03-2303-202610070019492

MEMORANDO

PARA **JOHANNA ALEJANDRA SÀNCHEZ MUÑOZ**
10440 - GERENCIA CONTRATACIÓN

DE **11070 - GERENCIA ADMINISTRACIÓN DE LEASING**

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

FECHA 07/10/2026

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	5	487	5300479083	154

Cordialmente,

Gilberto Antonio Noriega Rojas

Firmado digitalmente por Gilberto Antonio Noriega Rojas
Fecha: 2026.10.07 11:11:55 -05'00'

GILBERTO ANTONIO NORIEGA ROJAS
Gerente Administración de Leasing Habitacional

Anexos: Soportes de gestión correspondientes al pago No.5
Proyectó: Gabriel Angel Guzman Diaz – G.A.L.H

fna FONDO NACIONAL DEL AHORRO	**INFORME DE SEGUIMIENTO Y DE EVALUACIÓN CONTRACTUAL**	**Código: GLC-CONT-FO-016**
	PROCESO DE CONTRATACIÓN	**Versión: 2**

INFORME No 5 **FACTURA No** FE- 487

No. DE ACEPTACIÓN: 1000062454 ,1000062453, 1000062451

FECHA

22	07	2026
dd	mm	aaaa

1. GENERALIDADES DEL CONTRATO

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

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

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

TIPO DE INTERVENTORÍA Y/O SUPERVISIÓN: **INDIVIDUAL** [x] **COLEGIADA** [ ]

INTERVENTOR Y/O SUPERVISOR GILBERTO ANTONIO NORIEGA ROJAS (Escriba nombre del supervisor o interventor del contrato) (Escriba nombre del supervisor o interventor del contrato)

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

OBJETO DEL CONTRATO

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

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

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

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

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

REGISTRO PRESUPUESTAL No. **5400002149**

VALOR DEL CONTRATO

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

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

PRÓRROGAS	
No.	**PLAZO**

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

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

2. INFORMACIÓN DE EJECUCIÓN PRESUPUESTAL

DESCRIPCIÓN	VALOR	PORCENTAJE
Valor Inicial del Contrato	$ 3.378.179.160	**100,0%**
Adiciones	$ -	**0,0%**
VALOR TOTAL DEL CONTRATO	**$ 3.378.179.160**	**100,0%**
Valor ejecutado antes del presente pago	$ 1.091.762.881	**32,3%**
Valor del pago aprobado con el presente informe	$ 272.955.735	**8,1%**
VALOR TOTAL EJECUTADO	**$ 1.364.718.616**	**40,4%**
Porcentaje de ejecución presupuestal programado a la fecha		
DIFERENCIA EN LA EJECUCIÓN PRESUPUESTAL DEL CONTRATO		**40,4%**

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	**40,4%**
Porcentaje de ejecución de actividades realizado a la fecha	**40,4%**
DIFERENCIA EN LA EJECUCIÓN DE ACTIVIDADES DEL CONTRATO	**0,0%**

**Nota: Esta información es diligenciada únicamente 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 **22 de julio del 202**6, 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 - 487** correspondiente a la gestion de **Mayo del 2026** de acuerdo con lo establecido en el contrato No. **CTO FNA 160 -2025** y en cumplimiento con el objeto. Realizar la administración inmobiliaria de los inmuebles dados en calidad de leasing habitacional por parte del FNA.

5. EVALUACIÓN CONTRATISTA (Escala de 0 - 5)

EVALUACIÓN PARCIAL	
Cumplimiento del contrato	**4**
Plazos	**4**
Aspectos administrativos	**4**

6. CERTIFICACIÓN PARA PAGO

EL SUSCRITO (CARGO), EN SU CONDICIÓN DE SUPERVISOR DEL CONTRATO No. (FNA 160) de (2025)

CERTIFICA:

Que TCI SOFTWARE SAS, identificado con NIT. No. 900.154.873-9, entregó un informe de las actividades desarrolladas en el período correspondiente a (**MAYO 2026**), dando de esta manera cumplimiento a las obligaciones contenidas en el Contrato **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.

7. CERTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE APORTES AL SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL

De conformidad con el cumplimiento de la Ley 789 de 2002, es obligación del supervisor del contrato verificar el cumplimiento del pago oportuno y correcto de los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y Parafiscales por parte del contratista durante la ejecución contractual para cada uno de los pagos a realizar.

Asi mismo cada pago deberá estar acompañado de la respectiva Planilla da aportes paga y la certificación suscrita por el revisor fiscal o el representante legal (Según aplique).

ANEXOS PRESENTE INFORME

ANEXO		No FOLIOS	DESCRIPCIÓN
Anexo Técnico	☐		
Certificado pago Seguridad Social	■	**1**	**CERTIFICACIÖN DE PARAFISCALES**
Informes del Contratista	☐		
Certificado (Revisor fiscal o RL) o planillas de pago de parafiscales	☐	**1**	**Planilla de Pago Parafiscasles**
Certificación Bancaria	☐		
OTROS	■	**61**	**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

Veintidos (día en letras) **(22)** (día en números) días del mes de **Julio** (mes en letras) de **2026** (Año)

(Firma) Gilberto Antonio Noriega Rojas — Firmado digitalmente por Gilberto Antonio Noriega Rojas Fecha: 2026.07.22 16:57:43 -05'00'

(Nombre) GILBERTO ANTONIO NORIEGA

(Firma)

(Nombre) LUIS MIGUEL RAMIREZ LIZARAZO

(Firma) David G.Q.

(Nombre) DAVID ELIAS GRANADA QUICENO

(Firma)

(Nombre) JUAN DAVID LOPEZ BELTRAN

Cl.doc. : RE (Factura bruto) Documento normal

Reg.prelim.por	DPINZON	Contab.por	MRINCONZ		
Nº doc.	5100001457	Sociedad	1000	Ejercicio	2026
Fe.docum.	22.07.2026	Fecha contab.	31.07.2026	Período	07
Calc.impuestos	☑				
Referen.	487				
Moneda doc.	COP				
Txt.cab.doc.	02-2303-202607240911945				

Pos	CT	Cuenta	Texto breve cuenta	Asignación	II	Importe
1	31	1002212190	TCI SOFTWARE SAS BIC		W0	255.027.819-
2	86	2511950101	CXP PROVED EM/RF		W0	13.446.953
3	86	2511950101	CXP PROVED EM/RF		W0	259.508.782
4	50	2519050901	SERVICIOS 4%			9.174.983-
5	50	2519053801	RTE IVA TARIFA GENER			6.537.175-
6	50	2519054408	SERVICIOS 304 BOGOTA			2.215.758-



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 487

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	22/07/2026, 15:18
Expedición	22/07/2026, 15:18
Vencimiento	21/08/2026

Ítem	Descripción	Cantidad	Vr. Total
1	ADMINISTRACIÓN DE CONTRATO DE LEASING HABITACIONAL 8.072	1.00	272,955,734.73

Total items: 1

Valor en Letras:
Doscientos setenta y dos millones novecientos cincuenta y cinco mil setecientos treinta y cuatro pesos m/cte con setenta y tres cent.

Forma de pago:
Crédito

Medio de pago:
Pago a crÃ©dito - Cuota No. 001 vence el 2026-08-21 por $ 272,955,734.73

Total Bruto	229,374,567.00
IVA 19%	43,581,167.73
Total a Pagar	**272,955,734.73**

Observaciones:
Contrato CTO FNA 160 2025
Numero de Aceptación: 1000062451-1000062453-1000062454
Gestion mes de Mayo
Favor hacer transferencia a la cuenta de ahorros Banco Caja Social No. 24107282622

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

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: e84dcb090fa559429f1d96b2e3fa41e4b72db7b50897a123f9def04c3b8c037785e77648d3552d3a0b8b3d162a2f5e0e

CERTIFICACION PARAFISCALES Y SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL

Bogotá, 21 de julio de 2026

Señores
FONDO NACIONAL DEL AHORRO
Ciudad

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

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

Atentamente;



PATRICIAPORRASPALACIO
Representante Legal
C.C. 52.195.246

compensar | miplanilla.com

REPORTE RESUMEN DE PAGO

Información básica de la planilla

Empresa:	TCI SOFTWARE SAS BIC	**NIT:**	900154873
Tipo Planilla:	E	**Periodo liquidación Pensiones:**	junio 2026
Sucursal o Dependencia:	PRINCIPAL	**Periodo liquidación Salud:**	julio 2026
Número de Radicación:	93130612	**Total a pagar:**	$22,798,000
Fecha de vencimiento:	17/07/2026	**Total de empleados:**	29
Fecha de Pago:	01/07/2026	**Número de Administradoras:**	15

Detalles del pago

Razón social recaudo:	Compensar OI	**Nit recaudo:**	9998600669427
Descripción:	MiPlanilla.com Pago Proteccion Social	**Medio de Pago:**	Pago Electronico por PSE
Banco:	BANCO CAJA SOCIAL	**Número Autorización:**	439158912
Estado de la transacción:	Transacción aprobada		

Código	NIT	Administradoras	Num. Afiliados	*Número de incapacidad por riesgos laborales	Valor descontado en incapacidad y/o licencia	Total Pagado
14-11	890903790	ARL SURA	29		$0	$550,800
230201	800229739	Proteccion (ING + Proteccion)	6		$0	$1,681,200
230301	800224808	Porvenir	8		$0	$2,441,400
231001	800227940	Colfondos	1		$0	$280,200
25-14	900336004	Administradora Colombiana de Pensiones -	13		$0	$10,450,600
CCF03	890900842	Comfenalco Antioquia Caja de Compensacion Fliar	1		$0	$70,100
CCF22	860007336	Colsubsidio Caja de Compensacion Fliar	27		$0	$3,556,700
CCF43	890000381	Comfenalco Quindio Caja de Compensacion Fliar	1		$0	$70,100
EPS001	830113831	ALIANSALUD EPS S.A.	3		$0	$1,640,800
EPS002	800130907	Salud Total EPS	4		$0	$280,400
EPS005	800251440	Sanitas EPS	10		$0	$806,700
EPS008	860066942	Compensar EPS	3		$0	$210,300
EPS010	800088702	EPS Sura	4		$0	$370,300
EPS017	830003564	Famisanar EPS Cafam Colsubsidio	2		$0	$140,200
EPS037	900156264	Nueva Promotora de Salud - Nueva EPS	3		$0	$248,200
						$22,798,000

Este documento está clasificado como PRIVADO por parte de Compensar Operador de Información

***Si descontó incapacidades o notas crédito debe informar a la administradora correspondiente los descuentos.**

Este documento está clasificado como PRIVADO por parte de Compensar Operador de Información

FONDO NACIONAL DEL AHORRO S.A.

SUPERVISIÓN AL CONTRATO No. FNA 160 2025

MAYO DE 2026

INFORME No. 5

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, 17 de julio 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 compromisos realizados con el contratista, se validaran los nuevos desembolsos del último periodo en la totalidad, para efectos de verificación del cumplimiento.

DESARROLLO DEL OBJETO CONTRACTUAL

De acuerdo con lo acordado con las entidades, dentro de cada capítulo de los servicios se incluirán las aclaraciones a cada una de las observaciones presentadas dentro del informe, las cuales serán verificadas y validadas por el Fondo 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, informacion la cual maneja y administra actualmente en su totalidad el contratista. Este se maneja en el modelo de informe CISA – SIGA para la consolidación de la información, el cual, conforme a lo establecido en el Contrato y sus anexos respectivos, se debe construir, validar y actualizar el 100% por parte de TCI.

Se precisa que, durante la ejecución del contrato, se puede presentar la cancelación de diferentes contratos de leasing por concepto de prepagos de los locatarios o por parte de la aseguradora (por fallecimiento del locatario o invalidez de este), de los cuales, en algunos casos se realizan transferencias de los inmuebles. Adicionalmente, se realizan desembolsos de contratos nuevos o restituciones y por tanto el número de activos administrados puede variar de un periodo a otro.

Para el informe presente TCI debe tener actualizado el 100% del inventario de los inmuebles entregados a corte 8 de enero y el 10% de la base entregada a corte 31 de marzo del 2026.

Se debe tener en cuenta que se deben excluir restituciones o transferencias que se realizaron en el periodo.

Como resultado del servicio antes descrito, se obtiene:

Elaborar y actualizar el inventario de los de los inmuebles leasing habitacional					
Inmuebles Administrados	**No. de validación requerida en el periodo**	**% de validación requerida en el periodo**	**% de validación realizada en el periodo**	**% de Cumplimiento**	**Afectación de ANS**
10,292	10,292	100%	100.00%	100.00%	NO

Nota: Base acumulada con nuevos desembolsos a corte 31 de marzo 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.

Para los nuevos desembolsos a corte 31 de marzo de 2026 que corresponden a 10 inmuebles, se espera como mínimo la validación del 10%, no obstante, se observa el 100% validado o gestionado, por lo tanto, se maneja en la misma matriz sin diferenciar las bases. (10,192)

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

1. Dentro del informe en el cuadro de inventario se citan 10,292 activos administrados, uno de propiedad de terceros.

   TCI. Se informa al FNA que la observación es correcta. El activo identificado corresponde a un caso puntual de un inmueble de propiedad de terceros, el cual fue identificado durante el proceso de validación del inventario y remitido oportunamente al Fondo para el trámite y manejo interno que corresponda el día 14 de mayo.

2 a. Se evidencian 8 inmuebles sin NPN ni código descentralizado y se no se mencionan inmuebles sin cedula catastral, sin embargo en el cuadro se dan claridades frente a 3 casos, lo cual no es consistente. Se solicita adicionalmente revisar las tipologías de los campos de la base del SIGA en las columnas de “Tipo”, “Propiedad Horizontal”,

   TCI. La aclaración incorporada en el informe corresponde a tres (3) activos del municipio de Envigado que venían siendo reportados en informes anteriores por encontrarse en proceso de actualización catastral.

   Estos activos fueron migrados en el mes de enero y, conforme a la información suministrada por la Secretaría de Hacienda, permanecían en dicho proceso. En seguimiento a esta gestión, el 30 de marzo de 2026 TCI solicitó nuevamente las facturas del Impuesto Predial con el fin de obtener la información catastral actualizada. Posteriormente, el 24 de abril de 2026 la entidad informó que los predios continuaban en actualización y, finalmente, el 27 de mayo de 2026 remitió las facturas correspondientes, lo que permitió actualizar la información catastral. Esta trazabilidad se encuentra descrita en el informe en formato PDF.

Por lo anterior, estos tres casos se mantuvieron en el presente informe con el fin de evidenciar la gestión realizada y sustentar su retiro de la sección de casos pendientes en la entrega del informe correspondiente al mes de junio.

Por último, se realiza el ajuste sobre las columnas “Tipo” y “Propiedad horizontal”.

FNA. TCI realizó la claridad y subsanación correspondiente. Es importante resaltar que la totalidad de casos se encuentra actualizada y por ello no figuran en numero de activos, siendo estos 3 los que se encontraban pendientes. Adicionalmente se observa la actualización de la base frente a la tipología de los casos referenciados.

b. Se observan 3 inmuebles de los 2,821 inmuebles en proceso de validación con avalúo catastral anterior al 2025, sobre los cuales se presentó el reporte periódico de la trazabilidad efectuada ente cada caso. Se debe reportar la respuesta a los derechos de petición interpuestos a corte junio.

TCI. De acuerdo con la observación realizada por el FNA, se presenta el estado de los derechos de petición y la gestión adelantada para cada uno de los casos que continúan pendientes de actualización catastral a corte de junio:

MUNICIPIO CIUDAD	MATRÍCULA INMOBILIARIA	OBSERVACIÓN
Bogotá, d.c.	50C-2156771	El día 21 de mayo se realizó la liquidación presuntiva, se encuentra pendiente por firma por parte del FNA para poder descargar y visualizar el archivo, a la fecha se han realizado dos solicitudes informando que las liquidaciones se encuentran sin firma (29 de mayo y 03 de junio) para poder realizar la notificación, sin respuesta a la fecha. Al revisar nuevamente el portal, el sistema no arrojó liquidación para su firma, ya que presenta un error informando que el activo no está inscrito, por lo que se realiza la gestión pertinente solicitando la inscripción del activo el día 26 de junio.
Cali	370-981670	El día 27 de abril de 2026 se presentó un Derecho de Petición ante la Secretaría de Hacienda de Cali, solicitando respuesta respecto de la situación planteada. Ante la ausencia de contestación, el día 21 de mayo de 2026 se radicó un segundo Derecho de Petición dirigido igualmente a la Secretaría de Hacienda de Cali, requiriendo nuevamente una respuesta de fondo, clara, precisa y congruente sobre las solicitudes formuladas. A pesar de haber presentado este segundo requerimiento, la entidad accionada guardó silencio, sin brindar respuesta dentro de los términos legales correspondientes. Debido a la falta de respuesta a los dos derechos de petición radicados, el día 16 de junio de 2026 se interpuso el recurso de acción de tutela.
Madrid	50C-1972666	El predio se encuentra al día en sus obligaciones. No obstante, no fue posible obtener la factura a través del portal web correspondiente. Por tal motivo, se encuentra gestionado ante la locataria el suministro de la copia de la factura, con el fin de realizar la actualización catastral y mantener el expediente con la documentación soporte completa y paralelamente el día 12 de mayo se realizó el requerimiento de la información a la secretaría de hacienda.

FNA. TCI realizó la claridad y subsanación correspondiente.

c. Se tendrá en cuenta la recomendación de seguimiento de actualización catastral de los municipios como Sabaneta, Mosquera, Soledad, Madrid y Envigado frente a los años 2026 y 2027.

Para el presente año, así como el siguiente, se dejará esta acotación pendiente de la actualización catastral a cargo del contratista, para seguimiento pertinente.

3 Se presentan los casos gestionados con Gestor Catastral. Dentro del reporte se observan adecuadamente 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.

No obstante, lo anterior, nuevamente se menciona en diferentes casos que se recibió respuesta, pero no se menciona cuando ni en qué momento se realizó la actualización mencionada y adicionalmente, no se menciona que gestión complementaria se realizó de los casos pendientes para ninguno de los siguientes casos, cuando desde el informe de abril se había asociado la misma gestión descrita y se solicitó que la informacion fuese integral y pertinente:

Adicionalmente se menciona que para TIPU_11 se procede con la actualización de la titularidad, pero el caso asociado figura como pendiente, lo cual no es correspondiente, al igual que para TIPU_12 – 33, TIPU_14 – 20, TIPU_3_2026 – 36. No se sustenta la fecha de respuesta ni por qué no se realizó la actualización de la información, lo cual se encuentra asociado desde el mes de abril.

Todos los casos anteriores se consideran no válidos.

TCI. De acuerdo con la observación realizada por la Supervisión, el informe y la base fueron ajustado con el propósito de fortalecer la trazabilidad de las actuaciones adelantadas en cada caso, se retiraron los casos que ya se habían finalizado, se reportan los que continúan en proceso de validación y se informan la cantidad de activos que continúan pendientes por actualización. En consecuencia, para cada tipología observada se incorpora la fecha de respuesta emitida por la entidad competente, el estado actual del trámite, las actuaciones complementarias desarrolladas por TCI y la justificación técnica que sustenta la permanencia de aquellos casos que continúan en seguimiento, permitiendo una lectura integral de la gestión realizada durante el periodo reportado.

- TIPU_3 (30 casos): Corresponde a trámites gestionados durante la vigencia 2025, respecto de los cuales la autoridad competente informó que la actualización de la titularidad se vería reflejada en la facturación del Impuesto Predial de la vigencia 2026. Durante el periodo reportado, TCI efectuó la validación de la información mediante la revisión de las facturas y paz y salvos disponibles, confirmando el estado actual de cada registro.
- TIPU_4 (11 casos): Como resultado de la validación realizada, se corroboró la actualización de la titularidad en seis (6) matrículas. Para las cinco (5) restantes, se continuará con las actuaciones de seguimiento ante la entidad competente hasta obtener la actualización correspondiente.
- TIPU_7 (1 caso): Con fundamento en la respuesta emitida por la entidad durante 2025, se verificó durante el periodo reportado la información contenida en las facturas y paz y salvos expedidos para la vigencia 2026, con el fin de confirmar la materialización de la actualización informada.

- TIPU_13 (1 caso): La actualización de la titularidad fue verificada mediante la factura del Impuesto Predial correspondiente. La gestión culminó a comienzos del mes de junio; por tal motivo, dicha actualización no se refleja aún en el informe correspondiente al periodo de mayo, en atención al corte de información utilizado para su elaboración.
- TIPU_2_2026 (1 caso): Ante la ausencia de respuesta dentro de los términos legales (primer derecho de petición en marzo, un segundo derecho de petición en abril y tutela en mayo), adelantamos las actuaciones previstas en el procedimiento establecido, incluyendo la radicación de la acción constitucional correspondiente en el mes de mayo, garantizando la continuidad de la gestión administrativa del caso.
- TIPU_11 (1 caso), TIPU_12 (33 casos) y TIPU_14 (20 casos): Estos casos corresponden al municipio de Bello (Antioquia), cuyos trámites fueron gestionados durante la vigencia 2025. La administración municipal informó que la actualización de la titularidad se reflejaría en la facturación del Impuesto Predial de la vigencia 2026. No obstante, debido a que a la fecha de corte del presente informe la totalidad de las facturas aún no había sido emitida, TCI continúa efectuando la validación progresiva de las matrículas a medida que la información es publicada por la entidad competente.
- TIPU_3_2026 (36 casos): La entidad emitió respuesta el 13 de abril de 2026 indicando que la actualización correspondiente se reflejará en la facturación del Impuesto Predial de la vigencia 2027. En consecuencia, el caso permanece en seguimiento hasta que dicha actualización pueda ser verificada documentalmente conforme a la información oficial emitida por la entidad competente.

En consideración a lo anterior, y teniendo en cuenta que los casos evidencian la gestión y el seguimiento realizados por TCI, así como los soportes correspondientes, respetuosamente consideramos que no deberían ser considerados como "no válidos", toda vez que la observación fue atendida mediante el fortalecimiento de la trazabilidad y el detalle de la información reportada.

FNA. TCI realizó la claridad y subsanación correspondiente. Se actualizó la base de titularidad, no directamente el informe, así como el numero de casos y la complementación de la informacion. Se solicita a TCI sin falta que todo lo asociado en los casos sea debidamente discriminado oportunamente para evitar reprocesos.

4 Con relación a los casos de individualización, se debe realizar el seguimiento correspondiente y gestión que corresponda de los casos en trámite.

TCI. Se continuará realizando el seguimiento periódico a estos casos hasta su culminación, con el fin de garantizar la trazabilidad y actualización permanente de la información.

5 a. Para el contrato 201907358-2, se espera el resultado de gestión y cierre que se encuentra pendiente desde febrero, y dentro del presente nuevamente no se menciona nada frente a la gestión que se informó se realizó, el día 27 de abril se radicó un segundo derecho de petición, reiterando la solicitud del estado de cuenta correspondiente.

TCI. Respecto al contrato No. 201907358-2, se informa que el resultado de la gestión fue obtenido el día 25 de mayo de 2026, fecha en la cual la Secretaría de Hacienda dio respuesta al segundo derecho de petición radicado el 27 de abril de 2026, remitiendo los estados de cuenta solicitados.

De la información suministrada por la entidad se evidenció que el contrato se encuentra al día en sus obligaciones y que la totalidad de los pagos

correspondientes a la vigencia fueron efectuados oportunamente. En consecuencia, el caso se da por cerrado al no presentar cartera pendiente ni requerir gestiones adicionales.

FNA. TCI realizó la claridad y subsanación correspondiente.

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. Es correcta la observación del FNA.

6 De la revisión aleatoria correspondiente a 392 casos, se observa:

392 casos con soportes válidos

190-172000	300-417827	300-206345	074-111544	50N-20899705	017-59052
230-243228	300-425022	300-446148	120-213270	50N-20477690	017-61329
300-418550	300-373381	300-445965	120-213285	50N-20879746	017-61490
300-408278	300-417992	300-159473	120-211437	50N-20859442	017-62306
300-416686	300-418102	300-449502	120-207635	50N-20859478	017-63038
300-399947	300-422176	300-472839	120-210537	50N-20828677	260-323837
300-408282	300-426084	300-458513	120-216165	50N-20828891	260-326188
300-405201	300-425102	300-415316	120-193372	50N-20528932	260-324210
300-417445	300-425940	300-423584	120-203366	50N-20711962	260-313833
300-417490	300-424639	300-423585	120-220262	176-172805	260-313858
300-417579	300-424782	300-420597	120-220290	176-172846	260-313849
300-420528	300-374409	370-947372	120-216228	018-165031	170-38826
300-413806	300-422482	378-207306	120-222765	018-166856	314-77932
300-420522	300-416729	001-1187733	120-226199	018-156283	307-119905
300-408275	300-425415	001-1188137	120-226323	357-57780	307-61397
300-418394	300-426403	001-1184814	120-249839	357-57691	307-94794
300-410439	300-426389	001-1270469	120-192928	357-62857	307-94534
300-418527	300-425446	001-1253144	120-1620	357-55961	307-95265
300-407233	300-374931	001-1295943	120-204241	078-39285	307-94860
300-407440	300-425111	001-1187713	120-249189	012-76885	307-93706
300-418615	300-418589	001-1187939	120-249211	012-75113	307-104896
300-364604	300-424746	001-636618	020-218030	012-77237	307-102550
300-394795	300-425108	001-636673	020-230841	012-77210	307-106367
300-370191	300-405239	001-1270282	01N-5475462	012-77464	307-106970
300-405161	300-426388	001-881168	051-231901	012-77361	307-106379
300-395237	300-419771	001-881196	051-224886	012-79820	307-106971
300-405240	300-419859	307-100799	051-223309	012-79765	307-103864
300-387969	300-425413	307-100822	051-223044	012-77395	307-107150

300-405193	300-426394	307-100786	051-231839	012-77318	307-107279
300-389942	300-422483	350-225737	051-226049	012-77402	307-92384
300-388036	300-416699	350-225779	051-233501	012-71383	307-108671
300-411011	300-419931	350-225819	051-206102	012-77276	236-72133
300-405297	300-418559	350-239004	051-216183	012-79819	236-74333
300-373801	300-409296	350-239319	051-218703	300-407617	051-216133
300-373928	300-410107	350-238997	051-232083	300-424340	051-214242
300-405309	300-425296	350-239312	051-233876	300-425535	051-213989
300-361454	300-424735	350-234818	051-233804	300-427946	051-214037
300-415154	300-423624	350-235040	041-2765	300-423964	051-214214
300-407086	300-423737	350-247430	041-171549	300-417923	051-214185
300-407255	300-418581	350-248106	041-173596	300-423963	051-214181
300-407369	300-420619	350-238781	041-173647	300-430790	051-213976
300-387938	300-428167	350-225837	041-166036	300-432526	051-213978
300-407444	300-419914	350-253264	041-157561	300-428389	051-214068
300-420097	300-405216	350-253277	041-162497	300-433408	051-210862
300-416820	300-421608	350-253162	041-176998	300-433297	051-199273
300-422189	300-421734	350-246086	041-178280	300-433318	095-153285
300-405120	300-435841	350-230232	041-175011	300-433322	095-151971
300-420096	300-435842	350-230434	260-311598	300-433247	095-153283
300-404341	300-432400	350-234807	260-327578	300-433385	095-154466
300-377925	300-431922	350-252596	260-327557	300-433401	060-312522
300-394681	300-422805	350-253262	260-330730	300-433150	060-310565
300-418491	300-434639	350-253179	260-330685	300-433292	060-316737
300-418562	300-455448	350-238666	260-330695	300-433239	060-309301
300-418608	300-455130	350-249623	260-333017	300-433146	060-322712
300-418825	300-191094	350-256085	176-149382	300-433267	060-322647
300-407098	300-435491	350-256058	176-175500	300-433259	176-166454
300-407119	300-462958	370-981274	176-175956	300-429918	176-166822
300-407462	300-159509	370-1084555	176-158878	300-433257	50N-20903008
300-405950	300-49297	166-97359	176-174614	300-433431	50N-20901112
300-401925	300-407107	166-103643	176-174917	014-17076	120-248164
300-405263	300-430088	166-103760	176-175581	50N-20785564	120-222675
300-394853	300-455089	166-103649	176-173988	017-49037	040-637747
300-405275	300-422207	166-103766	176-131210	017-56448	
300-424737	300-415026	166-103262	50N-20839387	017-56541	
300-424704	300-455269	001-665465	50N-20216150	017-56449	
300-405218	300-455492	001-665452	50N-20534949	017-56607	

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

Resultado. Se identificaron diferentes aspectos de calidad e inconsistencias en la verificación de la información, por tanto, requiere corrección y actualización de la información que corresponda. Es importante que se realice la validación general de lo reportado y no únicamente de los casos identificados en la muestra finita. Se identifican como debidamente validados o con gestión 529 casos de la muestra total de 529 casos, equivalentes al 100.00% de la muestra a corte mayo de 2026, que asocia casos de individualización, casos particulares y muestra finita aleatoria.

Afectación ANS. No. (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.

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 403 VUR´s.

1. De los 403 casos se informa que en su totalidad son inmuebles libres y se presenta un caso en seguimiento.

   TCI. Es correcta la observación del FNA.

2. Se encuentran pendientes por revisar 1,905 VURS para cubrir el 100% del inventario vigente.

   TCI. Se informa al FNA que, a la fecha de corte del informe, se encuentran pendientes por revisar 1.905 VUR, la revisión se ha ejecutado conforme al plan de trabajo establecido, priorizando los inmuebles históricos definidos entre TCI y el FNA. Una vez finalizada esta etapa, se continuará con la revisión de los VUR restantes hasta completar el 100 % del inventario vigente.

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

   En dado caso el Fondo podrá cambiar por temas prioritarios los VURs a revisar.

   TCI. Se informa al FNA que TCI continuará con la validación de los VUR pendientes hasta alcanzar la revisión del 100 % del inventario vigente, conforme al plan de trabajo establecido.

   Así mismo, en caso de que el Fondo defina nuevos criterios de priorización o requiera la validación anticipada de determinados VUR por necesidades operativas, TCI ajustará el orden de revisión para atender dichos requerimientos, manteniendo la trazabilidad y el control de los casos gestionados.

Analizar profesionalmente los certificados de la Ventanilla Única de Registro – VUR				
Validaciones solicitadas	Validaciones realizadas	% de Ejecución Requerida	% de Ejecución Realizada	Afectación de ANS
403	403	100.00%	100.00%	NO

Resultado. Se presenta una adecuada gestión de seguimiento y análisis de los VURs consultados en el periodo.

Afectación ANS. NO. (Desde el 2% de casos no analizados, no identificados o no reportados oportunamente)

Nota. Es importante acotar que TCI debe realizar el reporte oportuno de los casos que no figuren como propiedad del Fondo Nacional del Ahorro S.A. o que tengan gravámenes que afecten la propiedad del bien.

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

3.1 IMPUESTO PREDIAL.

El seguimiento de avance de gestión actualmente asocia 10,292 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 y el 10% de la base entregada a corte 31 de marzo. 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
10,292	10,292	100%	100%	100%	NO

Nota: Base acumulada con nuevos desembolsos a corte 31 de marzo 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.

Para los nuevos desembolsos a corte 31 de marzo de 2026 que corresponden a 10 inmuebles, se espera como mínimo la validación del 10%, no obstante, se observa el 100%

validado o gestionado, por lo tanto se maneja en la misma matriz sin diferenciar las bases. (10,292)

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

1. Dado lo anterior se relacionan 10,292 casos con gestión de validación, de los cuales se encuentran validados 9,463 inmuebles y 829 en proceso de validación. De los casos validados se encuentran 9,184 al día y 279 en mora.

   TCI. Es correcta la observación del FNA.

2. En el informe se mencionan 829 casos en proceso de validación, no obstante, en la base, pestaña Gestión, se relacionan 827, lo cual no es consistente. En el periodo anterior también se observó una diferencia, lo cual se aseguró se había corregido.

   TCI. Se informa al FNA que el total de 829 casos en proceso de validación es el correcto. La diferencia observada corresponde a dos (2) nuevos casos del municipio de Mosquera, los cuales fueron incorporados durante el periodo evaluado. Estos permanecen en proceso de validación, toda vez que la Alcaldía aún no ha emitido las facturas correspondientes, razón por la cual continúan dentro del seguimiento hasta obtener la información necesaria para su normalización.

   FNA. TCI realizó la claridad y subsanación correspondiente.

   No obstante, se solicita a TCI que la información de las bases sea acorde a lo reportado en los informes para mantener uniformidad de la información.

3. Dentro de la base se observa:

   a. Tipologías erradas en la columna de departamento.

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

      FNA. TCI realizó la claridad y subsanación correspondiente.

   b. Se observan 15 casos de periodicidad anual que vencieron antes del 30 de abril sin validar, lo cual se encuentra por fuera de tiempos establecidos para ello, ubicados en los municipios de Barrancabermeja y Pitalito.

   TCI. Se informa al FNA que los quince (15) activos correspondientes a los municipios de Barrancabermeja y Pitalito fueron revisados, actualizados y validados en la plataforma ISSA, quedando la información normalizada conforme a la gestión realizada. Asimismo, se recuerda que la actualización de estos registros hace parte del proceso de carga masiva de información en la plataforma ISSA, situación que fue informada previamente. En consecuencia, la actualización se refleja en el presente informe, quedando la información disponible para su seguimiento en los reportes correspondientes. Esperamos que esta situación se normalice en el menor tiempo posible, teniendo en cuenta que actualmente nos encontramos en el segundo trimestre de vencimientos, reliquidaciones y pagos, periodo en el que la disponibilidad y oportunidad de la información resulta fundamental para la adecuada gestión del contrato.

   FNA. No obstante lo informado, TCI debe garantizar la actualización de la informacion oportunamente para evitar este tipo de lectura inequívoca de los casos.

   c. De los casos en mora, 22 casos de periodicidad anual con plazo máximo superior a mayo donde se asocia vigencia total del periodo 2026-1, lo cual no es sustentable.

   En el periodo anterior se reportaron 25 casos donde TCI informó al FNA corresponde a la información vigente de facturación reportada por las respectivas administraciones, razón por la cual la obligación se encuentra asociada a la vigencia 2026-1, no obstante, se solicitó la corrección ya que no se puede asociar una mora

a un plazo que no se ha superado y por tanto lo expuesto difiere del estado real del inmueble y esto no ha sido corregido, lo cual se refleja en el informe actual, siendo no valido ninguno de estos casos.

TCI. Se informa al FNA que los veintidós (22) casos observados corresponden a obligaciones de periodicidad anual cuya facturación se encuentra asociada a la vigencia 2026-1

En estos casos, la obligación no se encuentra registrada como mora de la vigencia 2026-1 por vencimiento del plazo de pago, sino porque las entidades emiten una única factura anual que incorpora las obligaciones pendientes de vigencias anteriores, sin discriminar la cartera por periodos. En consecuencia, mientras subsistan saldos pendientes, la factura vigente permanece asociada al inmueble.

Adicionalmente, las plataformas de consulta y pago de las entidades no permiten realizar el pago de vigencias de manera independiente, sino que la normalización de la obligación debe efectuarse sobre la totalidad de la factura emitida. Por esta razón, no es posible aislar u omitir la vigencia 2026-1 de la cartera histórica, aun cuando el saldo pendiente corresponda a obligaciones de años anteriores.

En consecuencia, la gestión realizada por TCI se orienta a la normalización de la cartera correspondiente a vigencias anteriores. De acuerdo con los lineamientos establecidos por el FNA, las facturas que incorporan obligaciones de vigencias anteriores no son notificadas al locatario, toda vez que la responsabilidad de su pago recae sobre el FNA. Por esta razón, aunque la factura se encuentre asociada a la vigencia 2026-1, dicha identificación corresponde a la forma en que las entidades generan la facturación anual y no al cobro de una obligación cuyo plazo de la vigencia actual aún no ha vencido.

FNA. TCI realizó la claridad y subsanación correspondiente.

d. En la base se observan 430 inmuebles sin plazo ni periodo diligenciado de Mosquera, sobre los cuales se debe hacer seguimiento correspondiente antes que se venzan los términos.

TCI. Se informa al FNA que los 430 inmuebles del municipio de Mosquera continúan en seguimiento permanente por parte de TCI. A la fecha de corte del informe, el municipio no ha publicado la información necesaria para completar los campos de plazo y periodo del calendario tributario, razón por la cual no ha sido posible actualizar dichos registros.

No obstante, TCI realiza seguimiento continuo ante la administración municipal y monitoreo de las publicaciones oficiales, con el fin de incorporar de manera inmediata las fechas correspondientes una vez sean informadas y garantizar la oportunidad de las gestiones tributarias antes del vencimiento de los términos establecidos.

FNA. TCI realizó la claridad y subsanación correspondiente. Se espera el reporte en el mes de junio.

4. 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. En atención a la observación realizada por el FNA, TCI continuará realizando el seguimiento periódico a los casos identificados en el Boletín de Deudores Morosos del Estado – BDME, verificando la causal que origina su inclusión y adelantando las gestiones correspondientes para su normalización.

Así mismo, en los informes mensuales se continuará reportando el estado de cada caso, los avances de la gestión y el cierre correspondiente una vez se evidencie la subsanación de la causal que dio origen al registro en el BDME

5. De los 7 casos de embargos, se espera el reporte periódico como se vienen realizando actualmente y se solicita a TCI se solicite de manera escrita al supervisor del contrato que requiere para poder ultimar las gestiones de devolución y cierre de cada caso.

   TCI. En atención a la observación realizada por el FNA, TCI continuará reportando periódicamente el estado y avance de los siete (7) casos de embargos, manteniendo la trazabilidad de las gestiones adelantadas hasta su cierre.

