Soportes de este año, por que están en proceso de validación?	Se evidencia en la base de reporte que el contrato se encuentra en mora
201907742-3	¿Soportes de este año, por que están en proceso de validación?	Se evidencia en la base de reporte que el contrato se encuentra en mora
201907749-3	¿Soportes de este año, por que están en proceso de validación?	Se evidencia en la base de reporte que el contrato se encuentra en mora
201908057-3	¿Soportes de este año, por que están en proceso de validación?	Se evidencia en la base de reporte que el contrato se encuentra en mora
201700428-1	¿Soportes de este año, por que están en proceso de validación?	Se evidencia en la base de reporte que el contrato se encuentra en mora
201700482-1	¿Soportes de este año, porque están en proceso de validación?	Se evidencia en la base de reporte que el contrato se encuentra en mora
201905579-3	Días en mora errados	
201905921-3	Días en mora errados	
201906329-2	Días en mora errados	
201906343-3	Días en mora errados	
201906420-3	Días en mora errados	
201906500-3	Días en mora errados	
201906639-1	Días en mora errados	
201906759-3	Días en mora errados	
201907199-2	Días en mora errados	
201907304-2	Días en mora errados	
201907607-3	Días en mora errados	
201907753-3	Días en mora errados	

201907783-1	Días en mora errados	
201907992-3	Días en mora errados	
201908156-2	Días en mora errados	
201908566-3	Días en mora errados	
202008841-2	Días en mora errados	
7168454-F	Días en mora errados	
79517500 - F	Días en mora errados	
91278371-F	Días en mora errados	
201803659-3	Cobranza errada, el mensaje tiene los días errados.	
201905566-3	Cobranza errada, el mensaje tiene los días errados.	
201804525-3	Cobranza errada, el mensaje tiene los días errados.	
201804711-3	Cobranza errada, el mensaje tiene los días errados.	
79517500 - F	Cobranza errada, el mensaje tiene los días errados.	
91278371-F	Cobranza errada, el mensaje tiene los días errados.	
A201907321-3	Cobranza errada, el mensaje tiene los días errados.	
201600019-1	Cobranza errada, el mensaje tiene los días errados.	
201801292-3	Cobranza errada, el mensaje tiene los días errados.	
201801892-3	Cobranza errada, el mensaje tiene los días errados.	
201803532-3	Cobranza errada, el mensaje tiene los días errados.	
201803730-3	Cobranza errada, el mensaje tiene los días errados.	
201804216-3	Cobranza errada, el mensaje tiene los días errados.	
201804224-3	Cobranza errada, el mensaje tiene los días errados.	
201905967-3	Cobranza errada, el mensaje tiene los días errados.	
201907537-3	Cobranza errada, el mensaje tiene los días errados.	

201907742-3	Cobranza errada, el mensaje tiene los días errados.	
201907749-3	Cobranza errada, el mensaje tiene los días errados.	
201700545-1	Cobranza errada, el mensaje tiene los días errados.	
201800689-3	Cobranza errada, el mensaje tiene los días errados.	
201800768-3	Cobranza errada, el mensaje tiene los días errados.	
201800789-3	Cobranza errada, el mensaje tiene los días errados.	

Respuesta a los casos relacionados en la tabla:

¿Por qué tienen periodo de mora hasta, si la mora es cero?

Se realizó la validación correspondiente y se ajustó la información en la base de datos, subsanando el registro para que refleje correctamente la condición actual, es decir, sin periodo de mora.

¿Soportes de este año, porque están en proceso de validación?

Los soportes correspondientes a este año se encuentran en proceso de validación debido a que se identificaron inconsistencias en la información. En este sentido, se realizó el ajuste en la base de datos para 6 contratos que presentaban la fecha de manera errada. En cuanto a los demás contratos, estos se encontraban correctamente registrados en estado de "mora", por lo cual no requirieron ajustes adicionales.

Días en mora errados / Cobranza errada, el mensaje tiene los días errados.

En atención a la observación sobre las alturas de mora que no resultan en múltiplos de 30 días para el corte de febrero, TCI presenta la siguiente aclaración técnica para brindar claridad a la supervisión:

El sistema de cobranza proporcionado por TCI está parametrizado para operar bajo la realidad del calendario civil. Dado que el mes de febrero cuenta con 28 días, el cierre de ciclo reflejó naturalmente esta cifra. El sistema prioriza la precisión cronológica real sobre el estándar comercial de 30 días, asegurando que la información entregada al locatario sea veraz respecto al tiempo transcurrido.

Se garantiza al FNA que esta variación en el número de días del ciclo (28 vs 30) no afecta la efectividad ni la veracidad del cobro:

- El envío de SMS, correos electrónicos y llamadas mediante BOT se ejecutó correctamente y en las fechas programadas.
- El valor cobrado al locatario es el monto real adeudado, de acuerdo con la información suministrada por la administración. La diferencia en la visualización de los días de mora no altera el saldo de capital ni los intereses calculados bajo la normativa vigente.

La información reportada como '28 días' es precisa y corresponde a la realidad del mes de corte. Reportar '30 días' en un mes de 28 podría, por el contrario, ser interpretado por los locatarios como una imprecisión técnica. Adicional a ello, esto no afecta la cobranza regular de los siguientes meses, ejemplo: Si en febrero tiene 28 días de mora, en marzo se cobrarán 60 días no 58, en caso de que el locatario permanezca con la mora, de modo que la cobranza se ejecutó de manera correcta.

Nota. TCI recibe y acoge de manera integral las notas finales de la supervisión del Fondo Nacional del Ahorro (FNA). Reconocemos nuestra responsabilidad contractual como administradores inmobiliarios y el riesgo latente que implica la no validación oportuna de los activos. En consecuencia, establecemos el siguiente plan de acción para el cierre de las gestiones pendientes:

TCI se compromete a ultimar las gestiones ante las administraciones para todos los inmuebles que actualmente se encuentran en estado 'En Proceso de Validación'. Se realizará un seguimiento intensivo a los Derechos de Petición radicados, con el objetivo de obtener la información real y definitiva del estado de cada activo.

V. GESTIÓN DE COBRO DE OBLIGACIONES ASOCIADAS AL CONTRATO LEASING

Se adjunta "5.1 Reporte Cobranza - Marzo".

TOTAL CONTRATOS	MORA ADMINISTRACIÓN	MORA IMPUESTOS	MORA VALORIZACIÓN	MORA MIXTA
1.677	1.677	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 17/03/2026 y 18/03/2026 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	17/03/2026 – Se envió correo de notificación con los saldos pendientes de la CXC y correspondencia física al FNA. 18/03/2026 - Se realizo gestión telefónica.
201600054-1	73127375	JAIRO MANUEL ZABALETA REYES	17/03/2026 – Se envió correo de notificación con los saldos pendientes de la CXC y correspondencia física al FNA. 18/03/2026 - Se realizo gestión telefónica.
201804242-3	79525083	HUMBERTO MONCALEANO G	17/03/2026 – Se envió correo de notificación con los saldos pendientes de la CXC y correspondencia física al FNA. 18/03/2026 - Se realizo gestión telefónica.
201802383-3	43556488	ILDA MARIA SERNA ZAP	17/03/2026 – Se envió correo de notificación con los saldos pendientes de la CXC y correspondencia física al FNA.

			18/03/2026 - Se realizo gestión telefónica.
201906011-3	52144556	MARIA CRISTINA GARCIA MARTINEZ	17/03/2026 – Se envió correo de notificación con los saldos pendientes de la CXC y correspondencia física al FNA. 18/03/2026 - Se realizo gestión telefónica.
201802857-3	52049451	SARA PATRICIA GRIMALDOS PIMIENTO	17/03/2026 – Se envió correo de notificación con los saldos pendientes de la CXC y correspondencia física al FNA. 18/03/2026 - Se realizo gestión telefónica.
201801511-3	1098682903	GUSTAVO ADOLFO GONZALEZ GELVES	17/03/2026 – Se envió correo de notificación con los saldos pendientes de la CXC y correspondencia física al FNA. 18/03/2026 - Se realizo gestión telefónica.
201801991-2	1015400516	IVAN LEONARDO TORRES CASTAÑEDA / LILIANA TIBAQUE	17/03/2026 – Se envió correo de notificación con los saldos pendientes de la CXC y correspondencia física al FNA. 18/03/2026 - Se realizo gestión telefónica.
201908033-2	7480107	ADOLFO ENRIQUE ZUÑIGA FORERO	17/03/2026 – Se envió correo de notificación con los saldos pendientes de la CXC y correspondencia física al FNA. 18/03/2026 - Se realizo gestión telefónica.
201803452-2	79723635	JOSE DANIEL ALZATE JIMENEZ	17/03/2026 – Se envió correo de notificación con los saldos pendientes de la CXC y correspondencia física al FNA. 18/03/2026 - Se realizo gestión telefónica.
201908140-3	1130628365	YULLY SARASTI	17/03/2026 – Se envió correo de notificación con los saldos pendientes de la CXC y correspondencia física al FNA. 18/03/2026 - Se realizo gestión telefónica.
201600143-1	41377834	CARMENZA SANCHEZ	17/03/2026 – Se envió correo de notificación con los saldos pendientes de la CXC y correspondencia física al FNA. 18/03/2026 - Se realizo gestión telefónica.
202008891-3	39720358	ARACELY BARRETO	17/03/2026 – Se envió correo de notificación con los saldos pendientes de la CXC y correspondencia física al FNA. 18/03/2026 - Se realizo gestión telefónica.

201700391-1	13823052	VICTOR ANGEL VILLALBA RUIZ	17/03/2026 – Se envió correo de notificación con los saldos pendientes de la CXC y correspondencia física al FNA. 18/03/2026 - 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. 10/03/2026 - El FNA solicita cancelar la gestión de pago ya que el saldo fue subsanado.
201908118-3	8565538	ARMANDO PINEDA REY	17/03/2026 – Se envió correo de notificación con los saldos pendientes de la CXC y correspondencia física al FNA. 18/03/2026 - Se realizo gestión telefónica.
201801963-3	91278007	JOAQUIN EVELIO HERRERA DELGADO	17/03/2026 – Se envió correo de notificación con los saldos pendientes de la CXC y correspondencia física al FNA. 18/03/2026 - 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. 04/03/2026 – El locatario remite los soportes de pago. El FNA solicita cancelar la gestión de pago ya que el saldo fue subsanado.
201907122-1	41607867	MARIA GLADYS ALVAREZ DE BARRERO	17/03/2026 – Se envía correspondencia física al FNA. 18/03/2026 - Se realizo gestión telefónica.
201600184-1	4081672	JOSE WILSON FUQUEN TOCARRUNCHO	27/02/2026 - Se envió correo de notificación con los saldos pendientes de la CXC y correspondencia física al FNA. 02/03/2026 - El FNA solicita cancelar la gestión de pago ya que el saldo fue subsanado.

201906191-3	13010868	JOSE URIEL TORRES ROMERO	17/03/2026 - Se envió correo de notificación con los saldos pendientes de la CXC y correspondencia física al FNA. 18/03/2026 - Se realizó gestión telefónica.
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 realizó gestión telefónica. 17/03/2026 - El FNA solicita cancelar la gestión de pago ya que el saldo fue subsanado.

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.	01/09/2025: Locataria envía acuerdo de pago vigente se encuentra realizando los pagos. 06/11/2025: Se radica derecho de petición solicitando actualización de la información. 19/11/2025: Administración envía estado de cuenta en el cual indica el cumplimiento del acuerdo de pago. 10/12/2025: Se radica derecho de petición solicitando actualización de la información. 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.

		24/03/2026: Administración notifica que incumplio acuerdo de pago, se encuentra en mora.
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	24/10/2025 Administración notifica acuerdo de pago el cual se está cumpliendo hasta el mes de octubre. 14/11/2025 Se radica derecho de petición solicitando actualización de la información 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. 25/03/2026 La administración remite la información solicitada 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 20/03/2026 Se radica solicitud para la actualización de la información
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 hasta el 30 de diciembre del año 2025 09/02/2026 Se realizo llamada telefonica para actualizar datos 10/02/2026 se evidencia que la llamada telefonica no retorno ningun resultado, se le envia la cobranza 03/03/2026 Se realiza alcance de algun soporte para actualizacion del contrato
201802469-2	URBANIZACION MESSANTIA	29/09/2025 Acuerdo de pagos enviado. 10/12/2025 Se evidencia inconsistencias en el pago del acuerdo, como aumento en los días y el valor de la mora, se radica DP solicitando actualización de la información. 11/12/2025 Administración indica que no tiene la información del mes diciembre actualizada a la espera de la información. 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 03/03/2026 Se solicita información; locatario al día corte Febrero
201801974-1	CONJUNTO RESIDENCIAL BAMBU	05/10/2025 Administración indica que se encuentra en acuerdo de pago 10/12/2025 Se evidencia inconsistencias en el pago del acuerdo, como aumento en los días y el valor de la mora, se radica DP solicitando actualización de la información. 23/01/2026 Se radica solicitud para la actualización de la información. 27/02/2026 Se realiza alcance solicitando información del acuerdo de pago 28/02/2026 La administración informa que no se encuentra en acuerdo de pago
201804300-3	CONJUNTO RESIDENCIAL ANAWAC	27/08/2025: Se solicita copia del acuerdo de pago. 27/08/2025: Administración remite acuerdo de pago donde se evidencia cumplimiento de este. 12/09/2025: Notificación locataria envió de soportes 10/11/2025: Se remite DP solicitando actualización de la información. 10/12/2025: Se evidencia inconsistencias en el pago del acuerdo, como aumento en los días y el valor de la mora, se radica DP solicitando actualización de la información. 15/12/2025 : Según informe estados de cuenta no está cumpliendo con el acuerdo emitido por la administración. 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.	10/11/2025: locatario envió notificación acuerdo de pago finaliza el 30/12/2025. 10/12/2025 : Se radica derecho de petición solicitando actualización de la información. 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. 25/03/2026: Se encuentra al día paz y salvo marzo 31.

201800924-1	PARQUE COMERCIAL Y RESIDENCIAL VICTORIA P.H.	27/11/2025: Administración envió notificación acuerdo de pago, finaliza el 22/12/2025 10/12/2025 Se radica derecho de petición solicitando actualización de la información 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	19/11/2025 administración envió notificación acuerdo de pago 11/12/2025 Administración notifica acuerdo de pago el cual se está cumpliendo hasta el mes de octubre. 23/01/2026 respuesta de administración estados de cuenta no está cumpliendo con el acuerdo de pago emitido por el conjunto. 11/02/2026 Locatario a paz y salvo por concepto de Administración.
201906814-3	CONJUNTO RESIDENCIAL EL VERDERON 1	06/11/2025 Administración envió notificación acuerdo de pago finaliza el 20/08/2026 23/01/2025 Se radica solicitud para la actualización de la información. 25/02/2026 Se realiza alcance solicitando información del acuerdo de pago 04/03/2026 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. 20/03/2026 Se radica solicitud para la actualización de la información
201803354-2	PROYECTO PARK 68	20/11/2025 Administración envió notificación acuerdo de pago 26/01/2026 Administración notifica cumplimiento - al día a corte de enero 2026
201801379-3	CONDOMINIO MONSERRAT	19/11/2025 Administración notifica acuerdo de pago el cual se está cumpliendo. 23/12/2025 Se realiza alcance solicitando información del acuerdo de pago 26/01/2026 Se radica solicitud para la actualización de la información.

		25/02/2026 Se realiza alcance solicitando información del acuerdo de pago. 9/03/2026 Se recibe soporte donde se evidencia que el locatario cumplió con el acuerdo de pago y su proceso pasa al día
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 26/03/2026 se está cumpliendo con el acuerdo de pago notifica administración.
201802307-3	CONJUNTO LA MOLIENDA	23/01/2026 Se radica solicitud para la actualización de la información. 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 20/03/2026 Se radica solicitud para la actualización de la información
201801242-3	CONJUNTO RESIDENCIAL HACIENDA PEÑALISA MANGO	22/12/2026 Administración notifica acuerdo de pago. 29/01/2026 Administración envía acuerdo de pago firmado por las dos partes donde se evidencia que está cumpliendo. 26/02/2026 Se realiza alcance solicitando información del acuerdo de pago. 29/03/2026 Se realiza alcance solicitando información del acuerdo de pago si se está cumpliendo y se solicita nuevamente el acuerdo de pago firmado por las dos partes.
201804219-1	CONJUNTO RESIDENCIAL BRISAS DEL CARIBE	29/01/2026 Administración envía acuerdo de pago firmado por las dos partes donde se evidencia que está cumpliendo 10/02/2026 La firma de Abogados noriega abogados remite el acuerdo de pago firmado por las dos partes y notifica que se está cumpliendo. 02/03/2026 Se envía correo electrónico a la firma de Abogados

		Noriega solicitando confirmación si el acuerdo de pago se está cumpliendo.
201803427-2	CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE NUEVA ANDREA	04/02/2026 Se realiza alcance solicitando información del acuerdo de pago. 20/03/2026 Se remite correo electrónico a la Administración solicitando nos envíen el acuerdo de pago firmado por las dos partes. Adicional que nos confirmen si el acuerdo de pago se está realizando.
201906221-3	CONJUNTO RESIDENCIA PARQUE VENTURA	26/02/2026 Se realiza alcance solicitando información del acuerdo de pago 26/03/2026 Se realiza alcance solicitando información del acuerdo de pago si se está cumpliendo y se solicita nuevamente el acuerdo de pago firmado por las dos partes.
A201801032-3	CONJUNTO RESIDENCIAL PALMERAS DEL JARDIN FASE 2	24/02/2026 Locatario remite acuerdo de pago actualizado
201804650-3	CONJUNTO CERRADO ALTAVISTA EL MIRADOR	23/01/2026 Se radica solicitud para la actualización de la información. 16/02/2026 se realiza llamada al locatario sin respuesta alguna 24/02/2026 Se le envía al locatario un SMS solicitando que pague la deuda pendiente; así mismo, se radica segunda solicitud para la actualización de la información 19/03/2026 se radica mail de cobranza 26/03/2026 Se radica primer derecho de petición

i. ACLARACIONES INFORME DE SUPERVISIÓN

1. Es correcta la observación del FNA.
2. En atención a la observación sobre las alturas de mora que no resultan en múltiplos de 30 días para el corte de febrero, TCI presenta la siguiente aclaración técnica para brindar claridad:

El sistema de cobranza proporcionado por TCI está parametrizado para operar bajo la realidad del calendario civil. Dado que el mes de febrero cuenta con 28 días, el cierre de ciclo reflejó naturalmente esta cifra. El sistema prioriza la precisión cronológica real sobre el estándar comercial de 30 días, asegurando que la información entregada al locatario sea veraz respecto al tiempo transcurrido.

Se garantiza al FNA que esta variación en el número de días del ciclo (28 vs 30) no afecta la efectividad ni la veracidad del cobro:

- El envío de SMS, correos electrónicos y llamadas mediante BOT se ejecutó correctamente y en las fechas programadas.
- El valor cobrado al locatario es el monto real adeudado, de acuerdo con la información suministrada por la administración. La diferencia en la visualización de los días de mora no altera el saldo ni los intereses cobrados.

La información reportada como '28 días' es precisa y corresponde a la realidad del mes de corte. Reportar '30 días' en un mes de 28 podría, por el contrario, ser interpretado por los locatarios como una imprecisión técnica. Adicional a ello, esto no afecta la cobranza regular de los siguientes meses, ejemplo: Si en febrero tiene 28 días de mora, en marzo se cobrarán 60 días no 58 en caso de que el locatario permanezca con la mora, de modo que la cobranza se ejecutó de manera correcta.

3. Se informe al FNA que, dicho seguimiento se realiza cada quince días y se remite la trazabilidad cuando el FNA lo requiere.
4. En relación con la implementación de la estrategia de optimización de tiempos, TCI informa al FNA lo siguiente:

TCI considera fundamental contar con una aceptación por escrito y conjunta donde se estipulen los acuerdos y la metodología exacta del proceso de pago. La acción sugerida se encuentra actualmente en etapa de alistamiento operativo, a la espera de la formalización del protocolo de actuación.

Se procederá con lo solicitado.

5. Punto a. Se continuará la gestión con la trazabilidad solicitada.

Punto b. Se informa la FNA que, el día 04/03/2026 se le solicita a la administración por medio de correo soporte actualizado junto certificación bancaria para proceder con el pago.

Es correcta la observación del FNA, a la fecha no se ha recibido respuesta de la administración, por lo que se continúa gestionando para proceder con la normalización de la cartera.

Punto c. Se informa al FNA que, se realizó el pago por parte de TCI, fecha de validación el 31 de marzo, se encuentra con el debido soporte en el sistema.

Punto d. Se informa al FNA que, el día 04/03/2026 se le solicita por medio del correo a la administración solicitud de aclaración de acuerdo de pago y el 31/03/2026 se radica derecho de petición en el cual no se obtiene respuesta, a la fecha se radica segundo derecho de petición.

Al locatario se le solicita por medio del correo el 04/02/2026 cuenta de cobro actualizada, sin embargo, no se pronuncia al respecto.

6. Punto a. Se informa al FNA que, se realizan los comentarios en la base remitida por el FNA.

Punto b. Se informa al FNA que, pese a que el módulo se encuentra adjunto al activo correspondiente al depósito, esto no altera la ejecución de la cobranza, puesto que no se realiza el cobro por el depósito, se realiza por concepto de administración del inmueble, sin embargo, se realiza la solicitud al área de sistemas para realizar la modificación pertinente.

Nota. TCI manifiesta su total compromiso con la adopción de las recomendaciones y la corrección de las inconsistencias identificadas por la supervisión del Fondo Nacional del Ahorro (FNA). Entendemos que la administración inmobiliaria adecuada es la base para el cumplimiento de los objetivos estratégicos del contrato.

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

En relación con la solicitud de un reporte integral adicional, TCI informa al Fondo Nacional del Ahorro (FNA) que la gestión detallada de los inmuebles en mora y los procesos de normalización de cartera se encuentra debidamente consolidada en los reportes y tablas de casos especiales que se remiten mensualmente en los informes de gestión.

Al respecto, es importante precisar lo siguiente:

- Las tablas remitidas mensualmente ya asocian la gestión realizada, los soportes y las fechas que sustentan el estado de cada activo, cumpliendo con la necesidad de información del Fondo.
- Para los inmuebles donde no se han realizado pagos, las tablas de casos especiales detallan las causas externas, tales como la falta de facturación en Mosquera por la actualización del IGAC o los procesos de actualización de matrícula en Envigado.
- La información remitida sigue la prelación de Administración de Propiedad Horizontal y cuenta con los respectivos derechos de petición y radicados ante las administraciones y alcaldías para la consecución de información real.

1. Administración P.H.

Se adjunta "6.1 Reporte Pagos - Administración PH - Marzo".

En el transcurso del mes de marzo se realizó el pago de setenta y tres (73) activos por un valor de \$ 161.411.785 asociados a la Administración P.H

i. ACLARACIONES INFORME DE SUPERVISIÓN

1. TCI informa las acciones ejecutadas para la normalización de la cartera y las razones técnicas que rigen el volumen de pagos actual:

Se aclara al Fondo Nacional del Ahorro (FNA) que la ejecución de pagos está supeditada a la obtención de la información integral y validada por

parte de las administraciones de los inmuebles (estados de cuenta, certificación bancaria y honorarios, cuando aplica). Pagar sin estos soportes completos representaría una gestión indebida de los pagos.

Con el fin de acelerar este proceso, TCI ha reforzado el equipo de gestión y recaudo de información, intensificando el contacto directo con las administraciones para subsanar los vacíos documentales que impedían el trámite. Como resultado de este refuerzo, se evidencia una tendencia al alza en la ejecución. El volumen de 73 casos reportados representa el grupo que cumplió con el 100% de los requisitos para pago.

TCI reafirma su compromiso de agotar la disponibilidad de recursos de manera eficiente, priorizando la seguridad jurídica de cada transacción y garantizando que el flujo de pagos se mantenga en constante crecimiento hasta alcanzar la normalización total de la cartera disponible.

Se informa al FNA que para proceder con los pagos tal como se menciona en la observación se requieren estados de cuentas o cuentas de cobro, certificación bancaria y honorarios cuando aplique.

2. Se realizan las respectivas actualizaciones

2. Servicios Públicos

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

i. ACLARACIONES INFORME DE SUPERVISIÓN

1. Es correcta la observación del FNA.

3. Impuesto Predial Unificado

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

En el transcurso del mes de enero se realizó el pago de sesenta (60) activos por un valor de \$52.711.216 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.

A continuación, se anexa el detalle de las moras anuales:

Ciudad	No Activos	Observación
--------	------------	-------------

BARBOSA	1	Se inició gestión de pago el día 01 de abril, al momento de liquidar la factura en el portal tributario no arroja liquidación, se solicita estado de cuenta y/o factura a la secretaría de hacienda.
BARRANQUILLA	1	No procede para pago toda vez que el activo 040-580800 cuenta con un acuerdo de pago para la vigencia 2026.
CUMARAL	1	Se realizó gestión de pago el 03 de marzo, sin embargo, el portal no arroja facturación, por lo que se solicitó a la secretaría de hacienda.
FACATATIVA	1	No procede para pago toda vez que el activo cuenta con un acuerdo de pago para la vigencia 2026.
FLANDES	1	Se inició gestión de pago el 01 de abril, sin embargo, el locatario no aceptó que el FNA procediera con el pago toda vez que tiene un proceso de reclamación ante la secretaría de hacienda debido al valor elevado del impuesto.
MOSQUERA	1	A la fecha la secretaría de hacienda no ha emitido la facturación para la vigencia 2026.
RICAURTE	1	Se inició gestión de pago el 01 de abril, sin embargo, el portal no arroja facturas vigentes, se solicita a la secretaría de hacienda el estado de cuenta del activo.
SABANALARGA	2	Se inició gestión de pago el 03 de marzo, sin embargo, al momento de realizar el pago el sistema no lo aceptó, debe realizarse el pago por medio de transferencia, en la gestión del 01 de abril se intenta nuevamente el pago, pero la factura se encontraba vencida por lo que se debió solicitar nuevamente.
SAN MARTIN	1	Locatario manifestó haber realizado el pago de la obligación, por lo que se solicitaron los soportes para realizar gestión de aplicación de pagos ante la secretaría de hacienda.
SANTA ROSA DE CABAL	1	Locatario manifestó haber realizado el pago de la obligación, por lo que se solicitaron los soportes para realizar gestión de aplicación de pagos ante la secretaría de hacienda.
TURBACO	1	Se inició gestión de pago el 01 de abril, sin embargo, el portal no tiene habilitado la opción de descarga de facturas, se solicita a la secretaría de hacienda el estado de cuenta del activo.
VALLEDUPAR	1	El activo presenta una diferencia en la FMI que arroja el portal con la que emite la secretaría de hacienda por lo que se encuentra en proceso de gestión.
VILLAVICENCIO	1	Corresponde al activo de la locataria Jeimy Blandon, el cual se encuentra en seguimiento y gestión.

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.
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.
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.
COPACABANA	1	Se realizó la solicitud de la liquidación de impuesto predial para la vigencia 2026. 23 de enero de 2026. El portal arroja factura global, por lo que solicita a la secretaría de hacienda remitir las facturas individualizadas.
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.
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	2	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	11	Se realizó la solicitud de la liquidación de impuesto predial para la vigencia 2026. 22 de enero 2026. Estas moras son vencimientos de diciembre, se obtienen las facturas, sin embargo, se han detectado casos en los cuales los locatarios han realizado los pagos y no se ven reflejados en la liquidación que envía la secretaría de hacienda, por lo tanto, se está realizando la gestión pertinente para determinar si efectivamente son procedentes para pago o debe solicitarse el ajuste de facturación.
JAMUNDI	9	Se procede con el pago de 5 activos, los 9 restantes se encuentran en proceso de actualización.
MANIZALES	2	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	54	Se debe esperar a que el portal arroje la facturación del segundo trimestre para proceder con el pago, ya que el momento de realizarlo el portal no se encuentra habilitado para la gestión.
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.
PIEDRECUESTA	1	Actualmente se está realizando el proceso de liquidación de las facturas, una vez finalice el proceso y se cuente con la información se procederá con el pago.
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.
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.
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.

- 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. F Se informa que para el municipio de Girardota se realizó la solicitud de la liquidación el día 09 de marzo, y para el municipio de caldas el 17 de marzo, a la fecha no se ha recibido respuesta, se anexa evidencia del trámite.

DERECHO DE PETICION - IMPUESTO PR...

Abrir Guardar como Imprimir Guardar en OneDrive

012-77318

1 de 1 Este documento

Matrícula Inmobiliaria	Cédula Catastral	Dirección
012-76885	101187015001041	Cra. 9 # 10C-98 Apto. 503 Torre 7
012-75113	101187007001043	Cra. 9A # 10C-133 PT 504 Torre 9
012-77237	101189008001036	Cil. 108 Bis A # 9A - 21 AP 504 Bloque 1 etapa 1 ps 5
012-77210	101189008001009	Cil. 108 Bis A # 9A - 21 APT 201 BL 1
012-77464	101189003001023	Cil. 108 # 9-21 Bloque 7 Apto. 307
012-77361	101189005001040	Cil. 108 Bis # 9A - 21 BL 4 AP 508 ET 4
012-74587	10118059001037	Cil. 7 # 18 - 57 Apto.p. 404
012-79820	101187019001034	Cra. 9 # 10C-61 AP 405 TO 5 P 4
012-79765	101187020001031	Cra. 9 # 10C - 25 Torre 3 Apto. 402 Piso 4
012-79775	101187020001041	Cra. 9 # 10C - 25 Torre 3 ap 504 PISO5
012-77395	101189007001034	Cil. 108 Bis # 9A - 21 Apto. 502 Piso 5 Bloque 5
012-77395	101189004001037	Cil. 108 Bis # 9A - 21 Apto. 505 Bloque 3
012-77402	101189002001001	Cil. 108 Bis # 9-21 Apto. 101 Bloque 6
012-71383	101046058001041	Cra. 14 # 10 - 52 Apto. 302 Garaje 33
012-71355	101046058001033	Cra. 14 # 10 - 52 Apto. 302 Garaje 33
012-77276	101189009001035	Cil. 108 Bis # 9A - 21 Apto. 503 Piso 5 Bloque 2
012-79819	101187019001033	CRA. 9 # 10C - 61 APTO. 404 TORRE 5

Lo anterior, con el fin de que nuestra compañía pueda remitir las facturaciones del impuesto predial unificado a cada uno de los locatarios y, en caso de estar en deuda con el municipio, proceder con el pago de los períodos adeudados.

