

CONTRALORIA DE BOGOTA D.C. Folios: 2. Anexos: .
Radicación #: 2-2026-09205 Fecha: 2026-05-04 15:30 Proc #: 1853334
Tercero: Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá - RenoBo
Dependencia Radicadora: DIRECCIÓN SECTOR HÁBITAT Y AMBIENTE
Clase Doc: 2- Salidas Tipo Doc: Oficio



EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C.

RENOBO RAD: E2026004308
 Fecha: 2026-05-05 11:04:05



Remitente: CONTRALORIA DE BOGOTA

Fol: 202 Anexos: 0

Doctor
CARLOS FELIPE REYES FORERO
 Gerente General
 Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá
 Cra 10 # 17-72. Pisos: 16, 22, 23 y 24
 Email: ventanillaunica@renobo.com.co;
 Ciudad

Asunto: Remisión Informe final de la Auditoría Financiera, de Gestión y Resultados Código 57, vigencia 2025 - Proceso Gestión Financiera y Proceso Gestión Presupuestal, PDVCF 2026.

Ref.: Auditoría financiera, de gestión y resultados -FGR- código 57, -PDVCF 2026-.

Respetado Doctor Reyes:

En ejercicio de la función pública de control fiscal, establecida fundamentalmente en el artículo 267 de la Constitución Política, la Ley 42 de 1993 y el Decreto 403 de 2020, en armonía con el Acuerdo Distrital 658 de 2016, modificado por el Acuerdo Distrital 664 de 2017 expedido por el Concejo de Bogotá, D.C., así como en desarrollo del Plan Distrital de Vigilancia y Control Fiscal- PDVCF 2026, me permito adjuntar el informe final de la Auditoría Financiera, de Gestión y Resultados - Proceso Gestión Financiera y Proceso Gestión Presupuestal.

Cordialmente,

STEFFI ROSBENISA ACEVEDO SANCHEZ
DIRECCIÓN SECTOR HÁBITAT Y AMBIENTE

Anexo: 1 archivo

	PROYECTÓ		REVISÓ		APROBÓ	
Firma y Fecha		04-05-26		04-05-26		04-05-26
Nombre	Álvaro Salas Enriquez		Javier Alexander Rubiano Cárdenas		Steffi Rosbenisa Acevedo Sánchez	
E-Mail	asalas@contraloriabogota.gov.co		jarubiano@contraloriabogota.gov.co		sacevedo@contraloriabogota.gov.co	
Cargo	Secretario		Subdirector de Fiscalización Control Urbano		Directora Sector Hábitat y Ambiente	
	Subdirección de Fiscalización Control Urbano		Subdirección de Fiscalización Control Urbano		Dirección Sector Hábitat y Ambiente	
En cumplimiento a la política cero papel y los objetivos ODS, componente ambiental, este documento contiene firmas escaneadas/digitalizadas, suministradas por los firmantes y son válidas para todos los efectos legales de acuerdo a lo señalado en la Ley 527 de 1999. Para confirmar y/o verificar la información contenida en este documento, puede comunicarse con los correos registrados, al pie del nombre del firmante.						

www.contraloriabogota.gov.co

Cra. 32 A No. 26 A – 10

Código Postal 111321

PBX 3358888

CONTRALORIA DE BOGOTA D.C. Folios: 2. Anexos: .
Radicación #: 2-2026-09205 Fecha: 2026-05-04 15:30 Proc #:
1853334

Tercero: Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de
Bogotá - RenoBo**Dependencia Radicadora:** DIRECCIÓN
SECTOR HÁBITAT Y AMBIENTE

Clase Doc: 2- Salidas **Tipo Doc:** Oficio



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

Informe Final de Auditoría Financiera, de Gestión y Resultados - Proceso Estados Financieros

Código de Auditoría No. 57

Fecha: abril de 2025





INFORME DE AUDITORÍA FINANCIERA DE GESTIÓN Y RESULTADOS

PROCESOS ESTADOS FINANCIEROS

EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ, D.C. -
RENOBO

PDVCF 2026

CÓDIGO AUDITORÍA No. 57

Juan Camilo Zuluaga Morillo
Contralor de Bogotá D.C.