   Así mismo, de manera escrita se continuará informando al FNA el resultado de las gestiones solicitadas para la normalización de los embargos, con el fin de que se cuente con la información necesaria para dar continuidad a las actuaciones y lograr el cierre de cada caso

6. Frente a los casos en mora individualizados de vigencias anteriores, se debe realizar el seguimiento correspondiente de los casos para su debido cierre.

   TCI. En atención a la observación realizada por el FNA, TCI continuará realizando el seguimiento periódico a los casos individualizados que presentan mora de vigencias anteriores, reportando en cada informe el estado de la gestión, los avances obtenidos y las actuaciones adelantadas hasta lograr su normalización y cierre.

   Así mismo, se mantendrá la trazabilidad de cada caso, indicando las gestiones realizadas ante las entidades competentes y las causales que, en caso de aplicar, impidan temporalmente su cierre.

7. Para los casos de mora en mayor extensión, no se observa para Giron seguimiento efectuado en mayo a la solicitud realizada al constructor en abril.

   TCI. Se informa al FNA que, como resultado del seguimiento realizado a la solicitud presentada al constructor durante el mes de abril, se obtuvo la individualización del activo correspondiente al municipio de Girón.

   En consecuencia, el inmueble quedó individualizado y, una vez verificada la información, se evidenció que se encuentra al día en el cumplimiento de las obligaciones correspondientes a la vigencia 2026, razón por la cual el caso se da por normalizado y cerrado.

   FNA. TCI realizó la claridad y subsanación correspondiente.

8. Consideraciones adicionales.

   a. En el periodo anterior se plasmó:

      Se solicita proceder de manera inmediata con el pago de las moras correspondientes a los inmuebles ubicados en Caldas, Candelaria, Facatativá, Itagüí, Magangué, Mosquera, Soledad, Turbaco y Valledupar.

      Fecha límite para subsanar: 30 de mayo de 2026.

Al respecto TCI informó que se procederá con el pago de los municipios solicitados de acuerdo con la disponibilidad del reintegro y de la información.

Al respecto TCI no realizó ningún tipo de anotación ni demostró balance de caja de reintegros por efectuar, pagos realizados y en las fechas que corresponda de corte.

TCI. En atención a la observación realizada por el FNA, se informa el estado de las gestiones efectuadas para los municipios relacionados:

Caldas: las obligaciones pendientes fueron pagadas el 29 de mayo de 2026.
Candelaria: las obligaciones pendientes fueron pagadas el 28 de mayo de 2026.
Facatativá: no procede pago, toda vez que el inmueble cuenta con un acuerdo de pago vigente.
Itagüí: se efectuó el pago de los activos que procedían para normalización; únicamente permanece pendiente un contrato que se encuentra en proceso de ajuste de facturación.
Magangué: no procede pago, debido a que corresponde a un caso en mayor extensión.
Mosquera: no ha sido posible proceder con el pago, ya que el municipio no ha suministrado la información requerida para la emisión de las facturas correspondientes.
Soledad: los casos continúan en trámite ante la Secretaría de Hacienda debido a las inconsistencias identificadas en el portal tributario. La trazabilidad de estas actuaciones y las gestiones adelantadas se encuentran detalladas en el informe en formato PDF.
Turbaco: el caso continúa en trámite ante la Secretaría de Hacienda debido a las inconsistencias identificadas en el portal tributario. La trazabilidad de estas actuaciones y las gestiones adelantadas se encuentran detalladas en el informe en formato PDF.
Valledupar: las obligaciones pendientes fueron pagadas el 28 de mayo de 2026.

En consecuencia, los pagos fueron ejecutados en los casos que cumplían las condiciones para su normalización, mientras que los demás continúan en gestión hasta superar las situaciones administrativas o técnicas que actualmente impiden su pago.

FNA. TCI realizó la subsanación y claridad correspondiente.

b. Respecto a la gestión adelantada ante la Alcaldía de Mosquera, se requiere realizar un seguimiento estricto al Derecho de Petición radicado el 22 de mayo, relacionado con la actualización catastral que actualmente adelanta dicha entidad. En caso de no obtener respuesta dentro de los términos legales, deberá iniciarse la acción de tutela correspondiente.

TCI. Se informa al Fondo Nacional del Ahorro (FNA) que la Secretaría de Hacienda de Mosquera dio respuesta al derecho de petición radicado el 22 de mayo de 2026, razón por la cual no fue necesario acudir a la acción de tutela.

En su respuesta, la entidad informó que actualmente no cuenta con las facturas disponibles para su expedición o remisión, debido a que el proceso de actualización catastral aún se encuentra en curso. En consecuencia, TCI continuará realizando el seguimiento correspondiente hasta que el municipio emita la información necesaria para adelantar las gestiones pendientes.

Se adjunta la respuesta emitida por la Secretaría de Hacienda como soporte de la gestión realizada.

FNA. TCI realizó la subsanación y claridad correspondiente. Se requiere realizar el proceso de seguimiento los inicios de cada mes.

c. Se solicita a TCI que, a partir de la fecha y considerando que ya ha transcurrido más de la mitad de la vigencia, la gestión frente a las entidades territoriales se limite a la presentación de un único Derecho de Petición. De no obtener respuesta, deberá procederse de manera inmediata con la interposición de la respectiva acción de tutela.

TCI. En atención a la observación realizada por el FNA, TCI ajustará el procedimiento de gestión ante las entidades territoriales para que, a partir de la fecha, se radique un único derecho de petición por cada solicitud de información. En caso de no obtener respuesta dentro de los términos legales establecidos, se procederá con la interposición de la acción de tutela correspondiente, con el fin de dar continuidad a la gestión y garantizar la obtención oportuna de la información requerida.

d. Para el municipio de Bello, y teniendo en cuenta las inconsistencias identificadas en la facturación, es necesario radicar un Derecho de Petición en el que se detallen las novedades encontradas, los inmuebles afectados, las inconsistencias presentadas y el tiempo durante el cual se ha solicitado la expedición o corrección de las facturas sin obtener una solución definitiva.

TCI. Se informa al FNA que la observación fue atendida mediante la radicación del Derecho de Petición el día 4 de mayo de 2026, en el cual se detallaron las inconsistencias identificadas en la facturación del municipio de Bello, los inmuebles afectados y las novedades evidenciadas durante el proceso de validación.
Posteriormente, el 27 de mayo de 2026 se radicó un nuevo Derecho de Petición reiterando las inconsistencias del sistema y solicitando nuevamente la expedición de las liquidaciones correspondientes. En respuesta, la Secretaría de Hacienda indicó únicamente que las facturas deben descargarse a través del portal tributario; sin embargo, no se pronunció

sobre las inconsistencias reportadas ni sobre las causas que impiden la generación de las facturas.
En consecuencia, TCI continuará con el seguimiento de este caso y adelantará las actuaciones que correspondan hasta obtener una respuesta de fondo que permita la normalización de la información y la expedición de las facturas pendientes.

FNA. TCI realizó la subsanación y claridad correspondiente.

e. A la fecha no se registran embargos en el municipio de Neiva. Por lo tanto, se solicita aclarar por qué esta situación continúa siendo reportada en el informe. Adicionalmente, no se evidencian las gestiones realizadas, avances obtenidos ni los correos recibidos relacionados con este tema.

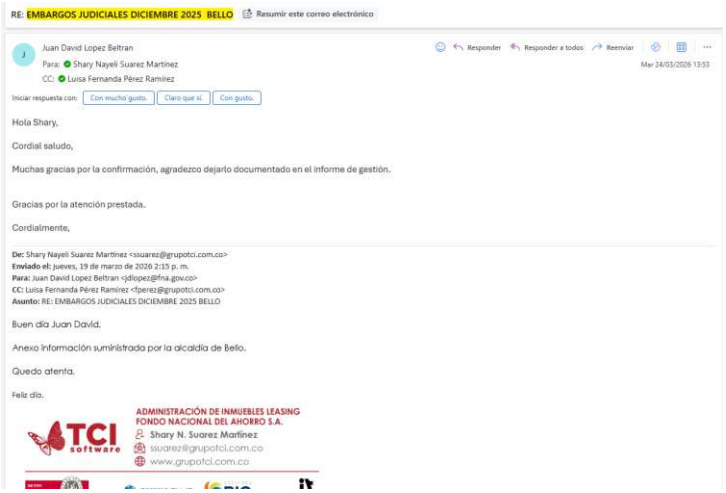
TCI. Se procedió con el retiro de este ítem del informe, atendiendo la observación realizada por el Fondo y manteniendo la consistencia entre el estado actual del caso y la información reportada.

FNA. TCI realizó la claridad y subsanación correspondiente.

f. Se requiere justificar por qué continúan reportándose embargos en el municipio de Bello cuando dichos procesos ya fueron cerrados y gestionados.

TCI. Se informa al FNA que los casos de embargos del municipio de Bello continúan relacionados en el informe por solicitud expresa del Líder de Impuestos del FNA, con el fin de mantener la trazabilidad de las gestiones realizadas. Como soporte de lo anterior, se adjunta la comunicación mediante la cual el Líder de Impuestos del FNA solicita mantener documentados estos casos dentro del informe de gestión.

FNA. TCI realizó la subsanación y claridad correspondiente.


RE: EMBARGOS JUDICIALES DICIEMBRE 2025 BELLO

Juan David Lopez Beltran
Para: Shary Nayeli Suarez Martinez
CC: Luisa Fernanda Pérez Ramírez

Responder | Responder a todos | Reenviar
Mar 24/03/2026 13:53

Iniciar respuesta con: Con mucho gusto. | Claro que sí. | Con gusto.

Hola Shary,

Cordial saludo,

Muchas gracias por la confirmación, agradezco dejarlo documentado en el informe de gestión.

Gracias por la atención prestada.

Cordialmente,

De: Shary Nayeli Suarez Martinez <ssuarez@grupotci.com.co>
Enviado el: jueves, 19 de marzo de 2026 2:15 p. m.
Para: Juan David Lopez Beltran <jdlopez@fna.gov.co>
CC: Luisa Fernanda Pérez Ramírez <lperez@grupotci.com.co>
Asunto: RE: EMBARGOS JUDICIALES DICIEMBRE 2025 BELLO

Buen día Juan David,

Anexo información suministrada por la alcaldía de Bello.

Quedo atenta.

Feliz día.

TCI software
ADMINISTRACIÓN DE INMUEBLES LEASING FONDO NACIONAL DEL AHORRO S.A.
Shary N. Suarez Martinez
ssuarez@grupotci.com.co
www.grupotci.com.co

g. Para los inmuebles con obligaciones individualizadas que presentan mora, se solicita aclarar por qué, en el caso específico de Flandes, si el pago no se efectuó durante el mes de abril, tampoco fue realizado durante el mes de mayo.

TCI. Se informa al FNA que la obligación correspondiente al municipio de Flandes no fue cancelada durante los meses de abril y mayo debido a que el locatario no autorizaba el pago de la obligación, situación que impedía continuar con el trámite de normalización. Ante esta situación, TCI escaló el caso al Líder de Impuestos del FNA, quien indicó los requerimientos necesarios para continuar con la gestión. Una vez atendidos dichos requerimientos, fue posible efectuar el pago durante el mes de junio, razón por la cual el inmueble actualmente se encuentra al día.

La actualización de este caso se verá reflejada en el informe correspondiente al mes de junio.

FNA. TCI realizó la subsanación y claridad correspondiente.

h. Respecto a los municipios que presentan obligaciones periódicas en mora, se solicita explicar por qué en Itagüí únicamente se realizaron pagos de tres (3) inmuebles durante los meses de mayo y junio, así como las razones por las cuales no se efectuó el pago de los demás inmuebles pendientes.

TCI. Se informa al FNA que las obligaciones periódicas correspondientes al municipio de Itagüí fueron normalizadas mediante el pago de los inmuebles que cumplían las condiciones para su ejecución, razón por la cual actualmente las moras del municipio se encuentran subsanadas.

A la fecha únicamente permanecen dos (2) activos pendientes, debido a un ajuste de facturación, toda vez que la Secretaría de Hacienda no aplicó el pago realizado por el locatario correspondiente a la vigencia 2025-4. Por esta razón, no era procedente efectuar un nuevo pago hasta obtener la corrección del estado de cuenta y evitar una posible duplicidad.

Frente a esta situación, se programó para el mes de junio radicar derecho de petición solicitando la aplicación del pago efectuado y la corrección de la facturación. El avance de esta gestión será reportado en el informe correspondiente al mes de junio.

FNA. TCI realizó la subsanación y claridad correspondiente.

i. Los casos correspondientes a los municipios de Jamundí, Manizales, Medellín, Pereira y Sabaneta deberán ser subsanados en el menor tiempo posible, preferiblemente durante la primera semana de julio.

TCI. En atención a la observación realizada por el FNA, TCI priorizará las gestiones correspondientes para los municipios de Jamundí, Manizales, Medellín, Pereira y Sabaneta, con el fin de adelantar la normalización de los casos pendientes en el menor tiempo posible.

No obstante, la culminación de estas gestiones depende de la expedición y disponibilidad de las facturas por parte de las entidades territoriales competentes, requisito indispensable para efectuar la validación y, cuando corresponda, el pago de las obligaciones. Así mismo, la ejecución de los pagos estará sujeta a la disponibilidad de los recursos provenientes de los reintegros en el momento en que dichas facturas sean emitidas.

En consecuencia, TCI continuará realizando el seguimiento permanente ante los municipios y adelantará las actuaciones necesarias para lograr la subsanación de los casos tan pronto se cuente con la información y los recursos requeridos.

FNA. Se espera el resultado de gestión periódicamente.

j. Para los inmuebles ubicados en Cali, Dosquebradas, Santuario, La Ceja y Pitalito que actualmente se encuentran en proceso de validación, se requiere informar el estado detallado de la gestión y la fecha estimada de solución.

MUNICIPIO/CIUDAD	OBSERVACIÓN
CALI	El 27 de abril de 2026 se radicó Derecho de Petición ante la Secretaría de Hacienda de Cali. Ante la ausencia de respuesta, el 21 de mayo de 2026 se presentó un segundo Derecho de Petición solicitando una respuesta de fondo, se espera obtener respuesta el 12 de junio.
DOSQUEBRADAS	Se radicó un primer derecho de petición el 24 de abril, el cual no obtuvo respuesta. Se presentó un segundo derecho de petición el 13 de mayo, al que la Secretaría de Hacienda respondió el 25 de mayo, indicando que la descarga de las facturas debía realizarse exclusivamente por medio del portal. Sin embargo, al intentar nuevamente la descarga, el resultado no fue favorable, ya que el portal continuó sin generar las facturas correspondientes a los predios pendientes, por lo que se programa radicar un nuevo derecho de petición el 11 de junio solicitando la información de los activos que no permiten su descarga y socializando las inconsistencias presentadas durante la descarga de la información.
EL SANTUARIO	Se radicó un primer Derecho de Petición el 23 de marzo, un segundo Derecho de Petición el 17 de abril y, ante la falta de una respuesta de fondo, se interpuso acción de tutela el 12 de mayo. Como resultado de las gestiones adelantadas, todos los activos ya se encuentran notificados al segundo trimestre, avance que se verá reflejado en el informe correspondiente al mes de junio.
LA CEJA	Se radicó un primer Derecho de Petición el 4 de mayo y un segundo Derecho de Petición el 27 de mayo, solicitando la expedición de la facturación del impuesto predial, el trámite permanece vigente.
PITALITO	Se radicó un Derecho de Petición el 11 de mayo con el fin de obtener la facturación del impuesto predial requerida para la validación de las obligaciones, el trámite permanece vigente, se espera tener respuesta el 02 de junio.

FNA. TCI realizó la subsanación y claridad correspondiente.

k. En el caso de Madrid, teniendo en cuenta que el vencimiento se produjo el 26 de mayo, se solicita incluir observaciones adicionales que permitan establecer si la gestión fue cumplida o si, por el contrario, continúa pendiente.

TCI. Se informa al FNA que el municipio de Madrid corresponde a una obligación de periodicidad anual, cuyo vencimiento máximo se encuentra establecido para el 30 de junio de 2026, con un descuento del 5 % aplicable hasta el 31 de mayo de 2026.
En este sentido, el 14 de mayo de 2026 se notificaron los activos cuyas facturas fue posible obtener a través del portal de la Secretaría de Hacienda. Para los demás inmuebles, al cierre del informe se encontraban radicadas las solicitudes de expedición de las facturas ante la Secretaría de Hacienda, con el fin de dar continuidad a la gestión y garantizar el cumplimiento de la obligación dentro de los plazos establecidos.
Por lo anterior, al cierre del periodo reportado la gestión se encontraba en curso para aquellos inmuebles cuyas facturas aún no habían sido suministradas por la entidad territorial.

FNA. TCI realizó la subsanación y claridad correspondiente.

l. Se evidencia el reporte de 304 inmuebles con periodicidad trimestral al día para la vigencia 2025. Sin embargo, a la fecha ya se encuentra facturado y vencido el segundo período tributario, situación que constituye una inconsistencia que debió ser identificada y corregida oportunamente. Se considera un error no subsanable.

TCI. Se informa al FNA que los 304 inmuebles reportados corresponden a activos que, a la fecha de corte del informe, se encontraban notificados para el primer trimestre de la vigencia 2026, razón por la cual mantienen dicha condición en el reporte. La actualización al segundo periodo depende de la expedición y disponibilidad de la facturación por parte de las SH.

Así mismo, se precisa que los estados reportados corresponden a la situación real de los inmuebles a la fecha de corte del informe y deben interpretarse conjuntamente con las observaciones tipificadas incluidas para cada registro, las cuales complementan la información presentada y permiten contextualizar la condición reportada.

Por lo anterior, la clasificación reportada corresponde a la información oficialmente disponible a la fecha de corte del informe y se actualizará conforme las entidades suministren la facturación correspondiente.

FNA. TCI realizó la subsanación y claridad correspondiente.

m. Asimismo, se solicita confirmar por qué a la fecha aparecen 735 inmuebles con periodicidad semestral reportados al día para la vigencia 2025, cuando ya fue facturado y vencido el primer semestre en los municipios

correspondientes. Esta situación constituye igualmente un error no subsanable.

TCI. Se informa al FNA que los 735 inmuebles reportados con periodicidad semestral se encuentran correctamente clasificados como "al día", toda vez que, de acuerdo con los calendarios tributarios de los municipios correspondientes, los vencimientos del primer semestre inician con posterioridad al mes de junio. Así mismo, para la determinación del estado de cada inmueble se tuvo en cuenta la notificación de la factura del primer semestre del 2026, conforme a la información oficialmente disponible a la fecha de corte del informe.

Adicionalmente, se precisa que la clasificación reportada corresponde a la situación real de las obligaciones a la fecha de corte y debe interpretarse conjuntamente con las observaciones tipificadas incluidas para cada registro, las cuales complementan la información presentada y permiten contextualizar la condición reportada.

En consecuencia, a la fecha de corte del informe no existían obligaciones vencidas que modificaran el estado de estos inmuebles. Esta información se encuentra soportada en los calendarios tributarios y en la base de seguimiento remitida al Fondo, razón por la cual la clasificación corresponde al estado real de las obligaciones para el periodo evaluado.

FNA. TCI realizó la subsanación y claridad correspondiente.

9. Resultado de la validación aleatoria por muestra para 369 casos del impuesto predial se observan.

   369 casos debidamente validados y gestionados.

303-90433	001-1484197	176-236780	342-32109	100-218444	294-76247
303-90512	001-1483955	176-236778	319-58147	100-218482	294-72963
303-88381	001-1484389	176-236722	200-247357	037-62218	294-72979
303-94313	001-1085581	176-236689	200-247476	370-1000063	294-82171
303-94321	001-1085570	176-234275	200-247734	370-1011312	294-82408
303-94326	001-1465829	378-207587	200-247729	50N-20441677	294-78766
303-94329	001-1465950	378-207306	200-247575	072-91672	294-83526
303-90481	001-1427909	378-219776	200-247583	156-119694	294-75370
303-90389	001-1427981	060-360675	200-247617	357-62972	294-79452
303-90556	001-1427715	060-360885	200-255489	50C-2060611	294-80109
303-85430	01N-5475462	060-361037	200-255539	064-32588	294-84578
303-85298	50N-20903008	060-349079	200-255525	50C-2032126	294-84765
303-85904	50N-20901112	060-349080	200-255575	051-238088	001-1267040
303-81969	120-248164	060-349086	378-183791	051-228501	001-1267119
206-92571	120-222675	060-349144	378-183670	051-229374	001-1295400

148-56048	280-246603	060-241400	378-215372	041-164476	001-1183681
230-195685	370-947372	060-294007	378-214522	041-164293	001-1183781
230-202704	370-981670	060-306136	378-214411	041-164553	001-1183797
230-211040	015-55680	060-302935	045-70617	041-164578	001-1330252
230-202738	206-92571	060-295173	045-71426	041-164192	001-1330415
230-202714	196-67391	060-315542	045-74666	041-164093	001-1330492
230-202701	033-17477	060-306046	319-71279	041-164478	001-1446601
230-211035	166-102848	060-307936	319-71220	041-164030	370-1084555
230-198477	166-90015	060-315270	319-74534	041-160203	001-1274995
230-211080	280-216537	060-314960	319-66357	041-163572	001-1323116
230-198454	280-216668	060-319631	319-71192	041-163655	290-222079
230-220439	280-207740	060-315268	319-73582	041-166597	290-225166
230-220412	280-223826	060-319369	319-73579	041-171288	001-1484297
230-220425	280-224017	060-313652	319-75963	041-171119	001-1484008
001-1465994	280-201853	060-315269	319-74681	041-169730	001-1465852
001-1363867	280-225250	060-315312	319-74686	041-171196	001-1472307
001-1472215	280-224504	060-323798	319-66786	041-164513	001-1472458
001-1269267	280-227139	060-319516	319-60214	041-171187	001-1279280
001-1299115	040-589064	060-320068	236-74333	041-171345	001-1268879
001-1471904	324-80982	060-323793	373-122580	041-171120	001-1269387
001-1471776	012-76476	060-251535	157-143760	041-170826	001-1269254
001-1483976	012-82851	060-314034	157-143805	041-171257	001-1299068
001-1484182	303-90301	060-313704	157-143855	041-170968	001-1268714
001-1484384	303-90340	060-319367	157-143862	041-163652	001-1269165
001-1299495	303-90553	060-319392	157-143748	041-171552	001-1299103
001-1255227	303-90448	060-320051	157-143773	041-157556	001-1269151
001-1255041	303-87644	060-319651	157-143743	041-171365	001-1170821
001-1279997	303-90467	060-320073	157-143774	041-171272	001-1233754
001-1280090	303-90555	060-319357	340-121682	041-170423	001-1233712
001-1331557	303-86504	060-287183	340-132400	041-163614	001-1306330
001-1331644	176-131301	060-327869	340-132336	041-177204	001-1306465
001-1268638	176-131210	060-304582	340-125921	041-178288	001-1306608
001-1269335	176-172607	060-329696	340-132376	041-170473	001-1104513
001-1329544	176-132869	060-321318	340-71347	041-170532	001-1104575
001-1329556	176-174560	060-327855	060-322126	060-316737	001-1104809
001-1329625	176-174967	060-329579	010-19152	230-81889	001-1352615
001-1280185	176-161672	060-360655	010-19207	001-1447797	001-1352821
001-1280047	176-161864	060-360842	260-311598	001-710011	001-1352826
001-1280065	176-175509	060-361203	260-327578	001-710023	001-1447797
001-1280025	176-175774	060-105943	260-327557	001-1247812	001-710011
001-1328503	176-156773	060-256615	260-330730	012-77318	001-710023
001-1315775	176-175749	060-256660	260-330685	300-415158	001-1247812

001-1315794	176-175425	060-98691	260-330695	008-61605	012-77318
001-1315950	176-165211	375-91300	260-346053	008-61529	300-415158
001-1355363	176-223944	375-91315	100-219702	001-1253346	
001-1355467	176-236690	375-91521	100-219731	012-78520	
001-1355526	176-236723	375-93310	100-219742	294-77794	

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

Resultado. Se identificaron diferentes aspectos de calidad e inconsistencias en la verificación de la información, por tanto, requiere corrección y actualización de la información que corresponda. Es importante que se realice la validación general de lo reportado y no únicamente de los casos identificados en la muestra finita. Se identifican como debidamente validados o con gestión para 369 de una muestra total de 369 casos, equivalentes al 100% de la muestra a corte mayo de 2026, que asocia casos de la muestra finita.

Afectación ANS. No (Desde el 5% hasta el 8% de inmuebles no validados)

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

Nota. TCI debe realizar todas las correcciones necesarias reportadas y demás que correspondan para el próximo informe.

3.2 VALORIZACION.

El seguimiento de avance de gestión actualmente se menciona que involucra 8,072 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 y el 10% de la base entregada a corte 31 de marzo.

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**
8,072	8,072	100%	100%	98.45%	No

Nota: Base acumulada con nuevos desembolsos a corte 31 de marzo del 2026

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

Dentro del periodo sujeto de evaluación, TCI debe realizar la validación del inventario de inmuebles sujetos a valorización del 100% de los inmuebles leasing habitacional de las bases a corte 8 de enero del 2026.

Para los nuevos desembolsos a corte 31 de marzo de 2026 que corresponden a 5 inmuebles, se espera como mínimo la validación del 10%, no obstante, se observa el 100% validado o gestionado, por lo tanto, se maneja en la misma matriz sin diferenciar las bases. (8,072)

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

1. En el informe inicial se mencionan 8,072 casos que pueden ser sujetos de valorización.

   De los casos correspondientes al periodo se asocian 2,977 al día, 3,866 no sujetos de cobro y 1,229 en proceso de validación.

   Frente al cambio de estado, más que el cambio de estado se debe contar con los soportes de gestión para sustentar “En proceso de validación”, sobre lo cual se solicita a TCI certificar que todos los casos han sido debidamente gestionados ante las entidades y evidenciar lo mismo, de lo contrario se considerará como no validos la diferencia del mes anterior al presente, correspondientes a 189 casos.

   TCI. Se informa al FNA que la totalidad de los casos que actualmente se encuentran en estado "En proceso de validación" han sido gestionados ante las entidades competentes y cuentan con la respectiva trazabilidad de las actuaciones realizadas.

   Para los municipios de Barrancabermeja, Dosquebradas, Florencia, Funza, Pitalito, Tunja, Villavicencio, Yopal, Riohacha, Jamundí e Ibagué, la gestión de valorización depende directamente de la información y actuaciones adelantadas dentro del proceso de Impuesto Predial, razón por la cual el seguimiento se realiza de manera conjunta y la trazabilidad de las actuaciones se encuentra soportada en las gestiones de dicho servicio.

   Por su parte, los municipios de Tocancipá y Caucasia cuentan con gestión independiente de valorización, la cual se encuentra debidamente registrada en la base de trámites bajo los ID GVAL_170 y GVAL_171, respectivamente.

   En consecuencia, los casos que permanecen en estado "En proceso de validación" corresponden a trámites que continúan pendientes de respuesta o actualización por parte de las entidades competentes y no a ausencia de gestión por parte de TCI.

   FNA. TCI realizó la claridad y subsanación correspondiente.

2. Dentro de la base se observa:

   a. Tipologías erradas en la columna de departamento.

      TCI. Se hace la debida corrección

      FNA. TCI realizó la claridad y subsanación correspondiente.

   b. Para la nueva base no se observan cuáles fueron los nuevos inmuebles objeto de administración a corte marzo 31 y entregados el 24 de abril. Tampoco los entregados en enero.

      TCI. Se hace la debida corrección

      FNA. Dentro de la base no se observa el ajuste requerido, por tanto, los 6 casos se consideran no validos

3. Se evidencian las gestiones realizadas para el periodo. No obstante, se reitera la importancia de continuar con la interposición de tutelas hasta lograr la actualización completa de la información de los inmuebles.

   Asimismo, se debe mantener seguimiento mensual a los casos atípicos identificados, con base en la experiencia de la vigencia 2025.

   TCI. En atención a la observación realizada por el FNA, TCI continuará adelantando las acciones correspondientes ante las entidades competentes, incluyendo la interposición de acciones de tutela cuando, una vez agotadas las actuaciones administrativas y vencidos los términos legales, no se obtenga la información requerida para la actualización de los inmuebles.

   Así mismo, se mantendrá el seguimiento mensual a los casos atípicos identificados, reportando en cada informe el estado de las gestiones, los avances obtenidos y las actuaciones realizadas, con el fin de garantizar la trazabilidad y actualización permanente de la información.

4. En la gestión departamental, se solicita que, una vez vencidos los segundos derechos de petición, se proceda de manera inmediata con la interposición de la tutela.

   TCI. En atención a la observación realizada por el FNA, TCI continuará aplicando el procedimiento establecido para la gestión departamental, de manera que, una vez agotada la actuación administrativa mediante la radicación del primer derecho de petición y vencidos los términos legales sin obtener respuesta de fondo, se procederá con la interposición de la acción de tutela correspondiente, con el fin de garantizar la continuidad de la gestión y la obtención de la información requerida.

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

   TCI. En atención a la observación realizada por el FNA, TCI continuará reportando en los informes mensuales los inmuebles que presentan marcación hasta la vigencia 2027, realizando el seguimiento correspondiente hasta que las entidades competentes efectúen el retiro del gravamen o se evidencie la normalización de la situación, dejando registro de los avances y actuaciones realizadas en cada periodo.

6. Resultado de la validación aleatoria por muestra para 383 casos de valorización se observa:

   383 casos debidamente validados y gestionados.

280-216537	176-185835	230-217196	300-405216	200-251532	200-263027
280-207740	176-185870	230-192660	300-431683	200-251486	200-259659
280-207265	176-207194	230-217418	300-424711	200-259574	200-263122
280-224017	230-188575	230-215630	300-418619	200-244229	200-263053
280-201853	230-168315	230-217322	300-413829	200-262876	200-263158
280-225250	230-168308	230-213205	300-418078	200-262951	200-253583
280-224504	230-189233	230-188909	300-424975	200-265885	200-263185
280-227139	230-167922	230-215986	300-424707	200-261591	200-157744
280-201860	230-168112	230-215614	300-419772	200-259185	200-236390
280-200014	230-188915	230-219865	300-430088	200-261082	200-263239
303-90512	230-200784	230-216049	300-421734	200-262965	200-263129
303-88381	230-186217	230-215841	300-409750	200-261348	200-262917
303-94313	230-188917	230-216382	300-424939	200-261349	200-263060

303-94321	230-211443	230-217709	300-367739	200-260091	200-267908
303-94326	230-200901	230-217438	300-424612	200-261469	200-265709
303-94329	230-197577	230-217565	300-410680	200-265761	200-263178
303-90481	230-211630	230-167971	300-432132	200-259771	200-263054
303-90556	230-188741	230-216141	300-41059	200-239154	200-236572
303-85298	230-203743	230-216396	300-431723	200-259680	200-263153
303-85904	230-185765	230-217958	300-432225	200-263119	200-253537
303-81969	230-214008	230-188677	300-431686	200-229974	200-252488
015-55680	230-212196	230-215829	300-418632	200-263123	200-263056
50C-2144151	230-213038	230-217618	300-428169	200-259677	200-263248
50C-1965000	230-212229	230-215968	300-432223	200-263126	200-267892
50C-1909163	230-216010	230-217660	300-425841	200-259804	200-252496
50C-2024008	230-216225	230-217331	300-422818	200-259819	200-262135
50C-2023975	230-215899	230-215619	300-431132	200-259864	200-259684
50C-1774746	230-216282	230-168207	300-424722	200-263028	200-263107
50C-1964803	230-147527	230-217502	300-418591	200-265953	200-271100
50C-1980189	230-216217	230-186147	300-435841	200-259801	200-218643
50C-1906913	230-215948	230-216325	300-424667	200-262987	307-119905
50C-2023911	230-215805	230-214013	300-422486	200-263201	307-61397
50C-2024018	230-216030	230-215604	300-434621	200-263212	307-95142
50C-2024028	230-205662	230-215641	300-424641	200-259840	307-93662
50C-1899906	230-215815	230-217807	300-407465	200-259791	307-94588
50C-1964850	230-212198	230-215596	300-431895	200-263180	307-94593
50C-1957369	230-182598	230-206852	300-434554	200-263040	307-94860
50C-2024040	230-182613	230-187618	300-435842	200-263192	307-94697
50C-1986177	230-214238	230-220163	300-403670	200-263161	307-93706
212-56633	230-182646	230-186080	300-434980	200-263234	307-102553
212-56641	230-216123	230-219855	300-424750	200-259832	307-102520
212-56640	230-216153	230-206912	300-432230	200-262950	307-102456
212-58257	230-215790	230-220755	300-432400	200-262984	307-95074
212-45876	230-216112	230-188325	300-426411	200-263170	307-94798
212-45871	230-217614	230-150894	300-407416	200-236388	307-94913
212-56630	230-217414	230-150908	300-435839	200-244251	307-94785
240-210480	230-217659	230-220316	300-419783	200-157750	307-95331
206-92571	230-217668	230-220311	300-431922	200-157754	307-94916
176-137965	230-217193	230-188539	300-422805	200-262940	307-106312
176-148909	230-217194	230-213196	300-434639	200-263218	307-104965
176-136932	230-217376	230-220321	300-407467	200-263231	307-104896
176-136891	230-217377	230-237549	300-455182	200-263050	307-104868
176-137121	230-217682	230-81889	300-455130	200-263227	307-102550
176-138096	230-217623	230-236956	300-455089	200-260426	307-106367
176-179180	230-217663	230-167189	300-422207	200-263235	307-106379

176-143709	230-212202	230-240860	300-458513	200-263046	307-102846
176-176649	230-215830	230-240829	300-424896	200-263216	307-94198
176-179159	230-217308	230-225331	300-434652	200-263221	307-103864
176-156307	230-216447	230-244882	300-462850	200-253576	307-102747
176-185214	230-150935	230-100794	300-434556	200-253550	307-107150
176-181507	230-215978	470-136522	300-191094	200-263043	307-108671
176-185908	230-180921	470-110620	300-435491	200-253565	307-102709
176-185909	230-180930	470-42020	300-244730	200-263156	307-102767
176-185848	230-214019	280-246603	200-244510	200-262053	

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

Resultado. Se identificaron diferentes aspectos de calidad e inconsistencias en la verificación de la información, por tanto, requiere corrección y actualización de la información que corresponda. Es importante que se realice la validación general de lo reportado y no únicamente de los casos identificados en la muestra finita. Se identifican como debidamente validados o con gestión 383 casos de la muestra total de 389, equivalentes al 98.45% de la muestra a corte mayo de 2026.

Afectación ANS. No. (Desde el 5% de inmuebles no validados)

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

3.3 CALENDARIO TRIBUTARIO

1. 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.

   TCI. Se informa al FNA que TCI ha realizado seguimiento permanente al municipio de Mosquera, el cual corresponde al único municipio pendiente de publicar o suministrar la información necesaria para completar el calendario tributario de la vigencia 2026.

   Una vez la administración municipal publique o remita oficialmente dicha información, TCI procederá de manera inmediata a actualizar el calendario tributario y cerrar el caso, garantizando la consistencia y oportunidad de la información reportada.

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 aún, en el último trimestre del año gravable vigente y para la totalidad del inventario a corte marzo.

TCI. En atención a la observación realizada por el FNA, TCI informa que mantiene seguimiento permanente al calendario tributario de cada municipio, realizando consultas diarias en los portales de las Secretarías de Hacienda con el fin de identificar oportunamente la publicación de facturas y efectuar su notificación dentro de los plazos establecidos, priorizando los periodos con descuentos por pronto pago.

Para aquellos casos en los que la información no se encuentra disponible en los portales, TCI radica las solicitudes correspondientes ante las entidades competentes y realiza seguimiento continuo hasta obtener la factura o liquidación respectiva, procediendo de manera inmediata con la notificación al locatario. Adicionalmente, los poderes otorgados a los locatarios les permiten realizar las gestiones correspondientes ante las entidades cuando ello resulta necesario para garantizar la oportunidad del proceso.

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

   TCI. Se informa al FNA que TCI realiza seguimiento permanente a las actualizaciones efectuadas por los municipios sobre sus calendarios tributarios durante la vigencia, con el fin de identificar oportunamente modificaciones en fechas de vencimiento, descuentos o condiciones de pago.

   Una vez se identifica una actualización, esta se incorpora de manera inmediata al calendario tributario y se ajustan las gestiones de notificación, seguimiento y pago que correspondan, garantizando la oportunidad de las actuaciones conforme a los cambios publicados por cada entidad territorial.

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

El seguimiento de avance de gestión actualmente se menciona se involucra 8,072 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 y el 10% de la base entregada a corte 31 de marzo.

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**
8,072	8,072	100%	98.95%	98.95%	NO

Nota: Base acumulada con nuevos desembolsos a corte 31 de marzo del 2026

Observaciones Identificadas en Informe PDF y base de datos Informe Administración dentro del periodo:

Dentro del periodo sujeto de evaluación, TCI debe realizar la validación del inventario de inmuebles sujetos a administración de Propiedad horizontal del 100% de los inmuebles leasing habitacional de las bases a corte 8 de enero del 2026.

Para los nuevos desembolsos a corte 31 de marzo de 2026 que corresponden a 5 inmuebles, se espera como mínimo la validación del 10%, no obstante, se observa el 100% validado o gestionado, por lo tanto se maneja en la misma matriz sin diferenciar las bases. (8,072)

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

Para el presente mes se tienen en cuenta 8,072 casos de los cuales 4,216 al día, 1,223 en mora, 947 no sujetos de cobro y 1,686 en proceso de validación.