III. NOTIFICACIONES

Derecho de Petición – Liquidación Impuesto Predial Vigencia 2026 Inmuebles bajo Leasing Habitacional del FNA.

Resumir este correo electrónico

Victoria Jean Marie Castillo Cabrera

Para: y 1 más

Lun 9/03/2026 15:38

DERECHO DE PETICION - IM... 153 KB

PODER.pdf 8 MB

2 archivos adjuntos (8 MB)

Guardar todo en OneDrive - TCI Software SAS

Guardar todos los datos adjuntos

Señores: SECRETARIA DE HACIENDA GIRARDOTA - ANTIOQUIA.

REF: Derecho de Petición - Liquidación Impuesto Predial Vigencia 2026 Inmuebles bajo Leasing Habitacional del FNA

Excel LIQUIDACION PREDIAL CALDAS.xlsx

Abrir en Excel Guardar como Guardar en OneDrive

Archivo Inicio Insertar Compartir Diseño de página Fórmulas Datos Revisar Vista

Century Gothic 10

A41 001-1253346

	A	B	C	D
35	001-1273113	1010010020001300100056	Cra. 50 # 145 Sur - 83 Apto. 401 Torre 1 Etapa 1 Depo. 1 (119)	
36	001-1273377	1010010020001300200025	Cra. 50 # 145 Sur - 83 Apto. 401 Torre 1 Etapa 1 Depo. 1 (119)	
37	001-1295388	1010010470001000100019	Cra. 50 # 135 - 22 Sur Apto. 401	
38	001-1273099	1010010020001300100033	Cra. 50 # 145 Sur -85 Para. 35-135+Dep 27	
39	001-1273424	1010010020001300200081	Cra. 50 # 145 Sur -85 Para. 35-135+Dep 27	
40	001-1179506	1010013600001900100230	Cil. 107 # 50 - 99 Sur Apto. 914 Torre 2	
41	001-1253346	1010012440004600100002	Cil. 132A # 55B - 40 Sur Apto. 201	
42	001-1312001	129101011550001900100187	Cil. 127B Sur # 41-40 Apto. 1035 Torre 5	
43	001-1353305	1010010020001300300053	Cra. 50 # 145 Sur - 83 Apto. 612 Torre 2	
44	001-1353321	1010010020001300300069	Cra. 50 # 145 Sur - 83 Apto. 718 Bloque 2 Par. 38 Etapa II	
45	001-1273300	1010010020001300100247	Cra. 50 # 145 Sur - 83 Apto. 718 Bloque 2 Par. 38 Etapa II	
46	001-1353240	1010010020001300100296	Cra. 50 # 145 Sur - 83 Apto. 513 Torre 2 Garaje 519	
47	001-1353296	1010010020001300300044	Cra. 50 # 145 Sur - 83 Apto. 513 Torre 2 Garaje 519	
48	001-1331994	1010010930008300100005	Cra. 47 # 131 Sur-72 Apto. 501	
49	001-1353275	1010010020001300300023	Cra. 50 # 145 Sur - 83 Apto. 312 Torre 2	
50	001-1353233	1010010020001300100289	Cra. 50 # 145 Sur - 83 Apto. 312 Torre 2	
51	001-1273386	1010010020001300200041	Cra. 50 # 145 Sur - 83 Apto. 601 Torre 1	
52	001-1273242	1010010020001300100185	Cra. 50 # 145 Sur - 83 Apto. 601 Torre 1	
53	001-1273232	1010010020001300100173	Cra. 50 # 145 Sur - 83 Apto. 601 Torre 1	
54	001-1333588	1010010560001600100020	Cil. 136 Sur # 48-61 Apto. 506	

Estadísticas del libro

Cuenta: 12

Derecho de Petición – Liquidación Impuesto Predial Vigencia 2026 Inmuebles bajo Leasing Habitacional del FNA.

Resumir este correo electrónico

Victoria Jean Marie Castillo Cabrera

Para: y 3 más

Mar 17/03/2026 9:47

LIQUIDACION PREDIAL CALD... 11 KB

DERECHO DE PETICION - IM... 168 KB

PODER.pdf 8 MB

3 archivos adjuntos (8 MB)

Guardar todo en OneDrive - TCI Software SAS

Guardar todos los datos adjuntos

Señores: SECRETARIA DE HACIENDA CALDAS, ANTIOQUIA.

3. TCI aclara al FNA que la gestión realizada durante los meses de febrero y marzo para los municipios con periodicidades tributarias se encuentra documentada y detallada dentro del apartado de 'Impuestos' en el presente informe.

4. Punto a. Aclaración, de los 56 casos, solo 53 procedían para el pago, sin embargo, en el momento que se identificaron las facturas se estaba dando prioridad a los pagos de las administraciones, el reintegro se realizó el 30 de marzo, una vez ingresó el reintegro se procedió de manera inmediata con los pagos, sin embargo, estas facturas vencían el 27 de marzo. Por lo anterior, tuvimos que reliquidar las facturas y pagarlas a corte del segundo trimestre, a la fecha el predio se encuentra al día. Los 3 casos restantes, 2 debían notificarse de acuerdo con la instrucción del líder de impuestos y teniendo en cuenta que solo son cobro de intereses y no de la vigencia completa, no obedecía a pago sino a notificación al locatario, ya que los intereses fueron por pagar la factura con recargo y sobre el caso restante la locataria tiene un acuerdo con el FNA. TCI pagó el apartamento con el compromiso de que la locataria pague la vigencia completa del parqueadero (esto se verá reflejado hasta el tercer trimestre).

Punto b. Se informa lo siguiente:

Matricula Inmobiliaria	OBSERVACIONES TCI
370-979802	Aclaración, en el momento que se identificaron las facturas se estaba dando prioridad a los pagos de las administraciones, el reintegro se realizó el 30 de marzo, una vez ingresó el reintegro se procedió de manera inmediata con los pagos (abril 6). Para este caso el pago no se pudo efectuar, ya que al generar la factura no fue arrojada del portal tributario, a la fecha se encuentra en gestión de pago.
370-981274	Se realiza la aclaración de que el activo no procede para pago toda vez que el locatario realizó un acuerdo de pago
370-988094 370-938282 370-1084555 370-969955 370-969956 370-969975 370-969908	Aclaración, no es correcta la afirmación del FNA toda vez que la mora que se encuentra cargada en el sistema y tal como se relaciona en la vigencia corresponde al 2025, a la fecha de la generación del informe, no se contaba con la facturación de la vigencia actual para el municipio y cuya trazabilidad se encuentra cargada en ISSA. Actualmente el predio se encuentra notificado para la vigencia 2026

Desde el punto de vista operativo, si bien se identificaron casos en los municipios de Medellín (53) y Jamundí (1) en los cuales no se efectuó el pago dentro de la fecha inicialmente prevista, es importante señalar que a la fecha de la presente respuesta la totalidad de estas obligaciones ya fueron gestionadas y pagadas,

normalizando su estado dentro del ciclo operativo definido para la administración de activos.

El proceso de gestión de pagos contempla validaciones previas asociadas a la correcta recepción de facturación, verificación de soportes, consistencia de la obligación y disponibilidad dentro del flujo de programación de pagos. Estas actividades pueden generar desfases puntuales en la ejecución, sin que ello implique una omisión del control o una falla estructural del proceso. En este caso particular, los pagos fueron finalmente ejecutados dentro de una ventana que no comprometió la integridad del activo.

Es relevante indicar que no se materializó ningún riesgo asociado a medidas cautelares, embargos o procesos de cobro coactivo por parte de las entidades territoriales, lo cual evidencia que, aunque existió una desviación temporal, no se configuró un incumplimiento con consecuencias legales efectivas ni afectación patrimonial para los activos administrados.

Adicionalmente, con el fin de contar con una medición más precisa y alineada con la realidad operativa del servicio, solicitamos respetuosamente que el análisis y reporte de estos casos se realice por municipio (2) y no por activo (54), dado que múltiples activos pueden estar asociados a una misma obligación.

Finalmente, reiteramos nuestro compromiso con el fortalecimiento continuo del proceso, incorporando ajustes en la planeación y priorización de pagos en municipios con mayor nivel de riesgo, como es el caso de Jamundí, con el fin de mitigar cualquier posible desviación futura.

Se informa al FNA que, son 53 activos asociados a 34 contratos para el municipio de Medellín, en cuanto al municipio de Jamundí se informa que, pese a que las facturas se encuentran disponibles desde el 10 de enero, información suministrada por el FNA, TCI cuenta con un plan de trabajo interno para la notificación de las facturas, ahora bien, de los casos reportados por el FNA solo la matrícula 370-979802 debió ser pagada en el periodo informado. Frente a las 8 matrículas restantes, tal como se mencionó en el cuadro relacionado anteriormente estas matrículas no son sujeto de pagos ya que no cuentan con moras de vigencias anteriores, actualmente están notificadas y una de ellas cuenta con un acuerdo de pago.

5. Se informa al FNA que, el pago del activo 080-142562 fue realizado en el año 2026, se realiza actualización la fecha, sin embargo, la gestión de notificación se realizó fuera del tiempo, por lo que es correcta la observación del FNA.

Nota. TCI recibe y acoge de manera integral las notas de la supervisión del Fondo Nacional del Ahorro (FNA). Entendemos que la administración inmobiliaria no solo

comprende la validación de datos, sino también la ejecución oportuna de los flujos financieros para proteger la integridad de los contratos de leasing bajo las siguientes condiciones:

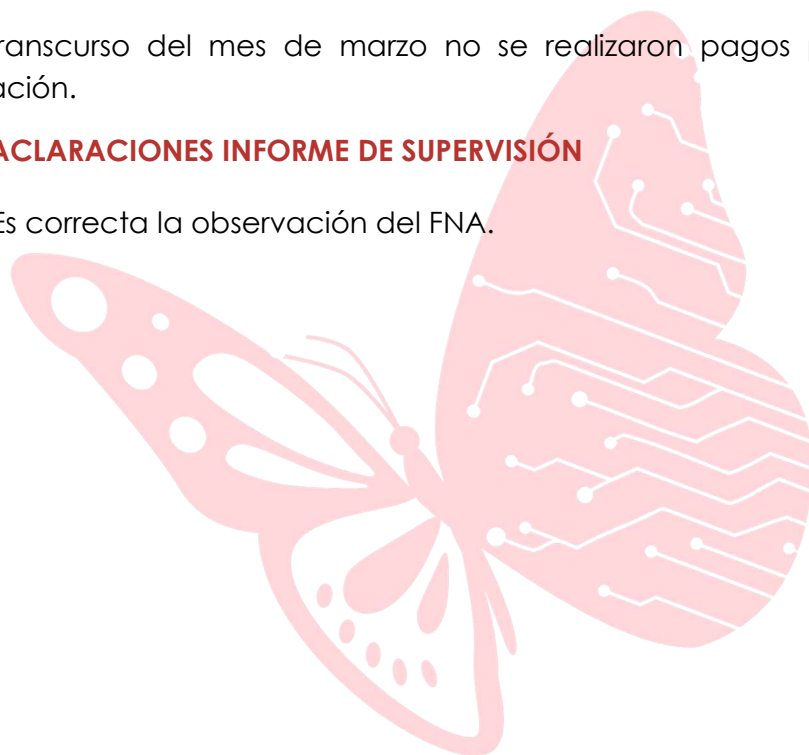
- TCI implementará un protocolo de seguimiento reforzado para asegurar que todos los pagos realizados al Fondo sean cobrados y cargados a la obligación del contrato de leasing de manera inmediata.
- TCI optimizará sus procesos internos para garantizar que los pagos se ejecuten dentro de los compromisos adquiridos contractualmente, eliminando retrasos que puedan generar sanciones o intereses de mora.

4. Valorización

En el transcurso del mes de marzo 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

Se anexa base “7. Informe Visitas de Inspección” con las inspecciones aprobadas por el FNA y realizadas durante el mes de marzo.

La estrategia implementada para concretar las visitas con los locatarios para las visitas de inspección, consiste en enviar un correo masivo con el objetivo de informar a los locatarios la intención que tiene el FNA de realizar la visita, una vez enviado el masivo se inicia con las llamadas a los locatarios y correos dando una fecha de visita tentativa, con el fin de obtener la confirmación de la misma o los horarios de atención disponibles, la visita no se realiza hasta no obtener la confirmación expresa de la otra parte, donde indique que cuenta con la disponibilidad de recibir la misma. Es importante destacar que TCI ha cumplido con el proceso de agendamiento de visitas, realizando las gestiones correspondientes como llamadas telefónicas y envío de correos electrónicos a los locatarios o administraciones e incluso, el día 20 de marzo se solicitó al FNA remitir mediante correspondencia física comunicados a los locatarios con el objetivo de incrementar el porcentaje de respuesta obtenido frente a las gestiones realizadas. No obstante, la ejecución de las visitas depende de la confirmación por parte de los destinatarios. En ausencia de una respuesta afirmativa, la visita no se lleva a cabo.

- TCI realiza la entrega de 11 visitas de las 50 ofrecidas precontractualmente, los formularios se encuentran en la carpeta “Visitas de Inspección” y el detalle de estas se encuentran en la base “7. Informe Visitas de Inspección”.

Contrato	Tipo de Visita	Ciudad	Nombre PH	FECHA VISITA
201905970-3	Inspección	BOGOTÁ	EDIFICIO MULTIFAMILIAR VALERY	5/03/2026
201801027-3	Inspección	BOGOTÁ	CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS DEL TINTAL	4/03/2026
202008920-3	Inspección	BOGOTÁ	TORRES DE SAN RAFAEL	4/03/2026
80039697-F	Inspección	BOGOTÁ	CONJUNTO RESIDENCIAL INGRUMA ET 2 PH	4/03/2026
80058737-F	Inspección	BOGOTÁ	CONJUNTO RESIDENCIAL LA BAHIA PH	5/03/2026
201700445-1	Inspección	SOACHA	CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA DE TIERRA BLANCA II	19/03/2026
73008676-F	Inspección	BOGOTÁ	TORRELADERA BOSQUE RESERVADO APARTAMENTOS ETAPA 2	17/03/2026
201906212-2	Inspección	BOGOTÁ	EDIFICIO PINAR EL CEDRO	18/03/2026
201700531-1	Inspección	BOGOTÁ	CONJUNTO RINCON DE BOLONIA MZ 3	18/03/2026
201906879-3	Inspección	SOACHA	CONJUNTO RESIDENCIAL GRANADO	19/03/2026
201600027-1	Inspección	SOACHA	CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA SAMANTHA	20/03/2026

i. ACLARACIONES INFORME DE SUPERVISIÓN

1. Se informa al FNA que se anexó la base “7. Informe Visitas de Inspección” donde se encuentra el resumen de las visitas realizadas, para el informe

escrito de abril se realizará una relación para complementación de la información.

Se procederá con lo solicitado por el FNA.

2. Punto a. Se realiza notificación a la locataria indicándole que puede remitir su solicitud al correo mencionado.

Punto b. Se realiza la corrección correspondiente en cada uno de los formularios, realizando la verificación y completando la respectiva información. Se podrá validar dicha información en la carpeta VISITAS SUBSANADO_ CONTRATOS ACTUALIZADOS.

3. En virtud de lo detectado en la administración del activo, TCI ha radicado formalmente la solicitud ante el FNA para obtener la copia de la autorización de subarriendo o el soporte de confirmación emitido al locatario. Se establece el compromiso de solicitar dicha autorización de forma oportuna durante la ejecución de las visitas de inspección, integrando este requisito como un punto de control obligatorio en el acta de visita para todos los casos donde se identifique un tercero ocupante.

Se informa al FNA que, la solicitud se realizó el día 30 de abril al correo del abogado del FNA.

4. Para estos casos se informa que se realizaron en el mes de Abril 4 visitas, para los casos que no se logró agendar se adjunta soporte de notificación, dichos soportes se encontraran en la carpeta VISITAS SUBSANADO_NOTIFICACION VISITAS.
5. Se remitió la base, al FNA donde solicito la autorización para los 50 casos nuevos con los que se iniciará gestión en el mes de mayo.

Nota. TCI recibe y acoge la instrucción de la supervisión del Fondo Nacional del Ahorro (FNA) respecto a la ejecución de entrevistas integrales durante las visitas de inspección. En consecuencia, se establecen los siguientes lineamientos de estricto cumplimiento para el equipo de campo:

- Independientemente del motivo principal de la visita, el personal de TCI realizará la captura de la totalidad de los datos previstos en el formato establecido.
- TCI implementará un proceso de revisión para asegurar que no se entreguen informes de visita con campos de entrevista incompletos o 'N/A', a menos que exista una justificación técnica que impida la obtención del dato, la cual deberá quedar debidamente sustentada en el reporte.

VIII. ATENCIÓN DE REQUERIMIENTOS

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

TOTAL SOLICITUDES	ATENDIDAS CORRECTAMENTE	ATENDIDAS TARDÍAS	NO ATENDIDAS
47	45	2	0

Las PQR 04-4604-202603140019146 y 04-4604-202603210021355 solicitaban emitir poder a los locatarios para curaduría urbana, para atender estas solicitudes se requirió el concepto jurídico del abogado sobre las funciones que otorga el poder general a TCI lo que implicó tiempo adicional para la respuesta dado que no se tenía el contrato de Leasing de los activos relacionados y se debió solicitar al FNA, una vez se obtuvo la información se realizó la revisión jurídica cuya conclusión fue que TCI no se encuentra apoderado para emitir poder a los locatarios para curaduría urbana, el hacerlo podría implicar que TCI se extralimitara de sus funciones.

Se realiza la gestión mensual con los locatarios (16) que no han permitido el contacto por medios electrónicos, la gestión del mes de marzo se realizó el treinta (30) de marzo, 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. Punto a. En relación con los dos (2) casos atendidos fuera de los tiempos establecidos, TCI presenta la siguiente aclaración técnica sobre el procedimiento interno ejecutado:

La demora se originó debido a que el abogado de la compañía en cumplimiento de las funciones de revisión que el FNA exigió de manera pre-contractual, dentro de su protocolo de primera consejería y revisión de legalidad, solicitó el contrato de leasing como requisito para verificar la procedencia del trámite. Esta medida se tomó bajo un criterio de debida diligencia para asegurar que la actuación estuviera plenamente respaldada documentalmente ante terceros (Curadurías) y TCI no incurriera en extralimitaciones de sus funciones.

Solicitamos amablemente al FNA informar bajo qué criterios o escenarios se debe consultar al área jurídica de la entidad en lugar de consultar de primera mano al especialista jurídico de TCI. Adicionalmente, es importante plantear sobre la observación que, no todas las PQR que llegan al buzón de atención se pueden responder en dos días, esto debido a que requieren revisiones pares o solicitud de consulta en áreas específicas, como el presente caso.

Punto b. Se informa al FNA que, el ID 27 y 43 realizando la validación correspondiente se evidencia un error en las fechas, se realiza la corrección,

se confirma que se respondieron y tramitaron dentro de las fechas correspondientes

2. Se informa al FNA que esta solicitud se encuentra dentro del speech realizado para la campaña física.

Nota. TCI recibe y acoge la precisión técnica realizada por la supervisión del Fondo Nacional del Ahorro (FNA) respecto al alcance del reporte de solicitudes. Al respecto, se ratifica el compromiso institucional bajo los siguientes términos:

TCI tiene plena claridad de que el reporte de solicitudes se limita exclusivamente a aquellos requerimientos que ingresan directamente al Fondo y son trasladados formalmente a TCI para su trámite. Entendemos que la gestión operativa diaria realizada por TCI es una obligación contractual independiente y no debe mezclarse con este indicador de atención al ciudadano/locatario.



IX. GESTIÓN DE TRÁMITES

Se anexa base “9. Reporte Gestión de Trámites - Marzo”, 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
2.681	858	1.823	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

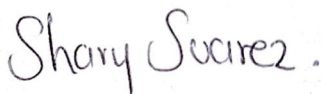
1. Es correcta la observación del FNA.
2. Es correcta la observación del FNA.
3. Para los casos, GIPU_YG_125 GIPU_YG_196 Realizando la validación correspondiente, se informa que para el momento en el que se realizó el corte de la información los trámites se encontraban vigentes, actualmente ya están cerrados, por tanto, se informa que no requirieron de tutela.
4. GADM_NL_10 Se realiza el cargue del soporte de la tutela, se encuentra dentro de los casos revisados con el FNA.
GADM_KO_54 El trámite no requiere tutela, ya se encuentra cerrado.
GADM_FS_1 El trámite no requiere tutela, ya se encuentra cerrado.
GADM_AC_117 El trámite no requiere tutela, ya se encuentra cerrado.
GADM_AG_100 y GADM_AG_107 no se realizó radicación de tutela ya que la administración de las propiedades horizontales dio respuesta incompleta a las solicitudes faltando un solo activo en ambos casos. Por esto, se realizaron otras solicitudes (alcance, llamadas) y en el caso de Huertos de Soacha se realiza solicitud para que el gestor solicite el soporte del inmueble faltante de manera presencial.
Por otro lado, el resto de los casos fueron revisados en la reunión realizada con el FNA.
Para los casos GVAL se realiza la validación necesaria y se identifica que las tutelas fueron radicadas dentro de los 10 días hábiles correspondientes.
5. Para los casos, GIPU_YG_125 GIPU_YG_196 Realizando la validación correspondiente, se informa que para el momento en el que se realizó el corte de la información los trámites se encontraban vigentes, actualmente ya están cerrados, por tanto, se informa que no requirieron de tutela.
Se aclara que, el caso GADM_KO_13 se encuentra repetido.

Por otro lado, el resto de los casos fueron revisados en la reunión realizada con el FNA.

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.

Elaboró,

Revisó,



Shary Nayeli Suarez Martínez

Líder de Proyecto

Aprobó,



Luisa Fernanda Pérez Ramírez

Gerente de Operaciones



Patricia Porras Palacio

Gerente Administrativa

Coordinadora Contrato FNA-160-2025

Representante Legal



FONDO NACIONAL DEL AHORRO S.A.
SUPERVISIÓN AL CONTRATO No. FNA 160 2025
MARZO DE 2026
INFORME No. 3

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, 4 de mayo de 2026

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

Ordenador del Gasto: Secretaría General

Área de Ejecución: Gerencia Administración de Leasing

Supervisor del Área: Gilberto Antonio Noriega

Profesional de Apoyo: David Granada

Profesional de Apoyo: Juan David Lopez

Profesional de Apoyo: Luis Miguel Ramírez

Contratista: **TCI SOFTWARE SAS BIC**

CONTEXTUALIZACION

Supervisión al contrato de prestación de servicios de Administración de Inmuebles No. FNA – 160 - 2025 suscrito y legalizado el 23 de diciembre de 2025, celebrado entre el hoy Fondo Nacional del Ahorro S.A. y TCI Software SAS BIC con acta de inicio del 29 de diciembre de 2025, que tiene como objeto “Prestar los servicios de administración de los bienes inmuebles de propiedad del Fondo Nacional de 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 compr

..omisos 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 Nacional del Ahorro S.A. para la definición del informe final y a su vez serán plasmadas dentro del informe de gestión del contratista en cada servicio.

1. Elaborar y actualizar el inventario de los inmuebles leasing habitacional

El Fondo Nacional del Ahorro S.A. en cumplimiento de las condiciones contractuales entregó a TCI una base en Excel de los contratos activos de Leasing Habitacional al 16 de diciembre de 2024, la cual se ha venido actualizando en entregas periódicas y al mantener la continuidad vinculante del contrato FNA-150-2024 al contrato actual FNA-160-2025, las últimas actualizaciones presentadas son el insumo necesario para la revisión y construcción del inventario, información la cual maneja y administra actualmente en su totalidad el contratista. Este se maneja en el modelo de informe CISA – SIGA para la consolidación de la información, el cual, conforme a lo establecido en el Contrato y sus anexos respectivos, se debe construir, validar y actualizar el 100% por parte de TCI.

Se precisa que, durante la ejecución del contrato, se puede presentar la cancelación de diferentes contratos de leasing por concepto de prepagos de los locatarios o por parte de la aseguradora (por fallecimiento del locatario o invalidez de este), de los cuales, en algunos casos se realizan transferencias 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.

TCI. Se precisa al FNA que la actualización del inventario de inmuebles se rige bajo un principio de certeza técnica. Por lo tanto, la consolidación de la información en el modelo CISA – SIGA se ejecuta bajo las siguientes premisas:

- La actualización de los activos es de carácter progresivo y está estrictamente relacionada al Calendario Tributario de cada municipio y a los tiempos de respuesta de las entidades territoriales respecto a las actualizaciones catastrales.
- TCI no realiza actualizaciones sobre supuestos, proyecciones o información sujeta a cambios que no cuenten con un soporte.
- En casos donde los municipios (como Mosquera, Envigado o Soledad) presenten retrasos por procesos del IGAC o inconsistencias en matrículas, la información se mantendrá con el último dato validado, informando la gestión de seguimiento en las tablas de casos especiales hasta que exista un documento que permita el cambio en el inventario.
- Siguiendo la instrucción del Fondo, se excluyen de manera definitiva las restituciones y transferencias ejecutadas en el periodo, asegurando que el reporte final coincida con la realidad de los activos que efectivamente administra la entidad a la fecha de corte.

FNA. Se recibe la claridad dada por TCI, complementando que toda gestión debe ampararse bajo los lineamientos contractuales descritos en todos los documentos anexos al contrato suscrito por las partes, entre los que se encuentra el Anexo 1. Especificaciones Técnicas y Acuerdos de Niveles de Servicio ANS.

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
10,361	10,361	100%	96.24%	96.24%	SI

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. (10,361).

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

1. Dentro del informe en el cuadro de inventario se citan 10,361 activos administrados, de igual cantidad propiedad del Fondo y 0 de terceros.

TCI. Es correcta la observación del FNA.

- 2 Al realizar la verificación de los inmuebles reportados al SIGA, se observa que las direcciones de los siguientes inmuebles no corresponden a la real de cada caso y no coincide con la que se encuentra en las bases, generándose así un informe con imprecisiones para 25 inmuebles, luego de la validación realizada con documentos.

Consecutivo	Código / Nombre ORIP	Número de Folio	Observación
276274	176 - Zipaquirá	236780	POR REVISAR DIRECCION
276275	176 - Zipaquirá	236690	POR REVISAR DIRECCION
276276	176 - Zipaquirá	236723	POR REVISAR DIRECCION
253268	060 - Cartagena	347763	POR REVISAR DIRECCION
253269	060 - Cartagena	348165	POR REVISAR DIRECCION
276269	50N - Bogotá Norte	20932042	POR REVISAR NOMBRE P.H
253281	060 - Cartagena	360885	POR REVISAR DIRECCION
253282	060 - Cartagena	360675	POR REVISAR DIRECCION
253283	060 - Cartagena	361037	POR REVISAR DIRECCION
27366	080 - Santa Marta	137093	POR REVISAR DIRECCION
258765	50N - Bogotá Norte	20922015	POR REVISAR DIRECCION
258771	50N - Bogotá Norte	20921947	POR REVISAR DIRECCION
258764	50N - Bogotá Norte	20922014	POR REVISAR DIRECCION, NOMBRE P.H
258765	50N - Bogotá Norte	20922015	POR REVISAR DIRECCION, NOMBRE P.H
258771	50N - Bogotá Norte	20921947	POR REVISAR DIRECCION, NOMBRE P.H
258776	50N - Bogotá Norte	701251	POR REVISAR DIRECCION
258735	50N - Bogotá Norte	20921602	POR REVISAR DIRECCION
258736	50N - Bogotá Norte	20921521	POR REVISAR DIRECCION
258737	50N - Bogotá Norte	20921600	POR REVISAR DIRECCION
258738	50N - Bogotá Norte	20921601	POR REVISAR DIRECCION
258739	50N - Bogotá Norte	20921599	POR REVISAR DIRECCION
258740	50N - Bogotá Norte	20921687	POR REVISAR DIRECCION
275428	50C - Bogotá Centro	2144151	POR REVISAR DIRECCION
275429	50C - Bogotá Centro	2143769	POR REVISAR DIRECCION
275436	307 - Girardot	119905	POR REVISAR DIRECCION

TCI. Se informa al FNA que se realizó la respectiva actualización en la base.

FNA. TCI realizó la subsanación correspondiente en la base de inventario, sin embargo, el reporte al SIGA se realizó con la imprecisión de la información en cada inmueble citado, siendo 25 casos no válidos.

- 3 A. Se evidencian 11 inmuebles sin NPN ni código descentralizado, sobre los cuales se informó la gestión realizada en marzo y se espera el reporte de resultados de gestión para el informe de abril. De igual manera para los 3 inmuebles sin cédula catastral.

TCI. Se informa al FNA que, en el mes de abril se realizará el reporte con los resultados de gestión.

FNA. Se espera el resultado para abril.

b. Se observan en la base 5 inmuebles identificados como rurales de los cuales 3 no cuentan con dirección rural y en su totalidad todos se reportan con dirección urbana. Adicionalmente se observan 21 inmuebles identificados como urbanos con dirección rural diligenciada. Se solicita a TCI verificar que datos se cargaron en la plataforma del SIGA, con las evidencias enviadas al Fondo pertinentemente en su momento.

TCI informa al FNA que se ha completado la revisión de estos registros con los siguientes resultados:

Se confirma que se realizaron los ajustes técnicos correspondientes para los 5 inmuebles inicialmente identificados con inconsistencias en dirección rural y los 21 inmuebles con dirección urbana.

Tras realizar la revisión de la información reportada al SIGA, TCI ratifica que las direcciones y clasificaciones se encuentran reportadas de manera correcta y actualizada. La información cargada en el sistema guarda total simetría con los soportes que fueron remitidos al Fondo oportunamente.

FNA. Al revisar la base presentada, los 5 casos como rurales permanecen con información no correspondiente frente a las direcciones, siendo no válidos.