Verónica Peláez Gutiérrez
Contralor Auxiliar

Steffi Rosbenisa Acevedo Sánchez
Director Sectorial de Hábitat y Ambiente

Javier Alexander Rubiano Cárdenas
Subdirector de Fiscalización

Carlos Arturo Duarte Cuadros
Diego Felipe Torres Cárdenas
Asesores

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10 - Código Postal 111321
PBX: 3358888



Equipo de Auditoría:

Miguel Angel Delgado Barrera Gerente 039 -01

Ángel Emilio Niño Alonso Especializado 222-08 (E)

Pablo Emilio Díaz Viatela Contratista y apoyo

Periodo auditado: 2025

Bogota, D.C., abril 29 de 2026

TABLA DE CONTENIDO

1.	DICTAMEN INTEGRAL.....	7
1.1.	RESULTADOS DE LA EVALUACIÓN -----	11
1.1.1.	Concepto sobre la rendición y revisión de la cuenta _____	11
1.1.2.	Macroproceso Gestión Financiera _____	11
1.1.2.1.	<i>Opinión sobre los estados financieros</i> _____	14
1.1.2.2.	<i>Concepto Control Interno Contable.</i> _____	14
2.	ALCANCE DE LA AUDITORÍA.....	16
2.1.	MACROPROCESOS Y PROCESOS -----	16
3.	RESULTADOS DE LA AUDITORÍA	17
3.1.	MACROPROCESO GESTIÓN FINANCIERA -----	17
3.1.1	<i>Proceso Estados Financieros</i> _____	17
3.1.1.1.	<i>Cuenta 1110 Efectivo y Equivalentes al Efectivo – Depósitos en Instituciones Financieras.</i> _____	32
3.1.1.2.	<i>Cuenta 111005 Efectivo y Equivalentes al Efectivo – Depósitos en Instituciones Financieras – Cuentas Corrientes.</i> _____	33
3.1.1.3.	<i>Cuenta 111006 Efectivo y Equivalentes al Efectivo – Depósitos en Instituciones Financieras – Cuentas de Ahorro.</i> _____	35
3.1.1.4.	<i>Cuenta 111090 Efectivo y Equivalentes al Efectivo – Depósitos en Instituciones Financieras – Otros Depósitos en Instituciones Financieras.</i> _____	38
3.1.1.5.	<i>Grupo 15 Inventarios.</i> _____	40
3.1.1.6.	<i>Cuenta 151002 Inventarios – Mercancías en Existencia - Terrenos.</i> _____	41
3.1.1.6.1.	<i>Hallazgo Administrativo, por sobrestimación de \$557.836.250 en el saldo de cuenta 1510020908 Mercancías en Existencia - Terrenos Proyectos - Proyecto Plaza de la Hoja a diciembre 31 de 2025, por inadecuada clasificación.</i> _____	43
3.1.1.7.	<i>Cuenta 1511 Inventarios – Prestadores de Servicios y 1520 Inventarios – Productos en Proceso.</i> _____	49
3.1.1.7.1.	<i>Hallazgo Administrativo, por la ausencia del acto administrativo que regule la aplicación de la Política Contable para la utilización inequívoca de las cuentas 1511 Prestadores de Servicios y 1520 Productos en Proceso.</i> _____	56

3.1.1.7.2. Hallazgo Administrativo, por imposibilidad en la determinación de la razonabilidad del saldo de la cuenta 1511 PRESTADORES DE SERVICIOS por \$506.009.943 y en la cuenta 1520 - PRODUCTOS EN PROCESO por \$7.179.285.377 para un total de costos por \$7.685.295.320, debido a deficiencia en los parámetros establecidos en la metodología de Costeo de Renobo para contabilizar los Costos de las Actuaciones Estratégicas. _____ 60

3.1.1.7.3. Hallazgo Administrativo con presunta incidencia Disciplinaria, por desnaturalizar la figura del Fideicomiso al ejecutar Proyectos y Servicios simultáneamente con recursos de Renobo y a través de Derechos en Fideicomiso. ___ 75

3.1.1.7.4. Hallazgo Administrativo con Presunta Disciplinaria, por imposibilidad por \$53.566.593.254,38 en la determinación de la razonabilidad en el saldo de la cuenta 15 Inventarios, al no contar Renobo con las Ficha de Costeo de Proyectos o Servicios, que permitan efectuar cruce de la consistencia de los saldos contables presentados con corte a diciembre 31 de 2025. _____ 83