De otra parte, se observa:

1. Validados al día

A. Sin observaciones por parte del FNA.

2. No Sujetos de cobro

B. Sin observaciones por parte del FNA

3. En Mora 30 días

C. ¿Por qué el siguiente contrato tiene cobro jurídico por una mora de 30 días?

   201804004-2

   TCI. Al realizar la validación del caso, se evidenció que el locatario registró previamente una mora de 150 días, situación que motivó a la administración a iniciar el proceso de cobro jurídico, manteniendo dicha condición en sus registros. Posteriormente, el Fondo Nacional del Ahorro efectuó el pago de la obligación durante el mes de febrero; sin embargo, la cuenta de cobro siguiente reflejó una mora de 30 días, conservando la anotación de cobro jurídico debido a que la administración no había actualizado dicha condición en su sistema.

   Adicionalmente, se informa que, con corte al mes de junio, el locatario registra nuevamente una mora de 120 días, por lo que la condición de cobro jurídico reportada por la administración resulta consistente con el estado actual de la obligación y corresponde a la información registrada por esta.

   FNA. TCI realizó la claridad y subsanación correspondiente. Sin embargo se solicita se realice la actualización de la informacion una vez se cuente con los soportes correspondientes en cada caso y todo servicio.

D. 2 contratos con acuerdos de pago por mora de 30 días, explicar.

Contrato	Observación
201803043-3	La mora actual es de 30 días, teniendo en cuenta que el locatario ha cumplido con el acuerdo establecido y que esta corresponde a la última cuota pendiente para dar por finalizado el acuerdo de pago.
201803765-3	La mora actual es de 30 días, teniendo en cuenta que el locatario ha cumplido con el acuerdo establecido y que esta corresponde a la última cuota pendiente para dar por finalizado el acuerdo de pago.

FNA. TCI realizó la claridad y subsanación correspondiente.

4. En mora 60 días

E. ¿Por qué el siguiente contrato está en mora hasta el 28 de marzo?

201905758-3

TCI. Se realiza la debida corrección.

FNA. TCI realizó la claridad y subsanación correspondiente.

5. En mora 90 días o más.

TCI. Se informa al FNA que se tienen estimados 59 casos próximos para pago. Adjunto contratos.

¿Porque no se han pagado estos contratos?

Contrato	Observación
201804219-1	Se realizo el pago en el mes de junio
201800842-1	Se realizo el pago en el mes de junio
201802798-2	Se realizo el pago en el mes de junio
201803226-2	Se realizo el pago en el mes de junio
201803491-3	Se realizo el pago en el mes de junio
201803946-2	Se realizo el pago en el mes de junio
201804255-3	Se realizo el pago en el mes de junio
201804617-2	Se realizo el pago en el mes de junio
1098637935-F	Se realizo el pago en el mes de junio
1015401780-F	Se realizo el pago en el mes de junio
201907670-3	Se realizo el pago en el mes de junio
201803362-3	Se realizo el pago en el mes de junio

201804351-3	Se realizo el pago en el mes de junio
201906573-3	Se realizo el pago en el mes de junio
201801878-3	Se realizo el pago en el mes de junio
201803154-3	Se realizo el pago en el mes de junio
201804105-3	Se realizo el pago en el mes de junio
201802464-3	Se realizo el pago en el mes de junio
201905259-2	Se realizo el pago en el mes de junio
201801547-2	Se realizo el pago en el mes de junio
201908453-3	Se realizo el pago en el mes de junio
201801129-2	Se realizo el pago en el mes de junio

TCI. De los 59 casos relacionados, 21 ya fueron pagados, los cuales se verán reflejados en el informe correspondiente al mes de junio.

Respecto a los casos que permanecen pendientes, no fue posible efectuar su pago durante el periodo reportado debido a que los recursos disponibles no cubrían la totalidad de las obligaciones programadas. En consecuencia, se priorizó la gestión de aquellos clasificados como críticos, de acuerdo con el nivel de riesgo y los criterios de priorización definidos para el periodo.

FNA. TCI realizó la claridad y subsanación correspondiente. Se solicita gestionar los pagos lo antes posibles para evitar la necesidad de actualización de soportes.

F. ¿Este contrato continuo en estado crítico, porque no se ha hecho visita?

201908152-3

TCI. Se informa al FNA que, previo a la programación de la visita, TCI agotó las gestiones ordinarias previstas para el caso, incluyendo la radicación del primer y segundo derecho de petición, la interposición de la acción de tutela y las gestiones de contacto con el locatario. Considerando que dichas actuaciones tenían como finalidad obtener la información requerida para definir la situación del inmueble, y en aplicación de criterios de economía, eficacia y coordinación administrativa, se estimó procedente esperar el resultado de estos mecanismos antes de programar una visita con el mismo propósito, evitando duplicidad de actuaciones mientras se encontraba en curso el trámite correspondiente. No obstante, ante la ausencia de una respuesta que permitiera normalizar el caso, se incluyó la visita de verificación dentro del plan de trabajo del periodo siguiente, con el fin de actualizar el estado del inmueble y definir las acciones a que haya lugar.

FNA. Lo acotado por TCI no atiende la necesidad de cierre del caso y adicionalmente la visita de inspección no interfiere con los trámites interpuesto, por tanto se considera tardía la gestión. Se espera el resultado de la misma.

G. ¿Cuál fue la gestión para pago de este contrato?

201907537-3

TCI. Se informa al FNA que, con el fin de gestionar el pago de la obligación, el 20 de abril de 2026 se solicitó a la administración la remisión de los soportes actualizados

requeridos para el trámite correspondiente. De igual manera, el 7 de abril, el 11 de mayo y nuevamente el 21 de mayo de 2026 se realizaron requerimientos al locatario para la remisión del estado de cuenta actualizado.

No obstante, al cierre del periodo reportado no se había recibido la documentación necesaria para adelantar el pago, razón por la cual se programó, como siguiente actuación dentro del plan de trabajo, la radicación del derecho de petición correspondiente, con el propósito de obtener la información requerida y dar continuidad al proceso de normalización de la obligación.

FNA. La gestión realizada no obedece a las necesidades del Fondo y no se efectúa de manera oportuna ni por medio de los canales exigidos para tal fin, por tanto, se considera como no válido. Se espera el reporte en el mes de junio.

H. Contratos con 120 y 390 días, validados en abril, ¿por qué su gestión actual está vacía?

Contrato	Observación
201907955-3	Locatario con acuerdo de pago; el 29/05/2026 se realizó solicitud de cumplimiento, obteniendo una respuesta positiva por parte del Admon en esa misma fecha.
201804541-3	En el mes de mayo la gestión actual del contrato era primer DP, radicado el 20/05/2026; sin embargo, es importante tener en cuenta que el inmueble estaba dentro del ciclo de validación y se espera la actualización para el informe de junio.

FNA. TCI realizó la claridad y subsanación correspondiente.

I. 92 contratos validados los primeros 8 días de mayo, porque no se encuentran próximos para pago?

¿Por qué para este informe aún no se han pagado? Adjuntar si la hay correos donde indiquen que no hay disponibilidad de recursos.

TCI.

Contrato	Observación	Observación
201600019-1	Se encuentra listo para los próximos pagos de acuerdo con la disponibilidad de recursos y la metodología de pagos establecida.	
201803226-2	Se encuentra listo para los próximos pagos de acuerdo con la disponibilidad de recursos y la metodología de pagos establecida.	Se programa el pago en el mes de junio
201907955-3	Tiene acuerdo de pago. La administración informa que se está cumpliendo.	
201804541-3	Se encuentra listo para los próximos pagos	

201800714-1	Solicitud de documentos 30/04/2026 hace falta certificado bancario	
201906019-3	Solicitud de documentos 30/04/2026, hace falta certificado bancario	
201906222-1	Solicitud de documentos 30/04/2026, hace falta certificado bancario	
201803515-3	Se encuentra listo para los próximos pagos de acuerdo con la disponibilidad de recursos y la metodología de pagos establecida.	Activo transferido
201600142-1	Se encuentra listo para los próximos pagos de acuerdo con la disponibilidad de recursos y la metodología de pagos establecida.	Se programa el pago en el mes de junio
201600150-1	Se encuentra listo para los próximos pagos de acuerdo con la disponibilidad de recursos y la metodología de pagos establecida.	Se programa el pago en el mes de junio
201600203-1	Se encuentra listo para los próximos pagos de acuerdo con la disponibilidad de recursos y la metodología de pagos establecida.	
201700366-1	Se encuentra listo para los próximos pagos de acuerdo con la disponibilidad de recursos y la metodología de pagos establecida.	
201801547-2	Se encuentra listo para los próximos pagos de acuerdo con la disponibilidad de recursos y la metodología de pagos establecida.	Se programa el pago en el mes de julio
201905960-1	Se encuentra listo para los próximos pagos de acuerdo con la disponibilidad de recursos y la metodología de pagos establecida.	
201905113-3	Se encuentra listo para los próximos pagos de acuerdo con la disponibilidad de recursos y la metodología de pagos establecida.	
201600141-1	Se encuentra listo para los próximos pagos de acuerdo con la disponibilidad de recursos y la metodología de pagos establecida.	

TCI. De los 17 casos relacionados, 4 ya fueron pagados, los cuales se verán reflejados en el informe correspondiente al mes de junio.

Respecto a los casos que permanecen pendientes, no fue posible efectuar su pago durante el periodo reportado debido a que los recursos disponibles no cubrían la totalidad de las obligaciones programadas. En consecuencia, se priorizó la gestión de aquellos clasificados como críticos, de acuerdo con el nivel de riesgo y los criterios de priorización definidos para el periodo.

FNA. TCI realizó la claridad y subsanación correspondiente. Se espera el cierre de cada caso lo antes posible antes que se desactualicen los soportes para el pago.

J. ¿Por qué si el siguiente contrato con 1050 días en mora validado el 20 de abril, a fecha 14 de mayo no se ha realizado gestión de cobro? ¿Y a su vez porque no se ha realizado pago? 38601255-F

TCI. Se priorizó el pago de contratos que presentaban mayor nivel de riesgo, ya fuera por encontrarse en cobro prejurídico, jurídico, por la altura de la mora o por el número de días en mora. Actualmente, se está realizando la solicitud de documentos a la administración para proceder con la gestión de pago.

¿Qué paso con esta gestión? ¿Por qué tan solo hasta el 20 de mayo se realizó el primer derecho de petición? Es un caso critico debido a la altura de su mora.

TCI. No se realizó el pago, ya que el inmueble presenta una novedad con el área de cartera y algunos pagos no fueron reconocidos. Teniendo en cuenta esta situación, el derecho de petición (DP) radicado el 20 de mayo tiene como finalidad solicitar claridad sobre el estado actual del inmueble. En respuesta, la administración indicó que realizará la validación correspondiente con el fin de remitir la cuenta de cobro actualizada, adicionalmente, el activo se está gestionando desde el 26 de enero, la trazabilidad se encuentra debidamente cargada en la plataforma tecnológica.

FNA. Se espera respuesta lo antes posible y cierre del caso en junio.

K. ¿Por qué no se ha realizado el siguiente pago? 201804105-3 ¿Por qué continua en mora?

TCI. Se priorizó el pago de contratos que presentaban mayor nivel de riesgo, ya fuera por encontrarse en cobro prejurídico, jurídico, por la altura de la mora o por el número de días en mora. Actualmente, se está realizando la solicitud de documentos a la administración para proceder con la gestión de pago.

TCI. El pago se realizará en el mes de junio, por lo que la actualización del caso se verá reflejado en dicho informe.

FNA. Se espera respuesta lo antes posible y cierre del caso en junio.

6. En proceso de validación

L. ¿Caso critico contrato 201908152-3, resultado de la tutela? ¿Se han hecho visitas?

TCI. El contrato en mención se le realizo Derechos de Petición el día 26 de enero 2026, y el 18 de febrero segundo derecho de petición, y se radica tutela el día 19 de marzo del 2026 cuya tutela se encuentra en fallo a favor del FNA, nos encontramos a la espera de respuesta de la administración
¿Cuál fue el resultado?

TCI. Se informa al FNA que, frente al contrato No. 201908152-3, el 27 de marzo de 2026 se radicó un memorando ante el juzgado debido a la falta de pronunciamiento por parte de la administración. Como resultado de dicha actuación, el juzgado ordenó a la administración emitir respuesta dentro del término de cuarenta y ocho (48) horas.

No obstante, al cierre del informe la administración no había dado cumplimiento a lo ordenado por la autoridad judicial, razón por la cual el caso continuaba en seguimiento por parte de TCI. En este contexto, y considerando que se encontraban en curso actuaciones administrativas y judiciales orientadas a obtener la información requerida para la normalización del caso, se priorizó el agotamiento de dichos mecanismos, evitando adelantar actuaciones paralelas con el mismo objeto y atendiendo los principios de economía y eficacia administrativa.

Ante la persistencia de la falta de respuesta por parte de la administración, se programó dentro del plan de trabajo la realización de una visita al inmueble, con el fin de obtener información actualizada sobre su estado y definir las actuaciones que correspondan para la continuidad de la gestión.

FNA. La actuación complementaria se encuentra planteada tardíamente. Se espera respuesta lo antes posible y cierre del caso en junio.

M. ¿Cuál fue el resultado de la tutela para este contrato?

201908152-3

TCI. Se informa al FNA que, respecto al contrato No. 201908152-3, el 27 de marzo de 2026 se radicó un memorando ante el juzgado debido a la falta de pronunciamiento por parte de la administración. Como resultado de dicha actuación, el juzgado ordenó a la administración emitir respuesta dentro del término de cuarenta y ocho (48) horas.

No obstante, al cierre del informe correspondiente al mes de mayo, la administración no había dado cumplimiento a la orden judicial, razón por la cual TCI continuaba realizando el seguimiento al cumplimiento del fallo y adelantando las actuaciones administrativas y judiciales correspondientes.

En este contexto, y considerando que se encontraba en curso el cumplimiento de una orden judicial encaminada a obtener la respuesta requerida, se priorizó el agotamiento de dicho mecanismo antes de realizar una visita con el mismo propósito, en aplicación de criterios de economía y eficacia administrativa. Sin perjuicio de lo anterior, se programó dentro del plan de trabajo la realización de una visita al inmueble en caso de persistir el incumplimiento por parte de la administración, con el fin de obtener información actualizada y definir las actuaciones que correspondan para la normalización del caso.

FNA. La actuación complementaria se encuentra planteada tardíamente. Se espera respuesta lo antes posible y cierre del caso en junio.

7. Tutelas

N. ¿Se tiene alguna novedad o gestión adicional a las tutelas de mayo?

TCI. Se informa al FNA que durante el mes de mayo se radicaron veintisiete (27) acciones de tutela como resultado del agotamiento de las actuaciones administrativas previas.

Como resultado de las gestiones adelantadas, doce (12) tutelas obtuvieron respuesta favorable por parte de las administraciones. En tres (3) casos no se obtuvo una respuesta favorable, por lo que se dio continuidad a la gestión mediante la reiteración de los derechos de petición. Para los conjuntos Índigo Etapa 2 y Edificio Santa María II se programó la realización de visita dentro del plan de trabajo del periodo siguiente, mientras que para el Edificio 4 Park PH se obtuvo la información requerida, quedando los soportes actualizados con corte al mes de mayo.

Los doce (12) casos restantes continúan en trámite de tutela y permanecerán en seguimiento hasta obtener respuesta por parte de las entidades competentes.

FNA. Se debe realizar seguimiento oportuno de cada caso y presentar el resultado en junio.

O. ¿Cuántos fallos de tutelas no fueron favorables y de acuerdo con las especificaciones técnicas cuantas de esas ya se le realizaron visitas?

   TCI. Se informa al FNA que, de las acciones de tutela radicadas entre los meses de marzo y mayo, se obtuvieron veintidós (22) fallos desfavorables.

   Respecto de estos casos, TCI dio continuidad a la gestión mediante la radicación de nuevos derechos de petición, requerimientos adicionales y seguimiento a través de los diferentes canales de comunicación disponibles con las administraciones y locatarios, obteniendo en varios casos información que permitió continuar la gestión sin requerir una visita de verificación.

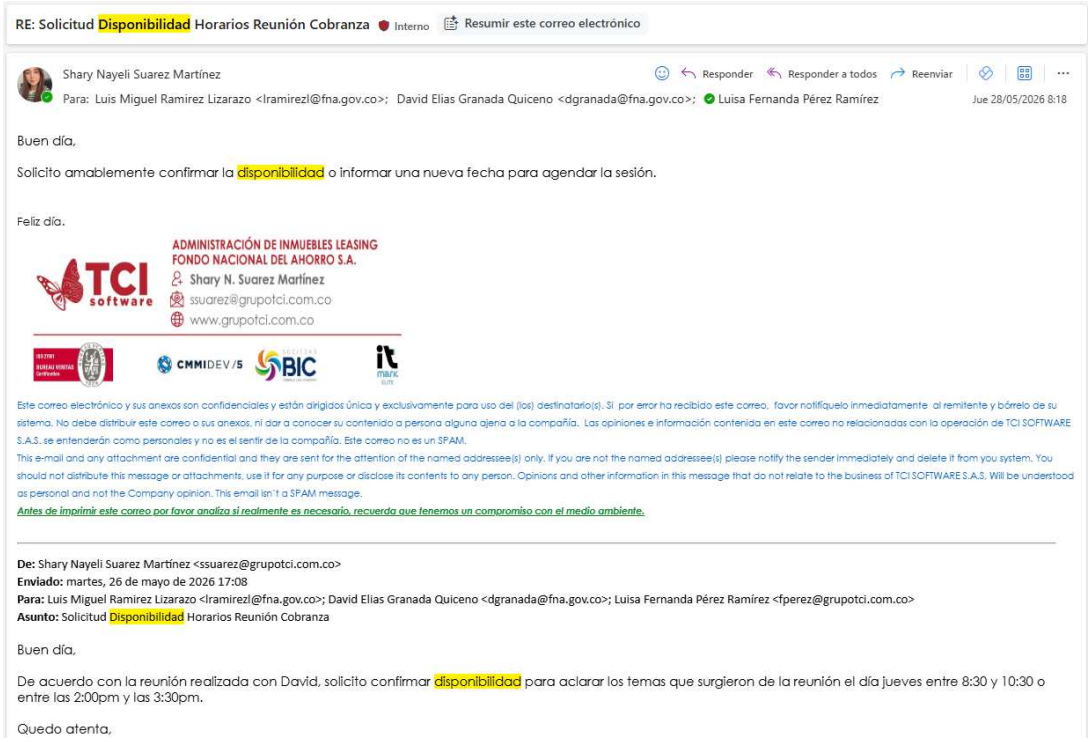
   Para aquellos casos en los que persistió la ausencia de respuesta o no fue posible obtener información suficiente mediante las actuaciones adelantadas, se incorporó la realización de visitas dentro del plan de trabajo, conforme al procedimiento establecido y de acuerdo con las particularidades de cada caso.

   FNA. Se espera respuesta lo antes posible y cierre del caso en junio, fruto de la visita a efectuar.

8. Generalidades

P. Se sigue a la espera de la reunión para explicar el tema de la cobranza histórica.

TCI. Se informa al FNA que, con el fin de realizar la reunión para tratar el tema de la cobranza histórica, TCI remitió en dos oportunidades solicitud de disponibilidad de agenda a los funcionarios designados por el Fondo.
No obstante, a la fecha de corte del informe no se había recibido confirmación de disponibilidad ni una fecha alternativa para la realización de la reunión, razón por la cual esta no pudo concretarse durante el periodo evaluado.
Se anexan como soporte las comunicaciones remitidas por TCI, mediante las cuales se evidencia la gestión realizada para coordinar la reunión.



RE: Solicitud Disponibilidad Horarios Reunión Cobranza Interno Resumir este correo electrónico

Shary Nayeli Suarez Martínez

Responder Responder a todos Reenviar

Para: Luis Miguel Ramirez Lizarazo <lramirezl@fna.gov.co>; David Elias Granada Quiceno <dgranada@fna.gov.co>; Luisa Fernanda Pérez Ramírez

Jue 28/05/2026 8:18

Buen día,

Solicito amablemente confirmar la disponibilidad o informar una nueva fecha para agendar la sesión.

Feliz día.

ADMINISTRACIÓN DE INMUEBLES LEASING
FONDO NACIONAL DEL AHORRO S.A.
Shary N. Suarez Martínez
ssuarez@grupotci.com.co
www.grupotci.com.co

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 notifíquelo inmediatamente al remitente y bórrelo de su sistema. No debe distribuir este correo o sus anexos, ni dar a conocer su contenido a persona alguna ajena a la compañía. Las opiniones e información contenida en este correo no relacionadas con la operación de TCI SOFTWARE S.A.S. se entenderán como personales y no es el sentir de la compañía. Este correo no es un SPAM.
This e-mail and any attachment are confidential and they are sent for the attention of the named addressee(s) only. If you are not the named addressee(s) please notify the sender immediately and delete it from you system. You should not distribute this message or attachments, use it for any purpose or disclose its contents to any person. Opinions and other information in this message that do not relate to the business of TCI SOFTWARE S.A.S. Will be understood as personal and not the Company opinion. This email isn't a SPAM message.
Antes de imprimir este correo por favor analiza si realmente es necesario, recuerda que tenemos un compromiso con el medio ambiente.

De: Shary Nayeli Suarez Martínez <ssuarez@grupotci.com.co>
Enviado: martes, 26 de mayo de 2026 17:08
Para: Luis Miguel Ramirez Lizarazo <lramirezl@fna.gov.co>; David Elias Granada Quiceno <dgranada@fna.gov.co>; Luisa Fernanda Pérez Ramírez <fperez@grupotci.com.co>
Asunto: Solicitud Disponibilidad Horarios Reunión Cobranza

Buen día,

De acuerdo con la reunión realizada con David, solicito confirmar disponibilidad para aclarar los temas que surgieron de la reunión el día jueves entre 8:30 y 10:30 o entre las 2:00pm y las 3:30pm.

Quedo atenta,

FNA. Se debe ultimar y concretar la reunión pendiente. Se solicita a TCI enviar solicitud al nuevo designado por parte del Fondo al servicio de Administracion de PH.

Q. Se espera el listado de cuantas visitas se van a realizar debido a que los fallos de tutelas no han sido satisfactorios.

TCI. Se informa al FNA que para el mes de junio se programaron visitas para los siguientes conjuntos, relacionados a continuación:

CONTRATO	NOMBRE PH	FECHA
201700502-1	CONJUNTO RESIDENCIAL CAPRI	12 de junio del 2026
201700503-1	CONJUNTO RESIDENCIAL CAPRI	12 de junio del 2026
201802207-3	PARQUE RESIDENCIAL EL CIELO	16 de junio del 2026
201905390-2	PARQUE RESIDENCIAL EL CIELO	16 de junio del 2026
201804651-3	EDIFICIO SANTA MARIA II	17 de junio del 2026
1030647738-NF	CONJUNTO RESIDENCIAL ALTAVISTA DEL PORTAL	17 de junio del 2026
1015429613-F	CONJUNTO RESIDENCIAL SEVILLA II	17 de junio del 2026
201700471-1	CONJUNTO RINCON DE BOLONIA MZ 3	18 de junio del 2026
201700472-1	CONJUNTO RINCON DE BOLONIA MZ 3	18 de junio del 2026
201700475-1	CONJUNTO RINCON DE BOLONIA MZ 3	18 de junio del 2026
201700505-1	CONJUNTO RINCON DE BOLONIA MZ 3	18 de junio del 2026
201700506-1	CONJUNTO RINCON DE BOLONIA MZ 3	18 de junio del 2026

201700507-1	CONJUNTO RINCON DE BOLONIA MZ 3	18 de junio del 2026
201700508-1	CONJUNTO RINCON DE BOLONIA MZ 3	18 de junio del 2026
201700509-1	CONJUNTO RINCON DE BOLONIA MZ 3	18 de junio del 2026
201700510-1	CONJUNTO RINCON DE BOLONIA MZ 3	18 de junio del 2026
201700531-1	CONJUNTO RINCON DE BOLONIA MZ 3	18 de junio del 2026
201700536-1	CONJUNTO RINCON DE BOLONIA MZ 3	18 de junio del 2026
201700541-1	CONJUNTO RINCON DE BOLONIA MZ 3	18 de junio del 2026
201700577-1	CONJUNTO RINCON DE BOLONIA MZ 3	18 de junio del 2026
201600193-1	CONJUNTO MIRADOR DEL ESTE ETAPA 1	18 de junio del 2026
201600205-1	CONJUNTO MIRADOR DEL ESTE ETAPA 1	18 de junio del 2026
201600206-1	CONJUNTO MIRADOR DEL ESTE ETAPA 1	18 de junio del 2026
201600207-1	CONJUNTO MIRADOR DEL ESTE ETAPA 1	18 de junio del 2026
201600208-1	CONJUNTO MIRADOR DEL ESTE ETAPA 1	18 de junio del 2026
201600209-1	CONJUNTO MIRADOR DEL ESTE ETAPA 1	18 de junio del 2026
201600240-1	CONJUNTO MIRADOR DEL ESTE ETAPA 1	18 de junio del 2026
201600255-1	CONJUNTO MIRADOR DEL ESTE ETAPA 1	18 de junio del 2026
201700283-1	CONJUNTO MIRADOR DEL ESTE ETAPA 1	18 de junio del 2026
201905584-2	VILLAS DEL MARAÑON	19 de junio del 2026
202008881-3	ALTOS DE SAN BERNO	18 de junio del 2026
202008883-3	ALTOS DE SAN BERNO	18 de junio del 2026
202008911-3	ALTOS DE SAN BERNO	18 de junio del 2026
202008916-1	ALTOS DE SAN BERNO	18 de junio del 2026
202008918-1	ALTOS DE SAN BERNO	18 de junio del 2026
202008929-3	ALTOS DE SAN BERNO	18 de junio del 2026
202008938-1	ALTOS DE SAN BERNO	18 de junio del 2026
202008941-3	ALTOS DE SAN BERNO	18 de junio del 2026
202008944-3	ALTOS DE SAN BERNO	18 de junio del 2026
202008953-1	ALTOS DE SAN BERNO	18 de junio del 2026
202008955-3	ALTOS DE SAN BERNO	18 de junio del 2026
201700465-1	CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE TUPARRO	18 de junio del 2026
201700495-1	CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE TUPARRO	18 de junio del 2026
201700496-1	CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE TUPARRO	18 de junio del 2026
201700497-1	CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE TUPARRO	18 de junio del 2026
201700514-1	CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE TUPARRO	18 de junio del 2026
201700646-1	CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE TUPARRO	18 de junio del 2026
201801070-1	CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE TUPARRO	18 de junio del 2026

201804068-1	CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE TUPARRO	18 de junio del 2026
201600021-1	Conjunto Residencial Villa Marcela II	2 de junio del 2026
201700544-3	Conjunto Residencial Villa Marcela II	2 de junio del 2026
201800656-3	Conjunto Residencial Villa Marcela II	2 de junio del 2026
201801214-3	Conjunto Residencial Villa Marcela II	2 de junio del 2026
201801215-3	Conjunto Residencial Villa Marcela II	2 de junio del 2026
201905033-3	Conjunto Residencial Villa Marcela II	2 de junio del 2026

FNA. De cada caso se debe reportar el resultado de cada caso en junio.

R. Se tienen casos muy críticos, se les debe dar prioridad.

TCI. En atención a la observación realizada por el FNA, TCI continuará priorizando la gestión de los casos clasificados como críticos, de acuerdo con su nivel de riesgo, impacto y estado de la obligación.

Así mismo, estos casos serán objeto de seguimiento permanente y se dará prioridad a las actuaciones requeridas para su normalización, reportando los avances obtenidos en los informes mensuales correspondientes.

9. De los casos revisados de muestra finita, se observan en su totalidad con gestión correspondiente. (227 casos)

201804184-3	201802785-3	201803126-3	201802317-3	201905113-3	201905321-3
201803718-3	201802798-2	16944787-F	201800755-3	201905456-3	201905565-1
201804219-1	201803200-3	201700640-3	201800858-3	201905511-3	201905680-3
201804304-3	201803226-2	201804517-3	201802212-3	201802273-3	201905809-3
201804525-3	201803395-2	201804532-1	201802260-3	201803057-3	201905818-1
201904300065413	201803416-3	201804609-3	201802278-3	201907891-3	201906019-3
201905716-3	201803491-3	201906253-3	201802650-3	201907005-3	201906222-1
201907278-3	201803521-2	201906259-3	201802746-3	201908047-3	201906455-1
201908462-3	201803946-2	201906699-3	201802809-3	201802587-2	201906866-3
202008841-2	201804175-3	201908452-3	201803168-3	201802753-3	201906868-3
79517500 - F	201804225-2	201800944-2	201803209-3	201804744-3	201906914-1
A201811020238092	201804255-3	201801032-3	201803385-3	201906152-3	201907122-1
201600019-1	201804567-3	201804541-3	201803691-3	201801129-2	201907577-1
201801947-3	201804617-2	201804738-2	201803951-3	201801503-3	201907622-1
201803350-3	201804650-3	201907500-2	201804063-3	201802348-3	201907634-1
201804216-3	201804743-3	202008677-3	201804717-3	201803427-2	201907650-3
201905646-2	201905723-2	202008940-1	201906014-3	201804496-3	201907738-1
201905708-3	201905950-2	A201801032-3	201906383-3	201600040-1	201907839-3
201905967-3	201905994-3	1020766056-F	201906988-3	201600062-1	202008933-1
201905971-2	201906140-2	201906947-3	201907021-3	201600128-1	201802030-3
201906633-2	201906730-3	201801786-3	201907629-3	201600141-1	201802350-3
201907361-3	201906952-1	201803938-3	201907670-3	201600142-1	201801864-1

201907742-3	201906976-3	201905259-2	201907798-3	201600150-1	201907762-3
202008783-3	201907149-1	201905118-3	202008647-3	201600203-1	201803681-2
201700285-1	201907412-3	201802721-3	201802402-3	201700325-1	1068974733-F
201700339-1	201907621-1	201803960-3	201907376-3	201700366-1	201802691-3
201800654-3	201907731-2	201801427-3	201907454-2A	201700463-1	201804480-3
201800689-3	201907834-1	201800695-3	79722838-F	201800714-1	201804691-3
201800842-1	201907955-3	201802031-3	201803362-3	201801197-3	201804692-3
201800929-1	201908151-3	201801877-3	201804162-3	201801878-3	201906964-1
201801029-3	201908426-3	201801547-2	201804314-3	201801902-3	201801707-3
201801488-3	201908453-3	201802553-3	201804341-3	201802512-1	201802464-3
201801527-3	201908547-3	201905960-1	201804351-3	201802550-3	201803171-3
201801852-3	79862197-F	201906754-3	201804586-3	201802612-3	201803515-3
201801924-3	1098637935-F	201803137-3	201905304-2	201802769-3	201804105-3
201801972-3	201801646-3	202008820-3	201906573-3	201803154-3	201804590-3
201802742-3	201802033-3	201906091-3	201804122-3	201803337-1	201907202-2
201802784-3	1015401780-F	201804096-2	201804829-2	201905291-3	

218 casos con soportes para casos de tutelas, de los cuales se revisará el pago o visita a efectuar en el mes de junio, de acuerdo con lo presentado por TCI.

201906657-3	201802851-3	201905226-3	201700271-1	201905566-3	201907940-1
201906817-3	201803296-3	201804189-3	201801721-3	41903604-F	201907953-1
201803637-3	201804694-3	201906657-3	201802851-3	1192788434-NF	201801899-3
201804235-3	201905429-3	201906817-3	201803296-3	201600193-1	201800709-3
201801292-3	201908100-3	201803637-3	201804694-3	201600208-1	201800963-3
201801950-1	201800909-3	201804235-3	201905429-3	201700479-1	201802302-3
201803532-3	201800950-3	201801292-3	201908100-3	201700482-1	11306050-F
201803730-3	201802190-3	201801950-1	201800909-3	201700485-1	201907104-3
201905867-3	201802262-3	201803532-3	201800950-3	201700545-1	201803049-3
201905891-3	201802307-3	201803730-3	201802190-3	201800768-3	201907273-3
201905894-3	201802749-3	201905867-3	201802262-3	201800823-3	201802608-3
201905987-3	201802823-1	201905891-3	201802307-3	201801286-3	201802620-3
201906417-3	201803157-3	201905894-3	201802749-3	201802974-3	201804515-3
201907303-3	201804204-3	201905987-3	201802823-1	201803547-3	201905562-3
201907537-3	201904993-1	201906417-3	201803157-3	201803629-3	201803710-2
201908345-3	201906552-3	201907303-3	201804204-3	201804826-1	201700628-3
201700577-1	201907388-3	201907537-3	201904993-1	201905651-2	201802120-3
201801606-3	201907397-3	201908345-3	201906552-3	201906531-3	201802129-3
201803162-3	1017190852 -F	201700577-1	201907388-3	201906666-3	201905567-3
201803259-2	2231768-F	201801606-3	201907397-3	201907086-3	201908423-2
201803426-3	201700615-1	201803162-3	1017190852 -F	201907712-3	201905206-3
201804107-3	201801087-3	201803259-2	2231768-F	7716219-F	201905756-3
201906029-2	201801485-3	201803426-3	201700615-1	201800668-3	202008639-2

201906554-3	201802873-1	201804107-3	201801087-3	201700639-3	79895567-F
201906814-3	201803826-3	201906029-2	201801485-3	201803639-3	38601255-F
202008882-2	201907108-3	201906554-3	201802873-1	201803891-3	201803326-3
1053777376-F	201907614-3	201906814-3	201700511-1	201905078-3	201804281-3
201907503-2	201907722-3	202008882-2	201801955-3	201802065-3	201907773-3
201803084-3	201905226-3	1053777376-F	201802538-3	201803086-3	25277454-F
201905698-3	201804189-3	201907503-2	201803847-3	201803194-1	202008936-3
201906696-3	201802092-1	201803084-3	201908535-3	201905617-3	201908333-3
201908210-3	201802498-3	201905698-3	202008844-1	201906471-1	201803572-2
201905591-3	201802902-3	201906696-3	201906946-1	201907377-3	201600212-1
201905968-3	201803826-3	201908210-3	201905807-1	201907514-3	
201600222-1	201907108-3	201905591-3	201904955-3	201907579-3	
201700271-1	201907614-3	201905968-3	201801330-3	201907651-3	
201801721-3	201907722-3	201600222-1	201803659-3	201907844-1	

TCI. Se informa al FNA que la observación hace referencia a actividades cuya ejecución estaba prevista para el mes de junio, conforme a lo reportado por TCI. En consecuencia, la validación de los pagos efectuados y de las visitas de verificación asociadas a dichos casos corresponde al informe de gestión del mes de junio, elaborado con base en el corte establecido para ese periodo.

En este sentido, las actuaciones ejecutadas durante junio fueron incorporadas en el informe correspondiente a dicho mes, respetando los cortes definidos para la presentación de los informes de gestión y garantizando la trazabilidad cronológica de las actividades desarrolladas.

Por lo anterior, respetuosamente consideramos que la evaluación de esta observación debe realizarse sobre el informe del periodo de junio, toda vez que las actuaciones objeto de revisión correspondían a ese mismo periodo y no al informe del mes de mayo.

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 378 casos de un total de 382, equivalentes al 98.95% a corte mayo de 2026. Incluye muestra aleatoria, inmuebles con dias en mora pendientes de pago y casos particulares.

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 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**
1,711	1,711	100%	99.35%	99.35%	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 1,711 casos por concepto de Administración de P.H. y 20 casos asociados con prepagos por fallecimiento de locatarios o prepago.

   TCI. Es correcta la observación del FNA.

2. Para los casos de contratos cancelados se solicita realizar el seguimiento correspondiente. Según el cuadro asociado se entiende que los contactos fueron efectivos, no obstante se solicita complementariamente requerir a las copropiedades informacion de habitación del inmueble y adicionalmente, utilizar los canales del Fondo para enviar los comunicados formales a los beneficiarios de los locatarios, tal como se manejan los clientes de manejo especial por habeas data.

   TCI. En atención a la observación realizada por el FNA, TCI continuará efectuando el seguimiento periódico a los contratos cancelados, conforme al procedimiento establecido y a las actividades previstas dentro del alcance contractual.

De manera complementaria, cuando la naturaleza del caso lo requiera, se solicitará a las copropiedades información relacionada con el estado de ocupación del inmueble, con el fin de contar con mayores elementos para la gestión y seguimiento del caso.

Así mismo, para las comunicaciones dirigidas a beneficiarios o herederos de los locatarios catalogados como clientes de manejo especial, TCI coordinará con el Fondo la utilización de los canales institucionales autorizados, de conformidad con los lineamientos definidos por la Entidad y en cumplimiento de la normativa aplicable en materia de protección de datos personales y habeas data.

FNA. TCI debe reportar el resultado de lo solicitado y las gestiones adelantadas de cada caso a corte julio.

3. Nuevamente no se observa avance en el control y disminución de cartera.

   TCI. Se informa al FNA que TCI ha continuado adelantando las gestiones administrativas orientadas a la normalización de la cartera, incluyendo el seguimiento permanente a las administraciones, la solicitud de estados de cuenta actualizados, la validación de acuerdos de pago, la radicación de derechos de petición cuando ha sido necesario y la gestión de cobranza conforme a las especificaciones técnicas del contrato.

   No obstante, la disminución de la cartera no depende exclusivamente de las actuaciones realizadas por TCI, sino también de factores externos como la respuesta de las administraciones, la expedición de estados de cuenta, la actualización de la información, la formalización de acuerdos de pago y la ejecución de los reintegros por parte del Fondo cuando corresponda.

   En consecuencia, TCI continuará priorizando los casos con mayor impacto, fortaleciendo el seguimiento a las administraciones y reportando mensualmente los avances obtenidos en la normalización de la cartera.