50N-20711962, 50N-20576764, 50C-2150630, 50N-20512760, 50N-20119209

De los 21 casos identificados como urbanos, ahora figuran 27 con dirección rural, sobre los cuales no se realizó ningún ajuste, considerándose no válidos.

50N-20929926	50N-20726930	50N-20726672	50S-822880	50C-1657719	50N-20468304
176-172805	50N-20726622	50N-20726473	50C-1971236	50N-20828016	50N-20468500
176-172846	50N-20726678	50N-20726814	50C-1971059	50C-2150623	
342-32109	50C-1871542	50C-2018091	50C-1448632	50C-2148934	
50N-20726501	50C-1871853	50C-1971074	50C-1657471	50N-20468565	

TCI. Se procede con la actualización de los 5 casos rurales con información de dirección urbana y de los 27 casos urbanos con dirección rural.

FNA. TCI realizó un ajuste final de los casos citados anteriormente. Para próximos informes se considerarán como no válidos casos que el contratista mencione como subsanados y se evidencie que no realizó la subsanación correspondiente, ya que debe garantizar integridad de la información.

c. 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. Se informa al FNA que, se realiza actualización de la base.

FNA. TCI realizó la subsanación correspondiente.

d. Se reporta un inmueble con afectación y no se distingue que tipo es y qué gestión procede.

TCI. Se informa al FNA que el inmueble en cuestión pertenece al contrato 201802520-3 el cual en la vigencia 2025 se encontraba a nombre de un tercero, para el mes de noviembre se efectuó el cambio en la titularidad del inmueble porqué lo que ya no procede la afectación, se realiza actualización de la base.

FNA. TCI realizó la subsanación y claridad correspondiente.

e. Se observan 2 inmuebles sin valor de avalúo catastral, uno del año 2019 y 17 casos sin actualización desde el 2023 y 2024 que en su mayoría se empezaron a administrar desde enero del 2025, lo cual denota el no cierre oportuno de esos casos dentro del 2025 y así se reportaron al SIGA. Se solicita a TCI el sustento de cada caso.

TCI Informa al Fondo:

Contrato	Observación
CALI	370-981670: El día 3 de febrero se realizó la solicitud de la factura correspondiente al activo N.º 370-981670. El 4 de febrero se recibió una factura asociada al Parqueadero 34, la cual no correspondía al activo solicitado. En consecuencia, se informó a la Alcaldía que la factura correcta debía estar a nombre del Fondo Nacional del Ahorro. El 18 de febrero se reiteró la solicitud de la factura; no obstante, nuevamente fue remitida la factura correspondiente al Parqueadero 34, cuya dirección coincide con la indicada en la escritura y en el VUR, pero figura a nombre de una fiduciaria. Se volvió a comunicar a la Alcaldía que dicha factura no correspondía al activo requerido. Finalmente, el 25 de marzo se recibió nuevamente la misma factura, la cual, según lo informado por la entidad, es la que aparece registrada en su plataforma como Parqueadero 34. Se le envió poder a la locataria 17 de marzo. 370-893728: Se encuentra actualizado el valor del avalúo.
IBAGUE	Se realiza la actualización de los activos.
SOACHA	El activo se encuentra en mayor extensión, por lo que el portal no arroja información y la secretaría de hacienda manifiesta que no se encuentra en las bases.
PIEDRECUESTA	314-88663: Se deja constancia de que se está gestionando ante la Secretaría de Hacienda la obtención de la información correspondiente ya que en el portal se muestra como contribuyente sin deuda.
MADRID	50C-1972666: Se deja constancia de que desde el año 2025 se solicitó a la Secretaría de Hacienda la información catastral de los activos, sin obtener respuesta. Posteriormente, en ese mismo año se radicó un segundo derecho de petición reiterando la solicitud, el cual fue respondido de manera incompleta. Adicionalmente, en el año 2026

	se solicitó a la Secretaría de Hacienda el envío de las facturas con el fin de obtener el avalúo correspondiente, frente a lo cual la entidad informó que aún no cuenta con la liquidación respectiva. 50C-2017309: Se deja constancia de que se cuenta con el avalúo; sin embargo, actualmente se encuentra en proceso de gestión de corrección de la matrícula, debido a que la factura generada correspondiente al predio presenta un número erróneo dentro de la misma. Dicha gestión se viene adelantando desde el año 2025 hasta la fecha. En consecuencia, no es posible actualizar la información catastral hasta tanto se cuente con la factura corregida, con los datos adecuados, que sirva como soporte y evidencia para dicha actualización.
CHIA	50N-20929926: Se deja constancia de que la matrícula objeto de análisis comenzó a ser administrada a finales del año 2025, momento desde el cual se realizaron requerimientos a la Secretaría de Hacienda, quien informó que dicho activo no se encontraba registrado en sus bases de datos. Posteriormente, en el año 2026 se elevó solicitud de liquidación ante la entidad, con el fin de obtener la información necesaria para realizar la correspondiente actualización del avalúo.
BOGOTA	El avalúo 2023 no se ha actualizado debido a que la matrícula no tiene CHIP asignado, se encuentra gestionado para obtener la información (50C-2156771). Para el avalúo 2025 en casos de Bogotá se encuentran 28, de los cuales se hace la actualización de la fecha de avalúo para 7 matrículas; sin embargo, quedan 21 que no se han logrado actualizar por problemas con la descarga de factura, casos que se están gestionando ante catastro y SCH en la base de gestión de tramites.
CAJICA	Se realiza actualización de la información en la base.
FLORIDABLANCA	Se realiza actualización de la información en la base.
VILLAMARIA	Se realiza actualización de la información en la base.

FNA. Frente a cada municipio las observaciones correspondientes.

CALI. No se menciona si dentro del VUR la transferencia estuviese a nombre del Fondo ni cual es el numero del parqueadero que debe corresponder.

TCI. En el VUR se evidencia la compraventa a favor del FNA y se informa que el número del parqueadero correcto es el 34.

SOACHA. Frente a lo informado, no se notifica que gestión complementaria ha adelantado o adelantó TCI.

TCI. Se informa al FNA que, actualmente el predio se encuentra en proceso de desenglobe, por lo que la secretaria de hacienda no tiene las herramientas para brindar más información, catastro actualmente se encuentra en el proceso de actualización catastral, esta revisión se realiza de manera bimestral ya que de acuerdo con la experiencia esta información no se actualiza de un mes para otro, por lo que dentro del plan de trabajo de TCI se estableció realizar el seguimiento para el mes de mayo.

PIEDRECUESTA. MADRID. CHIA. Nuevamente se da informacion incompleta frente a gestiones que se mencionan como adelantadas. No hay fechas corroborables.

TCI. Piedrecuesta: Se informa que el trámite se radicó el 09 de abril, teniendo en cuenta la fecha en la que fue remitida la subsanación por parte del FNA, esta gestión se adelantó una vez se finalizó la liquidación del municipio.

Madrid: Se informa al FNA que para la vigencia 2025 el activo se validó mediante un comunicado de la administración municipal, adicional a esto, las gestiones de los municipios se están realizando de acuerdo con el calendario tributario, teniendo en cuenta que Madrid vence el mes de junio, sin embargo, dentro del plan de trabajo de TCI se estableció realizar el seguimiento para el mes de mayo.

Chía: Se deja constancia de que la facturación del activo se descarga a través del portal de la Secretaría de Hacienda; sin embargo, la matrícula objeto de análisis no arrojaba información en el sistema, impidiendo la generación de la respectiva factura.

Teniendo en cuenta que el inmueble corresponde a M.E., el día 12 de febrero de 2026 se radicó derecho de petición ante la constructora solicitando información y validación del estado del predio. Posteriormente, el 9 de marzo de 2026 se radicó un segundo derecho de petición reiterando la solicitud.

Finalmente, el 31 de marzo de 2026 se obtuvo respuesta por parte de la constructora, indicando que el inmueble ya se encontraba individualizado; no obstante, a la fecha la Secretaría de Hacienda aún no ha actualizado sus bases de datos en el portal correspondiente. Se precisa asimismo que el predio actualmente se encuentra al día.

Por lo anterior, nos encontramos atentos al envío y generación de la factura correspondiente, con el fin de obtener la información catastral necesaria para la actualización del avalúo.

CAJIACA. FLORIDABLANCA. VILLAMNARIA. Se observa que a pesar de que se realizó la actualización de la base, esta no se realiza oportunamente, reflejando información desactualizada lo cual afecta la gestión que TCI debe adelantar como administrador inmobiliario. Se recuerda que tanto para este como para todo servicio, la información reportada debe ser actualizada y oportuna.

FNA. Se solicita nuevamente a TCI brindar información completa que permita establecer el estado de gestión actual para cada municipio y que se encuentre debidamente reportada en cada informe y adicionalmente garantizar la actualización de la información que se reporte de manera oportuna.

Para los casos que se menciona seguimiento en mayo, se espera el reporte correspondiente en ese mes.

f. El reporte al SIGA se realizó bajo las condiciones y datos validados por TCI en cada uno de los campos de acuerdo con las gestiones realizadas. Cualquier imprecisión es responsabilidad de TCI al momento de la validación de los datos del inventario.

TCI. Respecto al cargue de información en el sistema SIGA, TCI informa que el reporte se ha estructurado con debida diligencia, siguiendo el protocolo que se detalla a continuación:

El reporte refleja la información capturada y contrastada con las fuentes oficiales y bases de datos institucionales disponibles a corte del 31 de diciembre de 2025 según solicitud del FNA. TCI ha aplicado los filtros de validación técnica necesarios para asegurar que los datos migrados guarden total coherencia con los soportes documentales que reposan en el inventario actual.

La validación realizada por TCI garantiza que el procesamiento y la incorporación de los datos al sistema se han efectuado correctamente. No obstante, la veracidad intrínseca de los datos depende de la integridad de la información suministrada por las fuentes primarias y los sistemas de información externos, sobre los cuales TCI ejerce un control de verificación de forma y no de fondo en registros preexistentes.

Adicionalmente, se debe tener en cuenta que actualmente se están realizando diversas actualizaciones catastrales en diferentes municipios, lo cual puede generar modificaciones en la información frente a lo reportado en el año 2025

TCI asume el compromiso de identificar y reportar de manera oportuna cualquier inconsistencia que surja del cruce de información, procediendo con la actualización inmediata en el sistema para asegurar que la información se mantenga como una herramienta confiable para la gestión del Fondo.

FNA. Se reciben claridades al respecto por parte de TCI, sin embargo, es importante resaltar que la integridad y veracidad de la información del inventario es del control y verificación completo por parte de TCI, quien debe garantizar la idoneidad de la totalidad de la información y datos de punta a punta, tal como se describe en el Anexo No 1 Especificaciones Técnicas, asociado al contrato FNA-160-2025.

g. Para 6 inmuebles de Cajicá, TCI no realizó ningún tipo de reporte de acuerdo con el compromiso generado en el informe de febrero.

TCI. Se informa al FNA que, el trámite ante la constructora respecto a los seis (6) inmuebles de Cajicá se realizó el día 26/03/2026 por lo que continúa vigente, se espera recibir respuesta para el mes de abril.

FNA. Se espera el reporte correspondiente en el informe de abril. Ahora bien, se solicita a TCI realizar los reportes solicitados de información, de un periodo a otro o los que se encuentren pendientes para cada caso y evitar reprocesos por las partes.

h. Sobre el activo 370-981670 que pertenece a la ciudad de Cali, TCI mencionó que se solicitó la liquidación IPU donde se esperaba respuesta en el mes de marzo y dentro del informe no se observa ninguna claridad.

TCI. Se informa al FNA que, se procedió con el pago y subsanación del caso el día 20 de marzo de 2026.

FNA. TCI realizó la claridad correspondiente. Nuevamente se solicita reportar cada una de las complementaciones a las observaciones de manera oportuna dentro de cada informe.

- 4 Se presentan los casos gestionados con Gestor Catastral, no obstante, en ningún de ellos se reportan fechas, lo cual impide su fácil entendimiento. Este tipo de escenarios ya habían sido planteados con relación a la información y su integridad. Adicionalmente se menciona que se recibe respuesta por la entidad en varios municipios u se procederá con la actualización. No es claro cuando se recibió la respuesta y cuando se realizará la gestión de actualización. No es sustentable lo relacionado por el contratista.

TCI. Se informa que las fechas de gestión de los trámites asociados al Gestor Catastral sí se encuentran registradas y pueden ser consultadas en la Base de Trámites, específicamente en la pestaña "Transversales", donde queda evidenciada la trazabilidad de cada caso (fecha de radicación/gestión, recepción de respuesta). Se implementará en la base de Titularidad una casilla para registrar la fecha de respuesta en la entrega del informe del mes de abril.

FNA. Es claro que en la base de trámites se reporta toda la gestión asociada, no obstante, y reiterativamente se solicita que dentro del informe se vea referenciada la fecha para dar agilidad y claridad frente a los trámites efectuados por TCI. La lectura y comprensión de lo descrito debe ser de fácil interpretación y entendimiento.

TCI recibe la instrucción del FNA respecto a la necesidad de integrar de manera explícita las fechas de gestión dentro del cuerpo del informe, con el fin de facilitar su interpretación sin depender exclusivamente de consultas externas en la base de

trámites. Para garantizar esta agilidad y claridad, se establecen las siguientes acciones:

A partir de la entrega del mes de abril, las tablas de gestión incluirán columnas específicas de 'Fecha de Radicación' y 'Fecha de Respuesta' de forma adyacente a cada gestión.

FNA. En abril se espera la complementación indicada por TCI.

- 5 Con relación a los casos de individualización, la tabla adjunta no es clara y no se explica cómo debe leerse y entenderse.

TCI. Respecto a la observación sobre la claridad de la tabla de individualización, se aclara al FNA que el cuadro adjunto representa la trazabilidad de la gestión adelantada por TCI para obtener la información de individualización. La lectura de este debe realizarse bajo la siguiente lógica de gestión:

La tabla agrupa los activos según la entidad responsable de la individualización o de la base de datos (ej. Amarilo, Bolívar o Áreas Metropolitanas). Esto permite identificar dónde se concentra el mayor volumen de pendientes (ej. ID 7 con 103 activos).

Las columnas de fechas muestran el agotamiento de las gestiones para conseguir los resultados:

- **Fecha Radicación 1DP:** Primera solicitud enviada (Derecho de Petición).
- **Fecha Radicación 2DP:** Segunda solicitud enviada (Derecho de Petición).
- **Fecha Radicación Tutela:** Acción judicial interpuesta cuando se agotaron los términos legales sin obtener la información, garantizando así la debida diligencia de TCI para proteger los intereses del Fondo.

Los campos diligenciados con "N/A" indican que no aplica la gestión ya que con el recurso previamente realizado se obtuvo la respuesta.

Columna Soporte (IND_XX): Corresponde al código del archivo donde reposa la evidencia de cada gestión mencionada, asegurando que cada fecha registrada tiene un respaldo documental verificable.

Los casos que presentan fecha en la columna de 'Tutela' son aquellos donde la gestión administrativa ya fue agotada y se encuentra en manos de instancias judiciales para la obtención de la información verídica.

Se solicita tener en cuenta que este cuadro resumen identifica los casos que a corte de diciembre 2025 con la liquidación del contrato previo requerían continuar su gestión por lo que es natural que presente cambios conforme se finalice el barrido y radiquen las solicitudes con información actualizada.

FNA. TCI brindó las claridades correspondientes, no obstante, se observan casos con tutela gestionados desde hace más de 6 meses y se menciona que se encuentran en instancias judiciales pero dicha claridad no es conclusiva ni permite ser conclusivo.

Ahora bien, hay 4 casos con derechos de petición radicados desde diciembre de 2025 sin gestión complementaria realizada.

- 6 A. Para el contrato 201907358-2, se espera el resultado de gestión y cierre reportado en febrero.

TCI. Respecto al cierre de gestión del contrato 201907358-2, TCI informa al FNA que se han realizado las siguientes gestiones con el fin de cerrar el caso:

El 19 de marzo se radicó el primer Derecho de Petición ante la Secretaría de Hacienda, solicitando formalmente las facturas y estados de cuenta actualizados para determinar la situación tributaria del inmueble ya que en el portal tributario no arroja deuda para la vigencia 2026, ante la ausencia de respuesta por parte de la entidad oficial dentro de los términos de ley, TCI procedió a radicar un segundo Derecho de Petición el 27 de abril.

El cierre definitivo del caso se encuentra supeditado a la entrega de la información por parte de la Secretaría. No obstante, la gestión de TCI se mantiene activa y, de persistir el silencio administrativo, se procederá con la tutela correspondiente para garantizar la obtención de la información verídica y el cierre del caso.

Se informa al FNA que las fechas expuestas del mes de abril se incluyen de forma complementaria a la respuesta, pues la gestión como tal inició en el mes de marzo, como se evidenció en la respuesta inicial.

FNA. Las gestiones deben reportarse dentro de los tiempos de corte de cada informe, independientemente de gestiones asociadas a fechas de entrega del informe. Se esperan resultados de gestión pertinentes en abril.

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

TCI. En atención a la observación realizada, se informa al Fondo Nacional del Ahorro (FNA) que a corte del mes de marzo no se evidencian casos.

- 7 Para los casos de titularidad e individualización no se presenta el resultado de gestión de todos los que se encontraban pendientes.

TCI. En relación con los casos de titularidad e individualización, TCI informa al Fondo Nacional del Ahorro (FNA) que durante los meses de marzo y abril se ejecutará un plan de barrido y depuración técnica sobre la totalidad de los casos pendientes. El resultado de esta gestión permite garantizar lo siguiente:

El barrido permitió identificar con precisión qué inmuebles ya cuentan con individualización definitiva (con folio de matrícula inmobiliaria independiente) y cuáles permanecen aún en mayor extensión. Esta distinción es fundamental para asegurar que los trámites se realicen sobre información verídica y actualizada.

Mediante esta revisión para el informe de abril se verá reflejado una disminución en los casos reportados. Para los predios identificados en 'mayor extensión', se programó realizar las gestiones pertinentes para su individualización con corte abril, mientras que para los ya individualizados se ha procedido con la actualización de sus datos en el inventario.

Este proceso de validación garantiza que no existan duplicidades en el reporte y que la gestión de cobro y pago de impuestos se ejecute sobre las unidades inmobiliarias correctamente identificadas.

FNA. TCI brindó las claridades correspondientes. Se esperan resultados en el informe del mes de abril.

- 8 TCI realizó presentó el inventario de inmuebles a actualizar en la base del SIGA dentro del plazo estimado y así dar cumplimiento al requerimiento.

TCI. Es correcta la observación del FNA.

9 De la revisión aleatoria correspondiente a 385 casos, se observa:

106 casos con soportes válidos

01N-5405835	100-246661	319-74860	370-966285	001-1338039	051-229848
01N-5425328	100-239624	280-224504	370-941450	001-1323020	051-229374
01N-5453156	100-203633	280-225250	370-1008805	001-1337980	051-182342
176-149304	100-203552	300-424722	370-1009211	001-1229480	051-217359
176-173733	100-253603	300-434973	370-1062089	290-216797	051-215031
176-175749	100-253457	300-462847	370-1062062	120-252628	051-233372
176-138726	100-203575	300-23561	370-77166	120-252631	070-220452
176-149229	018-162595	370-900458	378-219776	040-640775	070-234249
176-145689	018-162612	370-918485	378-223444	051-179381	070-232174
176-175774	018-158941	370-967317	020-192463	051-201339	070-226506
176-149248	018-158937	370-963680	020-188019	051-221585	070-226539
176-149341	018-160637	370-442267	020-189191	051-224870	190-174773
176-165251	018-165481	370-992309	020-192865	051-224878	190-174767
001-792574	314-77484	370-992321	260-286586	051-227560	190-174772
001-792621	314-75649	370-992333	370-1072672	051-215352	190-174764
100-246601	314-77846	370-951271	166-103170	051-230569	230-214997
100-239608	314-76864	370-992339	001-1323009	051-232568	
100-239676	319-74859	370-966010	001-1337885	051-221749	

279 sin soportes, o sin soporte valido o sin actualizar

01N-5414704	300-421892	300-411172	370-988358	370-289288	020-228082
01N-5430263	300-424568	50C-2017348	370-970137	370-289197	020-228006
01N-5430190	300-411149	50C-2017309	370-921877	370-891126	051-241429
01N-5430340	300-424574	300-414490	370-981421	370-1055562	321-51687
01N-5430070	300-424567	300-417825	370-988280	370-1055553	321-51718
01N-5441318	300-424000	300-421097	370-988355	370-893638	321-51734
01N-5452710	300-411187	300-411022	370-992314	370-1024223	041-171186
01N-5452721	300-424571	300-425114	370-992331	370-1024183	041-171172
01N-5474930	300-408675	300-424738	370-992320	370-820053	041-171189
01N-5345795	300-421894	300-380662	370-992342	370-805213	041-171288
01N-5430343	300-418877	300-425961	370-985654	370-962691	041-170779
01N-5441393	300-421887	300-431683	370-876755	370-962800	041-171119

01N-5453493	300-429904	300-432085	370-988286	370-1084525	041-169730
176-161871	300-430217	300-432132	370-988425	370-735153	041-170961
176-223820	300-430218	300-428169	370-966026	370-735120	041-171354
176-223641	300-430948	300-422486	370-966183	370-1080414	041-171187
176-223944	300-429901	300-434554	370-965995	370-1079990	041-171345
176-223654	300-408651	300-424750	370-395056	370-1080386	041-171120
176-223920	300-425426	300-432230	370-988278	370-1094621	041-170972
176-223758	300-415681	300-435486	370-988401	370-1104055	041-170826
176-223874	300-429910	300-98680	370-426137	370-1100025	041-171257
176-223753	300-430944	300-410580	370-992323	370-1100265	041-170968
176-161864	300-429908	300-434556	370-992329	370-1091362	041-170770
300-413776	300-408666	300-410590	370-966000	370-1091290	041-171365
300-408674	300-431527	370-992332	370-966280	370-1091323	041-171272
300-411195	300-432001	370-939195	370-982691	370-981670	041-171359
300-421910	300-421888	370-967323	370-985148	370-893728	041-169590
300-413767	300-432003	370-958057	370-992335	378-220778	041-171039
300-423994	300-429907	370-958217	370-966030	307-105192	041-171204
300-421912	300-432006	370-947275	370-966187	307-100180	041-177265
300-413769	300-408732	370-923610	370-985270	350-255053	041-177204
300-411176	300-446957	370-274605	370-1004898	350-254877	50S-40727592
300-423995	300-438254	370-922641	370-1004776	350-265946	070-225241
300-421896	300-453779	370-932799	370-985327	350-273569	070-226339
300-415678	300-463049	370-933029	370-993445	350-242975	070-225242
300-413774	300-460427	370-923573	370-1003893	370-991092	070-226668
300-415670	300-460331	370-960686	370-962713	370-1092809	070-203447
300-421078	300-462635	370-743679	370-941355	01N-5514596	070-229143
300-411180	300-460580	370-950379	370-941356	001-1443587	070-252330
300-425424	300-459984	370-442250	370-941437	001-1443612	070-252291
300-408698	300-460520	370-442258	370-941438	001-1474753	190-169209
300-408691	300-463041	370-918338	370-941439	001-1474747	230-243371
300-411143	300-468665	370-951346	370-941440	120-226664	230-243447
300-423999	300-461359	370-981544	370-985673	120-195950	230-243383
300-423998	300-470964	370-925918	370-338934	120-256216	
300-425425	300-383910	370-926090	370-970325	120-256137	
300-424564	300-394642	370-988199	370-985207	040-559903	

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

FNA. TCI realizó la subsanación de los casos anteriores.

Resultado. Se identificaron diferentes aspectos de calidad e inconsistencias en la verificación de la información, por tanto, requiere corrección y actualización de la información

que corresponda. Es importante que se realice la validación general de lo reportado y no únicamente de los casos identificados en la muestra finita. Se identifican como debidamente validados o con gestión 897 casos de la muestra total de 932 casos, equivalentes al 96.24% de la muestra a corte marzo de 2026, que asocia direcciones del SIGA, casos de individualización y muestra finita aleatoria.

Afectación ANS. 3%. (Desde el 1% hasta el 4% 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.

TCI. TCI recibe y acoge de manera integral las recomendaciones y observaciones emitidas por la supervisión. Entendemos que la administración inmobiliaria de los activos del Fondo exige una precisión para mitigar riesgos institucionales, por lo cual ratificamos nuestro compromiso bajo los siguientes lineamientos:

- TCI reafirma que la validación de cada inmueble reportado se realiza bajo el principio de debida diligencia, asegurando que la información cargada en el sistema SIGA y en los reportes mensuales cuente con el sustento documental técnico y jurídico verídico.
- Reconocemos que una inadecuada verificación conlleva riesgos operativos. En consecuencia, hemos reforzado los protocolos de control de calidad y cruce de variables (direcciones, vigencias y estados de mora) para garantizar que las inconsistencias detectadas —como las de los municipios en actualización catastral como Mosquera— sean gestionadas con claridad técnica desde el origen.
- Nuestra gestión se mantiene alineada estrictamente con las condiciones del contrato y sus anexos. TCI continuará ejecutando las acciones de saneamiento y actualización necesarias para alcanzar los objetivos estratégicos del Fondo, garantizando que cada dato reportado sea el reflejo fiel de la realidad administrativa de los activos.

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 413 VUR's.

1. De los 413 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. Se solicita a TCI informar cuantos VURs se encuentran pendientes por revisar de los casos que no han sido verificados en años anteriores para establecer el avance a la fecha y cuantos quedan pendientes, teniendo en cuenta nuevos negocios y transferencias o restituciones realizadas.

TCI. TCI presenta el balance de gestión acumulado con corte al presente informe, reflejando el esfuerzo de depuración realizado durante los meses de febrero y marzo:

Se ha identificado un consolidado de 3.562 registros que requieren validación (incluyendo rezagos de vigencias anteriores y nuevos negocios).

Durante el último periodo de barrido, se ha logrado la revisión efectiva de 797 VURs, lo que representa un avance significativo en la actualización de la data jurídica.

Al cierre del presente reporte, quedan 2.712 VURs en etapa de alistamiento para revisión.

Como resultado directo de esta labor de verificación y depuración técnica, se ha confirmado la transferencia de 53 inmuebles, cuyos inmuebles han sido retirados de las bases.

Es importante precisar que la velocidad de revisión está sujeta a la entrega de los VUR por parte del FNA, pues para el mes de febrero y marzo se tuvieron que devolver varios archivos que entregaron incompletos o nombrados de manera incorrecta, no obstante, se garantiza el procesamiento continuo hasta agotar el pendiente reportado.

El detalle de los 797 casos ya verificados se encuentra disponible en los anexos de gestión de la entrega de cada informe.

FNA. TCI brindo las claridades correspondientes. Teniendo en cuenta la volumetría pendiente de 2,712 casos, se solicita a TCI organizar debidamente los VURs mensuales a revisar.

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

TCI. Se informa al FNA que TCI se encuentra realizando la revisión conforme a la entrega de los archivos con el fin de realizar 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
413	413	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.

TCI. En relación con la obligación de reportar de manera oportuna los activos que no figuren a nombre del Fondo Nacional del Ahorro S.A. o que presenten limitaciones al dominio, TCI ratifica su compromiso de vigilancia permanente bajo los siguientes criterios:

1. A la fecha, se ha logrado la revisión efectiva de 797 VURs, permitiendo la identificación y reporte de cualquier inconsistencia en la titularidad de manera inmediata.

2. Se garantiza que, ante el hallazgo de un inmueble que no figure como propiedad de la entidad o presente una afectación, se procederá con la notificación prioritaria a la supervisión para iniciar las acciones de saneamiento o reclamación pertinentes. Este reporte se sustenta con la evidencia documental descargada.

3. Validar y actualizar el estado del impuesto predial y valorización

3.1 IMPUESTO PREDIAL.

El seguimiento de avance de gestión actualmente asocia 10,361 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
10,361	10,361	100%	93.75%	93.75%	SI

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 10,361 inmuebles.

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

1. Dado lo anterior se relacionan 10,361 casos con gestión de validación, de los cuales se encuentran validados 10,174 inmuebles y 187 en proceso de validación. De los casos validados se encuentran 9,799 al día y 375 en mora.

TCI. Es correcta la observación del FNA.

2. En el informe se mencionan 187 casos en proceso de validación, no obstante, en la base, pestaña Gestión, se relacionan 193, con una diferencia de 6 casos. Favor verificar.

TCI. Se realiza la respectiva validación y se realiza el ajuste, quedando 187 casos en proceso de validación.

FNA. TCI realizó la subsanación correspondiente.

3. Dentro de la base se observan:

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

2026 1 2025 1

TCI. Se informa al FNA que se realiza el ajuste en la base, puesto que el predio se encuentra al día para la vigencia 2025.

FNA. TCI realizó la subsanación correspondiente.

b. 8 inmuebles sin CHIP ubicados en Bogotá sin observación al respecto. Esta condición ya se había reportado el mes anterior y nuevamente TCI no realiza alusión ni avances al respecto.

TCI. Se informa al FNA que en el apartado de inventario se realizaron las acotaciones pertinentes a los 8 activos sin CHIP de la ciudad de Bogotá.

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, el día 30 de marzo se solicitó nuevamente las facturas de impuesto predial para obtener la información catastral.
Numero Predial Nacional	259	Debe realizarse la liquidación de las facturas de impuesto predial para verificar si en la vigencia 2026 incluyen la información. Nota. Se aclara que, dentro de los 259 casos, faltan 11 por el diligenciamiento completo de la

Código	Clasificación	Versión	Fecha Emisión	Página
TCI_SOFTWARE_FOR_051	Confidencial	1.0	19/03/2025	Página 3 de 48



CMMI DEV/5



CMMI SVC/5



		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, sobre los 11 activos faltantes por información se informa que para 8 activos de Bogotá el 20 de marzo se solicitó al canal de grandes contribuyentes la información catastral, el número de radicado es 2026ER09466201 se espera tener respuesta la semana del 13 al 17 de abril.
		Para 3 activos de Envigado, se solicitó el 30 de marzo las facturas de impuesto predial para obtener la información catastral, se espera tener respuesta la semana del 20 al 24 de abril.
Avalúo Catastral	6.210	Con el inicio de la vigencia 2026 actualmente se encuentran 6.210 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.