3.1.1.7.5. Hallazgo Administrativo, por sobrestimación de la Cuenta 15 Inventarios por \$10.062.022.540, por reconocer a diciembre 31 de 2025 Costos a los Proyectos San Bernardo, Eduardo Umaña, Bosa Danubio y Villa Javier, los cuales fueron vendidos hace más de 2 años, sin contar a la fecha con resultados concretos de la venta de estos saldos y como consecuencia de ello no poseer los atributos para considerarse como Costo. 92

3.1.1.8. Cuenta 19260301 Derechos en Fideicomiso – Fiducia Mercantil – Patrimonios Autónomos. _____ 102

3.1.1.8.1. Hallazgo Administrativo con presunta incidencia Disciplinaria, por actualizar el saldo de los derechos fiduciarios reconocidos en la cuenta 192603010602 Patrimonios Autónomos – Fiduciaria Colpatria - P.A. F.C.-DERIVADO SAN JUAN DE DIOS, sin contar con soportes idóneos, lo cual generó la imposibilidad de establecer la razonabilidad del saldo presentado en \$31.157.984.632,40 con corte a diciembre 31 de 2025. _____ 105

3.1.1.8.2. Hallazgo Administrativo con presunta incidencia Disciplinaria, por actualizar el saldo de los derechos fiduciarios reconocidos en la cuenta 192603010704 Patrimonios Autónomos - Fiduciaria Colpatria S.A - PA FC SUBORDINADO 720-82059 - SAN BLAS – CONVENIO 152, sin contar con soportes idóneos, lo cual generó la imposibilidad de establecer la razonabilidad del saldo presentado en \$13.660.042.094,86 con corte a diciembre 31 de 2025. _____ 114

3.1.1.8.3. Hallazgo Administrativo con presunta incidencia Disciplinaria, por actualizar el saldo de los derechos fiduciarios reconocidos en la cuenta 192603010708 PA SUBORDINADO VILLA JAVIER-82176, sin contar con soportes idóneos, lo cual generó una imposibilidad de establecer la razonabilidad del saldo presentado en \$19.583.756,83 con corte a diciembre 31 de 2025. _____ 123

3.1.1.8.4. Hallazgo Administrativo con presunta incidencia Disciplinaria, por actualizar el saldo de los derechos fiduciarios reconocidos en la cuenta 192603010721 P.A ATALAYA

- BOSA DANUBIO, sin contar con soportes idóneos, lo cual generó una imposibilidad de establecer la razonabilidad del saldo presentado en \$5.919.055,28 con corte a diciembre 31 de 2025.	132
3.1.1.8.5. Hallazgo Administrativo con presunta incidencia Disciplinaria, por actualizar el saldo de los derechos fiduciarios reconocidos en la cuenta 192603010722 PA FC SUBORDINADO RENACER - CALLE 26 EDO. UMAÑA, sin contar con soportes idóneos, lo cual generó una imposibilidad de establecer la razonabilidad del saldo presentado en \$1.463.939.853,90 con corte a diciembre 31 de 2025.	140
3.1.1.8.6. Hallazgo Administrativo por una subestimación en \$1.046.864,32 en el saldo de la cuenta 192603010723 FC PAS GERENCIA TC1 por el no reconocimiento del aporte del P.A.F.C. METROVIVIENDA MATRIZ y su participación en la pérdida del ejercicio.	147
3.1.1.8.7. Hallazgo Administrativo por una subestimación en \$1.046.864,32 en el saldo de la cuenta 192603010725 FC SUBORDINADO UAESP 1, por el no reconocimiento del aporte del P.A.F.C. METROVIVIENDA MATRIZ y su participación en la pérdida del ejercicio.	157
3.1.1.8.8. Hallazgo Administrativo por una subestimación en \$1.046.864,32 en el saldo de la cuenta 192603010726 FC SUBORDINADO UAESP 2, por el no reconocimiento del aporte del P.A.F.C. METROVIVIENDA MATRIZ y su participación en la pérdida del ejercicio.	164
3.1.1.8.9. Hallazgo Administrativo con presunta incidencia Disciplinaria, por sobrestimación de \$164.389.108,07 en el saldo de la cuenta 192603010727 FC SUBORDINADO 4328 – 2024 - FIDUCIAS - MINCULTURA – 01 por carecer del certificado y del Balance General del Fideicomiso que soportan la existencia y saldos de los derechos fiduciarios de Renobo reconocidos en esta cuenta.	170
3.1.1.8.10. Hallazgo Administrativo por incumplimiento de las Políticas Contables de Renobo, para el reconocimiento y revelación contable de los Derechos Fiduciarios.	180
3.1.1.8.11. Hallazgo Administrativo por subestimación de \$2.899.111.074 en el saldo de la cuenta 1926 Derechos en Fideicomiso por no reconocer los Derechos Fiduciarios del Patrimonio Autónomo FC SUBORDINADO IDIPRON de conformidad con el certificado y del Balance General del Fideicomiso que soportan la existencia y saldo de los derechos fiduciarios de Renobo.	184
3.1.1.9. Cuenta 29020101 Recursos Recibidos en Administración.	193
3.1.1.10. Cuenta 2910 Ingresos Recibidos por Anticipado.	195
3.1.2 Control Interno Contable	198
4. CONSOLIDADO DE HALLAZGOS DE AUDITORÍA.	200