   FNA. Se espera resultados favorables frente a la disminución de la cartera de acuerdo con la gestión implementada por TCI.

4. Con relación a los casos con acuerdo de pago se observa:

   a. 201800900-1 No se observa gestión oportuna y por ende resultado, si desde marzo se conoció el incumplimiento del acuerdo.

      TCI. Se informa al FNA que, una vez identificado el incumplimiento del acuerdo de pago, TCI dio continuidad a la gestión con el fin de obtener la documentación soporte requerida por la administración para viabilizar el proceso de pago correspondiente.

      En este sentido, se solicitó la remisión de los soportes actualizados y, ante la ausencia de respuesta, el 24 de abril de 2026 se radicó un segundo Derecho de Petición. Posteriormente, el 13 de mayo de 2026 se reiteró la solicitud de información con el propósito de obtener la documentación vigente que permitiera continuar con el trámite de normalización.

      Al cierre del informe correspondiente al mes de mayo, la administración no había suministrado la información requerida, razón por la cual se programó dentro del plan de trabajo la continuidad de las actuaciones administrativas necesarias para obtener los soportes pendientes y dar continuidad al proceso de pago.

FNA. La actuación complementaria se por fuera de los mecanismos solicitados para tal fin. Se debieron radicar derechos de petición y tutela si no se obtenía respuesta, lo cual no se dio.

b. 201905538-3 No se radico tutela ante la administración para proceder con la normalización de la cartera. La gestión no es correspondiente a la requerida por el Fondo.

   TCI. Se informa al FNA que, para el contrato No. 201905538-3, sí se adelantó la actuación solicitada para la normalización de la cartera. En efecto, el 13 de marzo de 2026 se radicó la correspondiente acción de tutela ante la administración.

   Como resultado de dicha actuación, el 21 de abril de 2026 se profirió fallo favorable al Fondo Nacional del Ahorro. Al cierre del informe correspondiente al mes de mayo, el caso se encontraba en seguimiento para verificar el cumplimiento de la orden impartida y dar continuidad a las actuaciones requeridas para la normalización de la cartera.

   FNA. Lo acotado por TCI frente al resultado de la tutela y del seguimiento mencionado como realizado, no se asocia soporte de este, quedando a la deriva de cuando se de la respuesta.

c. 201906814-3 Gestion no correspondiente a la exigida por el Fondo.

d. 201906498-3 Gestion no correspondiente a la exigida por el Fondo.

e. 201802307-3 Gestion no correspondiente a la exigida por el Fondo.

f. 201905857-3 Gestion no correspondiente a la exigida por el Fondo.

g. 201905890-3 Gestion no correspondiente a la exigida por el Fondo.

h. 201803043-3 Gestion no correspondiente a la exigida por el Fondo.

Dentro del proceso contractual, en ningún aparte se menciona envío de correos sino gestión asociada a derechos de petición y tutela, lo cual lleva a concluir que la totalidad de las obligaciones contractuales asociadas con la solicitud de información y validación se está cumpliendo parcialmente.

El periodo anterior se solicitó a TCI realizar gestiones directamente con derechos de petición que de cierto modo garanticen respuesta de la parte ante quien se interpone el recurso. Adicionalmente se informó que es responsabilidad única del contratista garantizar la debida gestión y obtención de resultados y no se atendió lo requerido por el Fondo para los casos informados.

TCI. Se informa al FNA que TCI sí adelanta las actuaciones formales mediante la radicación de derechos de petición y, cuando corresponde, acciones de tutela, conforme al procedimiento establecido para la obtención de información y la normalización de los casos.

En el caso de los acuerdos de pago, los derechos de petición radicados mensualmente incluyen la solicitud de actualización de los soportes y del estado de los contratos relacionados. De manera complementaria, se realizan solicitudes específicas mediante correo electrónico dirigidas a las administraciones, con el fin de obtener de forma más ágil el estado particular de cada acuerdo de pago y reforzar la gestión adelantada. Estas comunicaciones no sustituyen los derechos de petición, sino que constituyen una actuación adicional de seguimiento.

Cuando no se obtiene respuesta a dichas gestiones o la información suministrada resulta insuficiente, TCI continúa con el procedimiento establecido mediante la radicación de un segundo derecho de petición y, de persistir la ausencia de respuesta, con la interposición de la correspondiente acción de tutela.
Por lo anterior, las actuaciones realizadas para los contratos observados hacen parte del procedimiento integral de seguimiento implementado por TCI y complementan las actuaciones administrativas y judiciales adelantadas para la obtención de la información requerida.

FNA. De acuerdo con lo informado por TCI, los 6 casos anteriores cuentan con derechos de petición radicado y tutela en caso de requerirse. Para el informe del mes de junio se solicita la evidencia de cada caso debidamente discriminada para validar su presentación como la oportunidad de la gestión. Dejando de lado las solicitudes por correo que se denominan como complementarias.

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

   310 casos validados y gestionados debidamente.

040-601730	370-979768	300-370183	370-967322	50S-40759636	50S-40730721
01N-5482338	370-995226	370-960686	370-992332	50C-41822	314-80088
50S-40646893	200-247357	060-328866	370-992329	001-1273398	314-80191
50N-20796898	120-240264	370-979714	370-992330	001-1273402	50S-40709648
50N-20846243	120-248170	370-979718	370-992340	001-1353321	314-80296
370-922641	120-248139	01N-5465251	060-310103	370-947372	314-80301
370-917971	120-222519	001-1316908	260-321714	370-947375	314-80239
50C-1909163	120-211470	001-1474753	294-76247	370-962800	50S-40709466
001-1183681	120-222404	314-80152	294-83190	060-304582	080-130146
50C-2010314	120-222475	120-216228	300-413543	50N-20828677	080-130193
041-165981	120-222418	307-94676	017-62625	294-83526	080-147123
041-165995	001-1331557	307-94593	50C-1998199	294-83349	051-206577
041-166036	01N-5438323	307-94860	50C-2027669	001-1188137	051-224769
01N-5352907	50S-40727592	040-533472	50C-2027741	156-130345	051-228034
01N-5441139	50S-40694922	01N-5433925	50C-2027584	370-954838	176-138096
01N-5441155	300-418631	01N-5421623	50C-2027730	370-975614	060-312522
50C-1924827	370-961072	01N-5430404	50C-2022488	50N-20840525	060-322088
051-232240	300-404091	01N-5434077	001-1233712	50C-2035917	060-322647
033-17477	350-256110	01N-5421608	051-197861	001-1311712	060-322621
01N-5438396	001-1240423	01N-5430428	051-234882	001-1246324	060-322712
01N-5438271	001-1317019	01N-5456910	051-234933	001-1246275	190-132160
01N-5438254	001-1317017	01N-5430445	051-234655	001-1246197	230-217958
50S-40745969	001-1240427	01N-5444311	070-205589	200-247476	230-217807
50S-40746086	001-1316888	01N-5430484	070-205579	200-247617	176-177881
060-295173	001-1240431	01N-5467165	190-156495	290-213588	176-178393
50N-20767704	50C-2005093	01N-5430494	230-182598	340-132380	040-571346
300-433408	50C-2032143	01N-5467166	176-168909	50S-40721027	040-570652

300-433250	50C-2032071	01N-5430472	176-161458	50S-40721404	01N-5444004
280-201853	50C-2005052	01N-5373780	176-168932	008-75986	50N-20558469
300-433337	50C-2032204	01N-5467196	176-168945	040-583493	50N-639234
300-433372	50C-2032228	01N-5456918	176-168954	01N-5436827	50S-40722148
300-433292	50C-2032202	01N-5542602	040-566092	50S-40730588	50S-40722444
300-433325	051-174199	50S-40678697	040-568981	50N-20811341	50S-40722474
300-433281	051-234465	50C-2007453	040-568770	50S-40744651	50S-40722393
300-433357	051-234366	50C-2007525	040-566128	370-954306	50S-40722429
300-433343	051-234487	50C-2007351	040-588918	370-1005322	50C-1996384
50C-2035897	01N-5398781	50C-2007377	040-576504	350-233557	50N-20790079
50C-2035878	051-234433	50C-1929671	040-568885	50C-2020147	50N-20808285
50C-1882367	041-177265	50C-1902402	040-592286	50C-2017396	50N-20789926
120-211437	190-172000	50C-1929651	01N-5443016	50C-2020648	50N-20790060
051-236019	040-586199	50C-2008844	01N-5443015	50C-2017317	50S-40679383
051-236116	50C-2156984	50C-1950806	01N-5443136	50C-2020496	50N-20789862
01N-5543087	50C-2156350	50C-1959756	01N-5456230	50C-2020599	50N-20805281
01N-5453215	50S-40724226	50C-1988508	01N-5456274	50C-2020280	50C-2023622
01N-5453157	50C-1973930	50C-2008971	01N-5429718	50S-40709451	50C-1996273
50C-2048960	50N-801210	50C-2031026	01N-5456187	50C-2044133	50N-20789961
300-422207	50N-20806258	50C-1890791	01N-5456145	01N-5397276	50C-2017253
370-951257	50C-2031064	50C-2045780	01N-5456233	50C-1982619	50C-2017346
294-77794	50C-1969466	300-434968	01N-5429683	50C-2004995	001-1264440
074-107450	300-389876	370-820053	01N-5471077	290-169352	040-544680
001-1164318	300-370191	370-939195	50C-2011172	314-80071	
157-137360	300-405297	370-992318	50C-2011018	314-80276	

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

Resultado. Se identificaron diferentes aspectos de calidad e inconsistencias en la verificación de la información, por tanto, requiere corrección y actualización de la información que corresponda. Es importante que se realice la validación general de lo reportado y no únicamente de los casos identificados en la muestra finita. Se identifican como debidamente validados o con gestión oportuna 310 casos de la muestra total de 312, equivalentes al 99.35% de la muestra a corte mayo de 2026, incluida muestra finita y gestión complementaria de casos con acuerdo de pago sin respuesta.

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.

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**
59	59	0	100.00%	100.00%	100.00%	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.

TCI informó el periodo anterior del mes de abril que en atención a la observación presentada respecto al reporte integral de los casos en mora que requieren normalización de cartera, presentaría un informe complementario orientado específicamente a agrupar y clasificar la causa asociada a los activos con cartera pendiente de pago de administración.

Dicho reporte contempla la consolidación de:

- Volumetría total de casos en mora +90 días.
- Clasificación por causas.
- Gestiones adelantadas por TCI.
- Fechas de actuación y trazabilidad.
- Identificación de causas que impiden o retrasan la normalización de cartera.
- Estado de radicados, derechos de petición y solicitudes ante administraciones, alcaldías y demás entidades competentes.

Mencionó que el reporte integral solicitado será adjuntado y presentado dentro de la entrega correspondiente al informe del mes de mayo, el cual no se presentó

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 27 casos por $97,622,450

   El volumen de pagos efectuados no es nuevamente correspondiente a las necesidades del Fondo, lo cual se ve reflejado en el indicador referenciado (5.48%). Sin el informe requerido el cual no se presentó, no se pueden visualizar claramente las tipologías y por tanto TCI como experto administrador inmobiliario, no brinda el completo soporte que requiere el Fondo para minimizar los riesgos que los escenarios en mora generan.

Bajo la altura del contrato, TCI se encuentra distante de alcanzar los objetivos finales del contrato, lo cual requiere vigilancia por parte del contratista.

TCI. Se informa al FNA que el reporte solicitado para el análisis de las tipologías de los casos pendientes sí fue presentado junto con el informe correspondiente al mes de mayo, en la carpeta “6. Pago de obligaciones” mediante los anexos "Conciliación Cuentas de Cobro" y "Trazabilidad Moras", los cuales contienen el detalle de las causas, la cantidad y la trazabilidad de la gestión que sustentan la permanencia de los casos pendientes.

En dichos anexos se presenta la clasificación de las diferentes tipologías de los casos en mora, la gestión adelantada sobre cada una de ellas y los soportes correspondientes, información que permite identificar las causas por las cuales algunos casos no han podido ser normalizados y facilita la priorización de las actuaciones por parte del Fondo.

FNA. TCI brindó la claridad correspondiente. En virtud de ello se solicita presente la propuesta para abordar las tipologías predominantes y la estrategia operativa enfocada para el cierre de la brecha de los casos en mora. Esa informacion debe exponerse en el mes de julio al Fondo al supervisor y coordinador del contrato.

2. Se solicita a TCI precisar el corte del indicador presentado, cual es la meta y que se pretende controlar.

   TCI. Atendiendo la solicitud del FNA, a partir del informe del mes de mayo se incorporó el indicador de efectividad de subsanación de moras, cuyo propósito es medir mensualmente la evolución de los casos pendientes de normalización y la efectividad de las gestiones adelantadas por TCI para su cierre.

   Para el presente informe, el indicador toma como base el inventario de casos pendientes de normalización (+90 días) identificado al cierre del mes de abril (511 casos) y mide la cantidad de casos subsanados durante el periodo reportado en mayo (28 casos), obteniendo una efectividad del 5,48 %.

   La meta y el propósito del indicador corresponde a incrementar progresivamente el porcentaje de casos subsanados en cada periodo, disminuyendo el inventario de casos pendientes de normalización.

   FNA. Se solicita a TCI implementar una línea de tiempo con los avances esperados para así poder medir su cumplimiento y desviaciones. Así como una meta fija establecida a fin del contrato.

3. Al realizar validación para 27 casos de pagos de administración de P.H. se observa que la totalidad de los 27 casos se gestionaros adecuadamente y corresponden a los reportados en la base asociada a este servicio.

   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.

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 32 casos por $60,339,851

   TCI. Es correcta la observación del FNA.

2. Se menciona en varios casos que se destinaron recursos prioritariamente a municipios con mayor número de activos en mora, recientemente individualizados y mayor riesgo de embargo. Al respecto es claro lo informado, sin embargo, no se informa que se pago en su lugar, valor y saldo del recurso disponible.

TCI. Se informa al FNA que los casos priorizados para pago durante el periodo corresponden a los relacionados en los anexos "Reporte de Pagos – Administración PH" y "Reporte de Pagos – IPU Mayo", en los cuales se detalla el municipio, contrato, valor de la obligación y demás información correspondiente a cada pago efectuado.

La priorización de estos casos se realizó teniendo en cuenta los criterios informados en el reporte, tales como mayor número de activos en mora, inmuebles recientemente individualizados, mayor riesgo de embargo y disponibilidad de recursos para el periodo.

Así mismo, el estado de los recursos disponibles y su destinación se encuentran soportados en el balance de flujo de caja que quincenalmente se está reportando al FNA.

FNA. Se solicita a TCI para todos los informes, reportar el estado de cartera de los recursos destinados para pagos, reembolsos pendientes por efectuar por parte del Fondo y casos pendientes por cobrar por TCI.

No obstante, se deben priorizar y gestionar de manera inmediata los casos que requieran atención especial. En particular, para aquellos inmuebles que presenten mora respecto de la vigencia 2025, deberá iniciarse el proceso de pago al día siguiente de la identificación de la obligación pendiente.

En consecuencia, las obligaciones en mora reportadas en el informe y correspondientes a vigencias anteriores deberán encontrarse pagadas, salvo que exista una justificación plenamente soportada relacionada con la falta de recursos o con la imposibilidad de obtener la factura correspondiente. De no existir dichas justificaciones, estos casos serán considerados como gestiones no realizadas.

TCI. Se informa al FNA que los casos que requerían atención prioritaria fueron gestionados conforme a los lineamientos establecidos, dando prioridad a las obligaciones correspondientes a la vigencia 2025.

Los casos que continúan pendientes no obedecen a ausencia de gestión por parte de TCI, sino a situaciones particulares debidamente reportadas en el informe, tales como ajustes de facturación, acuerdos de pago, actualización de información por parte de las entidades territoriales, procesos administrativos en curso y demás novedades que actualmente impiden su normalización.

En consecuencia, TCI continuará realizando el seguimiento permanente a estos casos hasta superar las causales identificadas y proceder con la normalización correspondiente, manteniendo la trazabilidad de las actuaciones en los informes mensuales.

FNA. Para soporte de lo expuesto, se solicita el reporte de estado de recursos.

3. Con el fin de realizar seguimiento a esta situación, a partir del 10 de julio se programarán reuniones periódicas para revisar los casos críticos, validar el estado de cada gestión y establecer compromisos concretos de pago.

   Lo anterior tiene como propósito optimizar los tiempos de reintegro de recursos por parte del Fondo Nacional del Ahorro, así como atender oportunamente el incremento en la demanda de pagos y obligaciones que se presenta durante los meses de julio, agosto y septiembre.

   TCI. Se informa al FNA que TCI participará en las reuniones periódicas programadas a partir del 10 de julio, con el fin de realizar el seguimiento a los casos críticos, validar

el estado de las gestiones adelantadas y definir, de manera conjunta con el Fondo, los compromisos y prioridades para la normalización de las obligaciones pendientes.

4. Al realizar validación para los 32 casos de pagos de impuesto predial se observan los siguientes resultados:

   Todos los 32 casos reportados en la base se gestionaron debida y oportunamente.

   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.

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

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

TCI. Es correcta la observación del FNA.

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

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

   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 59 casos del total requerido de 59, correspondientes al 100% a corte mayo de 2026.

Afectación ANS. No. (Desde 5 casos no validados adecuadamente o pagados oportunamente.)

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

Nota. Se solicita a TCI realizar oportunamente los cobros de los pagos realizados al Fondo Nacional del Ahorro S.A., de manera que se puedan cargar a la obligación del contrato de leasing todos los rubros que corresponden y evitar el riesgo que se puede generar por transferencias o restituciones.

Nota. TCI debe garantizar la realización oportuna de los pagos que se requieran realizar, fruto de la gestión de validación y en cumplimiento de los tiempos establecidos en implementar internamente los procesos necesarios para atender los pagos dentro de los plazos y compromisos adquiridos contractualmente.

7. Realizar visitas específicas de inspección asociadas con el inmueble en leasing habitacional, definidas por el FNA

1. Se relacionan 11 visitas de inspección que hacen parte de las ofertadas por TCI al Fondo. Quedando pendientes 24 visitas por ejecutar dentro del plazo del contrato.

   Todos los informes incluidos los de las visitas de inspección mencionadas anteriormente, cuentan con los soportes correspondientes.

   TCI. Es correcta la observación del FNA.

2. Se solicita a TCI informe el cronograma de visitas pendientes para atender la totalidad de la oferta comercial al Fondo.

   Lo anterior teniendo en cuenta la altura del contrato y la volumetría de casos pendientes, las cuales deben atenderse antes de finalizar el contrato en el mes de octubre.

   TCI. Se informa que en el mes de junio se realizaron 12 visitas y para el mes de julio se tienen programadas a la fecha 4

Contrato	Nombre PH	FECHA DE VISITA
201905952-2	CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE SANTA BARBARA	jueves 11 de junio
201803627-3	CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE BELLAVISTA	miércoles 10 de junio
201803889-3	CONDOMINIO SANTA MARIA II TERCERA ETAPA	martes 16 de junio
201802737-3	EDIFICIO CANELA	miércoles 17 junio
201803782-2	CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE SANTA BARBARA	martes 23 de junio
201803606-3	CONJUNTO RESIDENCIAL ALTAVISTA DEL PORTAL	miércoles 24 de junio
201905313-2	CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE SANTA BARBARA	Jueves 25 de junio
201908387-3	CONJUNTO RESERVA DEL PRADO II	viernes 26 de junio
201906301-2	URBANIZACION MADELENA SECTOR IV	viernes 26 de junio
80038713-NF	CONJUNTO RESIDENCIAL FONTIBON PLAZA	martes 30 de junio
201907311-2	EDIFICIO NAPOLI	miércoles 24 de junio
201700328-1	CONJUNTO BOSQUE DE LOS ALPES ETAPA 3	martes 30 de junio
63503777-NF	CONJUNTO RESIDENCIAL LOS CAOBOS RESERVA DE SAN JORGE	Miércoles 8 de julio
201800660-3	CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA IV	viernes 10 de julio
201802360-3	EDIFICIO CANELA	lunes 13 de julio
201904957-3	CONJUNTO SOLSTICIO PARQUE RESIDENCIAL ETAPA 7	martes 21 de julio

Afectación ANS. No aplica por este concepto.

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

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

Observaciones Identificadas en Informe PDF y base:

Dentro del periodo TCI debió responder las solicitudes relacionadas con la administración inmobiliaria de los leasings habitacionales radicadas por los Locatarios, Fondo Nacional del Ahorro S.A., Alcaldías, Secretarías de Hacienda, Entes de Control, IGAC, Secretarías, Gobernaciones, Constructoras, Vendedores del Inmueble, Administraciones de las PH, Copropiedades, Empresas de Servicios Públicos, entre otros, en atención a los dispuesto dentro del contrato FNA-160-2025 y sus anexos.

Contestar solicitudes relacionados con la gestión y administración general de los inmuebles en leasing habitacional.						
No. de solicitudes requeridas en el periodo	**No. de solicitudes atendidas debidamente en el periodo**	**No. de solicitudes desatendidos**	**% de atención de solicitudes requerida**	**% de atención de solicitudes realizada**	**% de Cumplimiento**	**Afectación de ANS**
20	20	0	100.00%	100.00%	100.00%	NO

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

1. TCI menciona que dentro del informe que atendió 20 solicitudes dentro del periodo, de las cuales se atendieron debidamente la totalidad de estas.

   Dentro del informe se mencionan atendidas correctamente 40, lo cual no es congruente.

   TCI. Validando la información se recibieron y atendieron 20 requerimientos, los cuales fueron reportados en la base de PQR.

   FNA. Se solicita a TCI verificar la información reportada en cada informe para evitar diferencias tipológicas.

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.

   Las gestiones intermediadas por el Fondo de forma escrita, debe efectuarse debidamente.

   TCI. En atención a la observación realizada por el FNA, TCI continuará identificando los casos en los que, por disposición normativa o por las condiciones particulares del locatario, no proceda el envío de notificaciones mediante medios electrónicos.

Así mismo, las comunicaciones que deban ser intermediadas por el Fondo se continuarán gestionando por escrito, conforme al procedimiento establecido y a los lineamientos impartidos por el FNA, dejando la respectiva trazabilidad de las actuaciones realizadas en cada caso

Resultado. Se identifican como debidamente validados o con gestión 20 casos de la muestra total de 20, equivalentes al 100% de la muestra a corte mayo de 2026.

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

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

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

Observaciones Identificadas en Informe PDF y base:

Dentro del periodo TCI debió gestionar oportunamente en representación legal del Fondo Nacional del Ahorro S.A., la radicación de solicitudes o requerimientos relacionados con la gestión de administración inmobiliaria de los inmuebles leasing habitacional, ante Alcaldías, Entidades de Registro, Secretarías de Hacienda, IGAC, Administraciones de PH, Constructoras, Vendedores del Inmueble, locatarios, entre otros, en atención a los dispuesto dentro del contrato FNA-160-2025 y sus anexos.

Gestionar la radicación de solicitudes o requerimientos relacionados con la gestión de administración inmobiliaria de los inmuebles en leasing habitacional en representación del FNA						
No. de radicaciones requeridas en el periodo (muestra)	**No. de radicaciones atendidas debidamente en el periodo (muestra)**	**No. de solicitudes desatendidos (muestra)**	**% de atención de solicitudes requerida**	**% de atención de solicitudes realizada**	**% de Cumplimiento**	**Afectación de ANS**
188	188	0	100.00%	99.86%	99.86%	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 3,760 trámites de los cuales 766 figuran abiertos y 2,994 cerrados.

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

3. De los casos abiertos se observa:

   GADM_KO_188 Tramite entre el segundo derecho de petición y la radicación de la tutela de 34 dias

   TCI. Se informa al FNA que el segundo Derecho de Petición venció el 23 de abril de 2026. No obstante, previo a dicho vencimiento, el 13 de abril de 2026 la administración emitió respuesta informando que la información solicitada sería remitida durante los primeros días del mes de mayo, debido a novedades contables y al proceso de empalme por cambio de administración.

   Teniendo en cuenta esta respuesta, TCI otorgó un plazo prudencial para la remisión de la información anunciada por la administración. Sin embargo, al no obtener el envío de los soportes dentro del término informado, se procedió con la radicación de la acción de tutela, mediante la cual finalmente se obtuvo la respuesta requerida.

   FNA. TCI una vez verificado el incumplimiento de la administración dentro de los plazos exigidos, debió radicar la tutela.

   GIPV_VC_216 No es claro por qué no se efectuó tramite complementario luego del segundo derecho de petición.

   TCI. Se informa al FNA que, durante el trámite del primer Derecho de Petición, el IGAC informó que la actualización solicitada se encontraba en proceso y que la respuesta formal sería emitida durante la tercera semana del mes de abril.

   Ante la ausencia de dicho pronunciamiento, TCI radicó un segundo Derecho de Petición. Posteriormente, una vez vencido el término legal sin obtener respuesta, el 13 de mayo de 2026 se realizó un alcance reiterando la solicitud, teniendo en cuenta que, de acuerdo con la experiencia de gestión ante el IGAC, las respuestas de fondo suelen emitirse entre los quince (15) y treinta (30) días hábiles posteriores a la radicación.

   Al no obtener la información requerida, el caso continuó con el procedimiento establecido para este tipo de actuaciones.

   FNA. TCI realizó la claridad correspondiente.

4. Dentro de la base en la pestaña de casos cerrados, nuevamente no es claro por qué en el campo de estado de la columna M se relaciona cerrado y posteriormente se efectúa otra gestión con un segundo derecho de petición y nuevamente en la columna AH se relaciona cerrado, si se había cerrado previa y adicionalmente en algunos de ellos, se radicó tutela y nuevamente en la columna BC se asocia estado cerrado. La informacion no es correspondiente.

   Para el seguimiento correspondiente, cada gestión debe relacionar su estado real, de lo contrario no se puede evaluar su oportunidad.

   TCI. Se informa al FNA que el estado "Cerrado" registrado en la base corresponde al cierre integral del caso y no al cierre individual de cada actuación o gestión adelantada.

Por tal motivo, cuando un caso registra un segundo derecho de petición o una acción de tutela y posteriormente aparece con estado "Cerrado", ello obedece a que la totalidad del proceso concluyó una vez se obtuvo la respuesta de fondo o se normalizó la situación que dio origen a la gestión. En consecuencia, el estado no hace referencia al cierre de cada actuación intermedia, sino al cierre definitivo del trámite.

No obstante, atendiendo la observación realizada por el FNA, TCI revisará la estructura de la base con el fin de facilitar la interpretación de la trazabilidad de cada gestión y evitar confusiones respecto al momento en que se produce el cierre definitivo del caso.

FNA. Para el mes de junio se espera la base ajustada para el seguimiento correspondiente.

5. Se revisan soportes de gestión de trámites para casos de la pestaña de “Reporte”, 766 casos con gestión y soportes validos:

   Todos los casos se encuentran debidamente gestionados

GADM_KO_188	GADM_AG_397	GADM_MG_307	GADM_FG_93	GADM_MG_407	GIPU_VC_257	GADM_NM_30
GADM_FG_280	GADM_AG_400	GADM_MG_316	GADM_FG_123	GADM_KO_96	GADM_NL_403	GADM_AG_374
GADM_HL_464	GADM_AG_404	GADM_MG_375	GADM_FG_127	GADM_KO_97	GADM_FG_348	GADM_AG_375
GADM_AG_446	GADM_AG_405	GADM_MG_377	GADM_FG_381	GADM_KO_361	GADM_FG_387	GADM_AG_380
GADM_MG_427	GADM_AG_406	GADM_MG_378	GADM_MG_335	GADM_KO_459	GIPU_VC_291	GADM_AG_488
GADM_FG_207	GADM_AG_409	GADM_MG_379	GADM_MG_336	GADM_AG_364	GADM_MG_121	GADM_AG_489
GADM_KO_448	GADM_AG_412	GADM_MG_385	GIPU_CC_16	GIPU_VC_224	GIPU_VC_294	GADM_AG_490
GIPU_VC_231	GADM_AG_420	GADM_MG_398	GADM_HL_70	GADM_AG_479	GIPU_VC_263	GADM_NL_272
GADM_FG_105	GADM_AG_421	GADM_MG_403	GADM_HL_453	GADM_AG_480	GIPU_VC_318	GADM_NL_352
GADM_FG_281	GADM_AG_423	GADM_MG_414	GADM_HL_454	GADM_AG_481	GADM_KO_125	GADM_NL_416
GIPU_VC_258	GADM_AG_426	GADM_MG_418	GADM_HL_478	GADM_NL_333	GADM_AC_292	GADM_AC_138
GADM_AG_384	GADM_AG_429	GADM_MG_423	GADM_HL_479	GADM_NL_394	GADM_KO_447	GADM_AC_317
GADM_AG_386	GADM_AG_430	GADM_MG_424	GIPU_VC_293	GADM_NL_395	GADM_FG_316	GADM_AC_335
GADM_AG_413	GADM_AG_433	GADM_MG_429	GIPU_YG_240	GADM_FG_204	GADM_FG_372	GADM_AC_350
GADM_AG_422	GADM_AG_434	GADM_MG_430	GIPU_YG_244	GADM_FG_302	GADM_MG_353	GADM_AC_354
GADM_AG_451	GADM_AG_437	GADM_HL_82	GADM_AG_493	GADM_FG_343	GIPU_YG_247	GADM_AC_380
GADM_NL_356	GADM_AG_438	GADM_HL_162	GADM_AC_259	GADM_FG_400	GADM_NL_262	GADM_AC_382
GADM_FG_276	GADM_AG_439	GADM_HL_194	GADM_FG_20	GADM_FG_401	GADM_MG_440	GADM_FG_34
GIPU_VC_268	GADM_AG_441	GIPU_VC_274	GADM_MG_338	GADM_KO_99	GADM_HL_488	GADM_FG_95
GIPU_VC_269	GADM_AG_443	GADM_HL_282	GIPU_CC_37	GIPU_VC_225	GIPU_VC_281	GADM_FG_106
GIPU_VC_308	GADM_AG_452	GADM_HL_283	GIPU_CC_40	GADM_AC_342	GADM_AG_355	GADM_FG_107
GIPU_CC_17	GADM_AG_453	GADM_HL_299	GIPU_CC_41	GADM_FG_120	GADM_AG_485	GADM_FG_231
GADM_NM_32	GIPU_VC_270	GADM_HL_306	GADM_AG_457	GADM_FG_155	GADM_NL_118	GADM_FG_279
GADM_AG_8	GADM_AG_459	GADM_HL_309	GADM_AG_472	GADM_FG_332	GADM_NL_119	GADM_FG_314
GADM_AC_378	GADM_AG_469	GADM_HL_312	GADM_NL_34	GADM_FG_336	GADM_NL_406	GADM_FG_352

GADM_FG_282	GADM_AG_470	GADM_HL_313	GADM_HL_211	GIPU_VC_245	GADM_NL_407	GADM_FG_366
GADM_FG_326	GIPU_VC_272	GADM_HL_315	GADM_FG_355	GIPU_VC_295	GADM_AC_331	GADM_FG_368
GADM_FG_359	GADM_AG_473	GADM_HL_316	GADM_MG_80	GIPU_VC_304	GADM_FG_206	GADM_FG_370
GADM_FG_360	GADM_AG_475	GADM_HL_322	GADM_HL_481	GIPU_VC_286	GADM_FG_350	GADM_FG_371
GADM_FG_396	GADM_AG_476	GADM_HL_323	GADM_MG_415	GIPU_VC_303	GADM_FG_357	GADM_FG_390
GADM_MG_175	GADM_NL_12	GADM_HL_325	GIPU_YG_222	GADM_KO_460	GADM_HL_122	GADM_MG_148
GADM_MG_395	GADM_NL_22	GADM_HL_326	GADM_AG_442	GADM_AG_482	GADM_HL_385	GADM_MG_151
GADM_MG_417	GIPU_VC_273	GADM_HL_414	GADM_KO_350	GADM_MG_434	GADM_HL_434	GADM_MG_290
GADM_HL_5	GADM_NL_46	GADM_HL_416	GADM_MG_431	GIPU_VC_315	GADM_HL_489	GADM_MG_380
GADM_HL_287	GADM_NL_185	GADM_HL_418	GADM_HL_350	GIPU_VC_322	GADM_HL_490	GADM_MG_391
GADM_HL_412	GADM_NL_191	GADM_HL_419	GIPU_YG_249	GIPU_VC_310	GIPU_CC_38	GADM_MG_393
GADM_KO_8	GADM_NL_194	GADM_HL_422	GIPU_VC_323	GIPU_YG_209	GIPU_VC_319	GADM_MG_397
GADM_KO_318	GADM_NL_300	GADM_HL_444	GADM_NL_326	GADM_MG_406	GIPU_YG_237	GADM_MG_444
GADM_KO_465	GADM_NL_314	GADM_HL_445	GADM_MG_224	GADM_HL_486	GADM_AG_352	GADM_MG_445
GADM_NL_10	GADM_NL_361	GADM_HL_448	GADM_MG_432	GIPU_VC_216	GADM_AG_486	GADM_HL_438
GADM_NL_297	GADM_NL_363	GADM_HL_468	GIPU_VC_324	GADM_KO_392	GADM_NL_420	GADM_HL_463
GADM_AC_371	GADM_NL_368	GADM_HL_470	GADM_NL_390	GADM_NL_97	GADM_NL_429	GIPU_VC_307
GADM_FG_166	GADM_NL_370	GADM_HL_471	GADM_KO_81	GADM_MG_435	GADM_FG_409	GIPU_VC_277
GVAL_170	GADM_NL_379	GADM_HL_472	GADM_NL_75	GADM_HL_368	GADM_MG_441	GADM_FG_407
GADM_FG_322	GADM_NL_421	GIPU_VC_275	GADM_AC_306	GIPU_YG_233	GADM_HL_127	GADM_HL_402
GADM_FG_325	GADM_NL_422	GADM_KO_58	GADM_HL_81	GIPU_VC_305	GADM_HL_391	GIPU_VC_313
GADM_FG_328	GADM_NL_423	GADM_NL_315	GADM_HL_426	GADM_MG_401	GADM_HL_435	GADM_NM_41
GADM_FG_361	GADM_NL_424	GADM_NL_317	GIPU_YG_246	GADM_HL_457	GADM_HL_491	GADM_AG_113
GADM_FG_364	GADM_NL_425	GADM_AC_80	GIPU_VC_267	GADM_KO_110	GIPU_YG_243	GADM_AG_491
GADM_MG_284	GADM_AC_26	GADM_AC_295	GADM_AG_477	GADM_KO_111	GADM_FG_150	GADM_NL_138
GADM_MG_411	GADM_AC_42	GADM_AC_296	GADM_FG_220	GADM_KO_368	GADM_HL_392	GADM_FG_156
GADM_HL_443	GADM_AC_47	GADM_AC_300	GADM_FG_298	GADM_KO_427	GADM_NL_126	GADM_FG_391
GADM_HL_465	GADM_AC_222	GADM_AC_322	GADM_MG_85	GADM_KO_435	GVAL_105	GADM_HL_149
GADM_HL_466	GADM_AC_233	GADM_FG_78	GADM_HL_360	GADM_NM_40	GADM_NL_128	GADM_HL_439
GIPU_YG_245	GADM_AC_298	GADM_FG_94	GADM_HL_482	GADM_AG_289	GADM_NL_409	GADM_HL_440
GIPU_YG_241	GADM_AC_309	GADM_FG_333	GIPU_VC_280	GADM_AG_483	GADM_MG_357	GADM_HL_498
GIPU_YG_250	GADM_AC_318	GADM_FG_339	GIPU_YG_229	GADM_NL_338	GADM_MG_442	GIPU_VC_320
GIPU_YG_232	GADM_AC_344	GADM_FG_378	GIPU_VC_283	GADM_FG_170	GADM_HL_492	GIPU_YG_230
GADM_HL_94	GADM_AC_351	GADM_FG_389	GADM_KO_254	GADM_FG_187	GADM_HL_495	GIPU_VC_253
GADM_HL_430	GADM_AC_353	GADM_FG_416	GADM_AG_327	GADM_FG_304	GADM_KO_138	GADM_NL_141
GIPU_VC_261	GADM_AC_383	GADM_MG_324	GVAL_172	GADM_FG_320	GADM_AC_213	GIPU_VC_314
GADM_KO_262	GADM_FG_53	GADM_MG_384	GADM_AG_127	GADM_FG_399	GADM_AC_379	GVAL_128
GADM_KO_16	GADM_FG_119	GADM_MG_394	GADM_AC_373	GADM_MG_105	GADM_HL_496	GADM_HL_499
GADM_KO_23	GADM_FG_135	GADM_MG_421	GADM_FG_33	GADM_MG_404	GADM_AG_471	GADM_AG_478
GADM_KO_33	GADM_FG_188	GADM_MG_422	GADM_FG_184	GADM_MG_409	GADM_NL_428	GADM_FG_19
GADM_KO_177	GADM_FG_227	GADM_MG_425	GADM_FG_299	GADM_MG_436	GIPU_YG_234	GADM_FG_273
GADM_KO_202	GADM_FG_269	GADM_HL_451	GADM_FG_300	GADM_MG_437	GIPU_VC_242	GADM_FG_331