FNA. TCI realizó la claridad correspondiente, no obstante, al ser capítulos diferentes, se sugiere las claridades pertinentes en cada uno. Se espera el resultado para el mes de abril.

c. En la base se observan 433 inmuebles con plazo máximo y del periodo en proceso de validación, pero en estado de revisión al día sin año gravable asociado, lo cual no es claro y difiere de lo presentado en el informe, donde se mencionan 187 casos en proceso de validación.

TCI. Se aclara al FNA que, los registros identificados sin año gravable asociado y en estado de revisión corresponden al municipio de Mosquera. Debido al proceso de actualización catastral que adelanta actualmente dicho municipio, la Secretaría de Hacienda no ha fijado oficialmente las fechas del calendario tributario para la vigencia actual. Por tanto, TCI ha actuado con prudencia técnica al no asociar un

año gravable definitivo hasta que el ente territorial emita el acto administrativo correspondiente.

- Los 187 casos: Corresponden exclusivamente a activos de municipios con calendarios tributarios vigentes y vigencias fiscales ya vencidas, los cuales requieren validación para determinar si se realizó o no el pago del impuesto.
- Los activos de Mosquera: No se incluyeron en el grupo de los 187 dado que, bajo la trazabilidad de la vigencia fiscal 2025 (que finaliza a finales de mayo), aún no existe un soporte técnico que indique el vencimiento de su vigencia fiscal o el inicio de la nueva. Asociarlos de manera prematura generaría una imprecisión en el reporte de obligaciones del Fondo.

TCI informa que se ha procedido a actualizar la base de datos vinculando estos activos a la vigencia 2025 como referencia histórica, mientras se mantiene el monitoreo constante sobre el portal tributario de Mosquera para capturar el nuevo calendario apenas sea publicado.

FNA. TCI brindó claridades correspondientes. Se espera el resultado correspondiente. Al respecto queda la duda si se pueden evidenciar moras de años gravables anteriores. Se solicita a TCI ultimar lo antes posible la validación de Mosquera.

d. En la base se observan 5,146 inmuebles al día, pero sin vigencia total asociada, lo cual no es concordante y 10 con valor de mora, lo cual no es congruente.

TCI. Se informa al FNA que, se realiza la respectiva validación y se actualiza la base.

FNA. TCI realizó las subsanaciones y claridades correspondientes. Se solicita a TCI mantener actualizada la información dentro de las bases.

e. De los casos en proceso de validación como estado de revisión, se observan 20 sin vigencia total relacionada. ¿Qué periodos o periodo se están validando? También se relacionan 84 casos con vigencia total del 2024-4, lo cual lleva a preguntar si ese es el periodo que se está validando y que paso con los años siguientes y de igual forma con los que se menciona del año 2025. La información reflejada en la base no es clara. No es identificable que se está validando.

TCI. TCI informa al FNA lo siguiente:

Sobre los 20 inmuebles sin vigencia total relacionada:

- Se aclara que estos registros se encuentran en proceso de validación, debido a que no se ha logrado obtener información sobre los predios, por lo que no es viable asignar una vigencia sobre información desconocida.

Sobre los 84 casos del municipio de La Estrella:

- Estos inmuebles corresponden específicamente al municipio de La Estrella y su estado se reportó en proceso de validación.
- La persistencia de este periodo se debe a que la obligación tributaria no pudo ser subsanada durante la vigencia 2025. Al haber transcurrido más de un periodo sin la resolución de la mora, TCI mantiene la trazabilidad desde el 2024 para asegurar el cobro de la deuda más antigua antes de proceder con el cierre de las vigencias subsiguientes, este caso se encuentra diligenciado de acuerdo con las instrucciones del líder de impuestos del FNA.

FNA. Frente a los 20 casos no se menciona que año gravable es y se ve con preocupación ya que de estos 9 inmuebles fueron desembolsados por el FNA desde el 2018 hasta el 2020, y el desconocer su estado pone en riesgo de cobro coactivo o

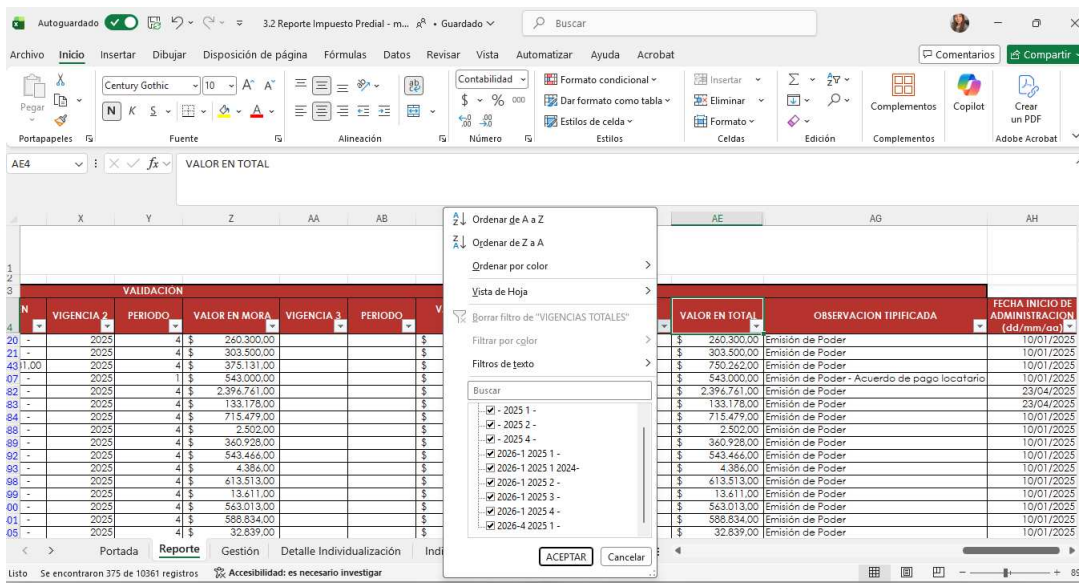
embargos al Fondo. Se solicita a TCI reportar a corte abril la gestión completa de cada uno de estos inmuebles para validar la gestión realizada en cada municipio.

Con relación a los 84 casos del municipio de la Estrella, es claro lo mencionado por TCI. Sin embargo, se ve con preocupación que a la fecha no se tiene certeza de que estado se tiene y la posibilidad de cobros coactivos contra el Fondo. Se solicita a TCI ultimar todas las gestiones que correspondan tanto para la verificación como para la subsanación de los casos que correspondan. Se espera reporte completo para el mes de abril.

f. Se relacionan 8 casos en mora de periodos 2026-4 o 2026-1, que en el informe anterior se habían identificado y TCI manifestó en su momento la corrección, lo cual no se ejecutó, afectando el seguimiento y debido estado de los casos, correspondiendo a 8 casos no válidos. Estos casos son de periodicidad anual y el plazo total no se ha vencido.

TCI. Se informa al FNA que se realiza la corrección para el contrato 201908333-3 sobre la vigencia 2026-4, puesto que es el único caso que se identifica con la novedad mencionada. Posteriormente se realiza el cruce de la base y no se identifican los casos con vigencia 2026 -1 por lo que se mantiene la vigencia ya que al ser anuales y traer una mora de la vigencia pasada no es posible la notificación de factura para que el locatario realice el pago dentro del plazo, ya que se maneja como mora de vigencia anterior.

La observación del FNA no es clara, se reitera nuevamente, la vigencia 2026-1 se encuentra asociada porqué los activos se encuentran con moras de vigencias anteriores, en estos casos la periodicidad es anual, por lo que el portal no permite realizar pagos discriminando las vigencias.



N	VIGENCIA	PERIODO	VALOR EN MORA	VIGENCIA	PERIODO	VALOR EN TOTAL	OBSERVACION TIPIFICADA	FECHA INICIO DE ADMINISTRACIÓN (dd/mm/aa)
20	-	2025	4	\$	260.300.00	\$	Emisión de Poder	10/01/2025
21	-	2025	4	\$	303.500.00	\$	Emisión de Poder	10/01/2025
43	11.00	2025	4	\$	375.131.00	\$	Emisión de Poder	10/01/2025
07	-	2025	1	\$	543.000.00	\$	Emisión de Poder - Acuerdo de pago locatario	10/01/2025
82	-	2025	4	\$	2.392.761.00	\$	Emisión de Poder	23/04/2025
83	-	2025	4	\$	133.178.00	\$	Emisión de Poder	23/04/2025
84	-	2025	4	\$	715.479.00	\$	Emisión de Poder	10/01/2025
88	-	2025	4	\$	2.502.00	\$	Emisión de Poder	10/01/2025
89	-	2025	4	\$	360.928.00	\$	Emisión de Poder	10/01/2025
92	-	2025	4	\$	543.466.00	\$	Emisión de Poder	10/01/2025
93	-	2025	4	\$	4.386.00	\$	Emisión de Poder	10/01/2025
98	-	2025	4	\$	613.513.00	\$	Emisión de Poder	10/01/2025
99	-	2025	4	\$	13.611.00	\$	Emisión de Poder	10/01/2025
00	-	2025	4	\$	563.013.00	\$	Emisión de Poder	10/01/2025
01	-	2025	4	\$	588.834.00	\$	Emisión de Poder	10/01/2025
05	-	2025	4	\$	32.839.00	\$	Emisión de Poder	10/01/2025

FNA. Al revisar la base se observan nuevamente 8 casos donde la vigencia total asocia periodo 2026-1 sin haber vencido el plazo de ese año gravables de periodicidad anual. Estos 8 casos no se encuentran debidamente validados o soportados, difiriendo de lo mencionado por TCI.

012-76476
50N-20441677
230-194756

045-71426
045-74666
319-75963
296-73687
190-169209

4. Teniendo en cuenta que el proceso de validación y consecución de soportes de gestión y de estado afecta el no cargue oportuno de soportes, desde el informe del mes de abril y tal como se acordó por las partes, el Fondo remitirá las bases con los casos seleccionados de todos los servicios que correspondan y en especial de impuestos, para que TCI evidencie la correspondiente gestión previo a la revisión de los mismos por parte del Fondo, lo cual se realizara en sinergia de las partes y para evitar reprocesos y cargas de trabajo adicionales por las partes, tal como se acordó por las partes.

TCI. Es correcta la observación del FNA.

5. En el informe del mes de febrero se acoto por parte del Fondo que 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. Al respecto se recalcó que 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 gestión efectuada y se dependa de un tercero que afectara el resultado de gestión. Para el presente mes se esperaba el reporte del cierre de esta gestión, el cual no se presentó, implicando el no cumplimiento del requerimiento.

TCI. Se aclara que la emisión de notificaciones no es un proceso autónomo de TCI, sino que depende de la habilitación de los portales tributarios municipales y de las respuestas formales de las Secretarías de Hacienda. A la fecha, diversos municipios no han proporcionado la información técnica ni los calendarios de facturación en el tiempo esperado (primer trimestre de 2026), lo que imposibilita la notificación de facturas con o sin descuento.

Un ejemplo de lo anteriormente expuesto es Mosquera, este municipio se encuentra en un proceso de actualización catastral que ha retrasado la publicación de sus bases de datos para la vigencia 2026. TCI no puede notificar obligaciones sobre valores no liquidados por el ente territorial, ya que esto generaría un riesgo de error operativo

Una vez que los portales sean habilitados y se reciba la orientación de las Secretarías de Hacienda, TCI procederá con una notificación masiva y prioritaria, garantizando que se agoten los recursos para que el locatario cumpla con la obligación dentro del plazo total remanente.

Se informa al FNA que en el informe del “Reporte Impuesto Predial – marzo” en las observaciones tipificadas se encuentra el registro sobre las notificaciones de factura realizadas durante el primer trimestre de la vigencia, por lo que un reporte adicional no es necesario según lo indicado en el mes de febrero, donde se anexó la base “3.2.1 Anexo IPU - Notificación de Facturas” con el reporte de notificaciones, ya que las bases diferían, razón por la cual se realizó el ajuste en el reporte mencionado.

FNA. TCI brindó información asociada y es claro que se depende de terceros para tal fin y que sin la información no se puede realizar la notificación correspondiente. El reporte específico se debe definir con el líder de impuestos.

6. Frente a los casos en mora, nuevamente se recalca la importancia de brindar información completa y que permita evaluar la oportunidad de gestión, por tanto los casos de activos individualizados no se consideran debidamente gestionados para los municipios de Barbosa, Cumaral, Flandes, Mosquera, Ricaurte, Sabanalarga, San Martín, Santa Rosa de Cabal, Turbaco, Valledupar, Villavicencio.

TCI. Se informa al FNA lo siguiente:

Barbosa: El 9 de marzo se envió un derecho de petición a la SH solicitando la liquidación para proceder con el pago de la factura en mora; la solicitud fue atendida y se remitió la facturación. El pago se verá reflejado en el siguiente informe.

Cumaral: Se inició gestión de pago el 08 de marzo, el locatario manifestó haber realizado el pago. La actualización se verá reflejada en el siguiente informe.

Flandes: Desde el año pasado se ha notificado al locatario sobre la mora; no obstante, al solicitar autorización para realizar el pago mediante avisos, este no autoriza y de manera reiterada niega la gestión. Adicionalmente, se le ha solicitado el radicado y soportes de la gestión que indica adelantar ante la SH, sin que los haya compartido.

Mosquera: La solicitud de facturas del impuesto predial se realizó el 27 de enero de 2026. La Alcaldía respondió el 19 de febrero de 2026 indicando que no estaban disponibles debido a un proceso de actualización catastral. Durante marzo se reiteró que no se habían generado las facturas de la vigencia actual, por lo cual las obligaciones en mora del año anterior continúan reflejándose.

Ricaurte: Se realizó la generación de la factura por medio de la página web. El pago se verá reflejado en el siguiente informe.

Sabanalarga: Se realizó la generación de la factura por medio de la página web. El pago se verá reflejado en el siguiente informe. Adicionalmente, se envió derecho de petición el 17 de marzo solicitando información sobre pagos, transferencias y consignaciones, debido a inconsistencias en el portal PSE y la certificación emitida por la SH.

San Martín: Se presentó el caso en el que la locataria realizó el pago de la vigencia en mora 2025; sin embargo, no remitió el soporte pese a múltiples comunicados. Adicionalmente, la factura emitida por la SH tenía una fecha de vencimiento muy próxima, lo que impedía realizar el pago. Se solicitó a la Secretaría una nueva factura con mayor plazo. El pago se verá reflejado en el siguiente informe.

Santa Rosa de Cabal: El FMI 296-73687 se encuentra en trámite por ajuste de facturación, ya que las vigencias anteriores fueron pagadas el 31 de julio de 2025. Para el FMI 296-67867 se solicitó la factura a la SH el 17 de marzo. El pago se verá reflejado en el siguiente informe.

Turbaco: El 6 de marzo se solicitó la liquidación; la entidad informó que no han actualizado sus bases catastrales para la emisión de la facturación 2026.

Valledupar: El 6 de marzo se solicitó la corrección del número de matrícula inmobiliaria en la factura para validar la mora y proceder con el pago. Mientras no se realice dicha corrección, no es posible efectuar el pago. Adicionalmente, se solicitó un número de contacto telefónico para agilizar la gestión.

Villavicencio: Desde el año pasado se adelanta gestión con la locataria, quien no ha realizado el pago debido a un proceso que tiene ante Catastro, lo cual ha impedido efectuar dicho pago.

FNA. TCI brindó las claridades correspondientes. Cada caso debe asociar la gestión particular en todo informe. Para el caso del municipio de Flandes se debe ultimar la gestión frente al locatario ya que no se puede tener indefinidamente abierto el caso, apoyado en lo que describe el contrato y las reiteradas solicitudes que ha realizado TCI. Se debe acordar con el líder de impuestos el cómo proceder. Para el caso de Villavicencio se debe indagar con catastro al respecto y definir el cómo se debe proceder.

No se pueden tener escenarios que puedan generar cobros coactivos al Fondo.

Similar a lo mencionado en el numeral anterior, los casos que presentaban plazo máximo en diciembre tampoco son claros y nuevamente no presentan información completa ni clara, considerándose no debidamente validados o gestionados para los municipios de Apartadó, Caldas, Candelaria, Copacabana, Dosquebradas, Envigado, Girardota, Giron, Itagüí, Jamundí, Manizales, Pereira, Piedecuesta, Rionegro, Sabaneta, Santa Rosa de Osos.

TCI. Se confirma que los casos mencionados corresponden a los plazos máximos de diciembre de 2025, definidos por los calendarios tributarios trimestrales de cada ente territorial. La gestión de TCI en este punto se ha centrado en la verificación de cumplimiento de la última cuota del año anterior.

La actualización de la información se está ejecutando de manera progresiva a medida que se liquidan las facturas del primer trimestre de 2026. Este proceso es indispensable para:

- Evidenciar con certeza qué predios efectivamente realizaron el pago de la última vigencia 2025.
- Identificar cuáles activos entran técnicamente en estado de mora para el primer trimestre de 2026, evitando reportes prematuros o erróneos.

TCI reitera que la aparente falta de datos finales para municipios como Apartadó, Pereira o Manizales obedece a la dependencia de la actualización de los portales tributarios tras el cierre de año. Reportar un estado sin la liquidación del 2026 en mano induciría a un riesgo de información, por lo que se ha optado por mantener el estado en validación hasta obtener el soporte oficial de la secretaría de hacienda.

FNA. TCI brindó las claridades correspondientes. Se esperan los resultados de gestión a corte abril, teniendo en cuenta que ya se superó el primer trimestre del año.

7. Para los casos de mora en mayor extensión, ninguno de ellos es claro frente a la gestión realizada, por tanto, se consideran no válidos o gestionados debidamente.

TCI. En relación con los casos de individualización, TCI informa al Fondo Nacional del Ahorro (FNA) que durante los meses de marzo se ejecutó un plan de barrido y depuración técnica sobre la totalidad de los casos pendientes, el cual se había

informado con anterioridad. El resultado de esta gestión permite garantizar lo siguiente:

El barrido permitió identificar con precisión qué inmuebles ya cuentan con individualización definitiva (con folio de matrícula inmobiliaria independiente) y cuáles permanecen aún en mayor extensión. Esta distinción es fundamental para asegurar que los trámites se realicen sobre información verídica y actualizada.

Mediante esta revisión para el informe de abril se verá reflejado una disminución en los casos reportados. Para los predios identificados en 'mayor extensión', se programó realizar las gestiones pertinentes para su individualización con corte abril, mientras que para los ya individualizados se ha procedido con la actualización de sus datos en el inventario.

Este proceso de validación garantiza que no existan duplicidades en el reporte y que la gestión de cobro y pago de impuestos se ejecute sobre las unidades inmobiliarias correctamente identificadas.

FNA. TCI realizó las complementaciones y claridades correspondientes. A corte abril se esperan los resultados debidamente reflejados dentro del informe para cada municipio y en especial los validados en mora.

8. Dentro del informe se relaciona el debido seguimiento o consulta de los casos que se reportan en el Boletín de Deudores Morosos del Estado – BDME, donde se espera el cierre e identificación de cada uno de los casos una vez se identifique su causalidad.

TCI. Se informa al FNA que el informe se actualiza conforme a la actualización en cada consulta, y se realizan las gestiones pertinentes para su debido cierre.

9. Consideraciones adicionales.

- A. La fecha Mínima y máxima de Pago en la base para la periodicidad trimestral, Semestral y bimestral es igual, se debe corregir.

TCI. Se realiza actualización en la base.

FNA. TCI realizó la subsanación correspondiente. Se solicita a TCI que la información presentada al Fondo se encuentre debidamente actualizada oportunamente.

- B. TCI remite ochos días después la PQR No. 201905821-2.

TCI aclara al FNA que no existió un retraso de ocho días en la gestión, basándose en los siguientes criterios:

1. La solicitud fue recibida el día 19/03/2026 a las 5:08 p.m., encontrándose fuera del horario laboral establecido. Por tanto, el término inicial de gestión empezó a contar a partir del día hábil siguiente. Adicionalmente, el periodo mencionado incluyó fines de semana y días festivos, los cuales no son computables para efectos de términos de respuesta contractual. Bajo este conteo técnico, la remisión efectiva se realizó en 4 días hábiles.
2. Debido a la alta volumetría de correos recibidos durante los días no laborales, el requerimiento presentó un desplazamiento en la bandeja de entrada. Una vez

identificado el caso, TCI actuó con debida diligencia, solicitando la orientación necesaria para brindar una respuesta de calidad y procediendo con su envío inmediato tras recibir la indicación correspondiente.

3. Se resalta que la respuesta fue recibida de manera asertiva y satisfactoria por parte del locatario. Por lo tanto, la gestión de TCI garantizó la atención al locatario sin incurrir en afectaciones jurídicas o de imagen para el Fondo Nacional del Ahorro (FNA), cumpliendo con el objetivo de fondo del requerimiento.

FNA. TCI realizó la subsanación y claridad correspondiente.

- C. Para el Municipio de Mosquera, no se evidencian gestiones realizadas durante el mes de marzo, ni trámites formales ante la Alcaldía, orientados a determinar una fecha tentativa en la cual se contará con información sobre la emisión de la facturación.

Considerando que el DP tenía fecha de vencimiento el 9 de marzo, no se evidencia qué gestión se realizó con base en la respuesta que eventualmente haya sido suministrada por la Alcaldía, en caso de haberse recibido.

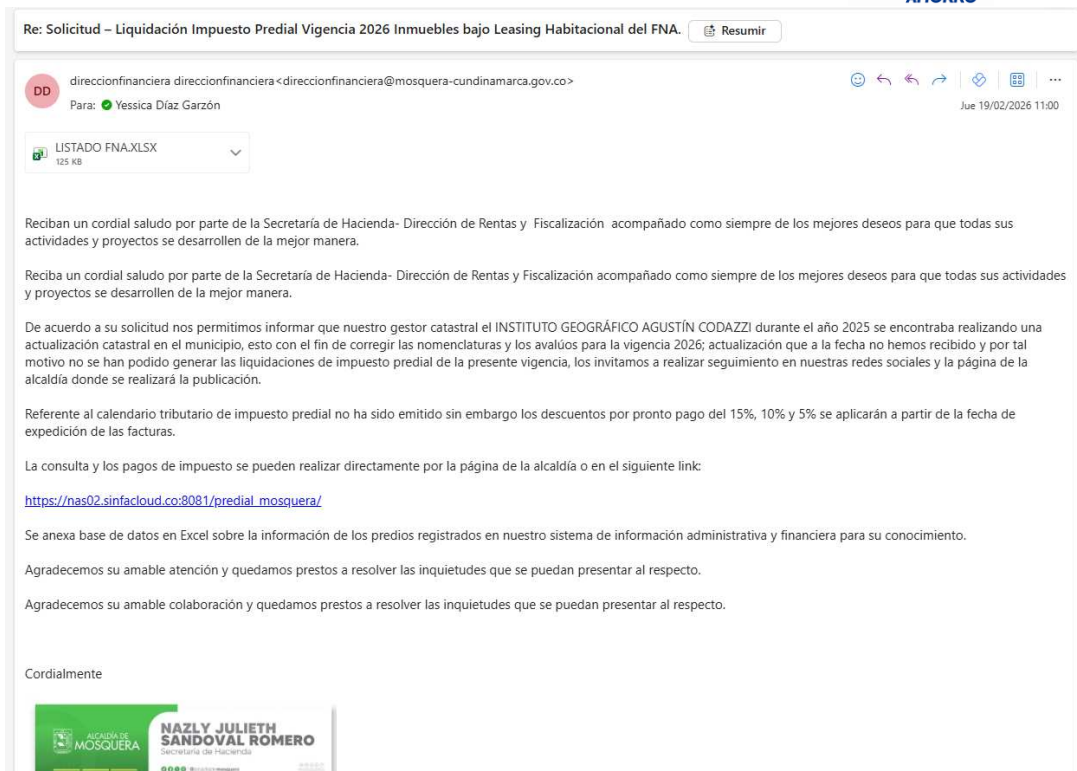
TCI. TCI presenta como soporte el pronunciamiento oficial de la Secretaría de Hacienda - Dirección de Rentas y Fiscalización recibido el 19 de febrero de 2026, el cual justifica plenamente el estado de la gestión:

La administración municipal aclara que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) no ha entregado formalmente la actualización catastral necesaria para corregir nomenclaturas y avalúos de la vigencia 2026. Por este motivo, la Alcaldía informa explícitamente que 'no se han podido generar las liquidaciones de impuesto predial'. La Secretaría de Hacienda confirma que el calendario oficial de impuesto predial no ha sido emitido. Sin este insumo legal, TCI no puede notificar fechas de vencimiento ni montos de deuda, ya que no existe una base cierta para el cobro.

Al corte de la entrega del informe de marzo, no habían transcurrido los 30 días reglamentarios desde la última respuesta oficial de la administración local. TCI ha mantenido el seguimiento a través del enlace de consulta proporcionado por la Alcaldía, verificando que la situación de bloqueo se mantiene.

Se resalta que el municipio garantiza que los descuentos por pronto pago (15%, 10% y 5%) se aplicarán a partir de la fecha de expedición de las facturas, lo que asegura que la demora institucional no afectará económicamente al Fondo ni a los locatarios.

Al corte de la entrega del informe de marzo, no habían transcurrido los 30 días reglamentarios desde la última respuesta oficial de la administración local. TCI ha mantenido el seguimiento a través del enlace de consulta proporcionado por la Alcaldía, verificando que la situación de bloqueo se mantiene.



FNA. TCI brindo las claridades correspondientes. Se espera reporte de gestión en abril.

- D. Se identifican 61 inmuebles con periodicidad trimestral registrados como al día con corte a 2025; sin embargo, a la fecha, dichos inmuebles deberían contar con el estado correspondiente a la actualización del primer trimestre, o encontrarse en proceso de validación, con las respectivas gestiones documentadas ante la Alcaldía. En este sentido, se solicita que la corrección de esta situación sea incorporada en el informe correspondiente al mes de abril, dado que para el presente informe no es posible realizar ajustes, en razón a que los indicadores ya se encuentran calculados y cerrados. Por lo anterior, se clasifica como error no subsanable para este periodo.

Ahora bien, en el evento en que los inmuebles se encuentren al día con corte a 2026, no se configuraría error alguno.

TCI. TCI recibe la observación respecto a los 61 inmuebles identificados con periodicidad trimestral y acepta el compromiso de integrar la actualización en el informe correspondiente al mes de abril, siempre y cuando estos no se encuentren al día.

FNA. La incorrecta marcación e identificación de los casos afectó los indicadores de gestión reportados por la gerencia, por tanto, los 61 inmuebles no se consideran validados debidamente para casos al día a corte del primer trimestre o en proceso de validación.

- E. Se presenta un incumplimiento en la gestión de pago de obligaciones de acuerdo con la descripción del Numeral 6.3 de aspectos técnicos:

Para los casos relacionados a continuación no se realizó el pago en tiempo oportuno contando con la factura:

Medellín 56 casos con mora no pagados, los cuales se cuenta con facturación desde inicios de marzo y vencimiento máximo 27 del mismo mes y no se cancelaron.

TCI. Aclaración, de los 56 casos, solo 53 procedían para el pago, sin embargo, en el momento que se identificaron las facturas se estaba dando prioridad a los pagos de las administraciones, el reintegro se realizó el 30 de marzo, una vez ingresó el reintegro se procedió de manera inmediata con los pagos, sin embargo, estas facturas vencían el 27 de marzo. Por lo anterior, tuvimos que reliquidar las facturas y pagarlas a corte del segundo trimestre, a la fecha el predio se encuentra al día. Los 3 casos restantes, 2 debían notificarse de acuerdo con la instrucción del líder de impuestos y teniendo en cuenta que solo son cobro de intereses y no de la vigencia completa, no obedecía a pago sino a notificación al locatario, ya que los intereses fueron por pagar la factura con recargo y sobre el caso restante la locataria tiene un acuerdo con el FNA. TCI pagó el apartamento con el compromiso de que la locataria pague la vigencia completa del parqueadero (esto se verá reflejado hasta el tercer trimestre).

Jamundí 9 casos: Fecha de expedición de factura 30 de enero del 2026. Jamundí uno de los Municipios que más Embarga.

Matricula Inmobiliaria	OBSERVACIONES TCI
370-979802	Aclaración, en el momento que se identificaron las facturas se estaba dando prioridad a los pagos de las administraciones, el reintegro se realizó el 30 de marzo, una vez ingresó el reintegro se procedió de manera inmediata con los pagos (abril 6). Para este caso el pago no se pudo efectuar, ya que al generar la factura no fue arrojada del portal tributario, a la fecha se encuentra en gestión de pago.
370-981274	Se realiza la aclaración de que el activo no procede para pago toda vez que el locatario realizó un acuerdo de pago
370-988094 370-938282 370-1084555 370-969955 370-969956 370-969975 370-969908	Aclaración, no es correcta la afirmación del FNA toda vez que la mora que se encuentra cargada en el sistema y tal como se relaciona en la vigencia corresponde al 2025, a la fecha de la generación del informe, no se contaba con la facturación de la vigencia actual para el municipio y cuya trazabilidad se encuentra cargada en ISSA. Actualmente el predio se encuentra notificado para la vigencia 2026

Total, casos 65 casos.

TCI. Desde el punto de vista operativo, si bien se identificaron casos en los municipios de Medellín (53) y Jamundí (1) en los cuales no se efectuó el pago dentro de la fecha inicialmente prevista, es importante señalar que a la fecha de la presente respuesta la totalidad de estas obligaciones ya fueron gestionadas y pagadas, normalizando su estado dentro del ciclo operativo definido para la administración de activos.

El proceso de gestión de pagos contempla validaciones previas asociadas a la correcta recepción de facturación, verificación de soportes, consistencia de la obligación y disponibilidad dentro del flujo de programación de pagos. Estas actividades pueden generar desfases puntuales en la ejecución, sin que ello implique una omisión del control o una falla estructural del proceso. En este caso particular, los pagos fueron finalmente ejecutados dentro de una ventana que no comprometió la integridad del activo.