1. DICTAMEN INTEGRAL

Doctor

CARLOS FELIPE REYES FORERO

Gerente General

Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá–RENOBO

Carrera. 10 #17-18 pisos 16, 22, 23 y 24

Email: ventanillaunica@renobo.com.co; dmartinezv@renobo.com.co

Código Postal 110221

Ciudad

La Contraloría de Bogotá D.C., con fundamento en los artículos 267 y 272 de la Constitución Política, modificados por el Acto Legislativo No. 04 de 2019, el Decreto Ley No. 1421 de 1993, la Ley No. 42 de 1993 y el Decreto Ley No. 403 de 2020, practicó Auditoría Financiera de Gestión y Resultados al Proceso de Estados Financieros a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano - RENOBO, mediante la evaluación de la gestión de los recursos públicos puestos a su disposición en virtud de los principios de economía, eficiencia y eficacia. Para lo cual, se realizó el examen de la situación financiera a 31 de diciembre de 2025 y el estado de resultados integral por el período comprendido entre el 1º de enero y el 31 de diciembre de 2025.

Los saldos a diciembre 31 de 2025 presentados en el Estado de Situación Financiera y del Estado de Resultado Integral fueron comparados con los de la vigencia anterior.

Asimismo, se comprobó si las operaciones financieras, administrativas y económicas fueron realizadas en cumplimiento de las normas legales, estatutarias y de procedimientos aplicables. Este informe de auditoría contiene: la opinión sobre los estados financieros.

Es responsabilidad de la administración la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano – RENOBO, el contenido de la información suministrada y analizada por la Contraloría de Bogotá D.C. A su vez, es responsable por la preparación y presentación fiel de los estados financieros, libres de errores significativos, de conformidad con el Régimen de Contabilidad Pública, el Marco Normativo prescritos por la Contaduría General de la República y por otras entidades competentes. Igualmente, de implementar los controles internos, que considere necesarios para el logro de estos fines.

La responsabilidad de la Contraloría de Bogotá D.C., consiste en producir un informe integral que contenga el pronunciamiento sobre el fenecimiento de la cuenta, con fundamento en la aplicación de los sistemas de control de gestión, resultados y financiero (opinión sobre la razonabilidad de los estados financieros, el acatamiento a las disposiciones legales, y la calidad y eficiencia del control fiscal interno.

La Contraloría de Bogotá D.C., ejecutó esta auditoría financiera de gestión y resultados al Proceso de Estados Financieros, de conformidad con los principios aplicables de las Normas Internacionales de las Entidades Fiscalizadoras Superiores – ISSAI-, emitidas por la Organización Internacional de Entidades Fiscalizadoras Superiores (INTOSAI).

De conformidad con las ISSAI, la Contraloría de Bogotá D.C., aplicó juicio profesional, mantuvo una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría y cumplió con los requerimientos de ética en relación con la independencia, con enfoque en riesgos, que permitió obtener evidencia suficiente y apropiada de auditoría; por consiguiente, requirió la planeación y ejecución del trabajo de manera que el examen proporcionara una base razonable para fundamentar los conceptos y las opiniones expresada en el dictamen integral.

La evaluación incluyó el examen sobre la base de pruebas selectivas, de las evidencias y documentos que soportan la gestión de la entidad, las cifras y presentación de los estados financieros, así como la adecuada implementación y funcionamiento del sistema de control interno.