GADM_KO_210	GADM_FG_277	GADM_HL_473	GADM_FG_330	GADM_HL_459	GADM_AG_103	GADM_FG_402
GADM_KO_219	GADM_FG_288	GIPU_VC_311	GADM_MG_402	GIPU_VC_282	GADM_FG_321	GVAL_161
GADM_KO_320	GADM_FG_289	GIPU_VC_264	GADM_MG_433	GIPU_YG_226	GADM_FG_340	GTRA_19
GADM_KO_326	GADM_FG_290	GIPU_VC_287	GADM_HL_90	GIPU_YG_231	GADM_FG_341	GADM_KO_471
GADM_KO_333	GADM_FG_292	GADM_KO_443	GADM_HL_361	GIPU_VC_251	GADM_MG_359	GADM_FG_15
GADM_KO_334	GADM_FG_293	GADM_AG_260	GADM_HL_483	GADM_AC_347	GADM_MG_360	GADM_FG_221
GADM_KO_335	GADM_FG_296	GADM_NL_219	GIPU_VC_300	GADM_FG_346	GADM_MG_412	GADM_MG_162
GADM_KO_338	GADM_FG_317	GADM_NL_383	GADM_KO_439	GADM_MG_438	GADM_MG_443	GADM_HL_500
GADM_KO_339	GADM_FG_323	GADM_MG_212	GADM_NL_419	GADM_HL_432	GADM_HL_497	GADM_HL_501
GADM_KO_340	GADM_FG_329	GADM_MG_328	GADM_AC_264	GIPU_YG_236	GIPU_YG_248	GADM_KO_305
GADM_KO_404	GADM_FG_334	GADM_HL_474	GADM_AC_381	GVAL_171	GIPU_VC_244	GADM_KO_464
GADM_KO_410	GADM_FG_344	GIPU_VC_309	GADM_MG_400	GADM_KO_115	GIPU_VC_221	GADM_NL_417
GADM_KO_412	GADM_FG_345	GIPU_YG_227	GADM_NL_329	GADM_KO_273	GIPU_VC_289	GADM_FG_228
GADM_KO_413	GADM_FG_347	GADM_AC_323	GADM_KO_434	GADM_KO_391	GTRA_18	GADM_FG_403
GADM_KO_417	GADM_FG_353	GADM_KO_63	GIPU_VC_299	GADM_KO_401	GIPU_YG_239	GADM_KO_344
GADM_KO_419	GADM_FG_354	GADM_AC_289	GIPU_VC_250	GADM_NL_342	GIPU_VC_290	GIPU_YG_205
GADM_KO_420	GADM_FG_356	GADM_MG_329	GADM_NL_391	GADM_AC_315	GIPU_VC_296	GADM_KO_167
GADM_KO_422	GADM_FG_362	GIPU_YG_228	GADM_NL_392	GADM_FG_324	GADM_KO_445	GADM_AG_119
GADM_KO_466	GADM_FG_363	GADM_KO_313	GADM_FG_189	GADM_FG_335	GADM_NL_412	GADM_AG_492
GADM_NM_33	GADM_FG_365	GVAL_28	GADM_FG_301	GADM_FG_337	GADM_NL_413	GADM_NL_152
GADM_NM_34	GADM_FG_367	GADM_KO_463	GADM_KO_399	GADM_MG_112	GADM_FG_358	GADM_NL_354
GADM_NM_35	GADM_FG_369	GADM_AG_317	GADM_MG_413	GADM_HL_251	GADM_FG_395	GADM_AC_282
GADM_NM_36	GADM_FG_373	GADM_AG_351	GIPU_YG_235	GADM_HL_460	GADM_FG_398	GADM_AC_349
GADM_AG_17	GADM_FG_375	GADM_AG_361	GIPU_VC_292	GIPU_VC_285	GADM_MG_363	GADM_FG_8
GADM_AG_25	GADM_FG_377	GADM_AG_381	GTRA_17	GTRA_14	GADM_HL_462	GADM_FG_74
GADM_AG_201	GADM_FG_379	GADM_AC_200	GADM_KO_357	GADM_HL_378	GIPU_VC_297	GADM_FG_351
GADM_AG_223	GADM_FG_380	GADM_AC_345	GADM_KO_358	GADM_KO_122	GIPU_VC_321	GADM_MG_278
GADM_AG_237	GADM_FG_382	GADM_FG_394	GADM_NM_39	GADM_AG_347	GADM_AG_394	GADM_HL_410
GADM_AG_323	GADM_FG_383	GADM_FG_397	GADM_AG_358	GADM_NL_253	GADM_AG_432	GADM_MG_172
GADM_AG_331	GADM_FG_386	GADM_FG_411	GADM_AG_359	GADM_AC_325	GADM_AG_436	GIPU_YG_224
GADM_AG_344	GADM_FG_392	GADM_MG_381	GADM_NL_427	GADM_AC_328	GADM_AG_447	GADM_HL_502
GADM_AG_368	GADM_FG_393	GADM_HL_476	GADM_AC_288	GADM_AC_329	GADM_AG_460	GIPU_YG_220
GADM_AG_370	GADM_FG_404	GADM_HL_477	GADM_AC_307	GADM_FG_249	GADM_AG_468	GADM_KO_174
GADM_AG_373	GADM_FG_405	GIPU_YG_238	GADM_AC_364	GADM_FG_306	GIPU_VC_312	GADM_KO_437
GADM_AG_379	GADM_FG_408	GIPU_YG_242	GADM_FG_318	GADM_FG_376	GADM_HL_139	GADM_KO_472
GADM_AG_385	GADM_FG_410	GADM_KO_346	GADM_FG_349	GADM_FG_406	GADM_HL_437	GADM_AG_314
GADM_AG_388	GADM_FG_412	GADM_NM_38	GADM_FG_385	GADM_MG_439	GADM_KO_468	GADM_MG_280
GADM_AG_389	GADM_FG_414	GADM_AG_474	GADM_MG_92	GADM_NL_345	GADM_MG_364	GIPU_YG_221
GADM_AG_390	GADM_FG_415	GADM_NL_322	GADM_HL_484	GADM_MG_120	GADM_KO_381	GIPU_VC_306
GADM_AG_391	GADM_MG_18	GADM_NL_387	GIPU_VC_246	GADM_KO_123	GADM_KO_385	
GADM_AG_393	GADM_MG_190	GADM_NL_426	GIPU_VC_316	GADM_AG_94	GADM_KO_433	
GADM_AG_395	GADM_MG_304	GADM_AC_301	GIPU_VC_317	GADM_NL_258	GADM_KO_469	

GADM_AG_396	GADM_MG_306	GADM_FG_87	GTRA_9	GADM_NL_344	GADM_NM_29	

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

Resultado. Se solicita a TCI realizar revisión y actualizados los datos, de lo contrario se tomaran como casos no atendidos debidamente, ya que de la información obedece la oportuna gestión. Se identifican como debidamente gestionados 766 casos del total requerido de 767 casos, equivalentes al 99.86% a corte mayo 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 Mayo de 2026

DESCRIPCIÓN	VALOR	PORCENTAJE
Valor Inicial del Contrato	$ 3,378,179,160	**100.00%**
Adiciones		
VALOR TOTAL DEL CONTRATO	**$ 3,378,179,160**	**100.00%**
Valor ejecutado antes del presente pago	$1,091,762,881	**32.32%**
Valor del pago aprobado con el presente informe	$272,955,735	**8.08%**
VALOR TOTAL EJECUTADO	**$1,364,718,616**	**40.4%**
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	May.	**Tarifa mensual acumulada por rango de contratos (1 hasta 5000 y adicional por los siguientes 3000)**	1 1	$139,947,981 $87,293,730	$139,947,981 $87,293,730	$26,590,116 $16,585,809	$166,538,097 $103,879,539
		Tarifa mensual por administración de contrato	72	$29,623	$2,132,856	$405,243	$2,538,099
2026	May	**Visita Inspección** Bogotá y ciudades principales Otros municipios	0 0	$309,243 $398,658	$0 $0	$0 $0	$0 $0
2026	May.	**Afectación por ANS del valor facturado** ANS Observaciones Generales Numeral 1 y 2 ITEM 1	0%				()

Nota: La diferencia se debe a reajuste al peso.

Total de los servicios……$272,955,735

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 mayo 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 mayo 31 de 2026 es de doscientos setenta y dos millones novecientos cincuenta y cinco mil setecientos treinta y cinco pesos M/cte. ($272,955,735) incluido IVA, que corresponde al valor presupuestado de ejecución del periodo, de acuerdo con los valores ofrecidos en la oferta económica tal como figura en la forma de pago descrita en la minuta del contrato número FNA 160 2025, así:

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

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

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

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

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

Para el presente informe, el número límite de contratos administrados corresponde al ITEM 2 (8,000 contratos) y el número de contratos que superan dicho limite corresponden a 72, los cuales corresponden en su totalidad a 8,072 contratos administrados en el periodo.

Conforme a lo anterior, la supervisión efectuó la verificación del cumplimiento de las OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA, y en el desarrollo de los procedimientos establecidos se constató el cumplimiento de la prestación del objeto del contrato FNA 160 DE 2025.

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

Puntualmente se recomienda a TCI dentro de su manejo y control operativo, preste principal atención a la oportunidad de mejora para realizar la gestión de cobro administrativo asociada a los inmuebles en leasing habitacional, referida a impuestos, valorización y administración de propiedad horizontal y la oportunidad en la gestión de trámites.

El presente informe de supervisión se firma en Bogotá, el 17 de julio de 2026.

GILBERTO ANTONIO NORIEGA ROJAS
Gerente Administración Leasing
Supervisor

LUIS MIGUEL RAMIREZ
Profesional 2
Apoyo a la Supervisión.

JUAN DAVID LOPEZ
Profesional 5
Apoyo a la Supervisión.

DAVID ELIAS GRANADA
Profesional 3
Apoyo a la Supervisión.



INFORME DE ADMINISTRACIÓN DE ACTIVOS

CONTRATO FNA-160-2025

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

Objeto

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

Alcance

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

Información del Contrato

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

Datos Generales del Informe

Este informe de gestión mensual comprende el período desde el doce (12) de mayo de 2026 hasta el cuatro (04) de junio de 2026, el cual se entregó al FNA el día nueve (09) de junio de 2026.

Administración

Total Base Administrada	Contratos	Activos
	8.072	10.292

I. INVENTARIO ACTIVOS LEASING HABITACIONAL

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

1. Inventario

ACTIVOS ADMINISTRADOS	PROPIETARIO FNA	PROPIETARIO OTROS	PENDIENTE
10.292	10.292	1	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 24 de abril de 2026.

El caso que se encuentra actualmente bajo propiedad de un tercero está siendo gestionado al interior del FNA.

MATRICULA INMOBILIARIA	PROPIETARIO REGISTRADO	OBSERVACIÓN
50C-1972666	GABRIEL LEONARDO CARDENAS CAICEDO	El título de dominio se encuentra nombre de un tercero, pero el estado del contrato es vigente sin novedad. El 14 de mayo se remite al FNA para revisión por parte del área encargada.

2. SIGA - CISA

ACTIVOS VALIDADOS	EN PROCESO DE VALIDACIÓN	MAYOR EXTENSIÓN	INDIVIDUALIZADOS
7.469	2.823	257	10.035

✓ **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	0	El 27 de mayo se recibe respuesta de la secretaría con la remisión de las 3 facturas faltantes, razón por la cual se procede con la actualización de la información catastral

		y el ítem se marca en 0 y se retirará en el próximo informe.
Numero Predial Nacional	254	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 254 casos, faltan 8 por el diligenciamiento completo de la información, ya que los 246 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 8 activos faltantes por información: El 07 de abril se radicó la solicitud de liquidación presuntiva. El día 07 de mayo se radicó segundo derecho de petición, a lo que la administración dio respuesta con el instructivo para realizar el proceso. El día 21 de mayo se realizó la liquidación presuntiva, la cual se encuentra disponible para firma por parte del FNA, a la fecha se han realizado dos solicitudes informando que las liquidaciones se encuentran sin firma (29 de mayo y 03 de junio) para poder realizar la notificación, sin respuesta.
Avalúo Catastral	2.821	Con el inicio de la vigencia 2026 actualmente se encuentran 2.821 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.

- Para los avalúos catastrales de años 2024 y anteriores se informa lo siguiente:

CONTRATO	MATRÍCULA INMOBILIARIA	OBSERVACIÓN
1012318904-F	50C-2156771	El día 21 de mayo se realizó la liquidación presuntiva, se encuentra pendiente por firma por parte del FNA para poder descargar y visualizar el archivo, a la fecha se han realizado dos solicitudes informando que las liquidaciones se encuentran sin firma (29 de mayo y 03 de junio) para poder realizar la notificación, sin respuesta a la fecha.

201804041-3	370-981670	El día 27 de abril se solicitó la liquidación del predio, se radicó segundo derecho de petición el día 21 de mayo.
1026281187 - NF	50N-20929926	La locataria se encuentra al día, por lo que en el portal no fue posible revisar la liquidación, se solicitó información a la secretaría de hacienda el día 28 de abril se gestionó a la locataria con el fina de obtener copia de la factura cancelada, el día 13 de mayo se radicó primer derecho de petición.

- 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".

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

- 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.

- Teniendo en cuenta que durante el primer trimestre se ha evidenciado que varios municipios (como Sabaneta, Mosquera, Soledad, Madrid y Envigado, entre otros) se encuentran en proceso de actualización catastral, se recomienda al FNA realizar un análisis de la variación en los avalúos, comparando la vigencia 2026 frente a la 2027, una vez el IGAC haya culminado el proceso a nivel nacional.

Esta recomendación cobra relevancia en el contexto actual, dado que el IGAC ha venido adelantando procesos masivos de actualización catastral en más de 520 municipios del país, con el objetivo de reducir rezagos históricos en la información predial. Asimismo, recientes disposiciones normativas, como la Resolución 0384 de 2026, permiten ajustes técnicos diferenciados en los avalúos para garantizar mayor coherencia en la base catastral.

Por ello, resulta pertinente que el análisis que debe revisar el FNA se realice una vez finalicen las actualizaciones, con el fin de contar con información consolidada, homogénea y técnicamente validada para la toma de decisiones.

- Para cerrar el caso del contrato 201907358-2, se presentó un derecho de petición el día 19 de marzo, solicitando los respectivos estados de cuenta, en razón a que en la página se refleja que la obligación se encuentra al día. Sin embargo, no se recibió respuesta, por tal motivo el día 27 de abril se radicó un segundo derecho de petición, ante la ausencia de respuesta de la administración municipal el día 20 de mayo se radicó una tutela la cual se encuentra en proceso con el fin de obtener la información pertinente para actualizar la información catastral del activo.

- 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, en este se detalla le fecha de respuesta y el estado del trámite.

MUNICIPIO	ACTIVOS PENDIENTES	SOPORTE	OBSERVACIONES	FECHA RADICACIÓN D.P. 1	FECHA RADICACIÓN D.P. 2	FECHA RADICACIÓN TUTELA	FECHA RTA
GIRON	30	TIPU_3	Se recibe respuesta por parte de la entidad, Se valida información en facturas de IPU de la titularidad de los activos				

			faltando algunos por confirmar.				
SIBATE	5	TIPU_4	Se valida información en facturas de IPU de 6 matriculas, identificando la actulización de la titularidad, aun hay 5 pendientes				
FACATATIVA	1	TIPU_7	Se recibe respuesta por parte de la entidad, Se valida información en facturas de IPU de la titularidad de los activos faltando algunos por confirmar.				
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				
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				
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				
CHIA	1	TIPU_2_2026	DP Vigente	6/03/2026	10/04/2026	12/05/2026	
IBAGUE	0	TIPU_3_2026	Se recibe respuesta por parte de la entidad, se procedera con la actualizacion de la titularidad de los activos para la vigencia 2027.	13/03/2026	N/A	N/A	13/04/2026
CAJICA	3	TIPU_4_2026	DP Vigente	5/05/2026	2/06/2026		

De acuerdo con la observación de la subsanación del informe de marzo se anexan las columnas de fechas de gestión.

- Para los casos en mayor extensión se realizó el trámite de individualización ante el IGAC, como estrategia para abarcar todos los casos que presentan la novedad, de este modo se obtiene información de cuáles constructoras ya iniciaron el proceso y cuales están pendientes para gestionar de manera directa, evitando inconsistencias entre la base de datos de TCI y los registros oficiales de las Secretarías de Hacienda, por lo tanto, los trámites que se

estaban registrando de la vigencia 2025 se retiran de la base, y se mantienen los de este año, esto debido a que son los que se encuentran vigentes y corresponden al contrato en ejecución.

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

ID	CONSTRUCTORA / GESTOR CATASTRAL	MUNICIPIO	NO. ACTIVOS	SOPORTE	FECHA DE RADICACION 1DP	FECHA DE RADICACION 2DP	FECHA DE RADICACION TUTELA
1	CONSTRUCTORA APIROS	Barranquilla	4	CC_IND_1	12/02/2026	9/03/2026	N/A
2	CONSTRUCTORA ICONOS SAS	Barranquilla	1	CC_IND_2	12/02/2026	9/03/2026	7/04/2026
3	CONSTRUCTORA AMARILO S.A.S	Chía	2	VC_IND_1	13/02/2026	9/03/2026	N/A
4	CONSTRUCTORA NT GROUP.	Chía	1	VC_IND_2	13/02/2026	9/03/2026	N/A
5	Constructora Matus Escarraga Murillo Ingenieros S A S Mem Ingenieros	Barranquilla	1	CC_IND_3	17/02/2026	13/03/2026	10/04/2026
6	CONSTRUCTORA ENCLAVE CONSTRUCCIONES S.A.S	Cajicá	6	VC_IND_4	26/03/2026	N/A	N/A
7	IGAC		275	CC_IND_4	11/05/2026	03/06/2026	

Para la correcta interpretación de la tabla adjunta se detalla la constructora o entidad sobre la cual se realizó el trámite, el municipio, la cantidad activos gestionados, la identificación del soporte del trámite y las fechas en las que se radicaron los recursos, los casos que presentan N/A es porque no fue necesario realizar el recurso adicional, pues con el que antecede se obtuvo respuesta.

Se aclara que, dentro de la solicitud realizada al IGAC, se incluyeron los activos gestionados anteriormente con diferentes ID en los soportes por lo que el total gestionado es de 275 casos, a corte de mayo se ha actualizado información de 18 activos, por lo que en el detalle de individualización y las bases de inventario e impuestos se reportan 257 casos en mayor extensión, que permanecen con gestión activa y en la tabla relacionado permanecen los 275 activos ya que estos fueron los que se solicitaron inicialmente.

- Se realizó la transferencia efectiva de veinte (20) activos, los cuales fueron dejados de administrar y que se relacionan a continuación:

CONTRATO	MATRÍCULA INMOBILIARIA	NOMBRE DEL LOCATARIO	MUNICIPIO CIUDAD
1022367587-F	50C-2196980	JONATAN ANDRES RODRIGUEZ GOMEZ	BOGOTÁ
1030556063-F	50C-2162464	CLAUDIA MARCELA BONILLA RODRIGUEZ	BOGOTÁ

1110507375-F	50C-2114767	DANIELA ALEXANDRA ALDANA CARDENAS	BOGOTÁ
1110507375-F	50C-2114296	DANIELA ALEXANDRA ALDANA CARDENAS	BOGOTÁ
1110507375-F	50C-2114639	DANIELA ALEXANDRA ALDANA CARDENAS	BOGOTÁ
201700476-1	50S-40713322	SANDRA LILIANA AGUJA POLOCHE	BOGOTÁ
201700538-1	50S-40713546	SANDRA MILENA RAMIREZ LINARES	BOGOTÁ
202008800-2	50C-2045202	LILIA RUTH QUINTERO MARTINEZ	BOGOTÁ
202008800-2	50C-2048462	LILIA RUTH QUINTERO MARTINEZ	BOGOTÁ
201802603-3	300-405310	OSCAR LEONARDO VILLABONA RIOS	BUCARAMANGA
201907382-3	300-420299	CARLOS NIL MORELOS HOYOS	GIRON
201908330-3	300-416006	YANETH ARDILA SANTOS	GIRON
201803243-3	50C-2022567	HASBLEIDY ANDREA MARTIN PINZON	MADRID
201801467-3	01N-5367867	ANDRES FELIPE RUIZ ARROYAVE	MEDELLIN
43975696-F	001-1457063	LINA MARIA CORREA ARROYO	MEDELLIN
43975696-F	001-1457207	LINA MARIA CORREA ARROYO	MEDELLIN
201908406-3	176-179742	YOLANDA FLOREZ MARCELO	ZIPAQUIRA
201906494-3	01N-5467946	JOHNY ANDRES GUERRA JARAMILLO	BELLO
201906494-3	01N-5460049	JOHNY ANDRES GUERRA JARAMILLO	BELLO
201906494-3	01N-5460048	JOHNY ANDRES GUERRA JARAMILLO	BELLO

Sobre estos activos se realizó el comunicado "Comunicado Activos transferidos – Inmuebles bajo Leasing Habitacional FNA" 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 14 de mayo.

i. ACLARACIONES INFORME DE SUPERVISIÓN

1. Se informa al FNA que la observación es correcta. El activo identificado corresponde a un caso puntual de un inmueble de propiedad de terceros, el cual fue identificado durante el proceso de validación del inventario y remitido oportunamente al Fondo para el trámite y manejo interno que corresponda el día 14 de mayo.

2. Punto a. La aclaración incorporada en el informe corresponde a tres (3) activos del municipio de Envigado que venían siendo reportados en informes anteriores por encontrarse en proceso de actualización catastral.

   Estos activos fueron migrados en el mes de enero y, conforme a la información suministrada por la Secretaría de Hacienda, permanecían en dicho proceso. En seguimiento a esta gestión, el 30 de marzo de 2026 TCI solicitó nuevamente las facturas del Impuesto Predial con el fin de obtener la información catastral actualizada. Posteriormente, el 24 de abril de 2026 la entidad informó que los predios continuaban en actualización y,

finalmente, el 27 de mayo de 2026 remitió las facturas correspondientes, lo que permitió actualizar la información catastral. Esta trazabilidad se encuentra descrita en el informe en formato PDF.

Por lo anterior, estos tres casos se mantuvieron en el presente informe con el fin de evidenciar la gestión realizada y sustentar su retiro de la sección de casos pendientes en la entrega del informe correspondiente al mes de junio.

Por último, se realiza el ajuste sobre las columnas "Tipo" y "Propiedad horizontal".

Punto b. De acuerdo con la observación realizada por el FNA, se presenta el estado de los derechos de petición y la gestión adelantada para cada uno de los casos que continúan pendientes de actualización catastral a corte de junio:

MUNICIPIO CIUDAD	MATRÍCULA INMOBILIARIA	OBSERVACIÓN
Bogotá, d.c.	50C-2156771	El día 21 de mayo se realizó la liquidación presuntiva, se encuentra pendiente por firma por parte del FNA para poder descargar y visualizar el archivo, a la fecha se han realizado dos solicitudes informando que las liquidaciones se encuentran sin firma (29 de mayo y 03 de junio) para poder realizar la notificación, sin respuesta a la fecha. Al revisar nuevamente el portal, el sistema no arrojó liquidación para su firma, ya que presenta un error informando que el activo no está inscrito, por lo que se realiza la gestión pertinente solicitando la inscripción del activo el día 26 de junio.
Cali	370-981670	El día 27 de abril de 2026 se presentó un Derecho de Petición ante la Secretaría de Hacienda de Cali, solicitando respuesta respecto de la situación planteada. Ante la ausencia de contestación, el día 21 de mayo de 2026 se radicó un segundo Derecho de Petición dirigido igualmente a la Secretaría de Hacienda de Cali, requiriendo nuevamente una respuesta de fondo, clara, precisa y congruente sobre las solicitudes formuladas. A pesar de haber presentado este segundo requerimiento, la entidad accionada guardó silencio, sin brindar respuesta dentro de los términos legales correspondientes.

		Debido a la falta de respuesta a los dos derechos de petición radicados, el día 16 de junio de 2026 se interpuso el recurso de acción de tutela.
Madrid	50C-1972666	El predio se encuentra al día en sus obligaciones. No obstante, no fue posible obtener la factura a través del portal web correspondiente. Por tal motivo, se encuentra gestionado ante la locataria el suministro de la copia de la factura, con el fin de realizar la actualización catastral y mantener el expediente con la documentación soporte completa y paralelamente el día 12 de mayo se realizó el requerimiento de la información a la secretaría de hacienda.

Punto c. Es correcta la observación del FNA.

3. De acuerdo con la observación realizada por la Supervisión, el informe y la base fueron ajustado con el propósito de fortalecer la trazabilidad de las actuaciones adelantadas en cada caso, se retiraron los casos que ya se habían finalizado, se reportan los que continúan en proceso de validación y se informan la cantidad de activos que continúan pendientes por actualización. En consecuencia, para cada tipología observada se incorpora la fecha de respuesta emitida por la entidad competente, el estado actual del trámite, las actuaciones complementarias desarrolladas por TCI y la justificación técnica que sustenta la permanencia de aquellos casos que continúan en seguimiento, permitiendo una lectura integral de la gestión realizada durante el periodo reportado.

    - TIPU_3 (30 casos): Corresponde a trámites gestionados durante la vigencia 2025, respecto de los cuales la autoridad competente informó que la actualización de la titularidad se vería reflejada en la facturación del Impuesto Predial de la vigencia 2026. Durante el periodo reportado, TCI efectuó la validación de la información mediante la revisión de las facturas y paz y salvos disponibles, confirmando el estado actual de cada registro.
    - TIPU_4 (11 casos): Como resultado de la validación realizada, se corroboró la actualización de la titularidad en seis (6) matrículas. Para las cinco (5) restantes, se continuará con las actuaciones de seguimiento ante la entidad competente hasta obtener la actualización correspondiente.
    - TIPU_7 (1 caso): Con fundamento en la respuesta emitida por la entidad durante 2025, se verificó durante el periodo reportado la información contenida en las facturas y paz y salvos expedidos para la vigencia 2026, con el fin de confirmar la materialización de la actualización informada.

- TIPU_13 (1 caso): La actualización de la titularidad fue verificada mediante la factura del Impuesto Predial correspondiente. La gestión culminó a comienzos del mes de junio; por tal motivo, dicha actualización no se refleja aún en el informe correspondiente al periodo de mayo, en atención al corte de información utilizado para su elaboración.
- TIPU_2_2026 (1 caso): Ante la ausencia de respuesta dentro de los términos legales (primer derecho de petición en marzo, un segundo derecho de petición en abril y tutela en mayo), adelantamos las actuaciones previstas en el procedimiento establecido, incluyendo la radicación de la acción constitucional correspondiente en el mes de mayo, garantizando la continuidad de la gestión administrativa del caso.
- TIPU_11 (1 caso), TIPU_12 (33 casos) y TIPU_14 (20 casos): Estos casos corresponden al municipio de Bello (Antioquia), cuyos trámites fueron gestionados durante la vigencia 2025. La administración municipal informó que la actualización de la titularidad se reflejaría en la facturación del Impuesto Predial de la vigencia 2026. No obstante, debido a que a la fecha de corte del presente informe la totalidad de las facturas aún no había sido emitida, TCI continúa efectuando la validación progresiva de las matrículas a medida que la información es publicada por la entidad competente.
- TIPU_3_2026 (36 casos): La entidad emitió respuesta el 13 de abril de 2026 indicando que la actualización correspondiente se reflejará en la facturación del Impuesto Predial de la vigencia 2027. En consecuencia, el caso permanece en seguimiento hasta que dicha actualización pueda ser verificada documentalmente conforme a la información oficial emitida por la entidad competente.

En consideración a lo anterior, y teniendo en cuenta que los casos evidencian la gestión y el seguimiento realizados por TCI, así como los soportes correspondientes, respetuosamente consideramos que no deberían ser considerados como "no válidos", toda vez que la observación fue atendida mediante el fortalecimiento de la trazabilidad y el detalle de la información reportada.

4. Se continuará realizando el seguimiento periódico a estos casos hasta su culminación, con el fin de garantizar la trazabilidad y actualización permanente de la información.

5. Punto a. Respecto al contrato No. 201907358-2, se informa que el resultado de la gestión fue obtenido el día 25 de mayo de 2026, fecha en la cual la Secretaría de Hacienda dio respuesta al segundo derecho de petición radicado el 27 de abril de 2026, remitiendo los estados de cuenta solicitados.

   De la información suministrada por la entidad se evidenció que el contrato se encuentra al día en sus obligaciones y que la totalidad de los pagos

correspondientes a la vigencia fueron efectuados oportunamente. En consecuencia, el caso se da por cerrado al no presentar cartera pendiente ni requerir gestiones adicionales.

Punto b. Es correcta la observación del 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.

II. REPORTE DE NOVEDADES VUR

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

VUR RECIBIDOS	VUR ANALIZADOS	LIBRES	EMBARGO	EN SEGUIMIENTO
403	403	403	0	1

Se relacionan las novedades del caso en estado "En seguimiento" mencionado en el recuadro anterior:

MATRICULA INMOBILIARIA	DIAGNÓSTICO	OBSERVACIÓN
50C-1972666	Propiedad de un tercero	El título de dominio se encuentra nombre de un tercero, pero el estado del contrato es vigente sin novedad. El 14 de mayo se remite al FNA para revisión por parte del área encargada.

*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 Mayo.

- De los VUR que se definieron como prioridad para revisar durante la ejecución del contrato, se encuentran pendientes por revisar 1.905

i. ACLARACIONES INFORME DE SUPERVISIÓN

1. Es correcta la observación del FNA.

2. Se informa al FNA que, a la fecha de corte del informe, se encuentran pendientes por revisar 1.905 VUR, la revisión se ha ejecutado conforme al plan de trabajo establecido, priorizando los inmuebles históricos definidos entre TCI y el FNA. Una vez finalizada esta etapa, se continuará con la revisión de los VUR restantes hasta completar el 100 % del inventario vigente.

3. Se informa al FNA que TCI continuará con la validación de los VUR pendientes hasta alcanzar la revisión del 100 % del inventario vigente, conforme al plan de trabajo establecido.

   Así mismo, en caso de que el Fondo defina nuevos criterios de priorización o requiera la validación anticipada de determinados VUR por necesidades operativas, TCI ajustará el orden de revisión para atender dichos requerimientos, manteniendo la trazabilidad y el control de los casos gestionados.

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 Mayo.
3.3 Valorización	Reporte Valorización Mayo.

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	22/05/2026	Radicado por C.E	16/06/2026

- 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 el día 22 de mayo realizó derecho de petición a la administración con el fin de conocer el estado de los activos.

- Se realiza actualización del calendario tributario del municipio de Floridablanca, Villavicencio, Silvania, San Gil, Cereté y Sabana de torres se adjunta el soporte.

i. ACLARACIONES INFORME DE SUPERVISIÓN

1. Se informa al FNA que TCI ha realizado seguimiento permanente al municipio de Mosquera, el cual corresponde al único municipio pendiente de publicar o suministrar la información necesaria para completar el calendario tributario de la vigencia 2026.

   Una vez la administración municipal publique o remita oficialmente dicha información, TCI procederá de manera inmediata a actualizar el calendario tributario y cerrar el caso, garantizando la consistencia y oportunidad de la información reportada.

2. En atención a la observación realizada por el FNA, TCI informa que mantiene seguimiento permanente al calendario tributario de cada municipio, realizando consultas diarias en los portales de las Secretarías de Hacienda con el fin de identificar oportunamente la publicación de facturas y efectuar su notificación dentro de los plazos establecidos, priorizando los periodos con descuentos por pronto pago.

   Para aquellos casos en los que la información no se encuentra disponible en los portales, TCI radica las solicitudes correspondientes ante las entidades competentes y realiza seguimiento continuo hasta obtener la factura o liquidación respectiva, procediendo de manera inmediata con la notificación al locatario. Adicionalmente, los poderes otorgados a los locatarios les permiten realizar las gestiones correspondientes ante las entidades cuando ello resulta necesario para garantizar la oportunidad del proceso.

3. Se informa al FNA que TCI realiza seguimiento permanente a las actualizaciones efectuadas por los municipios sobre sus calendarios tributarios durante la vigencia, con el fin de identificar oportunamente modificaciones en fechas de vencimiento, descuentos o condiciones de pago.

   Una vez se identifica una actualización, esta se incorpora de manera inmediata al calendario tributario y se ajustan las gestiones de notificación, seguimiento y pago que correspondan, garantizando la oportunidad de las actuaciones conforme a los cambios publicados por cada entidad territorial.

2. Impuesto Predial Unificado

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

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
10.292	9.184	279	829	0

✓ **Observaciones:**

- Para dar entendimiento al reporte, se aclara que, en el caso de los periodos asociados a las vigencias, es importante mencionar, que los que son de periodicidad anual tendrán asociados el periodo 1, por ejemplo: "2026-1", y los casos que son de periodicidad trimestral, tendrán asociado el periodo que se esté validando o el soporte que se tenga, por ejemplo: "2026-4".

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

  Para diferenciar los casos, en la hoja "Gestión" del reporte, se encontrará la columna B llamada "Tipo", en donde se diferenciarán los casos mencionados en el parágrafo del presente ítem.

- 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.

- En Impuesto Predial, se encuentran activos donde el portal tributario no arroja información o la secretaría de hacienda ha manifestado que se encuentran en proceso de actualización catastral, como es el caso de 8 activos de Bogotá sin CHIP a los cuales se les tuvo que solicitar la liquidación presuntiva, esto debido a que en la plataforma no arroja información El 07 de abril se radicó la solicitud de liquidación presuntiva.

  El día 07 de mayo se radicó segundo derecho de petición, a lo que la administración dio respuesta con el instructivo para realizar el proceso.

El día 21 de mayo se realizó la liquidación presuntiva, la cual se encuentra disponible para firma por parte del FNA, a la fecha se han realizado dos solicitudes informando que las liquidaciones se encuentran sin firma (29 de mayo y 03 de junio) para poder realizar la notificación, sin respuesta.

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

- El municipio de Mosquera al corte del presente informe mantiene la novedad de actualización catastral, por ende, los plazos de periodo se encuentran en proceso de validación, TCI ha adelantado las siguientes gestiones con el fin de obtener la información pertinente:

    - Solicitud de información sobre el calendario tributario radicada el día 15 de enero de 2026. Se obtuvo respuesta emitida por la entidad el día 30 de enero de 2026 donde informan que permanecen en actualización catastral.
    - Segunda solicitud de información radicada el día 16 de febrero de 2026. Se obtuvo respuesta emitida por la entidad el día 19 de febrero de 2026 donde informan que permanecen en actualización catastral.
    - Se realiza visita presencial realizada ante la entidad el día 18 de marzo de 2026, el soporte se remitió al FNA en la subsanación del mes de abril.
    - Solicitud de liquidación de impuesto predial radicada el día 27 de abril de 2026, se radicó segundo derecho de petición el día 22 de mayo.

- El municipio de La Estrella permanece en un proceso de actualización catastral por lo que, el 23 de marzo se radicó un Derecho de Petición solicitando la expedición de las liquidaciones del impuesto predial, teniendo en cuenta que durante el mes de febrero las facturas no se encontraban

disponibles para consulta. En respuesta, el Municipio emitió comunicación el 24 de abril informando que aún no contaba con las facturas correspondientes y tenían disponible una factura de título predial, pero a corte 2025.

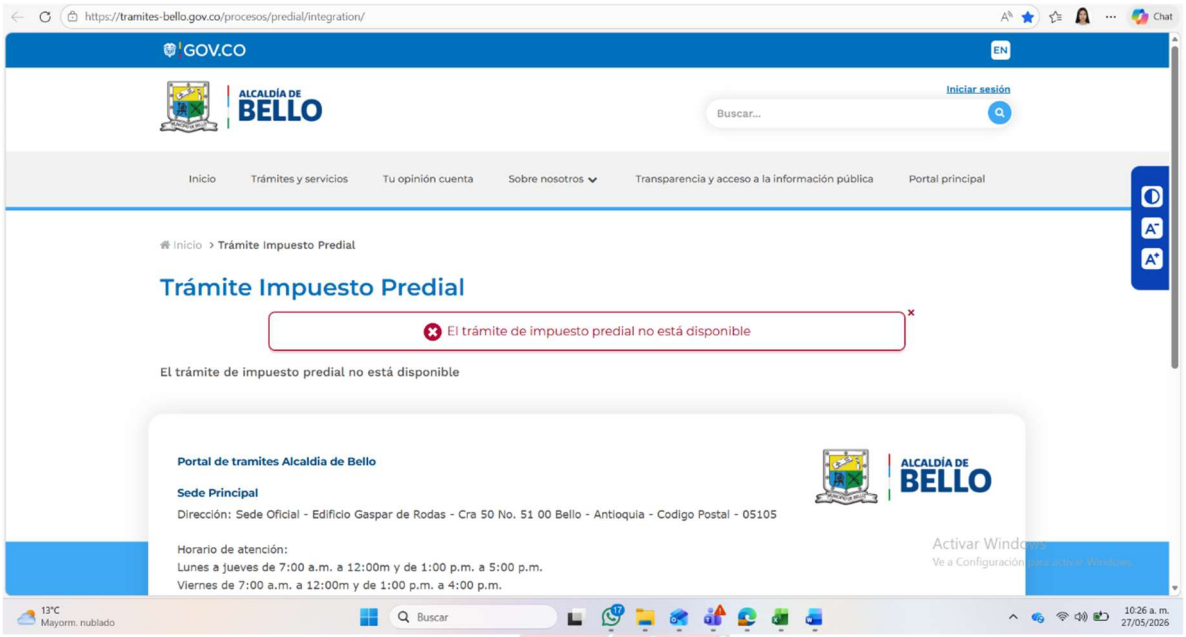
Ante esta situación, el 24 de abril se presentó un nuevo Derecho de Petición solicitando el ajuste de la factura global, toda vez que esta incluía predios que no correspondían al Fondo Nacional del Ahorro (FNA). Mediante respuesta del 13 de mayo, la entidad informó que aún no contaba con la actualización catastral requerida para efectuar las correcciones solicitadas.

Posteriormente, en vista de la situación el 14 de mayo se remitió comunicación a los locatarios informando la novedad reportada por el municipio y el estado del trámite. Para la fecha del 19 de mayo la administración municipal continuaba remitiendo la factura de título predial a corte 2025 global sin que se hubieran realizado los ajustes correspondientes ni se contara con la actualización catastral anunciada.