Es relevante indicar que no se materializó ningún riesgo asociado a medidas cautelares, embargos o procesos de cobro coactivo por parte de las entidades territoriales, lo cual evidencia que, aunque existió una desviación temporal, no se configuró un incumplimiento con consecuencias legales efectivas ni afectación patrimonial para los activos administrados.

Adicionalmente, con el fin de contar con una medición más precisa y alineada con la realidad operativa del servicio, solicitamos respetuosamente que el análisis y reporte de estos casos se realice por municipio (2) y no por activo (54), dado que múltiples activos pueden estar asociados a una misma obligación.

Finalmente, reiteramos nuestro compromiso con el fortalecimiento continuo del proceso, incorporando ajustes en la planeación y priorización de pagos en municipios con mayor nivel de riesgo, como es el caso de Jamundí, con el fin de mitigar cualquier posible desviación futura.

FNA. Para los casos de Medellín (53) se identificó que se encontraban en mora y los soportes están cargados desde el 10 de marzo en ISSA y para los casos de Jamundí (8) la facturación se encuentra disponible desde el 30 de enero y para ninguno de los dos se realizó el pago a sabiendas que una vez identificada la mora se debe proceder con la normalización de la cartera. Vale la pena dejar claridad que TCI contaba con los recursos necesarios para tal fin, (\$250.000.000), necesarios para tal fin e independientemente que no se generara ninguna afectación o materializara ningún riesgo, esto no exime al contratista de cumplir con las condiciones pactadas.

TCI. Se informa al FNA que, son 53 activos asociados a 34 contratos para el municipio de Medellín, en cuanto al municipio de Jamundí se informa que, pese a que las facturas se encuentran disponibles desde el 10 de enero, información suministrada por el FNA, TCI cuenta con un plan de trabajo interno para la notificación de las facturas, ahora bien, de los casos reportados por el FNA solo la matrícula 370-979802 debió ser pagada en el periodo informado. Frente a las 8 matrículas restantes, tal como se mencionó en el cuadro relacionado anteriormente estas matrículas no son sujeto de pagos ya que no cuentan con moras de vigencias anteriores, actualmente están notificadas y una de ellas cuenta con un acuerdo de pago.

FNA. Teniendo en cuenta lo acotado por TCI, es claro que independientemente que a la fecha no se presentó ningún cobro coactivo o embargo al FNA por el no pago de las facturas mencionadas, esto no exime a TCI de haber adelantado oportunamente las gestiones correspondientes para que este tipo de riesgos no se presenten. Teniendo en cuenta lo anterior se presentan 54 casos que debieron normalizarse oportunamente una vez identificada la mora y teniendo el soporte, sin que se realizara el pago y cancelación de la mora.

- F. Se presenta un incumplimiento en el numeral 3.5 y 3.7 frente al proceso de gestión de los casos que presentan mora y no cuentan con soporte de gestión ante la Alcaldía para la consecución de facturas y subsanación de los casos:

Ciudad Municipio	Total Activos	Observación
Caldas	9	Se realizó gestión el día 23/02/2026 y el día 09/03/2026 solicitando la liquidación del impuesto predial.
Copacabana	1	Se realizó gestión el día 26/03/2026 solicitando la liquidación del impuesto predial.
Candelaria	2	Se realizó gestión el día 25/02/2026 solicitando la liquidación del impuesto predial.
/Dosquebradas	15	Se realizó gestión el día 16/02/2026 solicitando la liquidación del impuesto predial.
Pereira	6	Se realizó gestión el día 27/01/2026 solicitando la liquidación del impuesto predial, la entidad informó que se encontraba en actualización catastral, en abril se gestionó nuevamente y se recibió respuesta de la entidad, esta gestión estará incluida en el informe de abril.
Santa Rosa de osos	1	Se realizó gestión el día 26/03/2026 solicitando la liquidación del impuesto predial.
Girardota	1	El 18/03/2026 la entidad manifestó no tener a su disposición las facturas debido a que se encuentran en actualización catastral.
Giron	3	Se realizó gestión el día 16/02/2026 solicitando la liquidación del impuesto predial.
Piedecuesta	1	El día 16/02/2026 se recibió respuesta con el instructivo de descarga de las facturas, la gestión se esta realizando de acuerdo con el calendario tributario, para cubrir los vencimientos más próximos.
Manizales	2	Los activos no presentan mora para la vigencia 2025 o 2026, la información se verá actualizada en el informe del mes de abril.
Valledupar	1	El activo se encuentra en proceso de corrección de FMI, esta novedad ya se reportó anteriormente.
Turbaco	1	El portal tributario no arroja la factura, razón por la cual no ha procedido el pago.
Soledad	1	La secretaria de hacienda informó el día 09/02/2026 que las facturas se podían descargar por medio del portal tributario, sin embargo, para este caso específico el portal no arroja liquidación con el número de matrícula que se encuentra en la base, la cedula catastral arroja liquidación con una FMI diferente, por lo que una vez se finalizó el proceso de liquidación y notificación se realizó el trámite ante la entidad, dicha información se puede ver reflejada en la base de trámites del informe de abril.
RICAURTE	1	La mora ya se subsanó, el caso se verá actualizado en abril.
SANTA ROSA DE CABAL	1	El activo se encuentra con un trámite por ajuste de facturación, ya que el locatario realizó el pago para la vigencia 2025 pero no se ve aplicado.
Mosquera	1	Lo que va del año se ha reportado al FNA que el municipio se encuentra en actualización catastral, por ende, no hay facturación disponible.

Flandes	1	El locatario no acepta que el FNA realice el pago, el caso se socializó con el líder de impuestos del FNA y se esta gestionando de acuerdo con sus instrucciones.
Total	48	

FNA. De todos los casos anteriores no se observa debida gestión para Piedecuesta, Turbaco y Soledad, para un total de 3 casos.

TCI brindó informacion complementaria frete a los siguientes municipios

Copacabana: Se realiza la claridad sobre el activo de Copacabana, la cual se ha gestionado desde el mes de enero, en el cuadro se relaciona la última gestión realizada debido a que la factura obtenida es la global, la cual en su momento se socializó con el líder de impuestos del FNA, donde se informó que solicitaríamos las facturas individuales y mientras se obtenía respuesta se procedería a notificar a los locatarios para que realicen el pago mediante abono a matrícula. Por lo que la gestión se encuentra debidamente realizada.

Candelaria: Se informa al FNA que, la solicitud inicial se realizó el día 25 de febrero de 2026 de acuerdo con la información brindada previamente, se obtuvo respuesta donde se evidencia que la administración respondió con la información incompleta, por lo que el día 24 de marzo TCI realizó nuevamente la solicitud a la entidad pidiendo la información de las facturas faltantes, entre ellas las dos que se encuentran en mención, por lo que no califica como una gestión indebida.

Pereira: Se informa al FNA que, la gestión se encuentra debidamente realizada ya que en el mes de enero la entidad manifestó encontrarse en proceso de actualización catastral, de acuerdo con la experiencia el seguimiento da resultados cuando se espera un plazo de al menos 60 días para que finalice el proceso, por otro lado, las moras corresponden a vencimientos de diciembre, por lo que no proceden para gestión de pago.

Giron: De manera complementaria a la respuesta brindada inicialmente, se informa al FNA que, el día 26 de marzo se realizó derecho de petición a la entidad solicitando información sobre los predios, el trámite se encuentra vigente, por lo que no constituye una gestión inadecuada.

Victoria Jean Marie Castillo Cabrera

Para: predial giron-santander.gov.co <predial@giron-santander.gov.co>
CC: hacienda giron-santander.gov.co <hacienda@giron-santander.gov.co>; haciendamsg giron-santander.gov.co <haciendamsg@giron-santander.gov.co>

2 archivos adjuntos (8 MB) Guardar todo en OneDrive - TCI Software SAS Guardar todos los datos adjuntos

DERECHO DE PETICION - IM... 151 KB
PODER.pdf 8 MB

Señores
SECRETARIA DE HACIENDA
GIRON, SANTANDER.

REF: Derecho De petición – Liquidación Impuesto Predial Vigencia 2026 Inmuebles bajo Leasing Habitacional del FNA.

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

De acuerdo con contrato FNA-160-2025 suscrito con el FONDO NACIONAL DEL AHORRO S.A y nuestra compañía, realizamos la presente petición; por lo anterior, se anexa Derecho de Petición en referencia al asunto.

Agradecemos su pronta y amable colaboración.

Feliz día,

ADMINISTRACIÓN DE INMUEBLES LEASING
FONDO NACIONAL DEL AHORRO S.A.
Victoria Castillo Cabrera
AO17@grupotci.com.co
www.grupotci.com.co

TCI software

CMMIDEV/S **BIC** **it**

Este correo electrónico y sus anexos son confidenciales y están dirigidos única y exclusivamente para uso del (los) destinatario(s). Si por error ha recibido este correo, favor notificarlo

G. Municipio de Flandes:

No se informa la diferencia del avalúo catastral correspondiente al periodo analizado. Para estos casos que requieren información adicional y trámites específicos, es necesario detallar en el resumen del caso el comparativo del avalúo, por ejemplo: *avalúo 2025: \$X; avalúo 2026: \$Y; diferencia: \$Z.* Adicionalmente, se deben registrar fechas de seguimiento con el locatario y garantizar la trazabilidad de las gestiones mediante correo electrónico, hasta tanto se subsane la mora.

TCI. De acuerdo con la gestión realizada al locatario, se cuenta con evidencia de seguimiento desde el año 2025; no obstante, este no acepta ni autoriza el pago. Adicionalmente, según los avalúos, el valor para 2025 es de \$58.032.000 y para 2026 es de \$59.773.000, presentando una diferencia de \$1.741.000.

FNA. TCI realizó la subsanación y claridad correspondiente.

H. Santa Rosa de Osos y Valledupar:

No se evidencian fechas de gestión ni validación del caso, tanto ante el locatario como ante la respectiva Alcaldía.

TCI. La Alcaldía brindó información el día 2 de marzo, informando que, debido a la actualización catastral que se está realizando a nivel departamental, a la fecha no se cuenta con facturación del impuesto predial. Por lo anterior, se indicó que la orientación respecto a la facturación del impuesto predial se realizará a partir del mes de abril. Posteriormente, el día 26 de marzo, se radicó un derecho de petición solicitando la facturación del inmueble.

FNA. TCI realizó la subsanación y claridad correspondiente.

I. **Bello:**

Si bien la Alcaldía emitió las facturas con posterioridad al 10 de marzo y la prioridad fue la revisión de aquellas que registraban mora, no se evidencia si durante el mes de marzo se realizaron gestiones adicionales ante la Alcaldía relacionadas con dichas moras.

TCI. Inicialmente, no se recibieron las facturas del municipio de Bello. El portal fue habilitado el 10 de marzo; sin embargo, a la fecha ha presentado inconsistencias que han impedido la descarga de las facturas. Adicionalmente, a los locatarios se les envió el poder, los cuales han manifestado las mismas inconsistencias. Incluso, se ha acudido de manera presencial ante la Alcaldía sin obtener respuesta. Esta situación fue comunicada al líder de impuestos del FNA.

FNA. TCI realizó la subsanación y claridad correspondiente.

J. **Dosquebradas:**

Aunque la Alcaldía emitió respuesta frente a la facturación el 15 de febrero, no se mencionan las gestiones realizadas durante el mes de marzo en seguimiento a dicha respuesta.

TCI. La SH emitió un comunicado el 9 de marzo en el que informó que no contaba con las facturas, al corte de la entrega del informe de marzo, no habían transcurrido los 30 días reglamentarios desde la última respuesta oficial de la administración local para generar una nueva comunicación.

FNA. TCI realizó la subsanación y claridad correspondiente.

K. **Envigado:**

No se reportan gestiones realizadas durante el mes de marzo frente a la respuesta emitida por la Alcaldía el 26 de enero.

TCI. El 27 de marzo se radicó un derecho de petición mediante el cual se solicitaron las facturas correspondientes al impuesto predial.

Se aclara al FNA, que la gestión se encuentra debidamente realizada ya que en el mes de enero la entidad manifestó encontrarse en proceso de actualización catastral, de acuerdo con la experiencia el seguimiento da resultados cuando se espera un plazo de al menos 60 días para que finalice el proceso.

FNA. TCI realizó la subsanación y claridades correspondientes. Se espera el resultado en el mes de abril.

L. **Girardota:**

No se evidencian gestiones realizadas ni en febrero ni en marzo, posteriores a la gestión adelantada ante la Alcaldía.

TCI. Se realizó gestión para el municipio el 9 de marzo y, a la fecha, no se ha obtenido respuesta. La gestión tiene como fecha de vencimiento el 31 de marzo, y el resultado se verá reflejado en el siguiente informe.

FNA. TCI realizó la subsanación y claridad correspondiente.

M. Rionegro:

No se evidencian gestiones realizadas durante los meses de febrero y marzo para la individualización de la factura ante la Alcaldía. La última gestión registrada corresponde al mes de enero de 2027.

TCI. El día 27 de enero se realizó la solicitud de las facturas. Posteriormente, el 6 de febrero, la Alcaldía respondió indicando que, al revisar el estado con el NIT suministrado, no aparecía ningún predio a nombre del solicitante. Ese mismo día, 6 de febrero, se remitió nuevamente la solicitud, enviando la información de forma correcta. El 12 de febrero, la Alcaldía respondió enviando la factura global. Finalmente, el 19 de febrero se solicitó el envío de la factura individual.

Finalmente se realizó el día 17 de marzo gestión de facturas.

FNA. TCI realizó la subsanación y claridad correspondiente.

N. Para los casos que presenten vencimiento máximo, se solicita realizar de manera inmediata la gestión del DP, cuando las facturas no se encuentren disponibles en el sistema.

Dicha solicitud no deberá exceder el plazo de una (1) semana contada a partir de la fecha de vencimiento. En caso de que el primer recurso interpuesto no sea atendido, se deberá interponer acción de tutela al día siguiente, con el fin de garantizar la obtención oportuna de la información requerida y mitigar el riesgo de mora y embargos.

TCI. Se procederá de acuerdo con las indicaciones del FNA.

FNA. TCI realizó la subsanación y claridad correspondiente.

O. 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.

TCI. Es correcta la observación del FNA; el ajuste se verá reflejado en el siguiente informe. Adicionalmente, el portal se habilitó el 10 de marzo, presentando inconsistencias. Se remitió el poder a los locatarios, quienes también reportan la misma situación, ya que al acercarse presencialmente a la SH no les brindan información al respecto.

FNA. Se revisará lo asociado en el informe de abril.

Esta gestión debe quedar documentada en el informe de marzo. No se evidencian gestiones en marzo para los inmuebles críticos.

TCI. La gestión queda registrada en los comentarios anexados al informe de marzo.

FNA. TCI realizó la subsanación y claridad correspondiente.

10. Resultado de la validación aleatoria por muestra para 379 casos del impuesto predial se observan.

19 casos con soportes válidos

196-67391	140-154356	140-169883	384-148711	50N-20733714
375-91300	140-160897	140-186719	370-1011312	50N-20733740
375-91521	140-163432	017-58344	378-219776	50S-673651
375-93310	140-163460	092-28398	196-67391	

360 casos sin actualizar, sin soportes o sin soportes válidos, o sin gestión

012-76476	001-65949	294-79978	01N-5441307	470-42020	307-96100
040-580800	01N-5086720	294-80109	01N-5434077	166-102848	307-96340
230-194756	01N-5086749	294-84578	01N-5442771	166-90015	307-104593
156-119694	001-1474747	294-84765	01N-5443023	378-204960	307-104433
357-62972	001-1474753	012-78520	01N-5453262	378-220778	307-105189
50C-2032126	001-1396511	370-979802	01N-5453442	378-223444	307-105559
307-104868	001-1396544	370-981274	01N-5450340	375-91315	307-105838
045-71426	001-1396576	370-988094	01N-5453454	143-51484	307-108405
045-74666	001-1240431	370-938282	01N-5450393	072-91672	300-415076
236-74333	001-361170	370-1084555	01N-5450263	074-108279	370-1092809
296-73687	001-361175	370-969955	01N-5450420	074-107450	370-1023105
041-171552	01N-5543087	370-969956	01N-5446878	074-103877	370-975479
060-316737	01N-5543110	370-969975	01N-5394033	074-101622	370-975557
190-169209	01N-5412950	370-969908	01N-5394444	074-108256	370-991092
230-81889	01N-5414704	001-1253346	01N-5453311	074-111282	50S-673638
001-1246245	01N-5414781	001-1353305	01N-5453459	074-104718	50C-2156984
001-1246544	01N-5430585	001-1353321	01N-5402023	074-97080	50C-2124831
001-1260446	01N-5430263	378-207587	01N-5453335	074-97117	50C-2125100
001-1274995	01N-5434017	378-207517	01N-5456264	040-466750	50C-2125876
001-1274964	01N-5430340	025-31418	01N-5450306	040-529279	50C-2189672
01N-5397256	01N-5430465	290-168762	01N-5459771	040-466688	50C-2190099
001-1300609	01N-5446835	290-168797	01N-5459403	040-466689	50C-1258886
001-1311712	01N-5430190	290-217957	01N-5430485	040-466683	50C-1259119
001-1300642	01N-5446885	290-218200	01N-5430211	040-467047	50N-20571879
001-1300834	01N-5446894	290-222079	01N-5430373	040-475181	50N-20538962
001-1264440	01N-5430643	290-225166	01N-5449187	040-467023	50N-20811892
01N-5458598	01N-5453231	012-77318	01N-5450262	040-466676	50N-20812322
01N-5437803	01N-5442788	300-415158	01N-5430445	040-467578	50N-20558469
001-667758	01N-5443160	300-428400	01N-5430069	307-95603	50N-20558493
001-1240462	01N-5443016	300-428394	01N-5430371	307-96059	50N-20166413

001-1240527	01N-5383974	314-76399	01N-5450411	307-100764	50C-2137439
001-1240627	01N-5419691	100-208377	01N-5459422	307-100774	50N-20613498
01N-5370575	01N-5398781	100-203761	01N-5459913	307-95611	50N-20657498
01N-1300654	01N-5443015	375-91315	01N-5429709	307-95885	50N-20657841
01N-1301015	01N-5429985	140-163597	01N-5449194	307-100799	50N-20801422
001-1300691	01N-5360899	140-160171	01N-5467803	307-100016	50N-20801423
001-1300780	01N-5421608	140-163465	01N-5467851	307-100180	50N-20801436
01N-5441805	01N-5421719	140-161009	01N-5459995	307-97565	50N-20801475
01N-5395886	01N-5453266	140-158215	50C-2156771	307-97664	50C-2148934
01N-5396049	01N-5430423	140-164543	001-1238905	307-100749	50C-2098750
01N-5396371	01N-5453575	140-164559	001-1273090	307-100822	50N-964188
01N-5454815	01N-5443136	140-168480	001-1273426	307-100786	50N-964223
001-1264362	01N-5418238	140-168585	001-1179506	307-100781	50N-20571265
001-1316888	01N-5430876	140-163400	001-1353240	307-100663	50N-20571314
001-1317127	01N-5450320	140-158859	001-1353296	307-95744	50C-1320317
001-1295743	01N-5450959	140-163391	50N-20929926	307-95945	50C-1320329
001-1324726	01N-5450377	140-166807	50N-20946075	307-93119	50N-20907443
001-1316908	01N-5450435	140-161129	001-1505687	307-100669	50N-20885331
001-1317134	01N-5430469	140-161165	001-1505754	307-96624	50C-2189852
001-1323126	294-78088	140-167012	001-1505842	307-95608	50C-2190115
001-1338018	294-77794	140-167166	50C-2017309	307-96134	50N-20944047
001-1338131	294-76247	140-168192	307-116929	307-97563	50N-20944027
001-1246197	294-72963	140-163471	100-219702	307-97666	50C-2063164
001-1300759	294-72979	140-171168	100-219731	307-97681	50N-20688479
001-1300792	294-82171	303-91834	100-219742	307-97806	50N-20688005
001-1245989	294-82408	370-1000063	100-218444	307-97614	50N-20688642
001-1246044	294-78766	370-991716	100-221693	307-97877	50C-2030797
001-1323116	294-83526	01N-5413104	100-218482	307-95464	50C-2030894
001-1337935	294-75370	01N-5429690	100-221674	307-95824	50C-1986884
001-1338050	294-79452	01N-5441134	037-62302	307-95733	50C-1987137

TCI. Se remite la base al FNA para su revisión, pues todas las observaciones fueron sujetas de aclaraciones, más no de subsanaciones.

FNA. TCI realizó la subsanación de los casos, no obstante, los casos de pagos no efectuados serán tenidos en cuenta en el capítulo de Gestión de Pagos, como se había reportado en el numeral 9 literal E y no dentro del presente capítulo.

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 1,890 de una muestra total de 2,016 casos, equivalentes al 93.75% de la muestra a corte marzo de 2026, que asocia casos de moras anuales,

marcación inexacta que afecta indicadores, casos de moras sin soporte, casos sin pago con factura y la muestra finita.

Afectación ANS. 3% (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.

TCI. TCI recibe y acoge de manera integral las recomendaciones, observaciones e inconsistencias identificadas por la supervisión del FNA. Entendemos que la precisión en la administración inmobiliaria es un pilar fundamental para el cumplimiento de los objetivos contractuales y la mitigación de riesgos institucionales. TCI ajustará sus procesos para asegurar que las notificaciones se realicen oportunamente, fundamentándose en los calendarios tributarios oficiales y reportando de manera inmediata cualquier obstáculo técnico en los portales municipales que impida el cumplimiento de los plazos.

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
8,119	8,119	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:

- En el informe inicial se mencionan 8,119 casos que pueden ser sujetos de valorización. De los casos correspondientes al periodo se asocian 3,213 al día, 4,852 no sujetos de cobro y 54 en proceso de validación.

No se explica porqué del periodo anterior al presente se incrementaron de 13 a 54 casos en proceso de validación y no se habían identificado debidamente todos los casos de Dosquebradas.

TCI informa al FNA lo siguiente:

El aumento de los casos en este estado responde estrictamente a un criterio de prudencia técnica y mitigación de riesgos. Para la vigencia 2026, se determinó que aquellos registros cuyo cobro de valorización está condicionado a la liquidación del Impuesto Predial Unificado (IPU) debían permanecer en 'proceso de validación' hasta contar con el soporte definitivo de la administración municipal. El municipio de Dosquebradas ha informado nuevamente que el recaudo y la liquidación de la valorización dependen directamente del IPU. Por lo tanto, TCI no puede dar por sentada una cifra o un estado de cuenta sin que el municipio habilite primero la facturación del predial, la cual sirve como insumo base para la liquidación de la contribución por valorización.

Tal como lo exige el Fondo, TCI debe garantizar la validez de la información reportada. Clasificar estos casos como 'Al Día' o 'En Mora' sin el soporte del IPU 2026 conllevaría un riesgo de error administrativo. Al mantenerlos en validación, se asegura que el reporte final coincida con la realidad del activo.

Una vez que el municipio de Dosquebradas formalice la facturación del IPU para la vigencia actual, TCI procederá con la actualización masiva de estos 54 casos en la base de datos.

FNA. Frente a las aclaraciones brindadas por TCI, no es claro el porqué a corte febrero si se tenían inmuebles identificados en Dosquebradas (10) y lo mencionado no había sido tenido en cuenta debidamente previamente y solo hasta el presente si. El cumplimiento de la validez de la información debe ser integral en cada periodo.

TCI. Se informa al FNA que, los 10 casos iniciales venían en proceso de validación desde la vigencia 2025, el aumento de los casos se debe a que para la vigencia actual la entidad confirmó que la valorización nuevamente depende del IPU, con esta información en mano y teniendo en cuenta que ya ha pasado más de un periodo y no se ha obtenido la información, los activos pasaron a proceso de validación de acuerdo con las indicaciones del FNA, por lo que los activos se encuentran tipificados correctamente.

FNA. Independientemente de lo observado por TCI, lo informado no atiende la necesidad que toda validación debe ser integral para cada inmueble y municipio.

2. En la base se observa:

Un inmueble sin número de cédula catastral que empezó a administrarse desde agosto del 2025 para el cual, según lo informado en el mes de febrero, se esperaba el resultado de gestión y validación en marzo, lo cual no se abordó dentro del informe, considerándose no válida la gestión efectuada.

TCI. El día 24 de abril de 2026, la Secretaría de Hacienda de Envigado informó formalmente que la matrícula inmobiliaria 001-1505842, 001-1505687 y 001-1505754 se encuentra aún en proceso de actualización por parte de la administración municipal, este caso corresponde al contrato de envigado sobre el cual se han hecho reiteradas acotaciones sobre el estado del trámite.

FNA. Se espera reporte de seguimiento en el informe de abril.

3. A. Para los 54 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. Se espera para el mes de abril poder actualizar dicha información de los 48 casos.

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.

TCI. Se informa que se relacionará la información actualizada correspondiente a los 48 casos mencionados, una vez se cuente con la actualización respectiva.

FNA. Se espera resultado y seguimiento en abril.

b. Puntualmente para el caso de la locataria en el informe de febrero se solicitó a TCI indagar adicionalmente con la entidad si es viable lo mencionado por la locataria sin acotaciones al respecto.

TCI. La locataria cuenta con plazo hasta el 30 de abril para informar si se obtuvo o no la respuesta que la entidad mencionó que le proporcionaría, de acuerdo con las indicaciones del líder de impuestos del FNA.

FNA. Se espera reporte y estado a corte abril.

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 que se realizará el seguimiento tal como a la fecha.

Mensualmente se debe presentar en los informes para revisión de la vigencia 2025 los casos con los cuales no se cuenta el estado para la vigencia 2026.

FNA. TCI realizó la subsanación y claridad correspondiente.

Otras observaciones:

- A. Para el informe de abril, se solicita realizar la actualización de los casos que presentan estado al día a corte 2025, si no se cuenta con el estado a corte 2026, el estado debe ser en proceso de validación. Total, inmuebles a actualizar 1.243.

TCI. Se informa al FNA que, para el informe del mes de abril se actualizarán los casos anteriormente indicados por tanto la base presentara en el ESTADO DE REVISION las siguientes tipologías:

- En proceso de validación
- Al día
- No es sujeto de cobro.

FNA. Se realizará la revisión de la gestión en el informe de abril.

- B. ¿Con respecto a los 54 inmuebles que se encuentran en proceso de validación la validación se está realizando para la vigencia 2026 o 2025?

TCI. Realizando la validación correspondiente se informa que los casos en proceso de validación corresponden a la vigencia 2026.

FNA. TCI realizó la subsanación y claridad correspondiente.

- C. Para los inmuebles que presentan marcación hasta la vigencia 2027, se deben continuar mencionando hasta que el gravamen sea retirado.

TCI. El reporte se continuará realizando tal como a la fecha.

- D. Con respecto a la gestión departamental, se solicita una vez vencidos los segundos derechos de petición, interponer de manera inmediata la tutela.

TCI. En el informe del mes de abril se encontrará la radicación de dichas tutelas.

FNA. Se realizará revisión en abril

- E. Para el informe de abril se solicita un cuadro con los Municipios cuyo cobro de valorización depende del pago del impuesto predial y este se debe mencionar siempre en el informe.

TCI. Teniendo en cuenta lo solicitado de anexará en el informe la respectiva información.

FNA. Se realizará revisión en abril de lo acá mencionado.

5. Resultado de la validación aleatoria por muestra para 371 casos de valorización se observa:

154 casos válidos

324-80982	50N-20823946	190-169209	260-311598	100-203761	140-163432
012-76476	50N-20770156	190-146586	260-327578	100-226038	140-163391
012-82851	50N-20900971	190-163743	260-256921	100-226090	140-163460
375-91300	50N-20895742	190-174767	260-327557	100-228096	140-166807
375-91315	190-148907	190-177171	260-330730	100-224332	140-161129
375-91521	190-163331	190-174772	260-311560	100-246601	140-161165
375-93310	190-163493	190-174764	260-330685	100-246661	140-167012
230-194756	190-166468	190-172000	260-326677	100-229365	140-168192
230-202502	190-163732	190-166467	260-330695	100-203633	140-163471
074-108279	190-163551	190-176075	260-333017	100-247282	140-171168
074-107450	190-163304	190-174784	260-333028	100-253603	140-169883
074-103877	190-174773	190-170995	100-219702	100-255011	140-186719
074-101622	190-166470	190-172928	100-218444	100-232440	020-95286
074-108256	190-163442	190-146796	100-218482	001-902008	020-190906
074-111282	190-175716	190-163783	50N-20903007	001-1140310	020-96695
074-104718	190-173240	190-176002	196-67391	140-163597	373-122580
074-111177	190-152682	190-177168	166-90015	140-154356	070-224488
074-97080	190-170771	190-163482	157-137360	140-160171	384-148711

018-156283	190-170862	190-163592	100-217445	140-163465	232-59646
018-165031	190-174781	190-163355	100-217478	140-161009	232-51628
018-164721	190-174525	190-179971	100-203420	140-158215	232-51622
018-166856	190-175715	190-164104	100-220570	140-164559	232-51642
50N-20770931	190-146772	190-180707	100-224305	140-168480	232-52795
50N-20842927	190-156495	190-132160	100-224339	140-163400	232-52791
50N-20823866	190-168381	190-190306	100-223983	140-158859	
50N-20823919	190-146745	260-313256	100-208377	140-160897	

217 casos sin soportes válidos o sin actualizar

100-221693	50S-40717223	50S-40724203	420-119684	50C-1881817	294-80485
100-221674	50S-40721201	50S-40661295	420-71453	50C-1898496	294-78232
50C-2023815	50C-1584379	50S-40723984	420-71454	50C-1986177	294-73370
040-497190	50S-40721367	50S-40723961	420-119696	020-200110	294-80961
040-636710	50S-40717204	50S-40724295	420-71440	212-56633	294-83425
040-441205	50S-40721163	50S-40724302	420-71439	212-56641	294-83526
070-220452	50S-40715865	50S-40724226	420-71452	212-56640	294-75370
070-227712	50S-40715715	50C-1991497	50C-1965000	212-58257	294-83561
070-216092	50S-40715831	50S-40724037	50C-1908564	212-45876	294-83553
070-228768	50S-40715722	50S-40724001	50C-1875396	212-45871	294-83370
070-232840	50S-40715826	280-216537	50C-1987336	212-56630	294-84141
070-234249	50S-40714780	280-207740	50C-1980195	240-210480	294-79452
070-234212	50S-40715839	280-207265	50C-1909163	017-58344	294-83334
172-89408	50S-40715781	280-224017	50C-2023898	214-33747	294-79978
50C-1369478	50S-40715761	280-201853	50C-2024008	214-33745	294-83349
50C-2111587	50S-40715782	280-225250	50C-2023887	294-77796	294-84586
50C-1823616	50S-40722416	280-224504	50C-1933006	294-79146	294-62112
50N-20467813	50S-40722360	280-227139	50C-2023975	294-73814	294-83336
50S-40711537	50S-40722031	280-201860	50C-1774746	294-78088	294-83560
50C-1437026	50S-40722427	280-200014	50C-1964803	294-80672	294-83716
50S-40688195	50S-40722251	50C-2144151	50C-1980189	294-77794	294-84580
50S-40688218	50S-40722148	420-108944	50C-1906913	294-70028	294-84578
50S-40688200	50S-40722252	420-108942	50C-2023911	294-76247	294-83190
50S-40715938	50S-40722153	420-71375	50C-2024018	294-67279	294-4622
50S-40716140	50S-40722424	420-71370	50C-2024028	294-81307	294-102474
50S-40716143	50S-40722341	420-71376	50C-1899906	294-80562	294-102833
50N-20762747	50S-40722571	420-71369	50C-2023875	294-72963	206-95515
50S-40717187	50S-40722444	420-71374	50C-2024019	294-82002	206-92571
50S-40717271	50S-40722474	420-71257	50C-1957120	294-80569	206-102218
50S-40717300	50S-40714830	420-71256	50C-1964850	294-80513	206-102154
50S-40721027	50S-94088	420-71261	50C-1589705	294-81949	230-214997
50S-40717264	50S-40715712	420-71448	50C-2023908	294-75379	230-81889

50S-40721333	50S-40722393	420-71446	50C-2031807	294-75549
50S-40721331	50S-40722429	420-71254	50C-1957369	294-82065
50S-40721422	50S-40722254	420-71447	50C-2024040	294-79468
50S-40721404	50S-40724325	420-71262	50C-1980192	294-82171
50S-40721332	50S-40724346	420-119682	50C-2031803	294-78766

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 anteriores.