El informe contiene aspectos administrativos, financieros y legales que, una vez detectados como deficiencias por el equipo de auditoría, deberán ser corregidos por la administración, lo cual contribuye al mejoramiento continuo de la organización, la adecuada gestión de los recursos públicos y, por consiguiente, en la eficiente y efectiva producción o prestación de bienes o servicios en beneficio de la ciudadanía, fin último del control.

En el desarrollo de la auditoria se presentaron las siguientes limitaciones que afectaron su alcance:

Frente al Auditaje de la cuenta 15 Inventarios:

No se evidenció la existencia de un acto administrativo que regule la aplicación de la Política Contable para la utilización inequívoca de las cuentas 1511 Prestadores de Servicios y 1520 Productos en Proceso, lo cual imposibilitó verificar si los reconocimientos contables efectuados en estas cuentas, se ajustan a la naturaleza y origen de las operaciones.

De igual forma, se identificaron deficiencias en los parámetros definidos en la metodología de Costeo de Renobo, específicamente por la ausencia de lineamientos claros sobre el tratamiento contable y de costeo aplicable a las erogaciones asociadas a las Actuaciones Estratégicas en fase de estudio, orientadas a definir su viabilidad técnica, financiera y económica para su eventual aprobación como proyectos a ejecutar. En consecuencia, no fue posible establecer con certeza si dichos reconocimientos corresponden a Costos o Gastos.

Así mismo, la entidad no aportó las Ficha de Costeo correspondientes a 49 intervenciones realizadas para las Actuaciones Estratégicas, Proyectos y Servicios, exigidas en su propia Metodología de Costeo, lo cual limitó la posibilidad de realizar procedimientos de auditoría orientados a validar la consistencia entre los saldos contables reportados con corte a diciembre 31 de 2025 y los reportes de costeo respectivos.

Frente al Auditaje de la cuenta 1926 Derechos en Fideicomiso:

De conformidad con los resultados de la auditoria expuestos en el presente informe, no fue posible determinar el valor de los derechos fiduciarios de Renobo con corte a 31 de diciembre de 2025, ni a partir del certificado de Derechos Fiduciarios, ni del Balance General a diciembre 31 de 2025 expedidos por la Fiduciaria, respecto de los siguientes Patrimonios Autónomos:

- Patrimonio Autónomo FC Derivado San Juan de Dios por \$31.159.970.370,07.
- Patrimonio Subordinado 720-82059 - San Blas – 152 por \$13.660.042.094,86.
- Patrimonio Autónomo Subordinado Villa Javier por \$19.583.756,83.
- Patrimonio Autónomo FC Subordinado las Atalayas - Bosa Danubio por \$5.919.055,28.
- Patrimonio Autónomo Subordinado Renacer Central por \$1.463.939.853,90.

En consecuencia, esta situación imposibilitó a este ente de control formarse una opinión sobre la razonabilidad del saldo de las cuentas de estos patrimonios, reconocido en el Estado de Situación Financiera de Renobo.

Por lo que la Contraloría de Bogotá D.C., se reserva el derecho de revisar el tema y pronunciarse al respecto con relación a los hechos que pudieron ocurrir durante esta vigencia.

Asimismo, se comunicó a la entidad las observaciones que afectaron la gestión durante la vigencia evaluada, las cuales surtieron el debido proceso de contradicción mediante respuesta de la administración y fue analizada y valorada, tal como se señala en el capítulo de resultados del presente informe.

1.1. RESULTADOS DE LA EVALUACIÓN

1.1.1. Concepto sobre la rendición y revisión de la cuenta

El representante legal de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano - RENOBO, rindió los formatos y documentos de la cuenta anual del proceso de Estados Financieros por la vigencia fiscal del 2025, dentro de los plazos previstos en la Resolución Reglamentaria No. 002 de febrero 11 de 2022, presentada a la Contraloría de Bogotá D.C., a través del Sistema de Vigilancia y Control Fiscal –SIVICOF con fecha de recepción de febrero 16 de 2026, dando cumplimiento a los procedimientos y disposiciones legales que para tal efecto se han establecido.

1.1.2. Macroproceso Gestión Financiera

Estados Financieros

Fundamento de la opinión

La totalidad de incorrecciones ascendieron a \$14.244.335.814, que corresponden al 1.22% del total de los activos; es decir, estas incorrecciones son no materiales, siendo los casos más relevantes:

Cuenta 15 Inventarios:

Sobrestimación de \$557.836.250 en el saldo de cuenta 1510020908 Mercancías en Existencia - Terrenos Proyectos - Proyecto Plaza de la Hoja a diciembre 31 de 2025, por inadecuada clasificación.