- El municipio de Bello habilitó el portal tributario el 10 de marzo; sin embargo, desde su apertura presenta inconsistencias que impiden la consulta y descarga de las liquidaciones correspondientes. Ante esta situación, se radicó un Derecho de Petición (DP) el 7 de abril solicitando la expedición de la liquidación predial de la vigencia 2026-1, sin obtener respuesta por parte de la entidad. Posteriormente, se radicó un segundo Derecho de Petición el 30 de abril reiterando la solicitud, sin que a la fecha se haya obtenido respuesta.

  Adicionalmente, al evidenciar que las fallas en la plataforma persistían y que varios locatarios reportaban la misma situación a través de correo electrónico, se presentó un Derecho de Petición ante la Secretaría de Hacienda informando las inconsistencias del sistema de impuesto predial y solicitando las respectivas liquidaciones, anexando las evidencias correspondientes. No obstante, no se recibió respuesta. Por tal motivo, se radicó un segundo requerimiento el 27 de mayo, el cual continúa vigente y sin contestación a la fecha.

  Finalmente, ante la falta de respuesta por parte de la administración municipal y la persistencia de las inconsistencias en el portal tributario, se interpuso acción de tutela el 27 de mayo. Cabe señalar que para esa misma fecha el sistema indicaba que la liquidación predial no se encontraba disponible, imposibilitando la consulta y descarga de la facturación requerida.



- En cumplimiento con la solicitud del FNA en el informe de subsanación de abril, se realizó derecho de petición al municipio de Valledupar el día 04 de junio 2026 dado que a la fecha las facturas siguen sin arroja intereses de mora.

- Se realiza revisión del BDME cada quince (15) días, en donde se identifican procesos en contra del FNA, la última revisión se realizó el pasado 27 de mayo de 2026, en donde se identifican procesos para los siguientes municipios:

MUNICIPIO	ESTADO	OBSERVACIONES
LA ESTRELLA	En validación	Existen 119 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.
SOLEDAD	En validación	Existen 55 casos en estado "Al día" para diferentes de la vigencia 2026 y 2025, hay 2 casos en estado "En mora" de mayor extensión, las cuales se encuentran en proceso de individualización y 32 casos en mora. 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	MONTO PENDIENTE	RESUMEN DE GESTIÓN
EMB3_ITAGÜÍ	ITAGÜÍ	$ 9.086.730	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. 04/05/2026 Se radicaron derechos de petición a las diferentes entidades bancarias con el objetivo de verificar cuáles títulos judiciales fueron transferidos al banco agrario, así como también se gestionó a la alcaldía. 29/05/2026 Se radica segundo derecho de petición a las entidades que no emitieron respuestas, las que sí, la información fue remitida al FNA para la toma de decisiones.
EMB4_JAMUNDÍ	JAMUNDÍ	$ 4.182.000	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. 04/05/2026 Se radicaron derechos de petición a las diferentes entidades bancarias con el objetivo de verificar cuáles títulos judiciales fueron transferidos al banco agrario, así como también se gestionó a la alcaldía. 29/05/2026 Se radica segundo derecho de petición a las entidades que no emitieron respuestas, las que sí, la información fue remitida al FNA para la toma de decisiones.
EMB8_BARRANQUILLA EMB9_BARRANQUILLA EMB10_BARRANQUILLA EMB12_BARRANQUILLA	BARRANQUILLA	$2.190 y $1.992	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. 21/04/2026 El FNA confirma que los documentos se encuentran la oficina para proceder con el trámite. 23/04/2026 TCI realiza la gestión ante el banco agrario. 24/04/2026 TCI remite los comprobantes de los depósitos judiciales por correo al FNA. 02/06/2026 Se radica DP a la alcaldía solicitando información de los títulos judiciales de 1mil y 2mil.
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
FACATATIVA	1	No procede para pago toda vez que el activo cuenta con un acuerdo de pago para la vigencia 2026.
FLANDES	1	La gestión de pago se inició el 1 de abril; sin embargo, el locatario no autorizó al FNA a realizar el pago debido a una reclamación en curso ante la Secretaría de Hacienda por el alto valor del impuesto. El caso fue revisado con el líder de Impuestos del FNA y se actuó conforme a las directrices impartidas. Durante mayo se destinaron los recursos prioritariamente a municipios con mayor número de activos en mora, mayor riesgo de embargo y activos recientemente individualizados.
MOSQUERA	1	A la fecha la secretaría de hacienda no ha emitido la facturación para la vigencia 2026.

TURBACO	1	No fue posible realizar el pago del activo dado que al momento de realizar la gestión se evidenció que la referencia catastral no coincide, adicional a esto se reflejan varios inmuebles con la misma referencia catastral a nombre de entidades diferentes y entre ella el FNA, el día 29 de mayo se realizó la gestión pertinente ante la secretaría de hacienda.
VILLAVICENCIO	1	Corresponde al activo de la locataria Jeimy Blandon, el día 27 de mayo se realizó el seguimiento, a la fecha sin novedad.
CHÍA	1	El locatario se encuentra en un proceso de reclamación ante el IGAC por el aumento en el valor del impuesto, el caso se socializó con líder de impuestos del FNA, se ha procedido de acuerdo con las indicaciones brindadas, el día 01 de junio se realizó seguimiento al caso con el fin de obtener información actualizada.
SOACHA	2	El FNA brindó autorización posterior al agotamiento de los recursos de la gestión de pagos del día 5 de mayo, en las siguientes gestiones se dio mayor viabilidad a obligaciones con vencimiento anterior al de Soacha (31 de julio), con mayor número de periodos en mora, mayor riesgo de embargo y activos recientemente individualizados.
SOLEDAD	32	Se encuentran en mora debido a que ya finalizó el proceso de desenglobe, por lo que en el mes de mayo se procedió con el pago de parte de los activos que no presentaban novedad en el portal, el día 29 de mayo se realizó gestión ante la secretaría de hacienda para 19 activos que arrojan mora, pero en el historial de pagos aparecen registro de transacciones no aplicadas. El aumento en las moras se debe a que se finalizó el proceso de liquidación de todo el municipio y se espera subsanarlas de manera progresiva.
MADRID	1	Durante mayo se destinaron los recursos prioritariamente a obligaciones con vencimiento anterior al de Madrid (30 de junio), con mayor número de periodos en mora, mayor riesgo de embargo y activos recientemente individualizados.

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	Durante mayo se destinaron los recursos prioritariamente a municipios con mayor número de activos en mora, mayor riesgo de embargo y activos recientemente individualizados.

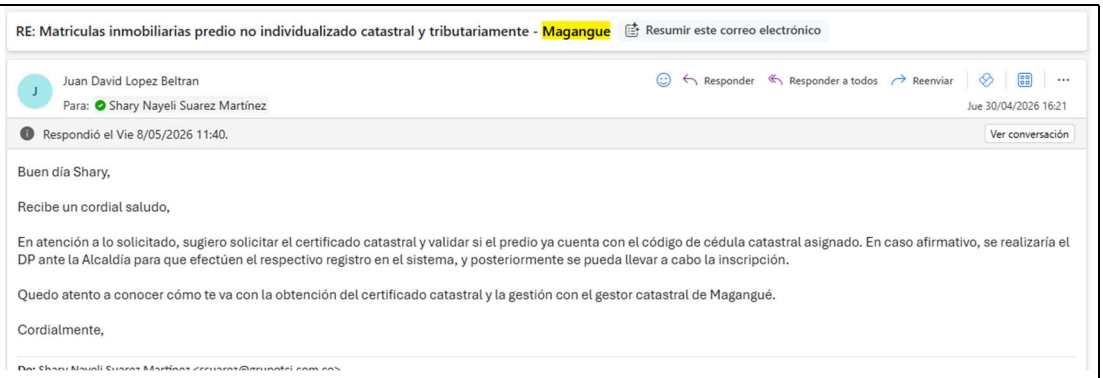
BELLO	164	Se realizó la segunda solicitud de la liquidación de impuesto predial para la vigencia 2026. 30 de abril de 2026. Estas moras son vencimientos de diciembre. La SH emite un comunicado en el portal tributario informando que para la liquidación correspondiente al primer periodo del año 2026 estará disponible a partir del 10 de marzo, sin embargo, el portal presenta inconsistencias tanto para la liquidación por parte de TCI como de los locatarios con las facturas regulares, se realizó visita de manera presencial el día 10 de abril, sin embargo, no entregaron información física de las facturas, dieron la directriz de que debía realizarse por medio del portal, este caso se encuentra socializado con el líder de impuesto predial y el caso se está manejando de acuerdo con sus indicaciones. El día 27 de mayo se realizó nuevamente solicitud a la entidad, dado que durante el mes no funcionó el portal.
CALDAS	1	Durante mayo se destinaron los recursos prioritariamente a municipios con mayor número de activos en mora, mayor riesgo de embargo y activos recientemente individualizados.
COPACABANA	3	Se realizó la solicitud de la liquidación de impuesto predial para la vigencia 2026. 01 de junio de 2026. El portal arroja factura global, por lo que solicita a la secretaría de hacienda remitir las facturas individualizadas.
DOSQUEBRADAS	13	Se realizó la solicitud de la liquidación de impuesto predial para la vigencia 2026. 13 de mayo. 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	Durante mayo se destinaron los recursos prioritariamente a municipios con mayor número de activos en mora, mayor riesgo de embargo y activos recientemente individualizados. La FMI 001-1247812 se encuentra en un proceso de aplicación de pagos ante la secretaría de hacienda.
GIRARDOTA	1	Durante mayo se destinaron los recursos prioritariamente a municipios con mayor número de activos en mora, mayor riesgo de embargo y activos recientemente individualizados
ITAGUI	10	6 activos se encuentran en gestión de pago para el mes de mayo, debido a que el monto de recursos actual se encuentra destinado al pago del mandamiento de pago de administración de hacienda la quinta 2 y para las moras de sabaneta, de acuerdo con lo socializado con el líder de impuesto del FNA. Por otro lado, se detectaron 4 casos en los que los locatarios habían realizado el pago y la secretaría no había realizado la aplicación, razón por la cual se encuentran gestionados ante la alcaldía.
GIRON	1	Durante mayo se destinaron los recursos prioritariamente a municipios con mayor número de activos en mora, mayor riesgo de embargo y activos recientemente individualizados.
JAMUNDI	2	El activo 370-981274 no procede para pago debido a que se encuentra con un acuerdo de pago el cual se esta cumpliendo.

		Durante mayo se destinaron los recursos prioritariamente a municipios con mayor número de activos en mora, mayor riesgo de embargo y activos recientemente individualizados.
MANIZALES	2	Durante mayo se destinaron los recursos prioritariamente a municipios con mayor número de activos en mora, mayor riesgo de embargo y activos recientemente individualizados.
MEDELLIN	2	Durante mayo se destinaron los recursos prioritariamente a municipios con mayor número de activos en mora, mayor riesgo de embargo y activos recientemente individualizados.
PEREIRA	2	Durante mayo se destinaron los recursos prioritariamente a municipios con mayor número de activos en mora, mayor riesgo de embargo y activos recientemente individualizados.
SABANETA	26	Se realizó la solicitud de la liquidación de impuesto predial el 31 de marzo 2026, la administración remitió las facturas, sin embargo, al proceder con el pago mediante el portal no arroja liquidaciones, razón por la cual el día 05 de mayo se realiza visita de manera presencial a la entidad para obtener la certificación bancaria y realizar el pago en banco, a lo que informan que no remiten certificación bancaria y que el pago se realiza de manera presencial en la tesorería de la alcaldía, el caso se socializó con el líder de impuestos del FNA, y se encuentra en proceso la gestión de pago. Se realizó el pago de 19 activos dado que los restantes (26) se encuentran proceso de actualización catastral.

- 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	el día 30 de abril de 2026 se recibió instrucción por parte del líder de impuestos del FNA de obtener el certificado catastral correspondiente, con el fin de determinar la procedencia y ruta de gestión para los activos observados (se anexa soporte). En cumplimiento de dicha instrucción, TCI realizó la gestión de solicitud del certificado catastral el día 06 de mayo de 2026. Posteriormente, el día 08 de mayo de 2026 se remitió al líder de impuestos del FNA el resultado de la gestión realizada y la información obtenida, con el fin de definir las actuaciones posteriores sobre los casos identificados.

		
GIRON	1	El día 16 de abril se realiza lo solicitud al constructor para que proceda con la cancelación del impuesto predial y se solicita realizar el proceso de individualización.
SABANETA	1	El día 05 de mayo se realizó visita presencial a la entidad solicitando información sobre las liquidaciones y los pagos de impuestos, a lo que respondieron que el del activo en relación no se encuentra disponible ya que el municipio esta realizando una actualización catastral por sectores.
SOACHA	1	Se realizó derecho de petición al IGAC el 11 de mayo solicitando información sobre los trámites y resoluciones de desenglobe de los predios. El 03 de junio se realizó segundo derecho de petición.
SOLEDAD	2	Se realizó derecho de petición al IGAC el 11 de mayo solicitando información sobre los trámites y resoluciones de desenglobe de los predios. El 03 de junio se realizó segundo derecho de petición.

- Para los casos en estado "En Mora" de activos individualizados de la vigencia actual de periodicidad anual, se relaciona la trazabilidad de las gestiones por las cuales dichos activos no se han podido subsanar:

MUNICIPIO CIUDAD	NO. ACTIVOS	OBSERVACIÓN
CHIQUINQUIRA	1	La deuda fue identificada el 3 de junio.

- 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
ARMENIA	En proceso de validación	1	Se radicó Derecho de Petición solicitando la liquidación del Impuesto Predial correspondiente a la vigencia 2026 el día 22 de mayo de 2026.
BARRANCABERMEJA	En vencimiento	14	Se radicó un derecho de petición a la entidad, solicitando la reliquidación de las facturas debido al vencimiento máximo La secretaria emitió las facturas el 01 de junio, por lo que verán la actualización reflejada en el mes de Junio.
BELLO	En proceso de validación	384	Se han elevado varios derechos de petición ante la Secretaría de Hacienda. El primero fue radicado el 07 de abril, respecto del cual se presentó un segundo derecho de petición el 30 de abril ante la falta de respuesta. Adicionalmente, el 10 de abril se realizó gestión presencial mediante envío de gestor, la cual resultó desfavorable, toda vez que no brindaron atención ni dieron razón sobre el trámite; en consecuencia, ese mismo día se dejó radicada la gestión junto con un segundo derecho de petición el 05 de mayo. Cabe resaltar que el portal fue habilitado el 10 de marzo; sin embargo, presenta inconsistencias que impiden la descarga de la facturación. Frente a esta situación, se elevó derecho de petición el **04 de mayo** informando las inconsistencias presentadas y la falta de respuesta por parte de la entidad. Actualmente, no se ha obtenido respuesta a ninguna de las gestiones realizadas. Dentro de la gestión se incluyen los 164 activos en

			mora de la vigencia 2025-3, de los cuales a la fecha no hemos obtenido el estado.
BOGOTÁ	En proceso de validación	4	Se radicó solicitud de liquidación de impuesto predial para la vigencia 2026, Se informa que se trata de un activo que no cuenta con CHIP; el día 21 de mayo se realizó la liquidación presuntiva, se encuentra a la espera de firma por parte del FNA. (hay dos casos nuevos que ingresaron a la base de los casos nuevos ya tienen que agregar cómo va la gestión)
BUCARAMANGA	En proceso de validación	1	Los predios (1) se encuentran al día de acuerdo con el portal tributario, fue solicitado el estado de cuenta a la SH.
CALI	En proceso de validación	2	Se radicó derecho de petición, con los dos activos pendientes nuevamente en Abril, toda vez que en el mes de marzo la entidad respondió el derecho de petición sin incluir los dos activos pendientes.
CÚCUTA	En vencimiento	8	Se radicó un derecho de petición a la entidad, solicitando la reliquidación de las facturas debido al vencimiento máximo
CHÍA	En proceso de validación	2	Los activos fueron liquidados mediante el portal tributario, los activos pendientes fueron solicitados a la SH. Los locatarios remitieron los pagos, sin embargo, no han remitido la factura con el fin de identificar si el pago corresponde a la facturación.
COPACABANA	En proceso de validación	4	Se radicó Derecho de Petición solicitando la liquidación del Impuesto Predial correspondiente a la vigencia 2026 el día 28 de mayo de 2026.
DOSQUEBRADAS	En proceso de validación	29	Se envió derecho de petición a la SH solicitando la liquidación predial de los activos pendientes, ya que no fue posible obtenerla a través del portal tributario. Dentro de la gestión se incluyen los 12 activos en mora de la vigencia 2025-3, de los cuales a la fecha no hemos obtenido el estado.
EL SANTUARIO	En proceso de validación	4	De acuerdo a la tutela radicada el 12 de mayo, el juzgado registra fallo por hecho superado. Sin embargo, la respuesta entregada por la entidad no contiene la información requerida para culminar la gestión, razón por la cual se procede a generar una nueva solicitud bajo un ID diferente para dar continuidad al trámite.
ENVIGADO	En proceso de validación	13	Se programa remitir nuevamente un derecho de petición con el fin de confirmar si ya se han actualizado las facturas por parte del IGAC sobre la tercera semana de Mayo el dia 22 de mayo del 2026 soliictando nuemamente las liquidaciones de las facturas del impuesto predial.

FLORIDABLANCA	En vencimiento	40	Se realiza la reliquidación, identificando que la fecha de vencimiento máxima es al 31 de mayo 2026. No se realiza solicitud a la Secretaria de Hacienda todo a la fecha (04 de junio), ya se cuenta con la reliquidación de los activos.
GIRARDOTA	En proceso de validación	16	La SH informó el pasado 30/04/2026 que se encontraban en proceso de actualización catastral y que las facturas estarían aproximadamente el 15/05/2026, Se informa que el día 25 de mayo se envió un segundo DP, debido a que la SH emite una factura global, situación que no resulta favorable para el proceso correspondiente al día 20 de mayo.
GIRÓN	En proceso de validación	15	La SH informó que los predios se encuentran en estado "cancelado", por lo que se encuentran en proceso de actualización catastral. Se solicitó la información de los predios ante el IGAC. 3200SAF-2026-0037301-ER, dieron traslado por competencia el 02 de junio al área metropolitana por lo cual la nueva fecha de vencimiento es 25/06
LA CEJA	En proceso de validación	9	Se elevó derecho de petición el 23 de marzo solicitando la facturación correspondiente. La Secretaría de Hacienda dio respuesta el 24 de marzo indicando que no contaban con la facturación. Se radica nuevamente la solicitud ante la SH.
LA ESTRELLA	En proceso de validación	119	El 23 de marzo se radicó un Derecho de Petición solicitando la expedición de las liquidaciones del impuesto predial, teniendo en cuenta que durante el mes de febrero las facturas no se encontraban disponibles para consulta. En respuesta, el Municipio emitió comunicación el 24 de abril informando que aún no contaba con las facturas correspondientes. Ante esta situación, el 24 de abril se presentó un nuevo Derecho de Petición solicitando el ajuste de la factura global, toda vez que esta incluía predios que no correspondían al Fondo Nacional del Ahorro (FNA). Mediante respuesta del 13 de mayo, la entidad informó que aún no contaba con la actualización catastral requerida para efectuar las correcciones solicitadas. Posteriormente, el 14 de mayo se remitió comunicación a los locatarios informando la situación reportada por el municipio y el estado del trámite. Sin embargo, al 19 de mayo la administración municipal continuaba remitiendo la facturación global sin que se hubieran realizado los ajustes correspondientes ni se contara con la actualización catastral anunciada.

MADRID	En proceso de validación	1	Se radicó ante Catastro la solicitud de ajuste en el FMI, toda vez que en la Secretaría de Hacienda (SH) se registra de manera errónea dicho número. La SH informó que, una vez Catastro realice el ajuste en la información catastral, se emitirá la factura corregida. Adicionalmente, se informa que el IGAC realizó traslado por competencia, razón por la cual el término de respuesta fue reprogramado, fijándose como nueva fecha límite el 26 de mayo.
MEDELLÍN	En proceso de validación	2	Se solicitó la información al IGAC, toda vez que los activos se encuentran en Mayor Extensión y no es posible liquidarlos mediante el portal tributario.
PIEDECUESTA	En proceso de validación	95	Se informa que se envió un derecho de petición a la SH solicitando la emisión de la facturación pendiente que no se pudo obtener por medio del portal tributario. La Secretaria emitió las facturas el 29 de mayo, por lo que verán la actualización reflejada en el mes de Junio.
PITALITO	En vencimiento	1	Se radicó un derecho de petición a la entidad, solicitando la reliquidación de las facturas debido al vencimiento máximo
POPAYAN	En proceso de validación	2	Se radicó Derecho de Petición solicitando la liquidación del Impuesto Predial correspondiente a la vigencia 2026 el día 22 de mayo de 2026.
SABANETA	En proceso de validación	43	Se radicó un derecho de petición el dia 25/05/2026 ante esa entidad, mediante el cual se solicitó la liquidación de las facturas correspondientes al impuesto predial, con el fin de verificar si las cédulas catastrales de los inmuebles ya se encuentran debidamente actualizadas, y de esta manera se pueda proceder con la correcta generación y envío de las facturas respectivas.
SAN PEDRO	En proceso de validación	1	Se radicó Derecho de Petición solicitando la liquidación del Impuesto Predial correspondiente a la vigencia 2026 el día 28 de mayo de 2026.
TENJO	En proceso de validación	2	Se radicó Derecho de Petición solicitando la liquidación del Impuesto Predial correspondiente a la vigencia 2026 el día 22 de mayo de 2026.
MOSQUERA	N/A	430	Se radicó Derecho de Petición solicitando la liquidación del Impuesto Predial correspondiente a la vigencia 2026 el día 28 de mayo de 2026. Nota: En este conteo se incluyen dos activos en estado de Proceso de Validación.
CAUCASIA	En vencimiento	1	Se radicó un derecho de petición a la entidad, solicitando la reliquidación de las facturas debido al vencimiento máximo
PLANETA RICA	En vencimiento	1	Se radicó un derecho de petición a la entidad, solicitando la reliquidación de las facturas debido al vencimiento máximo
RESTREPO	En vencimiento	13	Se radicó un derecho de petición a la entidad, solicitando la reliquidación de las facturas debido al vencimiento máximo

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

i. ACLARACIONES INFORME DE SUPERVISIÓN

1. Es correcta la observación del FNA.

2. Se informa al FNA que el total de 829 casos en proceso de validación es el correcto. La diferencia observada corresponde a dos (2) nuevos casos del municipio de Mosquera, los cuales fueron incorporados durante el periodo evaluado. Estos permanecen en proceso de validación, toda vez que la Alcaldía aún no ha emitido las facturas correspondientes, razón por la cual continúan dentro del seguimiento hasta obtener la información necesaria para su normalización.

3. Punto a. Se informa al FNA que se realiza la actualización correspondiente.

   Punto b. Se informa al FNA que los quince (15) activos correspondientes a los municipios de Barrancabermeja y Pitalito fueron revisados, actualizados y validados en la plataforma ISSA, quedando la información normalizada conforme a la gestión realizada. Asimismo, se recuerda que la actualización de estos registros hace parte del proceso de carga masiva de información en la plataforma ISSA, situación que fue informada previamente. En consecuencia, la actualización se refleja en el presente informe, quedando la información disponible para su seguimiento en los reportes correspondientes. Esperamos que esta situación se normalice en el menor tiempo posible, teniendo en cuenta que actualmente nos encontramos en el segundo trimestre de vencimientos, reliquidaciones y pagos, periodo en el que la disponibilidad y oportunidad de la información resulta fundamental para la adecuada gestión del contrato.

Punto c. Se informa al FNA que los veintidós (22) casos observados corresponden a obligaciones de periodicidad anual cuya facturación se encuentra asociada a la vigencia 2026-1.

En estos casos, la obligación no se encuentra registrada como mora de la vigencia 2026-1 por vencimiento del plazo de pago, sino porque las entidades emiten una única factura anual que incorpora las obligaciones pendientes de vigencias anteriores, sin discriminar la cartera por periodos. En consecuencia, mientras subsistan saldos pendientes, la factura vigente permanece asociada al inmueble.

Adicionalmente, las plataformas de consulta y pago de las entidades no permiten realizar el pago de vigencias de manera independiente, sino que la normalización de la obligación debe efectuarse sobre la totalidad de la factura emitida. Por esta razón, no es posible aislar u omitir la vigencia 2026-1 de la cartera histórica, aun cuando el saldo pendiente corresponda a obligaciones de años anteriores.

En consecuencia, la gestión realizada por TCI se orienta a la normalización de la cartera correspondiente a vigencias anteriores. De acuerdo con los lineamientos establecidos por el FNA, las facturas que incorporan obligaciones de vigencias anteriores no son notificadas al locatario, toda vez que la responsabilidad de su pago recae sobre el FNA. Por esta razón, aunque la factura se encuentre asociada a la vigencia 2026-1, dicha identificación corresponde a la forma en que las entidades generan la facturación anual y no al cobro de una obligación cuyo plazo de la vigencia actual aún no ha vencido.

Punto d. Se informa al FNA que los 430 inmuebles del municipio de Mosquera continúan en seguimiento permanente por parte de TCI. A la fecha de corte del informe, el municipio no ha publicado la información necesaria para completar los campos de plazo y periodo del calendario tributario, razón por la cual no ha sido posible actualizar dichos registros.

No obstante, TCI realiza seguimiento continuo ante la administración municipal y monitoreo de las publicaciones oficiales, con el fin de incorporar de manera inmediata las fechas correspondientes una vez sean informadas y garantizar la oportunidad de las gestiones tributarias antes del vencimiento de los términos establecidos.

4. En atención a la observación realizada por el FNA, TCI continuará realizando el seguimiento periódico a los casos identificados en el Boletín de Deudores Morosos del Estado – BDME, verificando la causal que origina su inclusión y adelantando las gestiones correspondientes para su normalización.

   Así mismo, en los informes mensuales se continuará reportando el estado de cada caso, los avances de la gestión y el cierre correspondiente una vez se evidencie la subsanación de la causal que dio origen al registro en el BDME.
5. En atención a la observación realizada por el FNA, TCI continuará reportando periódicamente el estado y avance de los siete (7) casos de embargos, manteniendo la trazabilidad de las gestiones adelantadas hasta su cierre.

   Así mismo, de manera escrita se continuará informando al FNA el resultado de las gestiones solicitadas para la normalización de los embargos, con el fin de que se cuente con la información necesaria para dar continuidad a las actuaciones y lograr el cierre de cada caso.

6. En atención a la observación realizada por el FNA, TCI continuará realizando el seguimiento periódico a los casos individualizados que presentan mora de vigencias anteriores, reportando en cada informe el estado de la gestión, los avances obtenidos y las actuaciones adelantadas hasta lograr su normalización y cierre.

   Así mismo, se mantendrá la trazabilidad de cada caso, indicando las gestiones realizadas ante las entidades competentes y las causales que, en caso de aplicar, impidan temporalmente su cierre.

7. Se informa al FNA que, como resultado del seguimiento realizado a la solicitud presentada al constructor durante el mes de abril, se obtuvo la individualización del activo correspondiente al municipio de Girón.

   En consecuencia, el inmueble quedó individualizado y, una vez verificada la información, se evidenció que se encuentra al día en el cumplimiento de las obligaciones correspondientes a la vigencia 2026, razón por la cual el caso se da por normalizado y cerrado.

8. Punto a. En atención a la observación realizada por el FNA, se informa el estado de las gestiones efectuadas para los municipios relacionados:

   Caldas: las obligaciones pendientes fueron pagadas el 29 de mayo de 2026.
   Candelaria: las obligaciones pendientes fueron pagadas el 28 de mayo de 2026.
   Facatativá: no procede pago, toda vez que el inmueble cuenta con un acuerdo de pago vigente.
   Itagüí: se efectuó el pago de los activos que procedían para normalización; únicamente permanece pendiente un contrato que se encuentra en proceso de ajuste de facturación.

Magangué: no procede pago, debido a que corresponde a un caso en mayor extensión.
Mosquera: no ha sido posible proceder con el pago, ya que el municipio no ha suministrado la información requerida para la emisión de las facturas correspondientes.
Soledad: los casos continúan en trámite ante la Secretaría de Hacienda debido a las inconsistencias identificadas en el portal tributario. La trazabilidad de estas actuaciones y las gestiones adelantadas se encuentran detalladas en el informe en formato PDF.
Turbaco: el caso continúa en trámite ante la Secretaría de Hacienda debido a las inconsistencias identificadas en el portal tributario. La trazabilidad de estas actuaciones y las gestiones adelantadas se encuentran detalladas en el informe en formato PDF.
Valledupar: las obligaciones pendientes fueron pagadas el 28 de mayo de 2026.

En consecuencia, los pagos fueron ejecutados en los casos que cumplían las condiciones para su normalización, mientras que los demás continúan en gestión hasta superar las situaciones administrativas o técnicas que actualmente impiden su pago.

Punto b. Se informa al Fondo Nacional del Ahorro (FNA) que la Secretaría de Hacienda de Mosquera dio respuesta al derecho de petición radicado el 22 de mayo de 2026, razón por la cual no fue necesario acudir a la acción de tutela.

En su respuesta, la entidad informó que actualmente no cuenta con las facturas disponibles para su expedición o remisión, debido a que el proceso de actualización catastral aún se encuentra en curso. En consecuencia, TCI continuará realizando el seguimiento correspondiente hasta que el municipio emita la información necesaria para adelantar las gestiones pendientes.

Se adjunta la respuesta emitida por la Secretaría de Hacienda como soporte de la gestión realizada.

Punto c. En atención a la observación realizada por el FNA, TCI ajustará el procedimiento de gestión ante las entidades territoriales para que, a partir de la fecha, se radique un único derecho de petición por cada solicitud de información. En caso de no obtener respuesta dentro de los términos legales establecidos, se procederá con la interposición de la acción de tutela correspondiente, con el fin de dar continuidad a la gestión y garantizar la obtención oportuna de la información requerida.

Punto d. Se informa al FNA que la observación fue atendida mediante la radicación del Derecho de Petición el día 4 de mayo de 2026, en el cual se detallaron las inconsistencias identificadas en la facturación del municipio

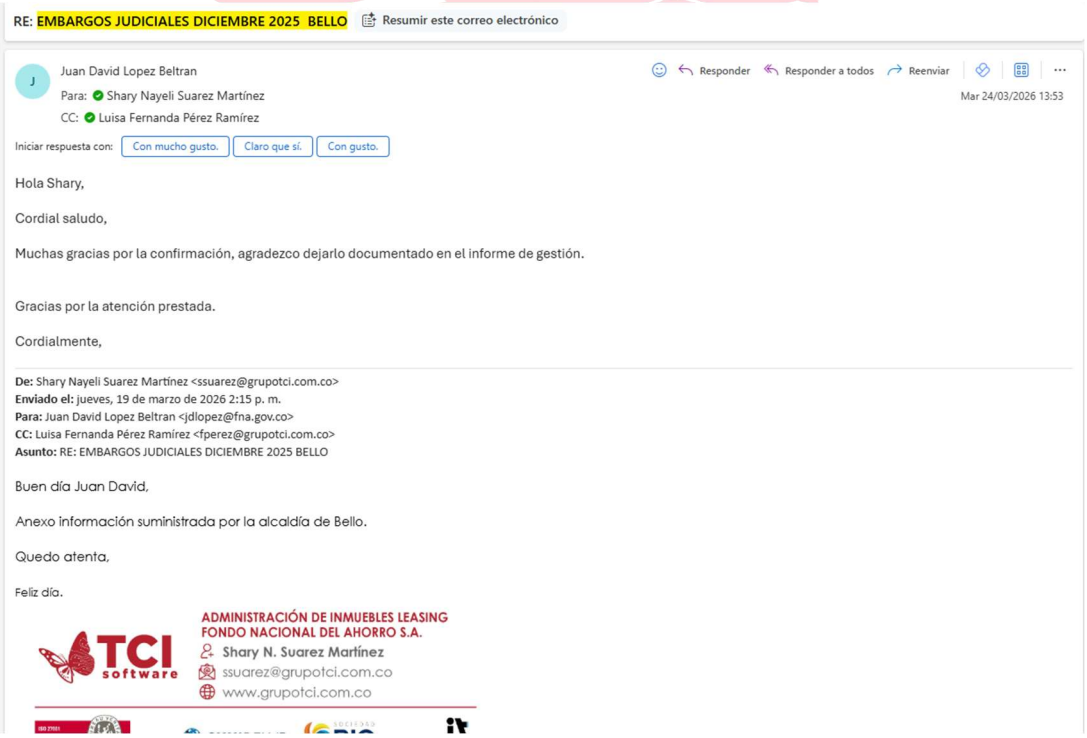
de Bello, los inmuebles afectados y las novedades evidenciadas durante el proceso de validación.

Posteriormente, el 27 de mayo de 2026 se radicó un nuevo Derecho de Petición reiterando las inconsistencias del sistema y solicitando nuevamente la expedición de las liquidaciones correspondientes. En respuesta, la Secretaría de Hacienda indicó únicamente que las facturas deben descargarse a través del portal tributario; sin embargo, no se pronunció sobre las inconsistencias reportadas ni sobre las causas que impiden la generación de las facturas.

En consecuencia, TCI continuará con el seguimiento de este caso y adelantará las actuaciones que correspondan hasta obtener una respuesta de fondo que permita la normalización de la información y la expedición de las facturas pendientes.

Punto e. Se procedió con el retiro de este ítem del informe, atendiendo la observación realizada por el Fondo y manteniendo la consistencia entre el estado actual del caso y la información reportada.

Punto f. Se informa al FNA que los casos de embargos del municipio de Bello continúan relacionados en el informe por solicitud expresa del Líder de Impuestos del FNA, con el fin de mantener la trazabilidad de las gestiones realizadas. Como soporte de lo anterior, se adjunta la comunicación mediante la cual el Líder de Impuestos del FNA solicita mantener documentados estos casos dentro del informe de gestión.



RE: EMBARGOS JUDICIALES DICIEMBRE 2025 BELLO — Resumir este correo electrónico

Juan David Lopez Beltran
Para: Shary Nayeli Suarez Martínez
CC: Luisa Fernanda Pérez Ramírez

Responder | Responder a todos | Reenviar
Mar 24/03/2026 13:53

Iniciar respuesta con: Con mucho gusto. | Claro que sí. | Con gusto.

Hola Shary,

Cordial saludo,

Muchas gracias por la confirmación, agradezco dejarlo documentado en el informe de gestión.

Gracias por la atención prestada.

Cordialmente,

De: Shary Nayeli Suarez Martínez <ssuarez@grupotci.com.co>
Enviado el: jueves, 19 de marzo de 2026 2:15 p. m.
Para: Juan David Lopez Beltran <jdlopez@fna.gov.co>
CC: Luisa Fernanda Pérez Ramírez <fperez@grupotci.com.co>
Asunto: RE: EMBARGOS JUDICIALES DICIEMBRE 2025 BELLO

Buen día Juan David,

Anexo información suministrada por la alcaldía de Bello.

Quedo atenta,

Feliz día.

TCI software
ADMINISTRACIÓN DE INMUEBLES LEASING
FONDO NACIONAL DEL AHORRO S.A.
Shary N. Suarez Martínez
ssuarez@grupotci.com.co
www.grupotci.com.co

Punto g. Se informa al FNA que la obligación correspondiente al municipio de Flandes no fue cancelada durante los meses de abril y mayo debido a que el locatario no autorizaba el pago de la obligación, situación que impedía continuar con el trámite de normalización. Ante esta situación, TCI escaló el caso al Líder de Impuestos del FNA, quien indicó los requerimientos necesarios para continuar con la gestión. Una vez atendidos dichos requerimientos, fue posible efectuar el pago durante el mes de junio, razón por la cual el inmueble actualmente se encuentra al día.

La actualización de este caso se verá reflejada en el informe correspondiente al mes de junio.

Punto h. Se informa al FNA que las obligaciones periódicas correspondientes al municipio de Itagüí fueron normalizadas mediante el pago de los inmuebles que cumplían las condiciones para su ejecución, razón por la cual actualmente las moras del municipio se encuentran subsanadas.

A la fecha únicamente permanecen dos (2) activos pendientes, debido a un ajuste de facturación, toda vez que la Secretaría de Hacienda no aplicó el pago realizado por el locatario correspondiente a la vigencia 2025-4. Por esta razón, no era procedente efectuar un nuevo pago hasta obtener la corrección del estado de cuenta y evitar una posible duplicidad.

Frente a esta situación, se programó para el mes de junio radicar derecho de petición solicitando la aplicación del pago efectuado y la corrección de la facturación. El avance de esta gestión será reportado en el informe correspondiente al mes de junio.

Punto i. En atención a la observación realizada por el FNA, TCI priorizará las gestiones correspondientes para los municipios de Jamundí, Manizales, Medellín, Pereira y Sabaneta, con el fin de adelantar la normalización de los casos pendientes en el menor tiempo posible.

No obstante, la culminación de estas gestiones depende de la expedición y disponibilidad de las facturas por parte de las entidades territoriales competentes, requisito indispensable para efectuar la validación y, cuando corresponda, el pago de las obligaciones. Así mismo, la ejecución de los pagos estará sujeta a la disponibilidad de los recursos provenientes de los reintegros en el momento en que dichas facturas sean emitidas.

En consecuencia, TCI continuará realizando el seguimiento permanente ante los municipios y adelantará las actuaciones necesarias para lograr la subsanación de los casos tan pronto se cuente con la información y los recursos requeridos.