Resultado. Se identificaron diferentes aspectos de calidad e inconsistencias en la verificación de la información, por tanto, requiere corrección y actualización de la información que corresponda. Es importante que se realice la validación general de lo reportado y no únicamente de los casos identificados en la muestra finita. Se identifican como debidamente validados o con gestión 371 casos de la muestra total de 371, equivalentes al 100% de la muestra a corte marzo 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.

TCI. TCI recibe y acoge de manera integral las recomendaciones y observaciones presentadas por la supervisión del FNA. Reconocemos que la veracidad de la información es el eje central para una administración inmobiliaria eficiente y la mitigación de riesgos operativos.

3.3 CALENDARIO TRIBUTARIO

1. A. 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 137 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 el caso pendiente no se observa gestión posterior al 9 de marzo.

TCI. 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, así como también realizará gestiones de seguimiento que cuenten como soporte de la gestión ante el FNA.

FNA. Se espera seguimiento continuo y reportado cada mes.

B. No obstante, lo anterior, no es claro lo referente a soportes del calendario, ya que en enero se reportaron 104, en febrero 13 y en marzo ninguno, estando pendientes soportes de 21 municipios, como Barrancabermeja o Puerto Colombia.

TCI. Se anexan los soportes pendientes.

FNA. TCI realizó la subsanación correspondiente.

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 y para la totalidad del inventario a corte marzo.

TCI. En respuesta a la observación del FNA se informa lo siguiente:

La notificación de facturas depende de un barrido diario en los portales tributarios de las Secretarías de Hacienda y de la respuesta de las entidades mismas. Esto ha permitido capturar y notificar la información de manera inmediata a su disponibilidad digital, garantizando el cumplimiento dentro de los periodos de descuento establecidos.

Para los activos cuya información no se encuentra disponible en portales, en casos en que las facturas no se encuentran en el portal o no hay comunicados informativos, se han radicado las solicitudes correspondientes ante las Secretarías de Hacienda. Se mantiene un control sobre estas respuestas para que, una vez obtenida la liquidación, se realice la notificación priorizando siempre la vigencia de los beneficios por pronto pago. Adicionalmente, los locatarios cuentan con el poder para poder realizar las gestiones correspondientes ante las entidades.

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

TCI. Se informa al FNA que, una vez se detecten actualizaciones se procederá a realizar la respectiva actualización.

4. Se solicita actualizar la información dentro del informe, puesto que la anotación de gestión se sitúa en enero y posteriormente ninguna.

TCI. Se acotarán las instrucciones dadas por el FNA para el siguiente informe.

FNA. Se realizará revisión mes a mes.

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

El seguimiento de avance de gestión actualmente se menciona se involucra 8,119 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
8,119	8,119	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 8,119 casos de los cuales 4,364 al día, 1,279 en mora, 949 no sujetos de cobro y 1,527 en proceso de validación.

No obstante, la base asocia 1677 casos en mora.

TCI. Se informa al FNA que la observación es correcta, los casos en mora coinciden con los casos de cobranza realizada, la diferencia de 1279 moras y 1677 es debido a los inmuebles que se encuentran en proceso de validación debido a que el ciclo ya se venció, sin embargo, su estado no afecta la ejecución de la cobranza o de las gestiones derivadas del estado propio del activo.

De otra parte, se observa:

1. Validados al día

- A. Tener presente los validados en enero, toda vez que para el próximo informe deben estar validados nuevamente.

TCI. Se informa al FNA que, se tiene control sobre los contratos validados en enero. Estos se están gestionando para realizar su actualización conforme al ciclo de validación.

FNA. TCI realizó la subsanación correspondiente.

2. No Sujetos de cobro

- B. ¿A qué se debe la disminución de números de contrato con respecto al mes anterior?

TCI. La disminución en el número de contratos con respecto al mes anterior se debe a que cinco (5) contratos fueron transferidos, motivo por el cual ya no se reflejan dentro del total del período actual. Esta novedad se encuentra soportada y debidamente actualizada.

FNA. TCI realizó la subsanación correspondiente.

C. Tener presente las fechas de validación para próximo trámite.

TCI. Se realizará seguimiento a las fechas de validación de estos contratos, en pro de la actualización oportuna en el próximo ciclo de trámite.

FNA. TCI realizó la subsanación correspondiente.

3. En Mora 30 días

D. ¿Por qué hay contratos con 28 días y otros con 30 días de mora?

TCI. En atención a la observación sobre las alturas de mora que no resultan en múltiplos de 30 días para el corte de febrero, TCI presenta la siguiente aclaración técnica para brindar claridad:

El sistema de cobranza proporcionado por TCI está parametrizado para operar bajo la realidad del calendario civil. Dado que el mes de febrero cuenta con 28 días, el cierre de ciclo reflejó naturalmente esta cifra. El sistema prioriza la precisión cronológica real sobre el estándar comercial de 30 días, asegurando que la información entregada al locatario sea veraz respecto al tiempo transcurrido.

Se garantiza al FNA que esta variación en el número de días del ciclo (28 vs 30) no afecta la efectividad ni la veracidad del cobro:

- El envío de SMS, correos electrónicos y llamadas mediante BOT se ejecutó correctamente y en las fechas programadas.
- El valor cobrado al locatario es el monto real adeudado, de acuerdo con la información suministrada por la administración. La diferencia en la visualización de los días de mora no altera el saldo ni los intereses cobrados.

La información reportada como '28 días' es precisa y corresponde a la realidad del mes de corte. Reportar '30 días' en un mes de 28 podría, por el contrario, ser interpretado por los locatarios como una imprecisión técnica. Adicional a ello, esto no afecta la cobranza regular de los siguientes meses, ejemplo: Si en febrero tiene 28 días de mora, en marzo se cobrarán 60 días no 58 en caso de que el locatario permanezca con la mora, de modo que la cobranza se ejecutó de manera correcta.

De acuerdo con la reunión realizada con el supervisor del FNA se tomarán las medidas pertinentes para que en el cálculo no se reiteren los 28 días, si no que se maneje completamente por ciclos de 30.

FNA. Se solicita a TCI tener presente la acotación de corrección al ciclo real de 30 días.

E. Contrato 1047480340-F, validar saldo en mora.

TCI. Se realizó la validación del contrato y se confirma que el saldo en mora corresponde a una (1) cuota de administración por valor de \$1437000, acorde con el soporte del período. No se evidencian inconsistencias.

FNA. TCI realizó la subsanación correspondiente.

F. Contrato 201908430-2, validar saldo en mora.

TCI. Se realizó la validación del contrato y se confirma que el saldo en mora corresponde a una (1) cuota de administración por valor de \$1317003, acorde con el soporte del período. No se evidencian inconsistencias.

FNA. TCI realizó la subsanación correspondiente.

4. En mora 60 días

G. No hay contratos con mora de 60 días, solo de 58 favor explicar.

TCI. En atención a la observación sobre las alturas de mora que no resultan en múltiplos de 30 días para el corte de febrero, TCI presenta la siguiente aclaración técnica para brindar claridad:

El sistema de cobranza proporcionado por TCI está parametrizado para operar bajo la realidad del calendario civil. Dado que el mes de febrero cuenta con 28 días, el cierre de ciclo reflejó naturalmente esta cifra. El sistema prioriza la precisión cronológica real sobre el estándar comercial de 30 días, asegurando que la información entregada al locatario sea veraz respecto al tiempo transcurrido.

Se garantiza al FNA que esta variación en el número de días del ciclo (28 vs 30) no afecta la efectividad ni la veracidad del cobro:

- El envío de SMS, correos electrónicos y llamadas mediante BOT se ejecutó correctamente y en las fechas programadas.
- El valor cobrado al locatario es el monto real adeudado, de acuerdo con la información suministrada por la administración. La diferencia en la visualización de los días de mora no altera el saldo ni los intereses cobrados.

La información reportada como '28 días' es precisa y corresponde a la realidad del mes de corte. Reportar '30 días' en un mes de 28 podría, por el contrario, ser interpretado por los locatarios como una imprecisión técnica. Adicional a ello, esto no afecta la cobranza regular de los siguientes meses, ejemplo: Si en febrero tiene 28 días de mora, en marzo se cobrarán 60 días no 58 en caso de que el locatario permanezca con la mora, de modo que la cobranza se ejecutó de manera correcta.

De acuerdo con la reunión realizada con el supervisor del FNA se tomarán las medidas pertinentes para que en el cálculo no se reiteren los 28 días, si no que se maneje completamente por ciclos de 30.

FNA. Se solicita a TCI tener presente la acotación de corrección al ciclo real de 30 días.

H. Contrato 201907400-3 tiene paz y salvo y aún sigue con mora en la base, favor validar.

TCI. Se informa al FNA que, el contrato presentaba un acuerdo de pago, el cual ya culminó. La administración emitió paz y salvo con corte al 28/02/2026, y la

información fue actualizada en ISSA el 30/03/2026 se subsana en base según lo indicado.

FNA. TCI realizó la subsanación correspondiente.

5. En mora 90 días o más.

I. Validar los días de mora, no están de 30 en 30, 1140 contratos.

TCI. En atención a la observación sobre las alturas de mora que no resultan en múltiplos de 30 días para el corte de febrero, TCI presenta la siguiente aclaración técnica para brindar claridad:

El sistema de cobranza proporcionado por TCI está parametrizado para operar bajo la realidad del calendario civil. Dado que el mes de febrero cuenta con 28 días, el cierre de ciclo reflejó naturalmente esta cifra. El sistema prioriza la precisión cronológica real sobre el estándar comercial de 30 días, asegurando que la información entregada al locatario sea veraz respecto al tiempo transcurrido.

Se garantiza al FNA que esta variación en el número de días del ciclo (28 vs 30) no afecta la efectividad ni la veracidad del cobro:

- El envío de SMS, correos electrónicos y llamadas mediante BOT se ejecutó correctamente y en las fechas programadas.
- El valor cobrado al locatario es el monto real adeudado, de acuerdo con la información suministrada por la administración. La diferencia en la visualización de los días de mora no altera el saldo ni los intereses cobrados.

La información reportada como '28 días' es precisa y corresponde a la realidad del mes de corte. Reportar '30 días' en un mes de 28 podría, por el contrario, ser interpretado por los locatarios como una imprecisión técnica. Adicional a ello, esto no afecta la cobranza regular de los siguientes meses, ejemplo: Si en febrero tiene 28 días de mora, en marzo se cobrarán 60 días no 58 en caso de que el locatario permanezca con la mora, de modo que la cobranza se ejecutó de manera correcta.

De acuerdo con la reunión realizada con el supervisor del FNA se tomarán las medidas pertinentes para que en el cálculo no se reiteren los 28 días, si no que se maneje completamente por ciclos de 30.

FNA. Se solicita a TCI tener presente la acotación de corrección al ciclo real de 30 días.

J. De acuerdo con lo anterior la gestión de cobro esta errada, es decir se están cobrando los días que no son.

TCI. La información reportada con ciclo diferente a 30 días es precisa y corresponde a la realidad del mes de corte. Reportar '30 días' en un mes de 28 podría, por el contrario, ser interpretado por los locatarios como una imprecisión técnica. Adicional a ello, esto no afecta la cobranza regular de los siguientes meses, ejemplo: Si en febrero tiene 28 días de mora, en marzo se cobrarán 60 días no 58, en caso de que el locatario permanezca con la mora, de modo que la cobranza se ejecutó de manera correcta.

FNA. Lo anterior no es claro teniendo en cuenta que si el locatario continuo con mora no serían 60 días sino 58, de igual forma para evitar esos inconvenientes manejar ciclos de 30 días.

K. ¿Contrato 201804184-3 validado en febrero, por qué no se ha realizado el pago?

TCI. El contrato No. 201804184-3 se encontraba en gestión de pago; sin embargo, el locatario realizó el pago de la administración y remitió el soporte al correo de preaviso el día 5 de marzo. Actualmente, se está a la espera de la cuenta de cobro actualizada para proceder con la validación correspondiente en ISSA.

FNA. TCI realizó la subsanación y claridad correspondiente.

L. Explicar en qué consisten los acuerdos de pago de los siguientes contratos y como saben ustedes que los están cumpliendo.

201804219-1
201801292-3
201905708-3
201907361-3

TCI. Los acuerdos de pago corresponden a compromisos formales suscritos entre el locatario y la administración, en los cuales se establecen las cuotas y las fechas de cumplimiento de las obligaciones pendientes.

Para su control y seguimiento, se solicita el documento debidamente firmado por las partes; este soporte se carga en ISSA y se tipifica según el concepto (en este caso, acuerdo de pago), en el momento en que la administración confirma que se cuenta con dicho acuerdo. Adicionalmente, de manera mensual se verifica su cumplimiento mediante confirmación con la administración, generalmente a través de correo electrónico, con el fin de validar que los pagos se estén realizando conforme a lo pactado.

FNA. TCI realizó la subsanación y claridad correspondiente.

M. 257 contratos con moras iguales o superiores a 120 días, cuales están próximos a pago?, ¿qué acciones se están adelantado para realizar estos pagos?

TCI. En primera instancia, para la gestión de estos pagos, cuando se identifican obligaciones en mora iguales o superiores a noventa (90) días, se solicita a la administración el envío de los soportes actualizados, la certificación bancaria y la cuenta de cobro por concepto de honorarios, en los casos en que aplique.

De manera mensual, se realizan seguimientos y alcances a dichas solicitudes, con el fin de asegurar la recepción oportuna de la documentación requerida.

Una vez se cuenta con la documentación completa y debidamente validada, se da inicio al trámite correspondiente para la ejecución del pago.

A continuación, se anexan contratos que se están gestionando para proceder con su pago:

CONTRATOS			
201801330-3	201801242-3	201600074-1	201905915-2
201804711-3	201600074-1	201802761-1	201906392-3
91278371-F	201802761-1	201803029-3	201803593-3
201800810-1	201803029-3	201804057-1	201906161-3
201802362-3	201804057-1	201906863-3	201802248-3
201906013-2	201906863-3	201906893-1	201801434-3
201908458-3	201906893-1	201908168-1	201801242-3
1098637935-F	201908168-1	201908437-3	201801129-2
201804041-3	201908437-3	202008919-1	201801018-3
201908428-1	202008919-1	201802447-3	201802625-3
201907538-3	201802447-3	201801129-2	
201804715-3	201802625-3	201801018-3	

FNA. Pendiente de recibir las cuentas de cobro

- N. Contrato critico 201801449-3, debe priorizarse el pago, favor validar.

TCI. El contrato se encuentra priorizado. Actualmente está pendiente de recepción de soportes actualizados solicitados a la administración el 20/03/2026. Una vez recibidos, se gestionará el pago con prioridad alta.

FNA. TCI realizó la subsanación y claridad correspondiente.

- O. ¿De acuerdo con lo anterior porqué su gestión actual no es en proceso de pago o próximos a pago?

TCI. El contrato se encuentra a la espera de la información solicitada a la administración. Una vez dicha información sea remitida y validada, se procederá de manera urgente con la gestión del pago y la actualización de su estado.

FNA. TCI realizó la subsanación y claridad correspondiente.

6. Cobros Pre jurídicos y jurídicos.

- P. Favor certificar si para los 11 contratos que presentan estos cobros tuvieron en cuenta y realizaron lo contenido en el numeral 4.21 de las especificaciones técnicas.

TCI. Se valida que para los 11 contratos se dio cumplimiento con lo establecido en el numeral 4.21 de las especificaciones técnicas.

Contrato	Estado del Contrato
201803730-3	No tiene procesos en contra del FNA.
201803624-2	No tiene procesos en contra del FNA.
201802316-3	No tiene procesos en contra del FNA.
201804738-2	No tiene procesos en contra del FNA.
201802620-3	No tiene procesos en contra del FNA.
201905591-3	No tiene procesos en contra del FNA.
201804096-2	No tiene procesos en contra del FNA.
201700271-1	No tiene procesos en contra del FNA.
201802582-3	No tiene procesos en contra del FNA.
201803572-2	No tiene procesos en contra del FNA.
201801485-3	No tiene procesos en contra del FNA.

FNA. TCI realizó la subsanación y claridad correspondiente.

7. En proceso de validación

Q. ¿Explicar por qué los siguientes contratos no tienen fecha de validación ni de soporte?

Contrato	Observación
201700473-1	Soporte actualizado al 30 de marzo, se realizó la validación el 9 de abril.
201700474-1	Soporte actualizado al 30 de marzo, se realizó la validación el 9 de abril.
201700479-1	Soporte actualizado al 28 de febrero, se realizó la validación el 9 de abril.
201700531-1	El día 18/03/2026 se radica tutela y no se ha logrado obtener ninguna información del inmueble
1053777376-F	El día 27/03/2026 se radica derecho de petición ya que no se ha logrado obtener ninguna información del inmueble
71383116 -F	El día 17/03/2026 se radica tutela ya que no se ha logrado obtener ninguna información del inmueble
201905584-2	El día 24/03/2026 se radica derecho de petición ya que no se ha logrado obtener ninguna información del inmueble
80190182	Soporte actualizado al 30 de marzo, se realizó la validación el 7 de abril.
43722361-F	Soporte actualizado al 30 de abril, se realizó la validación el 17 de abril.
201802958-3	El día 03/03/2026 se radica derecho de petición ya que no se ha logrado obtener ninguna información del inmueble
13721601-F	Soporte actualizado al 30 de marzo, se realizó la validación el 7 de abril.
201905103-3	El día 17/03/2026 se radica tutela ya que no se ha logrado obtener ninguna información del inmueble
1017190852 -F	El día 18/03/2026 se radica tutela ya que no se ha logrado obtener ninguna información del inmueble
2231768-F	El día 18/03/2026 se radica tutela ya que no se ha logrado obtener ninguna información del inmueble

201600027-1	El día 13/03/2026 se radica tutela ya que no se ha logrado obtener ninguna información del inmueble
-------------	---

TCI. Los contratos que no cuentan con fecha de validación ni de soporte corresponden a inmuebles que actualmente se encuentran en estado “En proceso de validación”. Estos casos hacen referencia a contratos con vigencia 2025, frente a los cuales no se ha recibido respuesta a las diferentes solicitudes realizadas, incluyendo primer y segundo derecho de petición, así como acciones de tutela que no han sido contestadas.

Para la vigencia 2026, se ha dado continuidad a las gestiones correspondientes; no obstante, a la fecha, de acuerdo con la tabla mencionada se evidencian 9 casos en proceso de tutela, debido a que no se ha obtenido respuesta por parte de las administraciones en las fechas estipuladas.

Es importante mencionar que, como resultado de la gestión adelantada, se logró obtener información de 6 contratos, la cual se verá reflejada en el próximo informe con corte a abril.

FNA. TCI realizó la subsanación y claridad correspondiente.

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

TCI. La observación del FNA es correcta, sin embargo, se realizaron los ajustes correspondientes para que la cobranza se ejecute de manera regular.

FNA. El caso se considera no válido teniendo en cuenta que no se realizó en el lapso establecido

S. ¿Por qué si hay soportes de enero y fueron validados en febrero y marzo, continúan en proceso de validación?

TCI. Se informa al FNA que, los activos continúan en proceso de validación ya que la fecha de corte del soporte cumplió con el ciclo de validación, estos se actualizarán conforme al cronograma establecido.

FNA. TCI realizó la subsanación y claridad correspondiente.

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

TCI. Se informa al FNA que, en el mes de marzo se realizaron 4 visitas, las cuales cuentan con soporte documental, almacenado en la carpeta VISITAS GESTOR MARZO, las visitas se realizaron a las administraciones que a pesar de las reiteradas solicitudes no se obtuvo la respuesta completa.

FNA. TCI realizó la subsanación y claridad correspondiente.

8. Tutelas

U. ¿Se tiene alguna novedad o gestión adicional a las tutelas de marzo?

TCI. En relación con las tutelas correspondientes al mes de marzo, informamos que se ha realizado seguimiento conforme a los tiempos establecidos por los juzgados. Esta gestión incluye comunicación telefónica con las administraciones, así como el envío de correos electrónicos tanto a las administraciones como a los locatarios, con el fin de obtener actualizaciones y dar alcance a cada caso. En el mes de marzo se lograron cerrar 179 tutelas de manera favorable. A la fecha, no se reportan novedades adicionales diferentes a las ya gestionadas dentro de este proceso de seguimiento.

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 262

1067466985-F	201600168-1	201800832-1	1221964265-F	201905687-2	201802232-3
201803762-1	201700413-1	201800833-1	201906493-1	201905727-3	201802332-3
201803763-3	201700589-3	201800835-1	201700375-1	201905859-2	201802768-3
201803812-1	201800782-3	201800843-1	201700604-3	201906029-2	201802907-3
201803813-3	201800851-3	201800844-1	201801362-3	201906111-3	201905062-3
201803814-1	201800857-3	201800893-1	201905538-3	201906140-2	201905279-3
201803818-3	201801266-3	201800894-1	201906544-3	201906206-1	201905443-3
201803819-1	201801272-3	201800901-1	201906729-3	201906690-3	201905617-3
201803820-1	201801326-3	201800905-1	201906737-3	201906814-3	201906498-3
201803822-3	201802727-3	201800910-1	201907259-3	201907072-3	201906512-2
201803827-3	201803170-3	201800916-1	201907603-3	201907086-3	201907998-3
201803884-3	201803444-3	201800918-1	201908534-3	201907658-2	202008586-2
201803886-3	201803449-3	201800925-1	201908554-2	201907776-2	
201803888-1	201803501-3	201800927-1	202008620-3	201907931-3	
201803898-3	201803989-3	201800930-1	1023897896-NF	201907955-3	
201803968-3	201803997-3	201800933-1	201700318-1	201908414-2	
201803987-3	201803999-3	201800937-1	201700383-1	201908426-3	
201803990-1	201804002-1	201800938-1	201800924-1	201908453-3	
201803991-3	201905621-3	201800939-1	201801081-3	201908526-3	
201803992-3	201905769-3	201800679-3	201801176-3	202008605-3	
201803994-3	201905932-3	201800956-3	201802333-2	202008828-3	
201804006-3	201906193-3	201800960-3	201802441-2	202008882-2	
201804027-3	201906410-3	201801187-3	201802481-2	202008911-3	
201804093-3	202008889-3	201801696-3	201803384-3	202008955-3	
201804102-1	91539481-F	201801859-3	201803552-2	79862197-F	
201804292-3	201803304-3	201802041-3	201803649-3	80058737-F	
201804297-3	201906373-3	201802555-3	201803787-2	80764192-NF	

201804298-3	30665165-F	201803348-3	201803882-2	201800668-3
201804370-3	201700571-3	201803750-3	201804366-2	201800675-3
201804371-3	201800695-3U	201804776-3	201804501-3	201800962-3
201804372-3	201801870-3	201905146-3	201904959-3	201800982-3
201804383-3	201905491-3	201905233-3	201800651-3	201803006-3
201804664-1	201905887-3	201905577-3	201803183-3	201803155-2
201906185-3	201802609-3	201905612-3	201905716-3	201803937-3A
201906578-1	201804183-2	201906226-3	202008900-3	201804410-3
201906609-1	201804187-3	201906233-3	72290185-F	201905890-3
201906610-1	201804203-3	201907374-2	201801170-3	201906878-3
201906611-1	201906115-2	1030647738-NF	201801687-3	37618492-F
201906612-1	201906235-3	201600205-1	201802565-3	1020781159-F
201906613-1	201907453-3	201600207-1	201802938-3	1075253021-F
201906614-1	201907932-3	201600209-1	201905231-3	16944787-F
201906615-3	201907987-2	201700283-1	201905867-3	201803660-3
201906616-3	201908160-3	201700613-1	201906037-3	201804543-3
201906643-3	1044426158-F	201801105-1	201906201-3	201804609-3
201906658-3	1045693153 - F	201801476-1	201906344-3	201905070-3
201906659-3	1124025916-F	201801480-1	201906409-3	201905239-2
201906664-3	1140815479-NF	201801672-2	201906924-3	201907209-3
201906665-3A	1140817003-F	201803419-2	201908247-3	201907503-2
201906674-3	201801845-3	201803722-3	201908345-3	1045692431-F
201906701-3	201802136-2	201804651-3	201908465-3	1143358565-F

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

Contrato	Observación FNA	Observación TCI
10305214-F	¿Por qué tienen periodo de mora hasta, si la mora es cero?	Se ajusta información en la base
1098738015-F	¿Por qué tienen periodo de mora hasta, si la mora es cero?	Se ajusta información en la base
201802057-3	¿Por qué tienen periodo de mora hasta, si la mora es cero?	Se ajusta información en la base
201803404-2	¿Por qué tienen periodo de mora hasta, si la mora es cero?	Se ajusta información en la base
201907006-3	¿Por qué tienen periodo de mora hasta, si la mora es cero?	Se ajusta información en la base
201907744-2	¿Por qué tienen periodo de mora hasta, si la mora es cero?	Se ajusta información en la base

201803911-3	¿Por qué tienen periodo de mora hasta, si la mora es cero?	Se ajusta información en la base
201700460-1	¿Por qué tienen periodo de mora hasta, si la mora es cero?	Se ajusta información en la base
201906152-3	¿Por qué tienen periodo de mora hasta, si la mora es cero?	Se ajusta información en la base
201700334-1	¿Por qué tienen periodo de mora hasta, si la mora es cero?	Se ajusta información en la base
201700404-1	¿Por qué tienen periodo de mora hasta, si la mora es cero?	Se ajusta información en la base
201700406-1	¿Por qué tienen periodo de mora hasta, si la mora es cero?	Se ajusta información en la base
201700410-1	¿Por qué tienen periodo de mora hasta, si la mora es cero?	Se ajusta información en la base
201700411-1	¿Por qué tienen periodo de mora hasta, si la mora es cero?	Se ajusta información en la base
201700412-1	¿Por qué tienen periodo de mora hasta, si la mora es cero?	Se ajusta información en la base
201700437-1	¿Por qué tienen periodo de mora hasta, si la mora es cero?	Se ajusta información en la base
201906483-1	¿Por qué tienen periodo de mora hasta, si la mora es cero?	Se ajusta información en la base
201907577-1	¿Por qué tienen periodo de mora hasta, si la mora es cero?	Se ajusta información en la base
202008671-1	¿Por qué tienen periodo de mora hasta, si la mora es cero?	Se ajusta información en la base
202108961-1	¿Por qué tienen periodo de mora hasta, si la mora es cero?	Se ajusta información en la base
201801047-3	¿Por qué tienen periodo de mora hasta, si la mora es cero?	Se ajusta información en la base
201801421-3	¿Por qué tienen periodo de mora hasta, si la mora es cero?	Se ajusta información en la base
201906650-3	¿Por qué tienen periodo de mora hasta, si la mora es cero?	Se ajusta información en la base
201600075-1	¿Por qué tienen periodo de mora hasta, si la mora es cero?	Se ajusta información en la base
201803076-3	¿Por qué tienen periodo de mora hasta, si la mora es cero?	Se ajusta información en la base
70530872-F	¿Por qué tienen periodo de mora hasta, si la mora es cero?	Se ajusta información en la base
8324364-F	¿Por qué tienen periodo de mora hasta, si la mora es cero?	Se ajusta información en la base
201803255-2	¿Por qué tienen periodo de mora hasta, si la mora es cero?	Se ajusta información en la base
202008875-3	¿Por qué tienen periodo de mora hasta, si la mora es cero?	Se ajusta información en la base
1047396890-F	¿Por qué tienen periodo de mora hasta, si la mora es cero?	Se ajusta información en la base
201700456-3	¿Por qué tienen periodo de mora hasta, si la mora es cero?	Se ajusta información en la base
201700465-1	¿Por qué tienen periodo de mora hasta, si la mora es cero?	Se ajusta información en la base