Sobrestimación de la Cuenta 15 Inventarios por \$10.062.022.540, por reconocer a diciembre 31 de 2025 Costos a los Proyectos San Bernardo, Eduardo Umaña, Bosa Danubio y Villa Javier, los cuales fueron vendidos hace más de 2 años, sin contar a la fecha con resultados concretos de la venta de estos saldos y como consecuencia de ello no poseer los atributos para considerarse como Costo.

Cuenta 1926 Derechos en Fideicomiso:

Subestimación en \$1.046.864,32 en el saldo de la cuenta 192603010723 FC PAS GERENCIA TC1 por el no reconocimiento del aporte del P.A.F.C. METROVIVIENDA MATRIZ y su participación en la pérdida del ejercicio.

Subestimación en \$1.046.864,32 en el saldo de la cuenta 192603010725 FC SUBORDINADO UAESP 1, por el no reconocimiento del aporte del P.A.F.C. METROVIVIENDA MATRIZ y su participación en la pérdida del ejercicio.

Subestimación en \$1.046.864,32 en el saldo de la cuenta 192603010726 FC SUBORDINADO UAESP 2, por el no reconocimiento del aporte del P.A.F.C. METROVIVIENDA MATRIZ y su participación en la pérdida del ejercicio.

Sobrestimación de \$164.389.108,07 en el saldo de la cuenta 192603010727 FC SUBORDINADO 4328 – 2024 - FIDUCIAS - MINCULTURA – 01 por carecer del certificado y del Balance General del Fideicomiso que soportan la existencia y saldos de los derechos fiduciarios de Renobo reconocidos en esta cuenta.

Subestimación de \$2.899.111.074 en el saldo de la cuenta 1926 Derechos en Fideicomiso por no reconocer los Derechos Fiduciarios del Patrimonio Autónomo FC SUBORDINADO IDIPRON de conformidad con el certificado y del Balance General del Fideicomiso que soportan la existencia y saldo de los derechos fiduciarios de Renobo.

La totalidad de imposibilidades ascendieron a \$89.812.040.106, que correspondió al 7,67% del total de los activos; es decir, estas incorrecciones son no materiales, siendo los casos más relevantes:

Cuenta 15 Inventarios:

Imposibilidad en la determinación de la razonabilidad del saldo de la cuenta 1511 PRESTADORES DE SERVICIOS por \$506.009.943 y en la cuenta 1520 - PRODUCTOS EN PROCESO por \$7.179.285.377 para un total de costos por \$7.685.295.320, debido a deficiencia en los parámetros establecidos en la metodología de Costeo de Renobo para contabilizar los Costos de las Actuaciones Estratégicas.

Imposibilidad por \$53.566.593.254,38 en la determinación de la razonabilidad en el saldo de la cuenta 15 Inventarios, al no contar Renobo con las Ficha de Costeo de Proyectos o Servicios, que permitan efectuar cruce de la consistencia de los saldos contables presentados con corte a diciembre 31 de 2025.

Cuenta 1926 Derechos en Fideicomiso:

Por actualizar el saldo de los derechos fiduciarios sin contar con soportes idóneos, lo cual generó la imposibilidad de establecer la razonabilidad del saldo presentado a diciembre 31 de 2025, correspondiente a las siguientes cuentas:

- Cuenta 192603010602 Patrimonios Autónomos – Fiduciaria Colpatria - P.A. F.C.- DERIVADO SAN JUAN DE DIOS, por \$31.157.984.632,40

- Cuenta 192603010704 Patrimonios Autónomos - Fiduciaria Colpatria S.A - PA FC SUBORDINADO 720-82059 - SAN BLAS – CONVENIO 152, por \$13.660.042.094,86.
- Cuenta 192603010708 PA SUBORDINADO VILLA JAVIER-82176, por \$19.583.756,83.
- Cuenta 192603010721 P.A ATALAYA - BOSA DANUBIO, por \$5.919.055,28
- Cuenta 192603010722 PA FC SUBORDINADO RENACER - CALLE 26 EDO. UMAÑA, por \$1.463.939.853,90.

El conjunto de la totalidad de las incorrecciones e imposibilidades ascendieron a \$104.056.375.920, que corresponden al 8,88% del total de los activos; es decir, estas incorrecciones más las imposibilidades son no materiales.