Punto j. Se aclara al fna lo siguiente:

MUNICIPIO/CIUDAD	OBSERVACIÓN
CALI	El 27 de abril de 2026 se radicó Derecho de Petición ante la Secretaría de Hacienda de Cali. Ante la ausencia de respuesta, el 21 de mayo de 2026 se presentó un segundo Derecho de Petición solicitando una respuesta de fondo, se espera obtener respuesta el 12 de junio.
DOSQUEBRADAS	Se radicó un primer derecho de petición el 24 de abril, el cual no obtuvo respuesta. Se presentó un segundo derecho de petición el 13 de mayo, al que la Secretaría de Hacienda respondió el 25 de mayo, indicando que la descarga de las facturas debía realizarse exclusivamente por medio del portal. Sin embargo, al intentar nuevamente la descarga, el resultado no fue favorable, ya que el portal continuó sin generar las facturas correspondientes a los predios pendientes, por lo que se programa radicar un nuevo derecho de petición el 11 de junio solicitando la información de los activos que no permiten su descarga y socializando las inconsistencias presentadas durante la descarga de la información.
EL SANTUARIO	Se radicó un primer Derecho de Petición el 23 de marzo, un segundo Derecho de Petición el 17 de abril y, ante la falta de una respuesta de fondo, se interpuso acción de tutela el 12 de mayo. Como resultado de las gestiones adelantadas, todos los activos ya se encuentran notificados al segundo trimestre, avance que se verá reflejado en el informe correspondiente al mes de junio.
LA CEJA	Se radicó un primer Derecho de Petición el 4 de mayo y un segundo Derecho de Petición el 27 de mayo, solicitando la expedición de la facturación del impuesto predial, el trámite permanece vigente.
PITALITO	Se radicó un Derecho de Petición el 11 de mayo con el fin de obtener la facturación del impuesto predial requerida para la validación de las obligaciones, el trámite permanece vigente, se espera tener respuesta el 02 de junio.

Punto k. Se informa al FNA que el municipio de Madrid corresponde a una obligación de periodicidad anual, cuyo vencimiento máximo se encuentra establecido para el 30 de junio de 2026, con un descuento del 5 % aplicable hasta el 31 de mayo de 2026.

En este sentido, el 14 de mayo de 2026 se notificaron los activos cuyas facturas fue posible obtener a través del portal de la Secretaría de Hacienda. Para los demás inmuebles, al cierre del informe se encontraban radicadas las solicitudes de expedición de las facturas ante la Secretaría de Hacienda, con el fin de dar continuidad a la gestión y garantizar el cumplimiento de la obligación dentro de los plazos establecidos.

Por lo anterior, al cierre del periodo reportado la gestión se encontraba en curso para aquellos inmuebles cuyas facturas aún no habían sido suministradas por la entidad territorial.

Punto l. Se informa al FNA que los 304 inmuebles reportados corresponden a activos que, a la fecha de corte del informe, se encontraban notificados para el primer trimestre de la vigencia 2026, razón por la cual mantienen dicha condición en el reporte. La actualización al segundo periodo depende de la expedición y disponibilidad de la facturación por parte de las SH.

Así mismo, se precisa que los estados reportados corresponden a la situación real de los inmuebles a la fecha de corte del informe y deben interpretarse conjuntamente con las observaciones tipificadas incluidas para cada registro, las cuales complementan la información presentada y permiten contextualizar la condición reportada.

Por lo anterior, la clasificación reportada corresponde a la información oficialmente disponible a la fecha de corte del informe y se actualizará conforme las entidades suministren la facturación correspondiente.

Punto m. Se informa al FNA que los 735 inmuebles reportados con periodicidad semestral se encuentran correctamente clasificados como "al día", toda vez que, de acuerdo con los calendarios tributarios de los municipios correspondientes, los vencimientos del primer semestre inician con posterioridad al mes de junio. Así mismo, para la determinación del estado de cada inmueble se tuvo en cuenta la notificación de la factura del primer semestre del 2026, conforme a la información oficialmente disponible a la fecha de corte del informe.

Adicionalmente, se precisa que la clasificación reportada corresponde a la situación real de las obligaciones a la fecha de corte y debe interpretarse conjuntamente con las observaciones tipificadas incluidas para cada registro, las cuales complementan la información presentada y permiten contextualizar la condición reportada.

En consecuencia, a la fecha de corte del informe no existían obligaciones vencidas que modificaran el estado de estos inmuebles. Esta información se encuentra soportada en los calendarios tributarios y en la base de seguimiento remitida al Fondo, razón por la cual la clasificación corresponde al estado real de las obligaciones para el periodo evaluado.

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

3. Valorización

Se adjunta "3.3 Reporte Valorización – Mayo"

3.1 Municipal

Se adjunta reporte "3.3 Reporte Valorización – Mayo, 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
8.072	2.977	0	1.229	3.886	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".

- De acuerdo con la solicitud del FNA para el informe de subsanación de marzo, el punto "*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.*" se procede a realizar la actualización del estado de los activos que cuentan con soporte a 2025, razón por la cual los casos en proceso de validación aumentaron.

- 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.

- A continuación, se relacionan los municipios que hasta la fecha han confirmado que dependen del impuesto predial.

DEPARTAMENTO	MUNICIPIO CIUDAD	NUMERO DE ACTIVOS	NUMERO DE ACTIVOS AL DIA	NUMERO DE ACTIVOS PENDIENTES
SANTANDER	BARRANCABERMEJA	16	5	11
RISARALDA	DOSQUEBRADAS	48	2	46
CAQUETÁ	FLORENCIA	23	5	18
CUNDINAMARCA	FUNZA	35	18	17
HUILA	PITALITO	4	3	1
BOYACÁ	TUNJA	55	21	34
META	VILLAVICENCIO	164	43	121
CASANARE	YOPAL	5	2	3
LA GUAJIRA	RIOHACHA	5	4	1
VALLE DEL CAUCA	JAMUNDI	57	15	42

3.2 Departamental

Se adjunta reporte "3.3 Reporte Valorización – Mayo, 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	5	0	2	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.

- A continuación, se relaciona el resumen de las gestiones realizadas ante las entidades:

DEPARTAMENTO	NO. CONTRATOS	FECHA RADICACIÓN D.P. 1	FECHA RADICACIÓN D.P. 2	FECHA RADICACIÓN TUTELA
ANTIOQUIA	894	23/02/2026	24/03/2026	N/A
ARAUCA	1	23/02/2026	24/03/2026	N/A
ATLÁNTICO	276	23/02/2026	24/03/2026	N/A
BOLÍVAR	128	23/02/2026	24/03/2026	23/04/2026
BOYACÁ	77	23/04/2026		
CALDAS	26	23/02/2026	24/03/2026	N/A
CAQUETÁ	23	23/02/2026	N/A	N/A
CASANARE	5	23/02/2026	N/A	N/A
CAUCA	81	23/02/2026	25/03/2026	N/A
CESAR	49	23/02/2026	N/A	N/A
CORDOBA	25	23/02/2026	N/A	N/A

CUNDINAMARCA	4340	23/02/2026	25/03/2026	N/A
HUILA	122	23/02/2026	25/03/2026	23/04/2026
LA GUAJIRA	14	24/02/2026	26/03/2026	29/04/2026
MAGDALENA	32	24/02/2026	26/03/2026	29/04/2026
META	294	24/02/2026	26/03/2026	29/04/2026
NARIÑO	15	23/03/2026	N/A	N/A
NORTE DE SANTANDER	45	24/02/2026	26/03/2026	30/04/2026
QUINDÍO	14	24/02/2026	N/A	N/A
RISARALDA	90	24/02/2026	26/03/2026	N/A
SANTANDER	1245	24/02/2026	26/03/2026	29/04/2026
SUCRE	21	24/06/2026	26/03/2026	N/A
TOLIMA	107	24/02/2026	26/03/2026	29/04/2026
VALLE DEL CAUCA	211	24/02/2026	26/03/2026	N/A

Para la correcta interpretación de la tabla adjunta se detalla el departamento gestionado o entidad sobre la cual se realizó el trámite, la cantidad de contratos gestionados y las fechas en las que se radicaron los recursos, los casos que presentan N/A es porque no fue necesario realizar el recurso adicional, pues con el que antecede se obtuvo respuesta.

i. ACLARACIONES INFORME DE SUPERVISIÓN

1. Se informa al FNA que la totalidad de los casos que actualmente se encuentran en estado "En proceso de validación" han sido gestionados ante las entidades competentes y cuentan con la respectiva trazabilidad de las actuaciones realizadas.

   Para los municipios de Barrancabermeja, Dosquebradas, Florencia, Funza, Pitalito, Tunja, Villavicencio, Yopal, Riohacha, Jamundí e Ibagué, la gestión de valorización depende directamente de la información y actuaciones adelantadas dentro del proceso de Impuesto Predial, razón por la cual el seguimiento se realiza de manera conjunta y la trazabilidad de las actuaciones se encuentra soportada en las gestiones de dicho servicio.

   Por su parte, los municipios de Tocancipá y Caucasia cuentan con gestión independiente de valorización, la cual se encuentra debidamente registrada en la base de trámites bajo los ID GVAL_170 y GVAL_171, respectivamente.

   En consecuencia, los casos que permanecen en estado "En proceso de validación" corresponden a trámites que continúan pendientes de respuesta o actualización por parte de las entidades competentes y no a ausencia de gestión por parte de TCI.

2. Punto a y b. Se hace la debida corrección.

3. En atención a la observación realizada por el FNA, TCI continuará adelantando las acciones correspondientes ante las entidades competentes, incluyendo la interposición de acciones de tutela cuando, una vez agotadas las actuaciones administrativas y vencidos los términos legales, no se obtenga la información requerida para la actualización de los inmuebles.

   Así mismo, se mantendrá el seguimiento mensual a los casos atípicos identificados, reportando en cada informe el estado de las gestiones, los avances obtenidos y las actuaciones realizadas, con el fin de garantizar la trazabilidad y actualización permanente de la información.

4. En atención a la observación realizada por el FNA, TCI continuará aplicando el procedimiento establecido para la gestión departamental, de manera que, una vez agotada la actuación administrativa mediante la radicación del primer derecho de petición y vencidos los términos legales sin obtener respuesta de fondo, se procederá con la interposición de la acción de tutela correspondiente, con el fin de garantizar la continuidad de la gestión y la obtención de la información requerida.

5. En atención a la observación realizada por el FNA, TCI continuará reportando en los informes mensuales los inmuebles que presentan marcación hasta la vigencia 2027, realizando el seguimiento correspondiente hasta que las entidades competentes efectúen el retiro del gravamen o se evidencie la normalización de la situación, dejando registro de los avances y actuaciones realizadas en cada periodo.

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 – Mayo".

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
8.072	4.216	1.223	1.686	947	0

✓ **Observaciones:**

- Sobre Los casos que se encuentran validados como "En proceso de Validación": ocho (08) 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 noventa (1.190) 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 ochenta y ocho (488) 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.

- Se entregan 947 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. Frente al informe de abril se reporta un contrato menos debido a que el contrato fue transferido.

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

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

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

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

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

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

c. *Cobros extraordinarios o adicionales:*

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

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

- Se procedió con el pago de moras mayores a 90 días a corte de abril - mayo 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, iniciando con un total de 330 tutelas. En el mes de mayo se radicaron 18 tutelas, de las cuales 13 se encuentran abiertas y en proceso ante los juzgados y 5 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.

- Se reportan doce (12) casos con estado jurídico y perjudico, por lo que de acuerdo con el numeral 4.21 de las especificaciones técnicas "el contratista deberá verificar a través de la página de la Rama Judicial que las administraciones no hayan iniciado la ejecución judicial de la obligación en contra del FONDO NACIONAL DEL AHORRO S.A." se reporta lo siguiente:

Contrato	Nombre Propiedad Horizontal	Observación
201804004-2	EDIFICIO TORRE IMPERIAL	No tiene procesos en contra del FNA
201907589-3	CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE BELLAVISTA	No tiene procesos en contra del FNA
201801646-3	EDIFICIO MULTIFAMILIAR VENETTO	No tiene procesos en contra del FNA
201801786-3	EDIFICIO FUNDADORES 2	No tiene procesos en contra del FNA
201802620-3	CONJUNTO RESIDENCIAL BRISAS DEL CERRO	No tiene procesos en contra del FNA
201905591-3	CLUB RESIDENCIAL VIZTA	No tiene procesos en contra del FNA
201700271-1	CONJUNTO PIAMONTE LA SOLEDAD ETAPA II	No tiene procesos en contra del FNA
201905567-3	CONJUNTO RESIDENCIAL LA FINCA SMZ 3	No tiene procesos en contra del FNA
201802582-3	CONJUNTO LA MOLIENDA	No tiene procesos en contra del FNA
201801485-3	CONJUNTO RESIDENCIAL OLMO	No tiene procesos en contra del FNA
201906866-3	CONJUNTO RESIDENCIAL ALBAHACA	No tiene procesos en contra del FNA
201907622-1	CONJUNTO RESIDENCIAL ALBAHACA	No tiene procesos en contra del FNA

i. ACLARACIONES INFORME DE SUPERVISIÓN

1. Punto a. Es correcta la observación del FNA.

2. Punto b. Es correcta la observación del FNA.

3. Punto c. Al realizar la validación del caso, se evidenció que el locatario registró previamente una mora de 150 días, situación que motivó a la administración a iniciar el proceso de cobro jurídico, manteniendo dicha condición en sus registros. Posteriormente, el Fondo Nacional del Ahorro efectuó el pago de la obligación durante el mes de febrero; sin embargo, la cuenta de cobro siguiente reflejó una mora de 30 días, conservando la anotación de cobro jurídico debido a que la administración no había actualizado dicha condición en su sistema.

   Adicionalmente, se informa que, con corte al mes de junio, el locatario registra nuevamente una mora de 120 días, por lo que la condición de cobro jurídico reportada por la administración resulta consistente con el estado actual de la obligación y corresponde a la información registrada por esta.

   Punto d. A continuación, se realizan las aclaraciones pertinentes:

Contrato	Observación
201803043-3	La mora actual es de 30 días, teniendo en cuenta que el locatario ha cumplido con el acuerdo establecido y que esta corresponde a la última cuota pendiente para dar por finalizado el acuerdo de pago.
201803765-3	La mora actual es de 30 días, teniendo en cuenta que el locatario ha cumplido con el acuerdo establecido y que esta corresponde a la última cuota pendiente para dar por finalizado el acuerdo de pago.

4. Punto e. Se realiza la debida corrección.

5. De los 59 casos relacionados, 21 ya fueron pagados, los cuales se verán reflejados en el informe correspondiente al mes de junio.

   Respecto a los casos que permanecen pendientes, no fue posible efectuar su pago durante el periodo reportado debido a que los recursos disponibles no cubrían la totalidad de las obligaciones programadas. En consecuencia, se priorizó la gestión de aquellos clasificados como críticos, de acuerdo con el nivel de riesgo y los criterios de priorización definidos para el periodo.

Contrato	Observación
201804219-1	Se realizo el pago en el mes de junio
201800842-1	Se realizo el pago en el mes de junio
201802798-2	Se realizo el pago en el mes de junio
201803226-2	Se realizo el pago en el mes de junio
201803491-3	Se realizo el pago en el mes de junio
201803946-2	Se realizo el pago en el mes de junio
201804255-3	Se realizo el pago en el mes de junio
201804617-2	Se realizo el pago en el mes de junio
1098637935-F	Se realizo el pago en el mes de junio
1015401780-F	Se realizo el pago en el mes de junio
201907670-3	Se realizo el pago en el mes de junio
201803362-3	Se realizo el pago en el mes de junio
201804351-3	Se realizo el pago en el mes de junio

201906573-3	Se realizo el pago en el mes de junio
201801878-3	Se realizo el pago en el mes de junio
201803154-3	Se realizo el pago en el mes de junio
201804105-3	Se realizo el pago en el mes de junio
201802464-3	Se realizo el pago en el mes de junio
201905259-2	Se realizo el pago en el mes de junio
201801547-2	Se realizo el pago en el mes de junio
201908453-3	Se realizo el pago en el mes de junio
201801129-2	Se realizo el pago en el mes de junio

Punto f. Se informa al FNA que, previo a la programación de la visita, TCI agotó las gestiones ordinarias previstas para el caso, incluyendo la radicación del primer y segundo derecho de petición, la interposición de la acción de tutela y las gestiones de contacto con el locatario. Considerando que dichas actuaciones tenían como finalidad obtener la información requerida para definir la situación del inmueble, y en aplicación de criterios de economía, eficacia y coordinación administrativa, se estimó procedente esperar el resultado de estos mecanismos antes de programar una visita con el mismo propósito, evitando duplicidad de actuaciones mientras se encontraba en curso el trámite correspondiente. No obstante, ante la ausencia de una respuesta que permitiera normalizar el caso, se incluyó la visita de verificación dentro del plan de trabajo del periodo siguiente, con el fin de actualizar el estado del inmueble y definir las acciones a que haya lugar.

Punto g. Se informa al FNA que, con el fin de gestionar el pago de la obligación, el 20 de abril de 2026 se solicitó a la administración la remisión de los soportes actualizados requeridos para el trámite correspondiente. De igual manera, el 7 de abril, el 11 de mayo y nuevamente el 21 de mayo de 2026 se realizaron requerimientos al locatario para la remisión del estado de cuenta actualizado.

No obstante, al cierre del periodo reportado no se había recibido la documentación necesaria para adelantar el pago, razón por la cual se programó, como siguiente actuación dentro del plan de trabajo, la radicación del derecho de petición correspondiente, con el propósito de obtener la información requerida y dar continuidad al proceso de normalización de la obligación.

Punto h. A continuación, se realizan las aclaraciones pertinentes:

Contrato	Observación
201907955-3	Locatario con acuerdo de pago; el 29/05/2026 se realizó solicitud de cumplimiento, obteniendo una respuesta positiva por parte del Admon en esa misma fecha.
201804541-3	En el mes de mayo la gestión actual del contrato era primer DP, radicado el 20/05/2026; sin embargo, es importante tener en cuenta que el inmueble estaba dentro del ciclo de validación y se espera la actualización para el informe de junio.

Punto i. De los 17 casos relacionados, 4 ya fueron pagados, los cuales se verán reflejados en el informe correspondiente al mes de junio.

Respecto a los casos que permanecen pendientes, no fue posible efectuar su pago durante el periodo reportado debido a que los recursos disponibles no cubrían la totalidad de las obligaciones programadas. En consecuencia, se priorizó la gestión de aquellos clasificados como críticos, de acuerdo con el nivel de riesgo y los criterios de priorización definidos para el periodo.

Contrato	Observación	Observación
201600019-1	Se encuentra listo para los próximos pagos de acuerdo con la disponibilidad de recursos y la metodología de pagos establecida.	
201803226-2	Se encuentra listo para los próximos pagos de acuerdo con la disponibilidad de recursos y la metodología de pagos establecida.	Se programa el pago en el mes de junio
201907955-3	Tiene acuerdo de pago. La administración informa que se está cumpliendo.	
201804541-3	Se encuentra listo para los próximos pagos	
201800714-1	Solicitud de documentos 30/04/2026 hace falta certificado bancario	
201906019-3	Solicitud de documentos 30/04/2026, hace falta certificado bancario	
201906222-1	Solicitud de documentos 30/04/2026, hace falta certificado bancario	
201803515-3	Se encuentra listo para los próximos pagos de acuerdo con la disponibilidad de recursos y la metodología de pagos establecida.	Activo transferido

201600142-1	Se encuentra listo para los próximos pagos de acuerdo con la disponibilidad de recursos y la metodología de pagos establecida.	Se programa el pago en el mes de junio
201600150-1	Se encuentra listo para los próximos pagos de acuerdo con la disponibilidad de recursos y la metodología de pagos establecida.	Se programa el pago en el mes de junio
201600203-1	Se encuentra listo para los próximos pagos de acuerdo con la disponibilidad de recursos y la metodología de pagos establecida.	
201700366-1	Se encuentra listo para los próximos pagos de acuerdo con la disponibilidad de recursos y la metodología de pagos establecida.	
201801547-2	Se encuentra listo para los próximos pagos de acuerdo con la disponibilidad de recursos y la metodología de pagos establecida.	Se programa el pago en el mes de julio
201905960-1	Se encuentra listo para los próximos pagos de acuerdo con la disponibilidad de recursos y la metodología de pagos establecida.	
201905113-3	Se encuentra listo para los próximos pagos de acuerdo con la disponibilidad de recursos y la metodología de pagos establecida.	
201600141-1	Se encuentra listo para los próximos pagos de acuerdo con la disponibilidad de recursos y la metodología de pagos establecida.	

Punto j. No se realizó el pago, ya que el inmueble presenta una novedad con el área de cartera y algunos pagos no fueron reconocidos. Teniendo en cuenta esta situación, el derecho de petición (DP) radicado el 20 de mayo tiene como finalidad solicitar claridad sobre el estado actual del inmueble. En respuesta, la administración indicó que realizará la validación correspondiente con el fin de remitir la cuenta de cobro actualizada, adicionalmente, el activo se está gestionando desde el 26 de enero, la trazabilidad se encuentra debidamente cargada en la plataforma tecnológica.

Punto k. El pago se realizará en el mes de junio, por lo que la actualización del caso se verá reflejado en dicho informe.

6. Punto l. Se informa al FNA que, frente al contrato No. 201908152-3, el 27 de marzo de 2026 se radicó un memorando ante el juzgado debido a la falta de pronunciamiento por parte de la administración. Como resultado de

dicha actuación, el juzgado ordenó a la administración emitir respuesta dentro del término de cuarenta y ocho (48) horas.

No obstante, al cierre del informe la administración no había dado cumplimiento a lo ordenado por la autoridad judicial, razón por la cual el caso continuaba en seguimiento por parte de TCI. En este contexto, y considerando que se encontraban en curso actuaciones administrativas y judiciales orientadas a obtener la información requerida para la normalización del caso, se priorizó el agotamiento de dichos mecanismos, evitando adelantar actuaciones paralelas con el mismo objeto y atendiendo los principios de economía y eficacia administrativa.

Ante la persistencia de la falta de respuesta por parte de la administración, se programó dentro del plan de trabajo la realización de una visita al inmueble, con el fin de obtener información actualizada sobre su estado y definir las actuaciones que correspondan para la continuidad de la gestión.

Punto m. Se informa al FNA que, respecto al contrato No. 201908152-3, el 27 de marzo de 2026 se radicó un memorando ante el juzgado debido a la falta de pronunciamiento por parte de la administración. Como resultado de dicha actuación, el juzgado ordenó a la administración emitir respuesta dentro del término de cuarenta y ocho (48) horas.

No obstante, al cierre del informe correspondiente al mes de mayo, la administración no había dado cumplimiento a la orden judicial, razón por la cual TCI continuaba realizando el seguimiento al cumplimiento del fallo y adelantando las actuaciones administrativas y judiciales correspondientes.

En este contexto, y considerando que se encontraba en curso el cumplimiento de una orden judicial encaminada a obtener la respuesta requerida, se priorizó el agotamiento de dicho mecanismo antes de realizar una visita con el mismo propósito, en aplicación de criterios de economía y eficacia administrativa. Sin perjuicio de lo anterior, se programó dentro del plan de trabajo la realización de una visita al inmueble en caso de persistir el incumplimiento por parte de la administración, con el fin de obtener información actualizada y definir las actuaciones que correspondan para la normalización del caso.

7. Punto n. Se informa al FNA que durante el mes de mayo se radicaron veintisiete (27) acciones de tutela como resultado del agotamiento de las actuaciones administrativas previas.

   Como resultado de las gestiones adelantadas, doce (12) tutelas obtuvieron respuesta favorable por parte de las administraciones. En tres (3) casos no se

obtuvo una respuesta favorable, por lo que se dio continuidad a la gestión mediante la reiteración de los derechos de petición. Para los conjuntos Índigo Etapa 2 y Edificio Santa María II se programó la realización de visita dentro del plan de trabajo del periodo siguiente, mientras que para el Edificio 4 Park PH se obtuvo la información requerida, quedando los soportes actualizados con corte al mes de mayo.

Los doce (12) casos restantes continúan en trámite de tutela y permanecerán en seguimiento hasta obtener respuesta por parte de las entidades competentes.

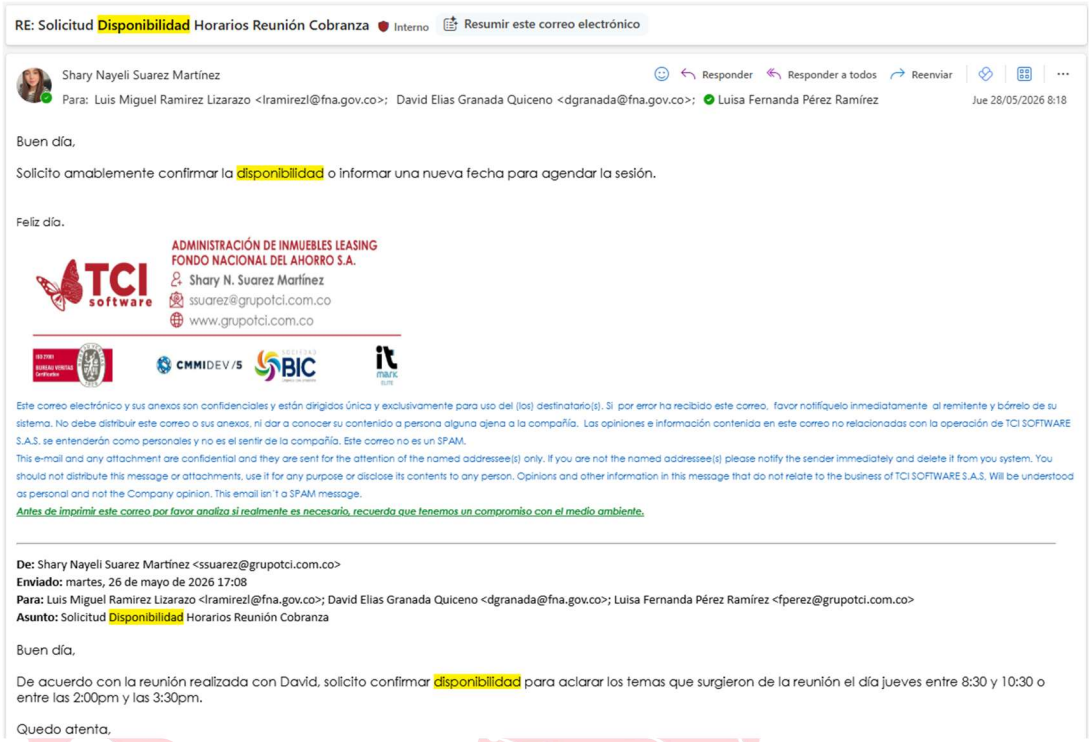
Punto o. Se informa al FNA que, de las acciones de tutela radicadas entre los meses de marzo y mayo, se obtuvieron veintidós (22) fallos desfavorables.

Respecto a estos casos, TCI dio continuidad a la gestión mediante la radicación de nuevos derechos de petición, con el fin de agotar nuevamente las actuaciones administrativas y obtener la información requerida. Para aquellos casos en los que persistiera la ausencia de respuesta por parte de las entidades competentes, se programó dentro del plan de trabajo la realización de visitas de verificación, de conformidad con el procedimiento establecido.

8. Punto p. Se informa al FNA que, con el fin de realizar la reunión para tratar el tema de la cobranza histórica, TCI remitió en dos oportunidades solicitud de disponibilidad de agenda a los funcionarios designados por el Fondo.

   No obstante, a la fecha de corte del informe no se había recibido confirmación de disponibilidad ni una fecha alternativa para la realización de la reunión, razón por la cual esta no pudo concretarse durante el periodo evaluado.

   Se anexan como soporte las comunicaciones remitidas por TCI, mediante las cuales se evidencia la gestión realizada para coordinar la reunión.



RE: Solicitud Disponibilidad Horarios Reunión Cobranza · Interno · Resumir este correo electrónico

Shary Nayeli Suarez Martínez — Responder · Responder a todos · Reenviar

Para: Luis Miguel Ramirez Lizarazo <lramirezl@fna.gov.co>; David Elias Granada Quiceno <dgranada@fna.gov.co>; Luisa Fernanda Pérez Ramírez — Jue 28/05/2026 8:18

Buen día,

Solicito amablemente confirmar la disponibilidad o informar una nueva fecha para agendar la sesión.

Feliz día.

ADMINISTRACIÓN DE INMUEBLES LEASING
FONDO NACIONAL DEL AHORRO S.A.
Shary N. Suarez Martínez
ssuarez@grupotci.com.co
www.grupotci.com.co

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 notifíquelo inmediatamente al remitente y bórrelo de su sistema. No debe distribuir este correo o sus anexos, ni dar a conocer su contenido a persona alguna ajena a la compañía. Las opiniones e información contenida en este correo no relacionadas con la operación de TCI SOFTWARE S.A.S. se entenderán como personales y no es el sentir de la compañía. Este correo no es un SPAM.
This e-mail and any attachment are confidential and they are sent for the attention of the named addressee(s) only. If you are not the named addressee(s) please notify the sender immediately and delete it from you system. You should not distribute this message or attachments, use it for any purpose or disclose its contents to any person. Opinions and other information in this message that do not relate to the business of TCI SOFTWARE S.A.S. Will be understood as personal and not the Company opinion. This email isn't a SPAM message.
Antes de imprimir este correo por favor analiza si realmente es necesario, recuerda que tenemos un compromiso con el medio ambiente.

De: Shary Nayeli Suarez Martínez <ssuarez@grupotci.com.co>
Enviado: martes, 26 de mayo de 2026 17:08
Para: Luis Miguel Ramirez Lizarazo <lramirezl@fna.gov.co>; David Elias Granada Quiceno <dgranada@fna.gov.co>; Luisa Fernanda Pérez Ramírez <fperez@grupotci.com.co>
Asunto: Solicitud Disponibilidad Horarios Reunión Cobranza

Buen día,

De acuerdo con la reunión realizada con David, solicito confirmar disponibilidad para aclarar los temas que surgieron de la reunión el día jueves entre 8:30 y 10:30 o entre las 2:00pm y las 3:30pm.

Quedo atenta,

Punto q. Se informa al FNA que para el mes de junio se programaron visitas para los siguientes conjuntos, relacionados a continuación:

CONTRATO	NOMBRE PH	FECHA
201700502-1	CONJUNTO RESIDENCIAL CAPRI	12 de junio del 2026
201700503-1	CONJUNTO RESIDENCIAL CAPRI	12 de junio del 2026
201802207-3	PARQUE RESIDENCIAL EL CIELO	16 de junio del 2026
201905390-2	PARQUE RESIDENCIAL EL CIELO	16 de junio del 2026
201804651-3	EDIFICIO SANTA MARIA II	17 de junio del 2026
1030647738-NF	CONJUNTO RESIDENCIAL ALTAVISTA DEL PORTAL	17 de junio del 2026
1015429613-F	CONJUNTO RESIDENCIAL SEVILLA II	17 de junio del 2026
201700471-1	CONJUNTO RINCON DE BOLONIA MZ 3	18 de junio del 2026
201700472-1	CONJUNTO RINCON DE BOLONIA MZ 3	18 de junio del 2026
201700475-1	CONJUNTO RINCON DE BOLONIA MZ 3	18 de junio del 2026
201700505-1	CONJUNTO RINCON DE BOLONIA MZ 3	18 de junio del 2026
201700506-1	CONJUNTO RINCON DE BOLONIA MZ 3	18 de junio del 2026

201700507-1	CONJUNTO RINCON DE BOLONIA MZ 3	18 de junio del 2026
201700508-1	CONJUNTO RINCON DE BOLONIA MZ 3	18 de junio del 2026
201700509-1	CONJUNTO RINCON DE BOLONIA MZ 3	18 de junio del 2026
201700510-1	CONJUNTO RINCON DE BOLONIA MZ 3	18 de junio del 2026
201700531-1	CONJUNTO RINCON DE BOLONIA MZ 3	18 de junio del 2026
201700536-1	CONJUNTO RINCON DE BOLONIA MZ 3	18 de junio del 2026
201700541-1	CONJUNTO RINCON DE BOLONIA MZ 3	18 de junio del 2026
201700577-1	CONJUNTO RINCON DE BOLONIA MZ 3	18 de junio del 2026
201600193-1	CONJUNTO MIRADOR DEL ESTE ETAPA 1	18 de junio del 2026
201600205-1	CONJUNTO MIRADOR DEL ESTE ETAPA 1	18 de junio del 2026
201600206-1	CONJUNTO MIRADOR DEL ESTE ETAPA 1	18 de junio del 2026
201600207-1	CONJUNTO MIRADOR DEL ESTE ETAPA 1	18 de junio del 2026
201600208-1	CONJUNTO MIRADOR DEL ESTE ETAPA 1	18 de junio del 2026
201600209-1	CONJUNTO MIRADOR DEL ESTE ETAPA 1	18 de junio del 2026
201600240-1	CONJUNTO MIRADOR DEL ESTE ETAPA 1	18 de junio del 2026
201600255-1	CONJUNTO MIRADOR DEL ESTE ETAPA 1	18 de junio del 2026
201700283-1	CONJUNTO MIRADOR DEL ESTE ETAPA 1	18 de junio del 2026
201905584-2	VILLAS DEL MARAÑON	19 de junio del 2026
202008881-3	ALTOS DE SAN BERNO	18 de junio del 2026
202008883-3	ALTOS DE SAN BERNO	18 de junio del 2026
202008911-3	ALTOS DE SAN BERNO	18 de junio del 2026
202008916-1	ALTOS DE SAN BERNO	18 de junio del 2026
202008918-1	ALTOS DE SAN BERNO	18 de junio del 2026
202008929-3	ALTOS DE SAN BERNO	18 de junio del 2026
202008938-1	ALTOS DE SAN BERNO	18 de junio del 2026
202008941-3	ALTOS DE SAN BERNO	18 de junio del 2026

202008944-3	ALTOS DE SAN BERNO	18 de junio del 2026
202008953-1	ALTOS DE SAN BERNO	18 de junio del 2026
202008955-3	ALTOS DE SAN BERNO	18 de junio del 2026
201700465-1	CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE TUPARRO	18 de junio del 2026
201700495-1	CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE TUPARRO	18 de junio del 2026
201700496-1	CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE TUPARRO	18 de junio del 2026
201700497-1	CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE TUPARRO	18 de junio del 2026
201700514-1	CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE TUPARRO	18 de junio del 2026
201700646-1	CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE TUPARRO	18 de junio del 2026
201801070-1	CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE TUPARRO	18 de junio del 2026
201804068-1	CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE TUPARRO	18 de junio del 2026
201600021-1	Conjunto Residencial Villa Marcela II	2 de junio del 2026
201700544-3	Conjunto Residencial Villa Marcela II	2 de junio del 2026
201800656-3	Conjunto Residencial Villa Marcela II	2 de junio del 2026
201801214-3	Conjunto Residencial Villa Marcela II	2 de junio del 2026
201801215-3	Conjunto Residencial Villa Marcela II	2 de junio del 2026
201905033-3	Conjunto Residencial Villa Marcela II	2 de junio del 2026

Punto r. En atención a la observación realizada por el FNA, TCI continuará priorizando la gestión de los casos clasificados como críticos, de acuerdo con su nivel de riesgo, impacto y estado de la obligación.

Así mismo, estos casos serán objeto de seguimiento permanente y se dará prioridad a las actuaciones requeridas para su normalización, reportando los avances obtenidos en los informes mensuales correspondientes.

9. Se informa al FNA que la solicitud de revisar los pagos o visitas a efectuar durante el mes de junio fue formulada con posterioridad al cierre de dicho periodo, toda vez que la subsanación del informe de mayo fue remitida durante el mes de julio.
   En consecuencia, no era posible incorporar o reprogramar gestiones correspondientes a un periodo ya finalizado. Las actuaciones ejecutadas durante junio fueron reportadas en el informe correspondiente a ese

periodo, de conformidad con los cortes establecidos para la presentación de los informes de gestión.

Por lo anterior, respetuosamente se considera que esta situación no puede interpretarse como un incumplimiento por parte de TCI, dado que la solicitud fue presentada una vez finalizado el periodo sobre el cual recaía la gestión requerida, imposibilitando materialmente su atención dentro del mes de junio.

V. GESTIÓN DE COBRO DE OBLIGACIONES ASOCIADAS AL CONTRATO LEASING

Se adjunta "5.1 Reporte Cobranza - Mayo".

TOTAL CONTRATOS	MORA ADMINISTRACIÓN	MORA IMPUESTOS	MORA VALORIZACIÓN	MORA MIXTA
1.711	1.711	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 27/05/2026 y 28/05/2026 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	27/05/2026 Se envía correo electrónico con la información de los saldos pendientes. 28/05/2026 Se remite correspondencia física a los locatarios. Se realizo gestión telefónica. No se obtiene respuesta a la comunicación.
201600054-1	73127375	JAIRO MANUEL ZABALETA REYES	27/05/2026 Se envía correo electrónico con la información de los saldos pendientes. 28/05/2026 Se remite correspondencia física a los locatarios. Se realizo gestión telefónica. No se obtiene respuesta a la comunicación.
201804242-3	79525083	HUMBERTO MONCALEANO G	27/05/2026 Se envía correo electrónico con la información de los saldos pendientes.