201700495-1	¿Por qué tienen periodo de mora hasta, si la mora es cero?	Se ajusta información en la base
201700496-1	¿Por qué tienen periodo de mora hasta, si la mora es cero?	Se ajusta información en la base
201700497-1	¿Por qué tienen periodo de mora hasta, si la mora es cero?	Se ajusta información en la base
201700514-1	¿Por qué tienen periodo de mora hasta, si la mora es cero?	Se ajusta información en la base
201700641-3	¿Por qué tienen periodo de mora hasta, si la mora es cero?	Se ajusta información en la base
201800757-2	¿Por qué tienen periodo de mora hasta, si la mora es cero?	Se ajusta información en la base
202008666-3	¿Soportes de este año, porque están en proceso de validación?	Se ajusta información en la base
202008702-3	¿Soportes de este año, porque están en proceso de validación?	Se ajusta información en la base
202008875-3	¿Soportes de este año, porque están en proceso de validación?	Se ajusta información en la base
32889622-NF	¿Soportes de este año, porque están en proceso de validación?	Se ajusta información en la base
72200918-F	¿Soportes de este año, porque están en proceso de validación?	Se ajusta información en la base
1039460684-F	¿Soportes de este año, porque están en proceso de validación?	Se ajusta información en la base
201801292-3	¿Soportes de este año, porque están en proceso de validación?	Se evidencia en la base de reporte que el contrato se encuentra en mora
201801892-3	¿Soportes de este año, porque están en proceso de validación?	Se evidencia en la base de reporte que el contrato se encuentra en mora
201803532-3	¿Soportes de este año, porque están en proceso de validación?	Se evidencia en la base de reporte que el contrato se encuentra en mora
201803730-3	¿Soportes de este año, porque están en proceso de validación?	Se evidencia en la base de reporte que el contrato se encuentra en mora
201803751-3	¿Soportes de este año, porque están en proceso de validación?	Se evidencia en la base de reporte que el contrato se encuentra en mora
201804216-3	¿Soportes de este año, porque están en proceso de validación?	Se evidencia en la base de reporte que el contrato se encuentra en mora

201804224-3	¿Soportes de este año, porqué están en proceso de validación?	Se evidencia en la base de reporte que el contrato se encuentra en mora
201905228-3	¿Soportes de este año, porqué están en proceso de validación?	Se evidencia en la base de reporte que el contrato se encuentra en mora
201905708-3	¿Soportes de este año, porqué están en proceso de validación?	Se evidencia en la base de reporte que el contrato se encuentra en mora
201905967-3	¿Soportes de este año, porqué están en proceso de validación?	Se evidencia en la base de reporte que el contrato se encuentra en mora
201905971-2	¿Soportes de este año, porqué están en proceso de validación?	Se evidencia en la base de reporte que el contrato se encuentra en mora
201905981-2	¿Soportes de este año, porqué están en proceso de validación?	Se evidencia en la base de reporte que el contrato se encuentra en mora
201907267-3	¿Soportes de este año, porqué están en proceso de validación?	Se evidencia en la base de reporte que el contrato se encuentra en mora
201907361-3	¿Soportes de este año, porqué están en proceso de validación?	Se evidencia en la base de reporte que el contrato se encuentra en mora
201907537-3	¿Soportes de este año, porqué están en proceso de validación?	Se evidencia en la base de reporte que el contrato se encuentra en mora
201907742-3	¿Soportes de este año, porqué están en proceso de validación?	Se evidencia en la base de reporte que el contrato se encuentra en mora
201907749-3	¿Soportes de este año, porqué están en proceso de validación?	Se evidencia en la base de reporte que el contrato se encuentra en mora
201908057-3	¿Soportes de este año, porqué están en proceso de validación?	Se evidencia en la base de reporte que el contrato se encuentra en mora
201700428-1	¿Soportes de este año, porqué están en proceso de validación?	Se evidencia en la base de reporte que el contrato se encuentra en mora
201700482-1	¿Soportes de este año, porqué están en proceso de validación?	Se evidencia en la base de reporte que el

		contrato se encuentra en mora
201905579-3	Días en mora errados	
201905921-3	Días en mora errados	
201906329-2	Días en mora errados	
201906343-3	Días en mora errados	
201906420-3	Días en mora errados	
201906500-3	Días en mora errados	
201906639-1	Días en mora errados	
201906759-3	Días en mora errados	
201907199-2	Días en mora errados	
201907304-2	Días en mora errados	
201907607-3	Días en mora errados	
201907753-3	Días en mora errados	
201907783-1	Días en mora errados	
201907992-3	Días en mora errados	
201908156-2	Días en mora errados	
201908566-3	Días en mora errados	
202008841-2	Días en mora errados	
7168454-F	Días en mora errados	
79517500 - F	Días en mora errados	
91278371-F	Días en mora errados	
201803659-3	Cobranza errada, el mensaje tiene los días errados.	
201905566-3	Cobranza errada, el mensaje tiene los días errados.	
201804525-3	Cobranza errada, el mensaje tiene los días errados.	
201804711-3	Cobranza errada, el mensaje tiene los días errados.	
79517500 - F	Cobranza errada, el mensaje tiene los días errados.	
91278371-F	Cobranza errada, el mensaje tiene los días errados.	
A201907321-3	Cobranza errada, el mensaje tiene los días errados.	
201600019-1	Cobranza errada, el mensaje tiene los días errados.	
201801292-3	Cobranza errada, el mensaje tiene los días errados.	

201801892-3	Cobranza errada, el mensaje tiene los días errados.	
201803532-3	Cobranza errada, el mensaje tiene los días errados.	
201803730-3	Cobranza errada, el mensaje tiene los días errados.	
201804216-3	Cobranza errada, el mensaje tiene los días errados.	
201804224-3	Cobranza errada, el mensaje tiene los días errados.	
201905967-3	Cobranza errada, el mensaje tiene los días errados.	
201907537-3	Cobranza errada, el mensaje tiene los días errados.	
201907742-3	Cobranza errada, el mensaje tiene los días errados.	
201907749-3	Cobranza errada, el mensaje tiene los días errados.	
201700545-1	Cobranza errada, el mensaje tiene los días errados.	
201800689-3	Cobranza errada, el mensaje tiene los días errados.	
201800768-3	Cobranza errada, el mensaje tiene los días errados.	
201800789-3	Cobranza errada, el mensaje tiene los días errados.	

Respuesta a los casos relacionados en la tabla:

¿Por qué tienen periodo de mora hasta, si la mora es cero?

TCI. Se realizó la validación correspondiente y se ajustó la información en la base de datos, subsanando el registro para que refleje correctamente la condición actual, es decir, sin periodo de mora.

¿Soportes de este año, porqué están en proceso de validación?

TCI. Los soportes correspondientes a este año se encuentran en proceso de validación debido a que se identificaron inconsistencias en la información. En este sentido, se realizó el ajuste en la base de datos para 6 contratos que presentaban la fecha de manera errada.

En cuanto a los demás contratos, estos se encontraban correctamente registrados en estado de “mora”, por lo cual no requirieron ajustes adicionales.

Días en mora errados / Cobranza errada, el mensaje tiene los días errados.

TCI. En atención a la observación sobre las alturas de mora que no resultan en múltiplos de 30 días para el corte de febrero, TCI presenta la siguiente aclaración técnica para brindar claridad a la supervisión:

El sistema de cobranza proporcionado por TCI está parametrizado para operar bajo la realidad del calendario civil. Dado que el mes de febrero cuenta con 28 días, el cierre de ciclo reflejó naturalmente esta cifra. El sistema prioriza la precisión cronológica real sobre el

estándar comercial de 30 días, asegurando que la información entregada al locatario sea veraz respecto al tiempo transcurrido.

Se garantiza al FNA que esta variación en el número de días del ciclo (28 vs 30) no afecta la efectividad ni la veracidad del cobro:

- El envío de SMS, correos electrónicos y llamadas mediante BOT se ejecutó correctamente y en las fechas programadas.
- El valor cobrado al locatario es el monto real adeudado, de acuerdo con la información suministrada por la administración. La diferencia en la visualización de los días de mora no altera el saldo de capital ni los intereses calculados bajo la normativa vigente.

La información reportada como '28 días' es precisa y corresponde a la realidad del mes de corte. Reportar '30 días' en un mes de 28 podría, por el contrario, ser interpretado por los locatarios como una imprecisión técnica. Adicional a ello, esto no afecta la cobranza regular de los siguientes meses, ejemplo: Si en febrero tiene 28 días de mora, en marzo se cobrarán 60 días no 58, en caso de que el locatario permanezca con la mora, de modo que la cobranza se ejecutó de manera correcta.

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

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

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

Se identifican como debidamente validados o con gestión 368 casos de la muestra total de 369, equivalentes al 99.72% de la muestra a corte marzo de 2026. Incluye muestra aleatoria y caso de gestión tardía.

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.

TCI. TCI recibe y acoge de manera integral las notas finales de la supervisión del Fondo Nacional del Ahorro (FNA). Reconocemos nuestra responsabilidad contractual como administradores inmobiliarios y el riesgo latente que implica la no validación oportuna de los activos. En consecuencia, establecemos el siguiente plan de acción para el cierre de las gestiones pendientes:

TCI se compromete a ultimar las gestiones ante las administraciones para todos los inmuebles que actualmente se encuentran en estado 'En Proceso de Validación'. Se realizará un seguimiento intensivo a los Derechos de Petición radicados, con el objetivo de obtener la información real y definitiva del estado de cada activo.

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
1,677	1,677	100%	98.9%	98.9%	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 1,677 casos por concepto de Administración de P.H. y 22 casos asociados con prepagos por fallecimiento de locatarios o prepago.

TCI. Es correcta la observación del FNA.

2. Se observan casos con moras no múltiplos de 30 días o de 30 días, lo cual no corresponde a alturas de moras reales y frente a los locatarios la información debe ser clara y precisa. Este tipo de imprecisiones generan malentendidos y pueden impactar el cobro de la cartera. No se enciente como se tomó decisión de realizar cobros y reportes de mora a locatarios bajo este escenario por parte de TCI.

TCI. En atención a la observación sobre las alturas de mora que no resultan en múltiplos de 30 días para el corte de febrero, TCI presenta la siguiente aclaración técnica para brindar claridad:

El sistema de cobranza proporcionado por TCI está parametrizado para operar bajo la realidad del calendario civil. Dado que el mes de febrero cuenta con 28 días, el cierre de ciclo reflejó naturalmente esta cifra. El sistema prioriza la precisión cronológica real sobre el estándar comercial de 30 días, asegurando que la información entregada al locatario sea veraz respecto al tiempo transcurrido.

Se garantiza al FNA que esta variación en el número de días del ciclo (28 vs 30) no afecta la efectividad ni la veracidad del cobro:

- El envío de SMS, correos electrónicos y llamadas mediante BOT se ejecutó correctamente y en las fechas programadas.
- El valor cobrado al locatario es el monto real adeudado, de acuerdo con la información suministrada por la administración. La diferencia en la visualización de los días de mora no altera el saldo ni los intereses cobrados.

La información reportada como '28 días' es precisa y corresponde a la realidad del mes de corte. Reportar '30 días' en un mes de 28 podría, por el contrario, ser interpretado por los locatarios como una imprecisión técnica. Adicional a ello, esto no afecta la cobranza regular de los siguientes meses, ejemplo: Si en febrero tiene 28 días de mora, en marzo se cobrarán 60 días no 58 en caso de que el locatario permanezca con la mora, de modo que la cobranza se ejecutó de manera correcta.

De acuerdo con la reunión realizada con el supervisor del FNA se tomarán las medidas pertinentes para que en el cálculo no se reiteren los 28 días, si no que se maneje completamente por ciclos de 30.

FNA. Para efectos de gestiones adelantadas ante locatarios y demás entidades donde se referenciarán alturas de mora que no correspondan a la que se maneja para administración de propiedad horizontal, en caso de presentarse algún tipo de requerimiento, queja o reclamo, es responsabilidad única y exclusiva de TCI, ya que este tipo de imprecisiones debió ser previsto y solucionado en su momento y así no generar impactos a terceros.

3. Para los casos de contratos cancelados por fallecimiento se solicita realizar el seguimiento correspondiente.

TCI. Se informe al FNA que, dicho seguimiento se realiza cada quince días y se remite la trazabilidad cuando el FNA lo requiere.

4. No se observa avance en el control y disminución de cartera, sobre lo cual TCI concluyó 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.

Frente a la propuesta dada se informó a corte febrero que 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, y se puede dar en 2 días, ya que el locatario tiene derecho a refutar lo informado.

Sobre lo anterior, no se informó si ya se implementó en la gestión de cobro.

TCI. En relación con la implementación de la estrategia de optimización de tiempos, TCI informa al FNA lo siguiente:

TCI considera fundamental contar con una aceptación por escrito y conjunta donde se estipulen los acuerdos y la metodología exacta del proceso de pago. La acción sugerida se encuentra actualmente en etapa de alistamiento operativo, a la espera de la formalización del protocolo de actuación.

FNA. Es claro lo expuesto por TCI mas no es aceptable que solo hasta un mes después se informe al Fondo que requiere una formalización documentada por las partes, mas aun cuando en el informe del mes de febrero se dio viabilidad de lo solicitado. TCI debió contactar oportunamente al supervisor del contrato del Fondo para plantear lo acá mencionado y no dilatar más las gestiones que como

especialista plantea para el control de la cartera. Dado lo anterior se solicita a TCI citar lo antes posible al supervisor del Fondo para la suscripción del acta correspondiente y las implicaciones que esto genera.

TCI informó que se procederá con lo solicitado.

5. a. 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 tal y como se presentó actualmente.

TCI. Se continuará la gestión con la trazabilidad solicitada.

- b. Puntualmente para el contrato 201801974-1, si no existe acuerdo de pago, ¿ya se realizó normalización de la cartera?

TCI. Se informa la FNA que, el día 04/03/2026 se le solicita a la administración por medio de correo soporte actualizado junto certificación bancaria para proceder con el pago.

FNA. No se informa que seguimiento se realizó desde el 4 de marzo al 31 del mismo mes a esta solicitud, considerando el tiempo transcurrido.

TCI informó que es correcta la observación del FNA, a la fecha no se ha recibido respuesta de la administración, por lo que se continúa gestionando para proceder con la normalización de la cartera.

- c. Para el caso 201804300-3, si se identificó en febrero el incumplimiento, ¿ya se realizó el pago y normalización de la cartera?

TCI. Se informa al FNA que, se realizó el pago por parte de TCI, fecha de validación el 31 de marzo, se encuentra con el debido soporte en el sistema.

FNA. TCI realizó la claridad correspondiente.

- d. Para el caso 201906814-3, no se informa que ha manifestado el locatario al respecto y frente a la administración, no se informa si se radicaron derechos de petición o como se está adelantando la gestión.

TCI. Se informa al FNA que, el día 04/03/2026 se le solicita por medio del correo a la administración solicitud de aclaración de acuerdo de pago y el 31/03/2026 se radica derecho de petición en el cual no se obtiene respuesta, a la fecha se radica segundo derecho de petición.

Al locatario se le solicita por medio del correo el 04/02/2026 cuenta de cobro actualizada, sin embargo, no se pronuncia al respecto.

FNA. Se espera resultado de gestión en el informe de abril.

6. Al realizar validación aleatoria por muestra para 365 casos del inventario de cobro por administración se observan los siguientes resultados.

356 casos válidos

01N-5412950	051-229130	350-243123	370-984672	051-227560	051-224760
051-200609	051-228740	060-310103	060-315270	040-416411	051-224870
051-216357	051-228977	190-169209	040-574867	051-215364	120-237840
232-51622	01N-5402977	176-177199	50C-2054138	340-128443	357-62972
232-51642	50N-20447062	040-583685	051-225908	50S-40680288	230-147527
232-52805	50C-1749905	307-100781	051-225946	040-559903	50C-1902402
232-54224	50C-1254310	307-100749	051-226326	176-152827	176-173988
232-54214	060-313669	307-100774	051-225987	051-197176	001-1315071
232-54216	01N-5471077	50N-20823338	051-226054	50S-40711228	001-1179285
232-54255	307-97563	200-244251	051-225949	50S-40726834	176-161728
232-52798	176-133323	051-222784	051-226255	060-319549	051-225289
01N-5453266	051-232240	50C-1989554	50C-1872744	060-319544	051-225300
01N-5453118	176-170600	156-135503	300-415998	060-319363	051-225311
01N-5453101	50N-20023394	156-135481	300-407645	060-319649	50C-2010399
01N-5475190	156-136712	01N-5456145	300-416114	060-319458	50C-2010461
01N-5453470	156-137015	01N-5456127	040-569819	060-319573	50C-2010292
01N-5453465	156-136699	01N-5456271	060-325888	50S-40715865	50C-1912602
307-104965	156-136719	01N-5456233	50C-2023622	176-140589	50C-2055612
370-960686	001-1066514	50C-2032143	200-247357	176-164633	50C-2055600
350-230132	300-422207	50C-2032204	370-938282	50S-40738493	50C-2059001
176-170853	001-1295743	50C-2032228	294-79452	50S-40727633	50C-2059132
176-170950	01N-5450959	50C-2032071	296-73687	50S-40697003	50C-1853583
176-170838	01N-5474095	50C-2032202	50C-2022488	051-196539	232-54222
051-229374	001-1268714	50C-2032181	50S-40756772	50N-20811269	01N-5432679
051-201956	307-94529	50C-2005052	50C-1996273	50N-20811255	50C-2031131
051-202066	50S-40748670	50C-2005093	051-235358	50N-20811342	350-233271
50C-2045780	300-416792	120-207644	051-219656	50N-20811150	051-222194
041-157251	370-1005322	120-207639	051-214934	50C-1896707	051-222358
051-174199	370-954838	120-207635	051-214995	50C-1972902	50N-20759921
50N-20695056	01N-5469098	060-317502	051-215120	50C-1972998	300-424939
50S-40713257	051-218817	060-313625	50C-2017304	294-67279	50C-2022733
50S-40713169	350-238377	370-993837	50C-2017291	176-146600	300-407675
50S-40713117	350-238395	370-989701	50C-2017262	50C-1929671	50N-20810023
50S-40713240	50C-2030783	370-993786	50C-2017333	01N-5450320	051-214799
50S-40712919	50C-2030791	370-989734	50C-2017418	01N-5450328	50C-2008844
50S-40713381	051-201339	50S-40724966	300-413543	051-206577	060-322712
50C-1973930	50S-40748149	50S-40725007	50S-40722837	051-221153	060-312522
060-327830	50S-40748538	50S-40745560	50C-2002012	051-221250	370-939217
166-97359	300-413776	350-233557	50C-2002065	370-820053	370-939195
156-142522	300-413769	080-130146	50S-40649177	060-323925	370-967322
156-142542	051-228034	080-130207	50C-1959756	060-315323	370-939197

370-995226	001-1233712	50S-40739171	50C-1988508	060-323742	370-992312
060-322126	50C-2020185	051-226975	50N-20728725	060-315300	370-992329
140-163597	50C-2020280	01N-5406973	50C-2047061	060-315275	370-992340
50C-1929734	50C-2020273	50S-40757928	040-567458	060-323765	370-992330
50C-1971074	50C-2020599	50S-40757983	50C-2000534	50S-40755927	370-992318
230-188575	50C-2020648	50S-40757958	001-1321984	051-225371	50S-40742640
051-237733	50C-2020496	50S-40757936	230-202617	50C-2017161	50C-2022622
051-237796	50C-2044133	051-220571	001-1267119	230-213073	300-424660
50C-2028554	50C-2020147	051-220470	50C-1980189	176-142375	350-225837
017-62625	051-232790	051-220518	50C-2060492	176-142419	50C-1964850
50C-2008971	051-232808	051-233686	50C-2060704	051-204916	040-567689
350-216717	051-232915	230-217663	50C-2060650	051-231780	01N-5429698
300-395091	051-220094	230-217331	50C-1880090	051-231850	01N-5429713
50C-1995327	060-320079	50C-1969466	070-205589	051-231904	01N-5429683
260-324210	350-237509	012-78996	50N-20762511	051-232099	01N-5429718
50C-2008740	051-209039	051-224769	040-634518	040-640775	
01N-5450220	051-209154	294-78232	051-221270	051-224989	
50S-40676672	051-209360	370-900553	051-227588	051-224858	
080-65572	50C-1998427	040-592286	051-227561	051-224914	

7 casos sin soportes válidos o fecha actualizada

051-200497	001-1316908	50C-1965000	100-226038	100-226090	50N-20433666
50N-20710468					

TCI. a. Se informa al FNA que, se realizan los comentarios en la base remitida por el FNA.

FNA. TCI realizó la subsanación de 6 casos. Para el FMI 051-200497 no se observa subsanación.

2 depósitos sobre los cuales no corresponde este tipo de gestión, siendo no válidos.

176-236778
176-236780

TCI. b. Se informa al FNA que, pese a que el módulo se encuentra adjunto al activo correspondiente al depósito, esto no altera la ejecución de la cobranza, puesto que no se realiza el cobro por el depósito, se realiza por concepto de administración del inmueble, sin embargo, se realiza la solicitud al área de sistemas para realizar la modificación pertinente.

FNA. Lo mencionado por TCI no sustenta por qué se citan otro tipo de inmuebles cuando este servicio solo se aplica a Apartamentos o casas. Son 2 casos no válidos al no corresponden a los lineamientos definidos por el Fondo.

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 362 casos de la muestra total de 366, equivalentes al 98.9% de la muestra a corte marzo de 2026, incluida muestra finita y gestión complementaria de caso sin acuerdo de pago.

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.

TCI. TCI manifiesta su total compromiso con la adopción de las recomendaciones y la corrección de las inconsistencias identificadas por la supervisión del Fondo Nacional del Ahorro (FNA). Entendemos que la administración inmobiliaria adecuada es la base para el cumplimiento de los objetivos estratégicos del contrato.

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
133	131	2	100.00%	98.49%	98.49%	NO

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 por qué no se han realizado los pagos de las moras que así lo requieren. Tanto para Administración de PH como Impuesto Predial, primando Administración. Lo anterior se solicitó a corte febrero y no se presentó, desatendiendo lo solicitado por el Fondo.

TCI. En relación con la solicitud de un reporte integral adicional, TCI informa al Fondo Nacional del Ahorro (FNA) que la gestión detallada de los inmuebles en mora y los procesos de normalización de cartera se encuentra debidamente consolidada en los reportes y tablas de casos especiales que se remiten mensualmente en los informes de gestión.

Al respecto, es importante precisar lo siguiente:

- Las tablas remitidas mensualmente ya asocian la gestión realizada, los soportes y las fechas que sustentan el estado de cada activo, cumpliendo con la necesidad de información del Fondo.
- Para los inmuebles donde no se han realizado pagos, las tablas de casos especiales detallan las causas externas, tales como la falta de facturación en Mosquera por la actualización del IGAC o los procesos de actualización de matrícula en Envigado.
- La información remitida sigue la prelación de Administración de Propiedad Horizontal y cuenta con los respectivos derechos de petición y radicados ante las administraciones y alcaldías para la consecución de información real.

FNA. Es claro lo manifestado por TCI. Lo que se solicita es un reporte integral que agrupe la casuística que sustente el por qué no se han realizado pagos de las moras que lo requieran y la volumetría asociada a cada cual, discriminando subgrupos que puedan ser incluyentes en cada tipología de caso y frente a ello, que gestiones ha realizado TCI. Debe ser presentado a más tardar en el próximo informe de gestión.

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 73 casos por \$161,411,785

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

TCI. TCI informa las acciones ejecutadas para la normalización de la cartera y las razones técnicas que rigen el volumen de pagos actual:

Se aclara al Fondo Nacional del Ahorro (FNA) que la ejecución de pagos está supeditada a la obtención de la información integral y validada por parte de las administraciones de los inmuebles (estados de cuenta, certificación bancaria y honorarios, cuando aplica). Pagar sin estos soportes completos representaría una gestión indebida de los pagos.

Con el fin de acelerar este proceso, TCI ha reforzado el equipo de gestión y recaudo de información, intensificando el contacto directo con las administraciones para subsanar los vacíos documentales que impedían el trámite. Como resultado de este refuerzo, se evidencia una tendencia al alza en la ejecución. El volumen de 73 casos reportados representa el grupo que cumplió con el 100% de los requisitos para pago.

TCI reafirma su compromiso de agotar la disponibilidad de recursos de manera eficiente, priorizando la seguridad jurídica de cada transacción y garantizando que el flujo de pagos se mantenga en constante crecimiento hasta alcanzar la normalización total de la cartera disponible.

Se informa al FNA que para proceder con los pagos tal como se menciona en la observación se requieren estados de cuentas o cuentas de cobro, certificación bancaria y honorarios cuando aplique.

FNA. Frente a la documentación solicitada para la normalización de cartera se solicita a TCI pondere el peso o relevancia del soporte que afecta más la gestión y no es fácil su acceso. Se deben buscar medidas operativas que permitan atender lo más rápido posible la normalización de la cartera.

Al realizar validación para 73 casos de pagos de administración de P.H. se observa:

12 casos con soportes válidos

201803508-3	201801237-3	201803568-3	201801100-2	201905615-3	201802906-2
201905207-3	201801586-3	79992904-F	201905846-1	201801373-1	201905074-3

61 casos sin fechas actualizadas

201802875-2	201803131-1	201800953-3	201804300-3	201908576-3	201908163-1
201906682-2	201905627-3	201802401-3	201802505-3	201600054-1	201906219-3
201804352-2	201801190-3	201802408-3	201802652-3	201600056-1	201906733-2
201700565-3	201600143-1	201803286-3	201803610-3	201804385-3	202008644-2
202008835-1	201804765-3	201803749-3	201804042-3	201907698-3	201800996-3
201802775-2	201905324-3	201907895-3	201804063-3	201801537-3	201907448-3
201906275-3	201907322-3	201908171-3	201905752-3	201907923-2	
201804723-3	201908284-3	201700355-1	201802184-3	201804581-2	
201700576-3	201800677-3	201906998-3	201802839-3	201906787-2	
201802243-3	201800892-3	201802168-1	201803588-1	201907746-3	
201802279-3	201800902-3	201908048-3	201907210-2	201600011-1	

TCI. Se realizan las respectivas actualizaciones.

FNA. TCI realizó las subsanaciones correspondientes.

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 60 casos por \$52,711,216

TCI. Es correcta la observación del FNA

2. Con relación al desglose de los casos de moras anuales, la información nuevamente es incompleta, ya que no se referencia cuando se realizó la nueva solicitud ante las entidades correspondientes que no cuentan con acuerdos de pago y se esperaba respuesta en marzo.

Caldas. Girardota.

No se menciona que paso con este caso del cual se esperaba respuesta el 31 de marzo.

TCI. Se informa que para el municipio de Girardota se realizó la solicitud de la liquidación el día 09 de marzo, y para el municipio de caldas el 17 de marzo, a la fecha no se ha recibido respuesta, se anexa evidencia del trámite.

DERECHO DE PETICION - IMPUESTO PR... [Abrir](#) [Guardar como](#) [Imprimir](#) [Guardar en OneDrive](#) [Ocultar correo electrónico](#)

TCI software **CMMIDEV/5** **CMMISVC/5**

012-77318 1 de 1 Este documento

Motricua Inmobiliaria	Cédula Catastral	Dirección
012-76885	101187015001041	Cra. 9 # 10C-98 Apto. 503 Torre 7
012-75113	101187007001043	Cra. 9A # 10C-133 PT 504 Torre 9
012-77237	101189008001036	Cil. 108 Bis A # 9A - 21 AP 504 Bloque 1 etapa 1 ps 5
012-77210	101189008001009	Cil. 108 Bis A # 9A - 21 APT 201 Bl 1
012-77464	101189003001023	Cil. 108 # 9-21 Bloque 7 Apto. 307
012-77361	101189005001040	Cil. 108 Bis # 9A - 21 Bl 4 AP 508 ET 4
012-74587	101118059001037	Cil. 7 # 18 - 57 Apto.p 404
012-79820	101187019001034	Cra. 9 # 10C-61 AP 405 TO 5 P 4
012-79765	101187020001031	Cra. 9 # 10C - 25 Torre 3 Apto. 402 Piso 4
012-79775	101187020001041	Cra. 9 # 10C - 25 Torre 3 ap 504 PISO 5
012-77395	101189007001034	Cil. 108 Bis # 9A - 21 Apto. 502 Piso 5 Bloque 5
012-77318	101189004001037	Cil. 108 Bis # 9A - 21 Apto. 505 Bloque 3
012-77402	101189002001001	Cil. 108 Bis # 9-21 Apto. 101 Bloque 6
012-71383	101046058001061	Cra. 14 # 10 - 52 Apto. 302 Garaje 33
012-71355	101046058001033	Cra. 14 # 10 - 52 Apto. 302 Garaje 33
012-77276	101189009001035	Cil. 108 Bis # 9A - 21 Apto. 503 Piso 5 Bloque 2
012-79819	101187019001033	CRA. 9 # 10C - 61 APTO. 404 TORRE 5

Lo anterior, con el fin de que nuestra compañía pueda remitir las facturaciones del impuesto predial unificado a cada uno de los locatarios y, en caso de estar en deuda con el municipio, proceder con el pago de los periodos adeudados.