1.1.3. Opinión sobre los estados financieros

Opinión con salvedades

En nuestra opinión, “*excepto por*” o “*con sujeción a*” lo expresado en los párrafos precedentes, los Estados Financieros de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano - RENOBO, presentan razonablemente la situación financiera, en sus aspectos más significativos por el año terminado el 31 de diciembre de 2025 y los resultados del ejercicio económico del año terminado en la misma fecha, de conformidad con los principios y normas establecidas por las autoridades competentes y/o los prescritos por el Contador General de la Nación.

1.1.4. Concepto Control Interno Contable.

El control interno contable implementado en la a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano - RENOBO, en cuanto a la existencia y el diseño de sus controles

obtuvo una calificación de 85%, valorándose como adecuado; adicionalmente, en cuanto a la efectividad de los controles obtuvo una calificación de 64% que lo categoriza como parcialmente efectivo; en consecuencia, la calidad y eficiencia del control contable obtuvo una calificación de 69,59% valorado como con deficiencias.

Cordialmente,

Steffi Rosbenisa Acevedo S.

Director Técnico Sectorial de Fiscalización

	PROYECTÓ		REVISÓ		APROBO	
Firma y Fecha	<i>Angel Emilio Niño Alonso</i>	29-enero-26	<i>Javier Alexander Rubiano Cárdenas</i>	29-enero-26	<i>Steffi Rosbenisa Acevedo S.</i>	29-enero-26
Nombre	Angel Emilio Niño Alonso anino@contraloriabogota.gov.co		Javier Alexander Rubiano Cárdenas jarubiano@contraloriabogota.gov.co		Steffi Rosbenisa Acevedo Sánchez sacevedo@contraloriabogota.gov.co	
E-Mail	Profesional Especializado 222 – 07		Subdirección Fiscalización Control Urbano		Directora Técnica Sectorial de Fiscalización	
Cargo	Subdirección Fiscalización Control Urbano					
<p>En cumplimiento a la política cero papel y los objetivos ODS, componente ambiental, este documento contiene firmas escaneadas/digitalizadas, suministradas por los firmantes y son válidas para todos los efectos legales de acuerdo a lo señalado en la Ley 527 de 1999. Para confirmar y/o verificar la información contenida en este documento, puede comunicarse con los correos registrados, al pie del nombre del firmante.</p>						

2. ALCANCE DE LA AUDITORÍA

La evaluación comprendió la revisión legal y formal de la cuenta de la vigencia 2025.

2.1. MACROPROCESOS Y PROCESOS

La evaluación en la Auditoría Financiera, Gestión y Resultados, incluyó los siguientes macroprocesos y procesos:

- Macroproceso Gestión Financiera
 - Proceso Estados Financieros
 - Proceso Desempeño Financiero (Si aplica).
- Macroproceso Gestión Presupuestal y Resultados.
 - Proceso Gestión Presupuestal
 - Ejecución de Ingresos
 - Ejecución de Gastos
 - Proceso Gestión y Resultados
 - Planes y Proyectos
 - Gasto Público

3. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA

3.1. MACROPROCESO GESTIÓN FINANCIERA

3.1.1 Proceso Estados Financieros

La auditoría a los Estados Financieros con corte a 31 de diciembre de 2025, presentados por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano - RENOBO se desarrolló conforme a las políticas, procedimientos y lineamientos establecidos por este Ente de Control y el Marco Normativo para Empresas que no Cotizan en el Mercado de Valores y que no captan ni administran ahorro Público del Régimen de Contabilidad Pública expedido por la Contaduría General de la Nación, como son: Resolución No. 414 del 8 de septiembre de 2014 “Por la cual se incorpora, en el Régimen de Contabilidad Pública, el Marco normativo aplicable para algunas empresas sujetas a su ámbito y se dictan otras disposiciones” y sus modificaciones, la Resolución No. 139 del 24 de marzo de 2015, “*Por la cual se incorpora, como parte del Régimen de Contabilidad Pública, el Marco normativo para empresas que no cotizan en el mercado de valores, y que no captan ni administran ahorro del público; y se define el Catálogo General de Cuentas que utilizarán las entidades obligadas a observar dicho marco*” y la Resolución No. 193 del 5 de mayo de 2016, “*Por la cual se incorpora, en los Procedimientos Transversales del régimen de Contabilidad Pública, el procedimiento para la evaluación del control interno contable*” y las diferentes normas e instructivos impartidos por el Contador General de la Nación y el Contador General del Distrito Capital.