			28/05/2026 Se remite correspondencia física a los locatarios. Se realizo gestión telefónica. No se obtiene respuesta a la comunicación.
201802383-3	43556488	ILDA MARIA SERNA ZAP	27/05/2026 Se envía correo electrónico con la información de los saldos pendientes. 28/05/2026 Se remite correspondencia física a los locatarios. Se realizo gestión telefónica. No se obtiene respuesta a la comunicación.
201906011-3	52144556	MARIA CRISTINA GARCIA MARTINEZ	27/05/2026 Se envía correo electrónico con la información de los saldos pendientes. 28/05/2026 Se remite correspondencia física a los locatarios. Se realizo gestión telefónica. No se obtiene respuesta a la comunicación.
201802857-3	52049451	SARA PATRICIA GRIMALDOS PIMIENTO	27/05/2026 Se envía correo electrónico con la información de los saldos pendientes. 28/05/2026 Se remite correspondencia física a los locatarios. Se realizo gestión telefónica. No se obtiene respuesta a la comunicación.
201801511-3	1098682903	GUSTAVO ADOLFO GONZALEZ GELVES	27/05/2026 Se envía correo electrónico con la información de los saldos pendientes. 28/05/2026 Se remite correspondencia física a los locatarios. Se realizo gestión telefónica. No se obtiene respuesta a la comunicación.
201801991-2	1015400516	IVAN LEONARDO TORRES CASTAÑEDA / LILIANA TIBAQUE	27/05/2026 Se envía correo electrónico con la información de los saldos pendientes. 28/05/2026 Se remite correspondencia física a los locatarios. Se realizo gestión telefónica. No se obtiene respuesta a la comunicación.

201908033-2	7480107	ADOLFO ENRIQUE ZUÑIGA FORERO	27/05/2026 Se envía correo electrónico con la información de los saldos pendientes. 28/05/2026 Se remite correspondencia física a los locatarios. Se realizo gestión telefónica. No se obtiene respuesta a la comunicación.
201803452-2	79723635	JOSE DANIEL ALZATE JIMENEZ	27/05/2026 Se envía correo electrónico con la información de los saldos pendientes. 28/05/2026 Se remite correspondencia física a los locatarios. Se realizo gestión telefónica. No se obtiene respuesta a la comunicación.
201908140-3	1130628365	YULLY SARASTI	27/05/2026 Se envía correo electrónico con la información de los saldos pendientes. 28/05/2026 Se remite correspondencia física a los locatarios. Se realizo gestión telefónica. No se obtiene respuesta a la comunicación.
201600143-1	41377834	CARMENZA SANCHEZ	27/05/2026 Se envía correo electrónico con la información de los saldos pendientes. 28/05/2026 Se remite correspondencia física a los locatarios. Se realizo gestión telefónica. No se obtiene respuesta a la comunicación.
201700391-1	13823052	VICTOR ANGEL VILLALBA RUIZ	27/05/2026 Se envía correo electrónico con la información de los saldos pendientes. 28/05/2026 Se remite correspondencia física a los locatarios. Se realizo gestión telefónica. No se obtiene respuesta a la comunicación.
201908118-3	8565538	ARMANDO PINEDA REY	27/05/2026 Se envía correo electrónico con la información de los saldos pendientes. 28/05/2026 Se remite correspondencia física a los locatarios. Se realizo gestión telefónica.

			No se obtiene respuesta a la comunicación.
201801963-3	91278007	JOAQUIN EVELIO HERRERA DELGADO	27/05/2026 Se envía correo electrónico con la información de los saldos pendientes. 28/05/2026 Se remite correspondencia física a los locatarios. Se realizo gestión telefónica. No se obtiene respuesta a la comunicación.
201907122-1	41607867	MARIA GLADYS ALVAREZ DE BARRERO	27/05/2026 Se envía correo electrónico con la información de los saldos pendientes. 28/05/2026 Se remite correspondencia física a los locatarios. Se realizo gestión telefónica. No se obtiene respuesta a la comunicación.
201906191-3	13010868	JOSE URIEL TORRES ROMERO	27/05/2026 Se envía correo electrónico con la información de los saldos pendientes. 28/05/2026 Se remite correspondencia física a los locatarios. Se realizo gestión telefónica. No se obtiene respuesta a la comunicación.
201801190-3	1072423448	CRISTIAN ALFREDO CASTILLO MONTESINO	27/05/2026 Se envía correo electrónico con la información de los saldos pendientes. 28/05/2026 Se remite correspondencia física a los locatarios. Se realizo gestión telefónica. No se obtiene respuesta a la comunicación.
201906648-2	1057783259	ANA MARIA BEDOYA	27/05/2026 Se envía correo electrónico con la información de los saldos pendientes. 28/05/2026 Se remite correspondencia física a los locatarios. Se realizo gestión telefónica. No se obtiene respuesta a la comunicación.
201800938-1	1054538969	ANGELICA YORLENA NIETO CHIQUIZA	27/05/2026 Se envía correo electrónico con la información de los saldos pendientes.

			28/05/2026 Se remite correspondencia física a los locatarios. Se realizo gestión telefónica. No se obtiene respuesta a la comunicación.

Del análisis de la trazabilidad se evidencia que los contratos cancelados por causal de prepago presentan un mayor nivel de respuesta y efectividad en la gestión de cobro. Lo anterior se refleja en las comunicaciones intercambiadas entre el Fondo Nacional del Ahorro y TCI, en las cuales el Fondo solicita la suspensión de las gestiones de cobro una vez identificado el pago de la obligación, así como en los correos remitidos por TCI con los soportes correspondientes para su validación y confirmación. Por el contrario, en los casos asociados a fallecimiento e invalidez, las particularidades propias de estas causales limitan significativamente la interacción directa con el titular del contrato, por lo que las gestiones deben adelantarse principalmente con familiares, herederos o terceros relacionados. En este contexto, la ausencia de registros de respuestas, compromisos o retroalimentación efectiva no obedece a una deficiencia en la trazabilidad de la gestión, sino a la falta de respuesta por parte de los contactos gestionados durante el proceso de seguimiento. No obstante, se evidencia la realización de actuaciones periódicas y continúas orientadas a validar la causal reportada y obtener la documentación soporte requerida para sustentar la cancelación de la cuenta. Por tanto, el menor nivel de respuesta observado en los contratos cancelados por fallecimiento e invalidez corresponde a la naturaleza particular de estos casos y no a la ausencia de gestión por parte de TCI.

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 incumplió acuerdo de pago, se encuentra en mora. 22/04/2026 Se realiza alcance de solicitud de certificación bancaria y soportes actualizados para pago mora. 13/05/2026 Se realiza alcance de solicitud de certificación bancaria y soportes actualizados para pago mora.
201905538-3	URBANIZACION HATO CAMPESTRE	10/11/2025 Se realiza alcance a la administración solicitando información referente al acuerdo de pago. 10/12/2025 No se obtiene respuesta a la solicitud, se radica nuevamente derecho de petición solicitando actualización de la información 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. 20/04/2026 Se radica solicitud para la actualización de la información. 08/05/2026 Se realiza solicitud a locatario para el envío de los soportes correspondientes.
201907763-3	URBANIZACION PENTAGRAMA	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 17/04/2026 Se radica solicitud para actualización de la información 17/04/2025 La admón. informa que la locataria está cumpliendo con el acuerdo de pago 19/05/2026 Se radica solicitud por medio de correo solicitando información de cumplimiento de acuerdo de pago

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 telefónica para actualizar datos 03/03/2026 Se realiza alcance de algún soporte para actualización del contrato 20/04/2026 La administración envía soporte de cumplimiento. 13/05/2026 Se radica DP 29/05/2026 Se radica solicitud por medio de correo solicitando información de cumplimiento de acuerdo de pago
201906814-3	CONJUNTO RESIDENCIAL EL VERDERON 1	23/01/2026 Se radica solicitud para la actualización de la información. 26/02/2026 Se realiza alcance solicitando información del acuerdo de pago 04/03/2026 Se realiza alcance solicitando información del acuerdo de pago 17/04/2026 Se realiza alcance solicitando información del acuerdo de pago. 27/05/2026 Se realiza solicitud de información del acuerdo de pago.
201906498-3	CONJUNTO RESIDENCIAL BRISAS DE BARLOVENTO	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 17/04/2026 Se radica solicitud para actualización de la información 19/05/2026 Se radica solicitud por medio de correo solicitando información de cumplimiento de acuerdo de pago
201802307-3	CONJUNTO LA MOLIENDA	22/12/2025 Administración notifica acuerdo de pago el cual se está cumpliendo hasta el mes de diciembre. 23/01/2026 Se radica solicitud para la actualización de la información. 25/02/2026 Administración notifica acuerdo de pago el cual se está cumpliendo 20/04/2026 Se radica solicitud para la actualización de la información. 08/05/2026 Se realiza solicitud a locatario para el envío de los soportes correspondientes.
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 06/04/2026 Se evidencia que el locatario incumplió el acuerdo

		se procede a realizar gestión ante la administración para proceder con el pago de la obligación. 16/04/2026 Se envía nuevamente la gestión a la administración con el pago de la obligación. 27/05/2026 Se envía nuevamente la gestión a la administración con el pago de la obligación, falta el certificado bancario.
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 17/04/2026 Se radica solicitud para actualización de la información 19/05/2026 Se radica solicitud por medio de correo solicitando información de cumplimiento de acuerdo de pago
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. 17/04/2026 Se envía correo electrónico a la Administración solicitando nos confirme si el acuerdo de pago se está cumpliendo y el estado de cuenta actualizado. 24/04/2026 La firma de Abogados Noriega informa que el acuerdo de pago no se está cumpliendo, se gestiona listo para pago. 06/05/2026 Se recibe actualización del acuerdo de pago, el locatario está dando cumplimiento.
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. 17/04/2026.Se envía correo electrónico a la Administración solicitando nos confirme si el acuerdo de pago se está cumpliendo y se solicita el estado de cuenta junto con el acuerdo de pago. 06/05/2026 Se realiza actualización del acuerdo de pago, administración informa que el locatario está cumpliendo con los acuerdos.

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. 14/04/2026 Se realiza alcance solicitando información del acuerdo de pago 01/06/2026 Se actualiza el estado, se evidencia cumplimiento del acuerdo.
A201801032-3	CONJUNTO RESIDENCIAL PALMERAS DEL JARDIN FASE 2	23/02/2026 Locatario inicia acuerdo de pago actualizado, administración notifica inicio de acuerdo de pago. 20/04/2026 Se radica solicitud para la actualización de la información. 22/04/2025 Se realiza actualización del activo en ISSA 08/05/2026 Se realiza solicitud a locatario para el envio de los soportes correspondientes.
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 26/03/2026 Se radica primer derecho de petición. 24/04/2026 Se radica mail a la locataria para ponernos al día acerca del acuerdo de pago, adicional a la administración se le realizo un alcance del primer DP. 29/05/2026 Se radica solicitud por medio de correo solicitando información de cumplimiento de acuerdo de pago
201801120-3	PORTOFINO CONJUNTO RESIDENCIAL ETAPA III	14/04/2026 La administración informa que el locatario realizó un acuerdo de pago desde el 30 de diciembre 2025 y que, a la fecha, se encuentra cumpliendo con normalidad con las obligaciones establecidas. 04/05/2026 Se realiza alcance a la administración solicitando información actualizada sobre el acuerdo de pago.
201907955-3	EDIFICIO BARILOCHE P.H	19/02/2026 Se registra y se da inicio al acuerdo de pago, el locatario ha remitido el cumplimiento de la cuota acordada 07/04/2026 El locatario envía soporte de cumplimiento. 29/05/2026 Se radica solicitud por medio de correo solicitando información de cumplimiento de acuerdo de pago
201905890-3	EDFICIO ANDES 41	27/04/2026 Se deja constancia de que el conjunto no se encontraba registrado en nuestra base de datos con acuerdo de pago vigente, toda vez que no se recibió oportunamente la información correspondiente por parte de la administración. Posteriormente, la administración nos informó que el locatario contaba con un acuerdo de pago desde el 16 de enero, el cual, según lo comunicado, fue incumplido en el mes en curso. La presente aclaración se realiza con el fin de dejar registro del motivo por el cual el acuerdo de pago no figuraba previamente en nuestros registros. 28/04/2026 Se evidencia por parte de la administración que el locatario

		incumplió con el acuerdo se procede a realizar gestión ante la administración para proceder con el pago de la obligación. 12/05/2026 Se envía nuevamente la gestión a la administración con el pago de la obligación 27/05/2026 Se envía nuevamente la gestión a la administración con el pago de la obligación. Falta certificación bancaria.
201905078-3	CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR CAMPESTRE	23/05/2026: Administración envía documento de acuerdo de pago.
201803043-3	CONJUNTO TOLEDO CAMPESTRE	29/04/2026: Se radico solicitud de información para ser actualizada. 29/05/2026: Se realiza solicitud de información por medio de correo electrónico.
201907267-3	URBANIZACION CIUDAD CENTRAL	02/12/2025 Se evidencia soporte de acuerdo de pago emitido por la administracion 27/01/2026 Remiten soporte de cumplimiento 03/03/2026 Se remite correo a la admo 09/04/2026 remiten soporte de cumplimiento de los meses anteriores 15/05/2026 remiten soporte de cumplimiento de los meses anteriores.
201905091-2	EDIFICIO NOVA 58	10/02/2026 Se registra acuerdo de pago enviado por la administración. 09/03/2026 Se evidencia cumplimiento del acuerdo 13/04/2026 Se evidencia cumplimiento del acuerdo 30/04/2026 Se evidencia cumplimiento del acuerdo 29/05/2026 Se radica solicitud por medio de correo solicitando información de cumplimiento de acuerdo de pago.
201907267-3	URNANIZACION CIUDAD CENTRAL	27/01/2026 se registra cumplimiento de acuerdo de pago 03/03/2026 se radica remisión de documentos mora administración 09/04/2026 se registra cumplimiento de acuerdo de pago 15/05/2026 se registra cumplimiento de acuerdo de pago

i. ACLARACIONES INFORME DE SUPERVISIÓN

1. Es correcta la observación del FNA.

2. En atención a la observación realizada por el FNA, TCI continuará efectuando el seguimiento periódico a los contratos cancelados, conforme al procedimiento establecido y a las actividades previstas dentro del alcance contractual.

   De manera complementaria, cuando la naturaleza del caso lo requiera, se solicitará a las copropiedades información relacionada con el estado de

ocupación del inmueble, con el fin de contar con mayores elementos para la gestión y seguimiento del caso.
Así mismo, para las comunicaciones dirigidas a beneficiarios o herederos de los locatarios catalogados como clientes de manejo especial, TCI coordinará con el Fondo la utilización de los canales institucionales autorizados, de conformidad con los lineamientos definidos por la Entidad y en cumplimiento de la normativa aplicable en materia de protección de datos personales y habeas data

3. Se informa al FNA que TCI ha continuado adelantando las gestiones administrativas orientadas a la normalización de la cartera, incluyendo el seguimiento permanente a las administraciones, la solicitud de estados de cuenta actualizados, la validación de acuerdos de pago, la radicación de derechos de petición cuando ha sido necesario y la gestión de cobranza conforme a las especificaciones técnicas del contrato.

   No obstante, la disminución de la cartera no depende exclusivamente de las actuaciones realizadas por TCI, sino también de factores externos como la respuesta de las administraciones, la expedición de estados de cuenta, la actualización de la información, la formalización de acuerdos de pago y la ejecución de los reintegros por parte del Fondo cuando corresponda.

   En consecuencia, TCI continuará priorizando los casos con mayor impacto, fortaleciendo el seguimiento a las administraciones y reportando mensualmente los avances obtenidos en la normalización de la cartera.

4. Punto a. Se informa al FNA que, una vez identificado el incumplimiento del acuerdo de pago, TCI dio continuidad a la gestión con el fin de obtener la documentación soporte requerida por la administración para viabilizar el proceso de pago correspondiente.

   En este sentido, se solicitó la remisión de los soportes actualizados y, ante la ausencia de respuesta, el 24 de abril de 2026 se radicó un segundo Derecho de Petición. Posteriormente, el 13 de mayo de 2026 se reiteró la solicitud de información con el propósito de obtener la documentación vigente que permitiera continuar con el trámite de normalización.

   Al cierre del informe correspondiente al mes de mayo, la administración no había suministrado la información requerida, razón por la cual se programó dentro del plan de trabajo la continuidad de las actuaciones administrativas necesarias para obtener los soportes pendientes y dar continuidad al proceso de pago.

   Punto b. Se informa al FNA que, para el contrato No. 201905538-3, sí se adelantó la actuación solicitada para la normalización de la cartera. En efecto, el 13 de marzo de 2026 se radicó la correspondiente acción de tutela ante la administración.

Como resultado de dicha actuación, el 21 de abril de 2026 se profirió fallo favorable al Fondo Nacional del Ahorro. Al cierre del informe correspondiente al mes de mayo, el caso se encontraba en seguimiento para verificar el cumplimiento de la orden impartida y dar continuidad a las actuaciones requeridas para la normalización de la cartera.

Punto c – h. Se informa al FNA que TCI sí adelanta las actuaciones formales mediante la radicación de derechos de petición y, cuando corresponde, acciones de tutela, conforme al procedimiento establecido para la obtención de información y la normalización de los casos.

En el caso de los acuerdos de pago, los derechos de petición radicados mensualmente incluyen la solicitud de actualización de los soportes y del estado de los contratos relacionados. De manera complementaria, se realizan solicitudes específicas mediante correo electrónico dirigidas a las administraciones, con el fin de obtener de forma más ágil el estado particular de cada acuerdo de pago y reforzar la gestión adelantada. Estas comunicaciones no sustituyen los derechos de petición, sino que constituyen una actuación adicional de seguimiento.

Cuando no se obtiene respuesta a dichas gestiones o la información suministrada resulta insuficiente, TCI continúa con el procedimiento establecido mediante la radicación de un segundo derecho de petición y, de persistir la ausencia de respuesta, con la interposición de la correspondiente acción de tutela.

Por lo anterior, las actuaciones realizadas para los contratos observados hacen parte del procedimiento integral de seguimiento implementado por TCI y complementan las actuaciones administrativas y judiciales adelantadas para la obtención de la información requerida.

5. 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.

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

En atención a la observación realizada por el FNA respecto a las diferencias identificadas entre los pagos reportados y los reembolsos gestionados, TCI realizó la validación y trazabilidad histórica de los pagos efectuados desde el inicio de la ejecución contractual, conciliando la fecha de pago de las obligaciones, la fecha de radicación de las cuentas de cobro, el periodo de reporte en los informes de gestión y los respectivos reembolsos asociados.

Como resultado de este ejercicio, se anexa el reporte "Conciliación cuentas de cobro" se evidenció que las diferencias observadas obedecen principalmente a que la fecha de pago de una obligación no necesariamente coincide con la fecha de radicación de la cuenta de cobro o con el periodo en el que dicha gestión fue reportada dentro de los informes mensuales, situación que genera diferencias entre los cortes de revisión efectuados por el Fondo y los reportes consolidados por TCI. Por tal motivo, se adjunta el balance detallado de pagos y su respectiva trazabilidad, permitiendo identificar para cada caso el periodo en el que fue ejecutado el pago, el informe en el que fue reportado y la cuenta de cobro asociada, con el fin de brindar claridad sobre los valores observados y facilitar la conciliación de la información reportada.

1. Administración P.H.

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

En el transcurso del mes de Mayo se realizó el pago de veintisiete (27) activos por un valor de $ 97.622.450 asociados a la Administración P.H

Atendiendo la solicitud del FNA, a partir del informe del mes de mayo se incorporará un indicador de efectividad de subsanación de moras.

Para el periodo de abril se identificaron 511 casos pendientes de normalización, de los cuales 28 fueron subsanados durante el mes de mayo, lo que representa una efectividad de subsanación del 5,48%.

$$Indicador = \frac{casos\ subsanados}{Total\ de\ moras} x100$$

Se precisa que este indicador es dinámico y se calculará con base en los cortes mensuales reportados.

Así mismo, se aclara que los casos subsanados no corresponden exclusivamente a pagos realizados por el FNA, ya que la normalización puede derivarse de pagos, actualizaciones de información o resultados de la gestión de cobranza. Por lo anterior, el indicador de subsanación no debe compararse de manera directa con la cantidad de pagos reportados en el informe Excel. Adicionalmente, se anexa el reporte "Trazabilidad mora" de los casos pendientes de normalización con la respectiva causal que impide su cierre.

i. ACLARACIONES INFORME DE SUPERVISIÓN

1. Se informa al FNA que el reporte solicitado para el análisis de las tipologías de los casos pendientes sí fue presentado junto con el informe correspondiente al mes de mayo, en la carpeta "6. Pago de obligaciones" mediante los anexos "Conciliación Cuentas de Cobro" y "Trazabilidad Moras", los cuales contienen el detalle de las causas, la cantidad y la trazabilidad de la gestión que sustentan la permanencia de los casos pendientes.

   En dichos anexos se presenta la clasificación de las diferentes tipologías de los casos en mora, la gestión adelantada sobre cada una de ellas y los soportes correspondientes, información que permite identificar las causas por las cuales algunos casos no han podido ser normalizados y facilita la priorización de las actuaciones por parte del Fondo.

2. Atendiendo la solicitud del FNA, a partir del informe del mes de mayo se incorporó el indicador de efectividad de subsanación de moras, cuyo propósito es medir mensualmente la evolución de los casos pendientes de normalización y la efectividad de las gestiones adelantadas por TCI para su cierre.

   Para el presente informe, el indicador toma como base el inventario de casos pendientes de normalización (+90 días) identificado al cierre del mes de abril (511 casos) y mide la cantidad de casos subsanados durante el periodo reportado en mayo (28 casos), obteniendo una efectividad del 5,48 %.

   La meta y el propósito del indicador corresponde a incrementar progresivamente el porcentaje de casos subsanados en cada periodo, disminuyendo el inventario de casos pendientes de normalización.

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

2. Servicios Públicos

En el transcurso del mes de mayo 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 - Mayo".

En el transcurso del mes de mayo se realizó el pago de treinta y dos (32) activos por un valor de $ 60.339.851 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
FACATATIVA	1	No procede para pago toda vez que el activo cuenta con un acuerdo de pago para la vigencia 2026.
FLANDES	1	La gestión de pago se inició el 1 de abril; sin embargo, el locatario no autorizó al FNA a realizar el pago debido a una reclamación en curso ante la Secretaría de Hacienda por el alto valor del impuesto. El caso fue revisado con el líder de Impuestos del FNA y se actuó conforme a las directrices impartidas. Durante mayo se destinaron los recursos prioritariamente a municipios con mayor número de activos en mora, mayor riesgo de embargo y activos recientemente individualizados.
MOSQUERA	1	A la fecha la secretaría de hacienda no ha emitido la facturación para la vigencia 2026.
TURBACO	1	No fue posible realizar el pago del activo dado que al momento de realizar la gestión se evidenció que la referencia catastral no coincide, adicional a esto se reflejan varios inmuebles con la misma referencia catastral a nombre de entidades diferentes y entre ella el FNA, el día 29 de mayo se realizó la gestión pertinente ante la secretaría de hacienda.

VILLAVICENCIO	1	Corresponde al activo de la locataria Jeimy Blandon, el día 27 de mayo se realizó el seguimiento, a la fecha sin novedad.
CHÍA	1	El locatario se encuentra en un proceso de reclamación ante el IGAC por el aumento en el valor del impuesto, el caso se socializó con líder de impuestos del FNA, se ha procedido de acuerdo con las indicaciones brindadas, el día 01 de junio se realizó seguimiento al caso con el fin de obtener información actualizada.
SOACHA	2	El FNA brindó autorización posterior al agotamiento de los recursos de la gestión de pagos del día 5 de mayo, en las siguientes gestiones se dio mayor viabilidad a obligaciones con vencimiento anterior al de Soacha (31 de julio), con mayor número de periodos en mora, mayor riesgo de embargo y activos recientemente individualizados.
SOLEDAD	32	Se encuentran en mora debido a que ya finalizó el proceso de desenglobe, por lo que en el mes de mayo se procedió con el pago de parte de los activos que no presentaban novedad en el portal, el día 29 de mayo se realizó gestión ante la secretaría de hacienda para 19 activos que arrojan mora, pero en el historial de pagos aparecen registro de transacciones no aplicadas. El aumento en las moras se debe a que se finalizó el proceso de liquidación de todo el municipio y se espera subsanarlas de manera progresiva.
MADRID	1	Durante mayo se destinaron los recursos prioritariamente a obligaciones con vencimiento anterior al de Madrid (30 de junio), con mayor número de periodos en mora, mayor riesgo de embargo y activos recientemente individualizados.

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	Durante mayo se destinaron los recursos prioritariamente a municipios con mayor número de activos en mora, mayor riesgo de embargo y activos recientemente individualizados.
BELLO	164	Se realizó la segunda solicitud de la liquidación de impuesto predial para la vigencia 2026. 30 de abril 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, sin embargo, el portal presenta inconsistencias tanto para la liquidación por parte de TCI como de los locatarios con las facturas regulares, se realizó visita de manera presencial el día 10 de abril, sin embargo, no entregaron información física de las facturas, dieron la directriz de que debía realizarse por medio del portal, este caso se encuentra socializado con

		el líder de impuesto predial y el caso se está manejando de acuerdo con sus indicaciones. El día 27 de mayo se realizó nuevamente solicitud a la entidad, dado que durante el mes no funcionó el portal.
CALDAS	1	Durante mayo se destinaron los recursos prioritariamente a municipios con mayor número de activos en mora, mayor riesgo de embargo y activos recientemente individualizados.
COPACABANA	3	Se realizó la solicitud de la liquidación de impuesto predial para la vigencia 2026. 01 de junio de 2026. El portal arroja factura global, por lo que solicita a la secretaría de hacienda remitir las facturas individualizadas.
DOSQUEBRADAS	13	Se realizó la solicitud de la liquidación de impuesto predial para la vigencia 2026. 13 de mayo. 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	Durante mayo se destinaron los recursos prioritariamente a municipios con mayor número de activos en mora, mayor riesgo de embargo y activos recientemente individualizados. La FMI 001-1247812 se encuentra en un proceso de aplicación de pagos ante la secretaría de hacienda.
GIRARDOTA	1	Durante mayo se destinaron los recursos prioritariamente a municipios con mayor número de activos en mora, mayor riesgo de embargo y activos recientemente individualizados
ITAGUI	10	6 activos se encuentran en gestión de pago para el mes de mayo, debido a que el monto de recursos actual se encuentra destinado al pago del mandamiento de pago de administración de hacienda la quinta 2 y para las moras de sabaneta, de acuerdo con lo socializado con el líder de impuesto del FNA. Por otro lado, se detectaron 4 casos en los que los locatarios habían realizado el pago y la secretaría no había realizado la aplicación, razón por la cual se encuentran gestionados ante la alcaldía.
GIRON	1	Durante mayo se destinaron los recursos prioritariamente a municipios con mayor número de activos en mora, mayor riesgo de embargo y activos recientemente individualizados.
JAMUNDI	2	El activo 370-981274 no procede para pago debido a que se encuentra con un acuerdo de pago el cual se esta cumpliendo. Durante mayo se destinaron los recursos prioritariamente a municipios con mayor número de activos en mora, mayor riesgo de embargo y activos recientemente individualizados.
MANIZALES	2	Durante mayo se destinaron los recursos prioritariamente a municipios con mayor número de activos en mora, mayor riesgo de embargo y activos recientemente individualizados.
MEDELLIN	2	Durante mayo se destinaron los recursos prioritariamente a municipios con mayor número de activos en mora, mayor riesgo de embargo y activos recientemente individualizados.

PEREIRA	2	Durante mayo se destinaron los recursos prioritariamente a municipios con mayor número de activos en mora, mayor riesgo de embargo y activos recientemente individualizados.
SABANETA	26	Se realizó la solicitud de la liquidación de impuesto predial el 31 de marzo 2026, la administración remitió las facturas, sin embargo, al proceder con el pago mediante el portal no arroja liquidaciones, razón por la cual el día 05 de mayo se realiza visita de manera presencial a la entidad para obtener la certificación bancaria y realizar el pago en banco, a lo que informan que no remiten certificación bancaria y que el pago se realiza de manera presencial en la tesorería de la alcaldía, el caso se socializó con el líder de impuestos del FNA, y se encuentra en proceso la gestión de pago. Se realizó el pago de 19 activos dado que los restantes (26) se encuentran proceso de actualización catastral.

- Para los casos en estado "En Mora" de activos individualizados de la vigencia actual de periodicidad anual, se relaciona la trazabilidad de las gestiones por las cuales dichos activos no se han podido subsanar.

MUNICIPIO CIUDAD	NO. ACTIVOS	OBSERVACIÓN
CHIQUINQUIRA	1	La deuda fue identificada el 3 de junio.

i. ACLARACIONES INFORME DE SUPERVISIÓN

1. Es correcta la observación del FNA.

2. Se informa al FNA que los casos priorizados para pago durante el periodo corresponden a los relacionados en los anexos "Reporte de Pagos – Administración PH" y "Reporte de Pagos – IPU Mayo", en los cuales se detalla el municipio, contrato, valor de la obligación y demás información correspondiente a cada pago efectuado.

   La priorización de estos casos se realizó teniendo en cuenta los criterios informados en el reporte, tales como mayor número de activos en mora, inmuebles recientemente individualizados, mayor riesgo de embargo y disponibilidad de recursos para el periodo.

   Así mismo, el estado de los recursos disponibles y su destinación se encuentran soportados en el balance de flujo de caja que quincenalmente se esta reportando al FNA.

   Se informa al FNA que los casos que requerían atención prioritaria fueron gestionados conforme a los lineamientos establecidos, dando prioridad a las obligaciones correspondientes a la vigencia 2025.

Los casos que continúan pendientes no obedecen a ausencia de gestión por parte de TCI, sino a situaciones particulares debidamente reportadas en el informe, tales como ajustes de facturación, acuerdos de pago, actualización de información por parte de las entidades territoriales, procesos administrativos en curso y demás novedades que actualmente impiden su normalización.

En consecuencia, TCI continuará realizando el seguimiento permanente a estos casos hasta superar las causales identificadas y proceder con la normalización correspondiente, manteniendo la trazabilidad de las actuaciones en los informes mensuales.

3. Se informa al FNA que TCI participará en las reuniones periódicas programadas a partir del 10 de julio, con el fin de realizar el seguimiento a los casos críticos, validar el estado de las gestiones adelantadas y definir, de manera conjunta con el Fondo, los compromisos y prioridades para la normalización de las obligaciones pendientes.

4. 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.

4. Valorización

En el transcurso del mes de mayo 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 mayo.

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 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, sumadas a las reportadas en meses anteriores, TCI ha realizado la entrega de 26 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	Ciudad	Nombre PH	FECHA VISITA
201906959-3	CALI	CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR CAMPESTRE	15/05/2026
201908152-3	TENJO	CONJUNTO RESIDENCIAL VERDHIA TENJO	15/05/2026
201801088-3	BOGOTÁ	CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS DEL TINTAL	19/05/2026
201804225-2	BOGOTÁ	CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE SANTA BARBARA	20/05/2026
201802309-2	BOGOTÁ	CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE SANTA BARBARA	19/05/2026
201801589-3	BOGOTÁ	CONJUNTO RESIDENCIAL PASUR	20/05/2026
1030552167 – F	BOGOTÁ	CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA DE LAS AMERICAS II	27/05/2026
201906016-2	BOGOTÁ	EDIFICIO MARSELLESA ETAPA II	25/05/2026
201907256-2	BOGOTÁ	CONJUNTO RESIDENCIAL TABAKU DE LAS AMERICAS	29/05/2026
201803450-3	BOGOTÁ	CONJUNTO SOLSTICIO PARQUE RESIDENCIAL ETAPA 7	29/05/2026
1098755337-F	GIRON	CONJUNTO RESIDENCIAL LOS CAOBOS RESERVA DE SAN JORGE	29/05/2026

- A la fecha de entrega del informe se cuenta con la siguiente visita agendada, TCI continua con la gestión para incrementar el número.

Contrato	Ciudad	Nombre PH	FECHA VISITA
201905078-3	CALI	CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR CAMPESTRE	9/06/2026

i. ACLARACIONES INFORME DE SUPERVISIÓN

1. Es correcta la observación del FNA.

2. Se informa que en el mes de junio se realizaron 12 visitas y para el mes de julio se tienen programadas a la fecha 4.

Contrato	Nombre PH	FECHA DE VISITA
201905952-2	CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE SANTA BARBARA	jueves 11 de junio
201803627-3	CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE BELLAVISTA	miércoles 10 de junio
201803889-3	CONDOMINIO SANTA MARIA II TERCERA ETAPA	martes 16 de junio
201802737-3	EDIFICIO CANELA	miércoles 17 junio
201803782-2	CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE SANTA BARBARA	martes 23 de junio
201803606-3	CONJUNTO RESIDENCIAL ALTAVISTA DEL PORTAL	miércoles 24 de junio
201905313-2	CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE SANTA BARBARA	Jueves 25 de junio
201908387-3	CONJUNTO RESERVA DEL PRADO II	viernes 26 de junio
201906301-2	URBANIZACION MADELENA SECTOR IV	viernes 26 de junio
80038713-NF	CONJUNTO RESIDENCIAL FONTIBON PLAZA	martes 30 de junio
201907311-2	EDIFICIO NAPOLI	miércoles 24 de junio
201700328-1	CONJUNTO BOSQUE DE LOS ALPES ETAPA 3	martes 30 de junio
63503777-NF	CONJUNTO RESIDENCIAL LOS CAOBOS RESERVA DE SAN JORGE	Miércoles 8 de julio
201800660-3	CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA IV	viernes 10 de julio
201802360-3	EDIFICIO CANELA	lunes 13 de julio
201904957-3	CONJUNTO SOLSTICIO PARQUE RESIDENCIAL ETAPA 7	martes 21 de julio

VIII. ATENCIÓN DE REQUERIMIENTOS

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

TOTAL SOLICITUDES	ATENDIDAS CORRECTAMENTE	ATENDIDAS TARDÍAS	NO ATENDIDAS
20	40	0	0

Se realiza la gestión mensual con los locatarios (16) que no han permitido el contacto por medios electrónicos, la gestión del mes de mayo se realizó el día veintiséis (26), 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, No responden a la llamada.
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. No es posible contactarse con el CF por ninguno de los dos números
201700591-3	E	No es posible contactarse con el CF. Número fuera de servicio.

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. Validando la información se recibieron y atendieron 20 requerimientos, los cuales fueron reportados en la base de PQR.

2. En atención a la observación realizada por el FNA, TCI continuará identificando los casos en los que, por disposición normativa o por las condiciones particulares del locatario, no proceda el envío de notificaciones mediante medios electrónicos.

   Así mismo, las comunicaciones que deban ser intermediadas por el Fondo se continuarán gestionando por escrito, conforme al procedimiento establecido y a los lineamientos impartidos por el FNA, dejando la respectiva trazabilidad de las actuaciones realizadas en cada caso

IX. GESTIÓN DE TRÁMITES

Se anexa base "9. Reporte Gestión de Trámites - Mayo", 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
3.760	766	2.994	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. GADM_KO_188 Se informa al FNA que el segundo Derecho de Petición venció el 23 de abril de 2026. No obstante, previo a dicho vencimiento, el 13 de abril de 2026 la administración emitió respuesta informando que la información solicitada sería remitida durante los primeros días del mes de mayo, debido a novedades contables y al proceso de empalme por cambio de administración.

   Teniendo en cuenta esta respuesta, TCI otorgó un plazo prudencial para la remisión de la información anunciada por la administración. Sin embargo, al no obtener el envío de los soportes dentro del término informado, se procedió con la radicación de la acción de tutela, mediante la cual finalmente se obtuvo la respuesta requerida.

   GIPV_VC_216 Se informa al FNA que, durante el trámite del primer Derecho de Petición, el IGAC informó que la actualización solicitada se encontraba en proceso y que la respuesta formal sería emitida durante la tercera semana del mes de abril.

   Ante la ausencia de dicho pronunciamiento, TCI radicó un segundo Derecho de Petición. Posteriormente, una vez vencido el término legal sin obtener respuesta, el 13 de mayo de 2026 se realizó un alcance reiterando la solicitud, teniendo en cuenta que, de acuerdo con la experiencia de gestión ante el IGAC, las respuestas de fondo suelen emitirse entre los quince (15) y treinta (30) días hábiles posteriores a la radicación.

   Al no obtener la información requerida, el caso continuó con el procedimiento establecido para este tipo de actuaciones.

4. Se informa al FNA que el estado "Cerrado" registrado en la base corresponde al cierre integral del caso y no al cierre individual de cada actuación o gestión adelantada.

   Por tal motivo, cuando un caso registra un segundo derecho de petición o una acción de tutela y posteriormente aparece con estado "Cerrado", ello obedece a que la totalidad del proceso concluyó una vez se obtuvo la respuesta de fondo o se normalizó la situación que dio origen a la gestión. En consecuencia, el estado no hace referencia al cierre de cada actuación intermedia, sino al cierre definitivo del trámite.

   No obstante, atendiendo la observación realizada por el FNA, TCI revisará la estructura de la base con el fin de facilitar la interpretación de la trazabilidad de cada gestión y evitar confusiones respecto al momento en que se produce el cierre definitivo del caso.

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

Elaboró,

Shary Suarez.

Shary Nayeli Suarez Martínez
Líder de Proyecto

Revisó,

Luisa F Pérez Re

Luisa Fernanda Pérez Ramírez
Gerente de Operaciones

Aprobó,

Patricia Porras Palacio
Gerente Administrativa
Coordinadora Contrato FNA-160-2025
Representante Legal

Gerencia Tesorería
Documento de Pago

N° Orden de Pago	487	Fecha de Registro	13-ago-26
N° Documento de Pago	5300479083	Fecha de Giro	13-ago-26

RESPONSABLE DEL PAGO

Nombre Completo	TCI SOFTWARE SAS BIC		
Nª Identificación	9001548739	Tipo de Identificación	NIT
Concepto	FRA FE487 RAD 02-2303-202607240911945		
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	$ 255.027.819		

Uso interno de Tesoreria

Orden	61474	Fecha de la Propuesta	13-ago-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.