III. NOTIFICACIONES

Derecho de Petición – Liquidación Impuesto Predial Vigencia 2026 Inmuebles bajo Leasing Habitacional del FNA.
Resumir este correo electrónico

Victoria Jean Marie Castillo Cabrera
Para: **y 1 más** Lun 9/03/2026 15:38

DERECHO DE PETICION - IM... 153 KB
PODER.pdf 8 MB
2 archivos adjuntos (8 MB)
Guardar todo en OneDrive - TCI Software SAS
Guardar todos los datos adjuntos

Señores
SECRETARIA DE HACIENDA GIRARDOTA - ANTIOQUIA.
REF: Derecho de Petición – Liquidación Impuesto Predial Vigencia 2026 Inmuebles bajo Leasing Habitacional del FNA

Excel LIQUIDACION PREDIAL CALDAS.xlsx [Abrir en Excel](#) [Guardar como](#) [Guardar en OneDrive](#) [Ocultar correo electrónico](#)

Archivo Inicio Insertar Compartir Diseño de página Fórmulas Datos Revisar Vista

Century Gothic 10 N

A1 001-1253346

A	B	C	D
35	001-1273113	1010010020001300100056	Cra. 50 # 145 Sur - 83 Apto. 401 Torre 1 Etapa 1 Depo. 1 (119)
36	001-1273370	1010010020001300200025	Cra. 50 # 145 Sur - 83 Apto. 401 Torre 1 Etapa 1 Depo. 1 (119)
37	001-1295384	1010010670001000100019	Cra. 50 # 135 - 22 Sur Apto. 401
38	001-1273090	1010010020001300100033	Cra. 50 # 145 Sur -85 Para. 35-135+Dep 27
39	001-1273426	1010010020001300200081	Cra. 50 # 145 Sur -85 Para. 35-135+Dep 27
40	001-1179506	1010013600001900100230	Cil. 107 # 50 - 99 Sur Apto. 914 Torre 2
41	001-1253346	1010012440004600100002	Cil. 132A # 558 - 40 Sur Apto. 201
42	001-1312001	129101001155000190010018	Cil. 127B Sur # 41-40 Apto. 1035 Torre 5
43	001-1353305	1010010020001300300053	Cra. 50 # 145 Sur - 83 Apto. 612 Torre 2
44	001-1353321	1010010020001300300069	Cra. 50 # 145 Sur - 83 Apto. 718 Bloque 2 Par. 38 Etapa II
45	001-1273304	1010010020001300100247	Cra. 50 # 145 Sur - 83 Apto. 718 Bloque 2 Par. 38 Etapa II
46	001-1353240	1010010020001300100296	Cra. 50 # 145 Sur - 83 Apto. 513 Torre 2 Garaje 519
47	001-1353296	1010010020001300300044	Cra. 50 # 145 Sur - 83 Apto. 513 Torre 2 Garaje 519
48	001-1331994	1010010930008300100005	Cra. 47 # 131 Sur-72 Apto. 501
49	001-1353275	1010010020001300300023	Cra. 50 # 145 Sur - 83 Apto. 312 Torre 2
50	001-1353233	1010010020001300100289	Cra. 50 # 145 Sur - 83 Apto. 312 Torre 2
51	001-1273386	1010010020001300200041	Cra. 50 # 145 Sur - 83 Apto. 601 Torre 1
52	001-1273242	1010010020001300100185	Cra. 50 # 145 Sur - 83 Apto. 601 Torre 1
53	001-1273230	1010010020001300100173	Cra. 50 # 145 Sur - 83 Apto. 601 Torre 1
54	001-1333580	1010010560001600100020	Cil. 136 Sur # 48-61 Apto. 506

Estadísticas del libro Cuenta: 12 100%

Derecho de Petición – Liquidación Impuesto Predial Vigencia 2026 Inmuebles bajo Leasing Habitacional del FNA.
Resumir este correo electrónico

Victoria Jean Marie Castillo Cabrera
Para: **y 3 más** Mar 17/03/2026 9:47

LIQUIDACION PREDIAL CALD... 11 KB
DERECHO DE PETICION - IM... 168 KB
PODER.pdf 8 MB
3 archivos adjuntos (8 MB)
Guardar todo en OneDrive - TCI Software SAS
Guardar todos los datos adjuntos

Señores
SECRETARIA DE HACIENDA CALDAS, ANTIOQUIA.

FNA. TCI realizó la claridad correspondiente. Se espera resultado del seguimiento.

- Se deja una nota dentro del informe del mes de enero frente a gestión realizada. ¿Dado esto, en febrero y marzo no se realizó ninguna gestión en los municipios con periodicidades? En el cuadro resumen no se cita ninguna gestión complementaria en marzo para ningún caso.

TCI aclara al FNA que la gestión realizada durante los meses de febrero y marzo para los municipios con periodicidades se encuentra documentada y detallada dentro del apartado de 'Impuestos' en el presente informe.

- Al realizar validación para los 60 casos de pagos de impuesto predial se observan los siguientes resultados:

58 casos con soportes válidos

50S-40724302	50S-40757928	50C-2048960	50C-2047106	300-432525	051-225873
50C-2009326	50S-40755923	50C-2054809	370-981670	370-979714	051-201339
50C-1977320	50C-2043506	50C-2009250	300-405183	370-957858	051-222358
50S-40742978	50C-1994483	50S-40712784	300-405192	370-961844	051-221585
50C-1961222	50C-1977302	50S-40727633	300-418527	296-67867	051-224870
50C-2009284	50N-20827466	50C-2145941	300-423777	300-326237	051-227560
50C-2008843	50N-20847250	50C-2179732	300-420098	051-221749	051-215352
50S-40744897	50N-20841131	50C-1961214	260-314376	051-233372	051-230569
50N-20824443	50N-20847253	50S-40712718	420-71256	300-389876	
50N-20841069	50C-1660457	50C-1377582	420-71262	370-957868	

2 casos sin soportes válidos de lo cual uno se encuentra fuera de tiempos

50C-2045780
080-142562

TCI. Se informa al FNA que, el pago del activo 080-142562 fue realizado en el año 2026, se realiza actualización la fecha, sin embargo, la gestión de notificación se realizó fuera del tiempo, por lo que es correcta la observación del FNA.

FNA. Para los dos casos la gestión se encuentra fuera de tiempo.

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

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

TCI. Es correcta la observación del FNA.

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

Para el presente periodo, no se realizaron pagos por Servicios públicos

TCI. Es correcta la observación del FNA

Resultado. Se identificaron diferentes aspectos de calidad e inconsistencias en la verificación de la información, por tanto, requiere subsanación y verificación del reporte suministrado. Es importante que se realice la validación general de lo reportado y no únicamente de los casos identificados en la muestra finita. Se identifican como debidamente pagados y gestionados 131 casos del total requerido de 133, correspondientes al 98.49% a corte marzo de 2026, siendo dos casos fuera de tiempo.

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.

TCI recibe y acoge de manera integral las notas de la supervisión del Fondo Nacional del Ahorro (FNA). Entendemos que la administración inmobiliaria no solo comprende la validación de datos, sino también la ejecución oportuna de los flujos financieros para proteger la integridad de los contratos de leasing bajo las siguientes condiciones:

- TCI implementará un protocolo de seguimiento reforzado para asegurar que todos los pagos realizados al Fondo sean cobrados y cargados a la obligación del contrato de leasing de manera inmediata.
- TCI optimizará sus procesos internos para garantizar que los pagos se ejecuten dentro de los compromisos adquiridos contractualmente, eliminando retrasos que puedan generar sanciones o intereses de mora.

7. Realizar visitas específicas de inspección asociadas con el inmueble en leasing habitacional, definidas por el FNA

1. Dentro del informe no se presenta el resumen de las visitas realizadas, lo cual debe hacer parte integral del mismo.

TCI. Se informa al FNA que se anexó la base “7. Informe Visitas de Inspección” donde se encuentra el resumen de las visitas realizadas, para el informe escrito de abril se realizará una relación para complementación de la información.

FNA. Se requiere que dentro del cuerpo del informe se relacionen las visitas efectuadas y su tipología, adicional a lo reportado en la base citada.

2. Se relacionan 11 visitas de inspección que hacen parte de las ofertadas por TCI al Fondo.

- a. 201600027-1 Solicitar a la locataria que radique su caso también a contactenos@fna.gov.co

TCI. Se realiza notificación a la locataria indicándole que puede remitir su solicitud al correo mencionado.

FNA. TCI realizó la subsanación correspondiente. Se solicita a TCI ultime gestiones para atender los compromisos con el FNA frente a las visitas de inspección ofertadas sin cargo al contrato.

b. 73008676-f. 201700531-1. 201906212-2 No dirección completa.

TCI. Se realiza la corrección correspondiente en cada uno de los formularios, realizando la verificación y completando la respectiva información. Se podrá validar dicha información en la carpeta VISITAS SUBSANADO_ CONTRATOS ACTUALIZADOS.

FNA. TCI realizó la subsanación correspondiente.

3. 201906212-2 Se menciona que el inmueble se encuentra subarrendado, pero no se adjunta autorización de ello solicitada al locatario o soporte de solicitud al Fondo para confirmación.

TCI. En virtud de lo detectado en la administración del activo, TCI ha radicado formalmente la solicitud ante el FNA para obtener la copia de la autorización de subarriendo o el soporte de confirmación emitido al locatario. Se establece el compromiso de solicitar dicha autorización de forma oportuna durante la ejecución de las visitas de inspección, integrando este requisito como un punto de control obligatorio en el acta de visita para todos los casos donde se identifique un tercero ocupante.

Se informa al FNA que, la solicitud se realizó el día 30 de abril al correo del abogado del FNA.

FNA. TCI brindó la claridad correspondiente.

4. No se relaciona la gestión efectuada a los otros 39 casos aprobados con los cuales no se logró concretar la visita de inspección. Se debe presentar la evidencia.

TCI. Para estos casos se informa que se realizaron en el mes de Abril 4 visitas, para los casos que no se logró agendar se adjunta soporte de notificación, dichos soportes se encontraran en la carpeta VISITAS SUBSANADO_NOTIFICACION VISITAS.

FNA. TCI realizó la claridad y subsanación correspondiente.

5. Los 50 nuevos casos propuestos fueron evaluados y se debe presentar toda la base al Fondo del total de los casos relacionados inicialmente, excluyendo los 50 inicialmente aprobados para evaluar los nuevos 50. Se deja evidencia que solo hasta 3 meses de iniciado el contrato, se presentaron 11 informes de visitas de inspección.

TCI. Se remitió la base, al FNA donde solicitó la autorización para los 50 casos nuevos con los que se iniciara gestión en el mes de mayo.

FNA. Se espera resultado de las 50 visitas de inspección efectivas que debe aportar TCI al Fondo.

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.

TCI recibe y acoge la instrucción de la supervisión del Fondo Nacional del Ahorro (FNA) respecto a la ejecución de entrevistas integrales durante las visitas de inspección. En consecuencia, se establecen los siguientes lineamientos de estricto cumplimiento para el equipo de campo:

- Independientemente del motivo principal de la visita, el personal de TCI realizará la captura de la totalidad de los datos previstos en el formato establecido.
- TCI implementará un proceso de revisión para asegurar que no se entreguen informes de visita con campos de entrevista incompletos o 'N/A', a menos que exista una justificación técnica que impida la obtención del dato, la cual deberá quedar debidamente sustentada en el reporte

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
47	45	2	100.00%	95.74%	95.74%	NO

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

1. A. TCI menciona que dentro del informe que atendió 47 solicitudes dentro del periodo, de las cuales se atendieron debidamente 45 y fuera de tiempos 2 casos.

Frente a los 2 casos desatendidos, TCI debió contactar directamente al Fondo e indagar si es de su competencia otorgar poderes ante curadurías sin necesidad de revisar documentos. El poder que tiene TCI lo faculta para tramites particulares y específicos y no se requería copia del contrato.

TCI. En relación con los dos (2) casos atendidos fuera de los tiempos establecidos, TCI presenta la siguiente aclaración técnica sobre el procedimiento interno ejecutado:

La demora se originó debido a que el abogado de la compañía en cumplimiento de las funciones de revisión que el FNA exigió de manera pre-contractual, dentro de su protocolo de primera consejería y revisión de legalidad, solicitó el contrato de leasing como requisito para verificar la procedencia del trámite. Esta medida se tomó bajo un criterio de debida diligencia para asegurar que la actuación estuviera plenamente respaldada documentalmente ante terceros (Curadurías) y TCI no incurriera en extralimitaciones de sus funciones.

Solicitamos amablemente al FNA informar bajo qué criterios o escenarios se debe consultar al área jurídica de la entidad en lugar de consultar de primera mano al especialista jurídico de TCI. Adicionalmente, es importante plantear sobre la observación que, no todas las PQR que llegan al buzón de atención se pueden responder en dos días, esto debido a que requieren revisiones pares o solicitud de consulta en áreas específicas, como el presente caso.

FNA. Lo informado por TCI no sustenta la demora en la atención de los dos casos.

- b. De otra parte, en la base presentada, solo se observan 45 casos de los cuales 4 en totalidad se atendieron fuera de tiempos, incluidos los dos mencionados anteriormente, lo cual no concuerda con lo presentado por el contratista. (ID 27, 43, 46, 47)

TCI. Se informa al FNA que, el ID 27 y 43 realizando la validación correspondiente se evidencia un error en las fechas, se realiza la corrección, se confirma que se respondieron y tramitaron dentro de las fechas correspondientes.

FNA. TCI realizó la subsanación correspondiente. Se solicita nuevamente a TCI tener actualizada y debidamente diligenciadas las bases.

2. TCI relaciona las gestiones que se han realizado a los locatarios a quienes no se les debe enviar notificaciones mediante medios electrónicos, para dar cumplimiento a la normatividad vigente.

Se menciona en su mayoría (13 de 16 casos), no es posible realizar contacto telefónico. Al respecto se solicita a TCI confirme si dentro de los comunicados escritos, se solicita al locatario realizar actualización de datos ante el FNA directamente en los puntos de atención o la página.

TCI. Se informa al FNA que esta solicitud se encuentra dentro del speech realizado para la campaña física.

FNA. TCI brindó las claridades correspondientes.

Resultado. Se identifican como debidamente validados o con gestión 45 casos de la muestra total de 47, equivalentes al 95.74% de la muestra a corte marzo 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.

TCI recibe y acoge la precisión técnica realizada por la supervisión del Fondo Nacional del Ahorro (FNA) respecto al alcance del reporte de solicitudes. Al respecto, se ratifica el compromiso institucional bajo los siguientes términos:

TCI tiene plena claridad de que el reporte de solicitudes se limita exclusivamente a aquellos requerimientos que ingresan directamente al Fondo y son trasladados formalmente a TCI para su trámite. Entendemos que la gestión operativa diaria realizada por TCI es una obligación contractual independiente y no debe mezclarse con este indicador de atención al ciudadano/locatario.

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

Observaciones Identificadas en Informe PDF y base:

Dentro del periodo TCI debió gestionar oportunamente en representación legal del Fondo Nacional del Ahorro S.A., la radicación de solicitudes o requerimientos relacionados con la gestión de administración inmobiliaria de los inmuebles leasing habitacional, ante Alcaldías, Entidades de Registro, Secretarías de Hacienda, IGAC, Administraciones de PH, Constructoras, Vendedores del Inmueble, locatarios, entre otros, en atención a los dispuesto dentro del contrato FNA-160-2025 y sus anexos.

Gestionar la radicación de solicitudes o requerimientos relacionados con la gestión de administración inmobiliaria de los inmuebles en leasing habitacional en representación del FNA						
No. de raditaciones requeridas en el periodo (muestra)	No. de raditaciones atendidas debidamente en el periodo (muestra)	No. de solicitudes desatendidos (muestra)	% de atención de solicitudes requerida	% de atención de solicitudes realizada	% de Cumplimiento	Afectación de ANS
331	329	2	100.00%	99.39%	99.39%	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 2,681 trámites de los cuales 858 figuran abiertos y 1,823 cerrados.

TCI. Es correcta la observación del FNA.

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

TCI. Es correcta la observación del FNA.

3. Para los casos GIPU_YG_125 y GIPU_YG_196, se supera más de una semana entre el plazo de respuesta del primer derecho de petición y la radicación del segundo. (más de 10 días calendario)

TCI. Para los casos, GIPU_YG_125 GIPU_YG_196 Realizando la validación correspondiente, se informa que para el momento en el que se realizó el corte de la información los trámites se encontraban vigentes, actualmente ya están cerrados, por tanto, se informa que no requirieron de tutela.

FNA. Lo informado por TCI no sustenta la demora entre radicación de un segundo derecho de petición y el vencimiento de términos del primero para los 2 casos.

4. Para los casos listados a continuación no se radicó tutela

GADM_KO_54
GADM_AG_100
GADM_AG_107
GADM_FS_1
GADM_FS_2
GADM_FS_9
GADM_AC_117
GADM_NL_10
GADM_NL_138

TCI.

GADM_NL_10 Se realiza el cargue del soporte de la tutela, se encuentra dentro de los casos revisados con el FNA.

GADM_KO_54 El trámite no requiere tutela, ya se encuentra cerrado.

GADM_FS_1 El trámite no requiere tutela, ya se encuentra cerrado.

GADM_AC_117 El trámite no requiere tutela, ya se encuentra cerrado.

GADM_AG_100 y GADM_AG_107 no se realizó radicación de tutela ya que la administración de las propiedades horizontales dio respuesta incompleta a las solicitudes faltando un solo activo en ambos casos. Por esto, se realizaron otras solicitudes (alcance, llamadas) y en el caso de Huertos de Soacha se realiza solicitud para que el gestor solicite el soporte del inmueble faltante de manera presencial. Por otro lado, el resto de los casos fueron revisados en la reunión realizada con el FNA.

FNA. TCI brindo las claridades correspondientes. Se solicita a TCI realizar las actualizaciones que correspondan en su momento.

5. Los siguientes casos superan más de 10 días en la radicación de la tutela, posterior al segundo derecho de petición.

GIPU_YG_108
GIPU_YG_114
GIPU_YG_125
GIPU_YG_196
GADM_KO_13
GVAL_11

GVAL_12
GVAL_14
GVAL_13
GVAL_19
GVAL_23
GVAL_37
GVAL_28
GADM_KO_13
GADM_AC_26

TCI. Para los casos, GIPU_YG_125 GIPU_YG_196 Realizando la validación correspondiente, se informa que para el momento en el que se realizó el corte de la información los trámites se encontraban vigentes, actualmente ya están cerrados, por tanto, se informa que no requirieron de tutela.

Se aclara que, el caso GADM_KO_13 se encuentra repetido.

Por otro lado, el resto de los casos fueron revisados en la reunión realizada con el FNA.

FNA. Frente a los casos GIPU_YG_125 GIPU_YG_196, el que estén cerrados no subsana que la oportunidad de gestión no se cumplió a los dos casos.

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

90 casos con soportes no validos donde no se puede distinguir el o los activos afectados o no hay segundo derecho de petición reportado.

GIPU_CC_11	GVAL_130	GVAL_41	GVAL_59	GVAL_150	GADM_AG_201
GIPU_CC_13	GVAL_131	GVAL_96	GVAL_85	GVAL_151	GADM_FS_16
GIPU_CC_16	GVAL_163	GVAL_129	GVAL_86	GVAL_152	GADM_FS_17
GIPU_CC_17	GVAL_63	GVAL_47	GVAL_52	GVAL_153	GADM_AC_145
GIPU_VC_126	GVAL_107	GVAL_81	GVAL_87	GVAL_154	GADM_NL_163
GIPU_VC_127	GVAL_123	GVAL_93	GVAL_89	GVAL_156	GADM_NL_165
GIPU_VC_128	GVAL_126	GVAL_48	GVAL_57	GVAL_158	GADM_FG_163
GIPU_VC_131	GVAL_56	GVAL_119	GVAL_91	GVAL_159	GADM_FG_165
GIPU_YG_125	GVAL_115	GVAL_58	GVAL_139	GVAL_161	GADM_FG_166
GIPU_YG_194	GVAL_46	GVAL_83	GVAL_140	GVAL_162	GADM_FG_167
GIPU_YG_196	GVAL_92	GVAL_97	GVAL_141	GTRA_5	GADM_FG_169
GADM_KO_186	GVAL_128	GVAL_98	GVAL_142	GTRA_6	GADM_FG_170
GVAL_105	GVAL_134	GVAL_136	GVAL_143	GTRA_7	GADM_FG_171
GVAL_112	GVAL_117	GVAL_99	GVAL_144	GADM_KO_186	GADM_FG_172
GVAL_113	GVAL_80	GVAL_110	GVAL_147	GADM_AG_198	GADM_FG_173

173 casos con soportes válidos

GADM_KO_8	GADM_AG_2	GADM_AC_80	GADM_FG_20	GADM_MG_14	GADM_HL_47
GADM_KO_54	GADM_AG_8	GADM_AC_91	GADM_FG_33	GADM_MG_18	GADM_HL_53
GADM_KO_58	GADM_AG_17	GADM_AC_111	GADM_FG_34	GADM_MG_21	GADM_HL_56
GADM_KO_63	GADM_AG_25	GADM_AC_117	GADM_FG_42	GADM_MG_25	GADM_HL_70
GADM_KO_75	GADM_AG_31	GADM_AC_133	GADM_FG_53	GADM_MG_44	GADM_HL_81
GADM_KO_81	GADM_AG_94	GADM_AC_135	GADM_FG_59	GADM_MG_56	GADM_HL_89
GADM_KO_88	GADM_AG_100	GADM_AC_138	GADM_FG_69	GADM_MG_58	GADM_HL_90
GADM_KO_95	GADM_AG_107	GADM_NL_26	GADM_FG_71	GADM_MG_80	GADM_HL_91
GADM_KO_96	GADM_AG_112	GADM_NL_34	GADM_FG_74	GADM_MG_85	GADM_HL_92
GADM_KO_97	GADM_AG_113	GADM_NL_46	GADM_FG_78	GADM_MG_90	GADM_HL_122
GADM_KO_167	GADM_AG_119	GADM_NL_75	GADM_FG_87	GADM_MG_92	GADM_HL_124
GADM_KO_174	GADM_AG_127	GADM_NL_83	GADM_FG_93	GADM_MG_101	GADM_HL_127
GADM_KO_75	GADM_AG_135	GADM_NL_85	GADM_FG_94	GADM_MG_105	GADM_HL_129
GADM_KO_81	GADM_FS_1	GADM_NL_95	GADM_FG_95	GADM_MG_111	GADM_HL_135
GADM_KO_88	GADM_FS_2	GADM_NL_97	GADM_FG_100	GADM_MG_112	GADM_HL_145
GADM_KO_95	GADM_FS_3	GADM_NL_118	GADM_FG_105	GADM_MG_120	GADM_HL_146
GADM_KO_96	GADM_FS_7	GADM_NL_119	GADM_FG_107	GADM_MG_126	GADM_HL_147
GADM_KO_97	GADM_FS_9	GADM_NL_126	GADM_FG_119	GADM_MG_131	GADM_HL_148
GADM_KO_99	GADM_FS_11	GADM_NL_128	GADM_FG_120	GADM_MG_145	GADM_HL_150
GADM_KO_110	GADM_FS_13	GADM_NL_138	GADM_FG_123	GADM_MG_146	GADM_HL_151
GADM_KO_115	GADM_AC_13	GADM_NL_141	GADM_FG_127	GADM_MG_148	GADM_HL_153
GADM_KO_122	GADM_AC_18	GADM_NL_143	GADM_FG_135	GADM_MG_149	GADM_HL_156
GADM_KO_123	GADM_AC_23	GADM_NL_144	GADM_FG_139	GADM_MG_151	GADM_HL_157
GADM_KO_125	GADM_AC_26	GADM_NL_152	GADM_FG_148	GADM_MG_152	GADM_HL_159
GADM_KO_128	GADM_AC_42	GADM_NL_154	GADM_FG_150	GADM_MG_159	GADM_HL_162
GADM_KO_138	GADM_AC_47	GADM_FG_2	GADM_FG_151	GADM_MG_162	GADM_HL_163
GADM_KO_167	GADM_AC_69	GADM_FG_8	GADM_FG_152	GADM_HL_18	GADM_HL_164
GADM_KO_174	GADM_AC_70	GADM_FG_15	GADM_FG_155	GADM_HL_27	GADM_HL_165
GADM_KO_177	GADM_AC_72	GADM_FG_19	GADM_FG_156	GADM_HL_42	

68 casos sin tutela radicada o sin Derecho de petición.

GIPI_VC_76	GADM_KO_99	GVAL_34	GVAL_7	GADM_AC_63	GADM_HL_8
GIPI_VC_80	GADM_KO_110	GVAL_11	GADM_KO_8	GADM_AC_139	GADM_HL_17
GIPI_VC_115	GADM_KO_111	GVAL_12	GADM_KO_13	GADM_AC_144	GADM_HL_94
GIPI_VC_121	GADM_KO_115	GVAL_14	GADM_KO_16	GADM_NL_10	GADM_HL_112
GIPI_YG_88	GADM_KO_122	GVAL_13	GADM_KO_23	GADM_NL_12	GADM_HL_119
GIPI_YG_108	GADM_KO_123	GVAL_19	GADM_KO_33	GADM_NL_22	GADM_HL_121
GIPI_YG_114	GADM_KO_125	GVAL_23	GADM_KO_58	GADM_NL_101	GADM_HL_139
GIPI_YG_57	GADM_KO_128	GVAL_37	GADM_KO_63	GADM_FG_45	GADM_HL_149

GADM_KO_13	GADM_KO_134	GVAL_4	GADM_KO_111	GADM_FG_106
GADM_KO_16	GADM_KO_138	GVAL_38	GADM_KO_134	GADM_MG_87
GADM_KO_23	GADM_KO_177	GVAL_28	GADM_AG_103	GADM_MG_121
GADM_KO_33	GVAL_8	GVAL_31	GADM_AC_31	GADM_HL_5

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

FNA. TCI realizó la subsanación correspondiente de los casos anteriores, excepto GIPU_YG_125 GIPU_YG_196, fuera de tiempos.

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 329 casos del total requerido de 331 casos, equivalentes al 99.39% a corte marzo de 2026.

Afectación ANS. No (desde el 10% de casos NO radicados o acompañados adecuadamente).

Nota. TCI debe tener en cuenta las recomendaciones, observaciones e inconsistencias identificadas, con el fin que no se reitere en las próximas entregas y se realice una adecuadamente administración inmobiliaria. Así como dar cumplimiento a las condiciones descritas en el contrato y sus anexos, para el cumplimiento de los objetivos contratados.

10. Ejecución Presupuestal

Periodo de corte 31 de marzo de 2026

DESCRIPCIÓN	VALOR	PORCENT AJE
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	\$552,150,962	16.34%
Valor del pago aprobado con el presente informe	\$266,374,173	7.89%
VALOR TOTAL EJECUTADO	\$818,525,135	24.23%
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	Mar.	Tarifa mensual acumulada por rango de contratos (1 hasta 5000 y adicional por los siguientes 3000)	1	\$139,947,981	\$139,947,981	\$26,590,116	\$166,538,097
			1	\$87,293,730	\$87,293,730	\$16,585,809	\$103,879,539
2026	Mar.	Tarifa mensual por administración de contrato	119	\$29,623	\$3,525,137	\$669,776	\$4,194,913
		Visita Inspección	0	\$309,243	\$0	\$0	\$0
		Bogotá y ciudades principales	0	\$398,658	\$0	\$0	\$0
		Otros municipios					
2026	Mar.	Afectación por ANS del valor facturado					
		ANS	3%				(\$8,238,376)
		Observaciones Generales Numeral 1 y 2 ITEM 1					

Nota: La diferencia se debe a reajuste al peso.

Total de los servicios.....\$266,374,173

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

RESUMEN

De acuerdo con la información suministrada por TCI SOFTWARE SAS BIC, para el corte 31 de marzo 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 marzo 31 de 2026 es de doscientos sesenta y seis millones trescientos setenta y cuatro mil ciento setenta y tres pesos M/cte. (\$266,374,173) 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 y posterior a la afectación según lo estipulado en el aparte de Observaciones Generales numerales 1 y 2 de los ANS vigentes, así:

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

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

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

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

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

Para el presente informe, el número límite de contratos administrados corresponde al ITEM 2 (8,000 contratos) y el número de contratos que superan dicho límite corresponden a 119, los cuales corresponden en su totalidad a 8,119 contratos administrados en el periodo.

De acuerdo con los ANS:

“1. Los ANS que superen el rango de medición máximo, se aplicará una penalización del 9%”

“2. Si el contratista presenta incumplimiento(s) en más de un (1) ANS, se tendrá en cuenta la penalización de mayor valor nominal.”

Lo anterior teniendo en cuenta que se genera afectación de los ANS suscritos, según lo establecido en los numerales:

“2.1 Elaborar y actualizar el inventario de los inmuebles leasing habitacional.” –3%

“2.3 Validar y actualizar el estado del impuesto predial.” – 3%

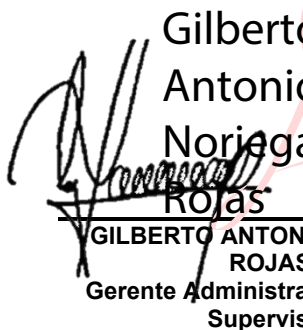
Siendo, así las cosas, la facturación asociada al tercer mes de gestión correspondiente a marzo de 2026 es afectada en un 3% del valor de facturación del periodo asociado con el valor ofertado para la administración de contratos, lo cual corresponde a ocho millones doscientos treinta y ocho mil trescientos setenta y seis pesos M/Cte. (\$8,238,376), incluido IVA de acuerdo con lo establecido en el informe de supervisión No. 3 del 4 de mayo de 2026.

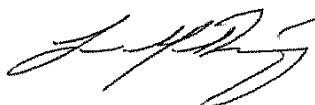
Conforme a lo anterior, la supervisión efectuó la verificación del cumplimiento de las OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA, y en el desarrollo de los procedimientos establecidos se constató el cumplimiento de la prestación del objeto del contrato FNA 160 DE 2025.

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 4 de mayo de 2026.


Gilberto Antonio Noriega Rojas
Firmado digitalmente por Gilberto Antonio Noriega Rojas
Fecha: 2026.05.13 10:10:31 -05'00'
GILBERTO ANTONIO NORIEGA ROJAS
Gerente Administración Leasing Supervisor


LUIS MIGUEL RAMIREZ
Profesional 2
Apoyo a la Supervisión.



JUAN DAVID LOPEZ
Profesional 5
Apoyo a la Supervisión.



DAVID ELIAS GRANADA
Profesional 3
Apoyo a la Supervisión.

Gerencia Tesorería

Documento de Pago

Nº Orden de Pago	464	Fecha de Registro	05-jun-26
Nº Documento de Pago	5300362236	Fecha de Giro	05-jun-26

RESPONSABLE DEL PAGO

Nombre Completo TCI SOFTWARE SAS BIC

Nª Identificación 9001548739 Tipo de Identificación NIT

Concepto FE464 RAD 02-2303-202605140656845

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 \$ 248.878.537

Uso interno de Tesorería

Orden 59934 Fecha de la Propuesta 05-jun-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.