La presente evaluación se realizó con fundamento en los principios establecidos en las ISSAI 100 y 200, adoptados en la Guía de Auditoría Territorial– GAT, con el fin de establecer la razonabilidad de las cifras presentadas en los Estados Financieros de RENOBO con corte a diciembre 31 de 2025, así como sobre su situación financiera, el resultado de sus operaciones y los cambios en su situación financiera.

El trabajo se desarrolló mediante la aplicación de pruebas de cumplimiento, analíticas y sustantivas, que permitieron obtener evidencia suficiente y adecuada para soportar la evaluación realizada. En desarrollo de dichas pruebas, se verificó la correspondencia entre libros de contabilidad, registros, los documentos soporte y revelaciones contenidas en las notas a los estados financieros.

La participación de los saldos de las cuentas del Estado de Situación Financiera a diciembre 31 de 2025 y su comparativo con relación a los saldos con corte a 31 de diciembre de 2024, fue la siguiente.

Tabla No. 1. Participación porcentual de los saldos del Estado de Situación Financiera de RENOB0 a nivel Cuenta Mayor con corte a diciembre 31 de 2025

Valores en pesos \$

CUENTA	NOMBRE DE LA CUENTA	SALDO A DICIEMBRE 31 DE 2025	% PART DEL ACTIVO
1	ACTIVOS	1.171.534.302.920,32	100,00%
11	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	137.435.489.974,80	11,73%
1110	DEPÓSITOS EN INSTITUCIONES	137.435.489.974,80	11,73%
12	INVERSIONES E INSTRUMENTOS	571.789.228,00	0,05%
1224	INVERSIONES DE ADMINISTRACIÓN DE	571.789.228,00	0,05%
13	CUENTAS POR COBRAR	19.877.268.010,34	1,70%
1317	PRESTACIÓN DE SERVICIOS	1.988.239.928,00	0,17%
1324	TRANSFERENCIAS Y SUBVENCIONES	12.000.000.000,00	1,02%
1384	OTRAS CUENTAS POR COBRAR	6.359.544.975,34	0,54%
1386	DETERIORO ACUMULADO DE CUENTAS	-470.516.893,00	-0,04%
14	PRESTAMOS POR COBRAR	428.671.193,95	0,04%
1415	PRESTAMOS CONCEDIDOS	428.671.193,95	0,04%
15	INVENTARIOS	68.145.093.141,99	5,82%
1510	MERCANCÍAS EN EXISTENCIA	7.367.661.769,38	0,63%
1511	PRESTADORES DE SERVICIOS	17.523.049.530,01	1,50%
1520	PRODUCTOS EN PROCESO	43.254.381.842,60	3,69%

CUENTA	NOMBRE DE LA CUENTA	SALDO A DICIEMBRE 31 DE 2025	% PART DEL ACTIVO
16	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	2.125.882.737,20	0,18%
1665	MUEBLES, ENSERES Y EQUIPO DE	357.868.491,62	0,03%
1670	EQUIPOS DE COMUNICACIÓN Y	2.922.471.846,43	0,25%
1675	EQUIPOS DE TRANSPORTE, TRACCIÓN Y	787.381.176,00	0,07%
1685	DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE	-1.941.838.776,85	-0,17%
19	OTROS ACTIVOS	942.950.108.634,04	80,49%
1905	BIENES Y SERVICIOS PAGADOS POR	25.375.775,81	0,00%
1906	AVANCES Y ANTICIPOS ENTREGADOS	14.036.771.937,00	1,20%
1907	DERECHOS DE COMPENSACIONES POR	4.302.923.920,07	0,37%
1908	RECURSOS ENTREGADOS EN	314.751.250.301,83	26,87%
1909	DEPÓSITOS ENTREGADOS EN GARANTÍA	0,00	0,00%
1926	DERECHOS EN FIDEICOMISO	604.179.100.348,85	51,57%
192603	FIDUCIA MERCANTIL - CONSTITUCIÓN DE	604.179.100.348,85	51,57%
19260301	PATRIMONIOS AUTÓNOMOS	604.179.100.348,85	51,57%
1926030101	237917-SANVICTORINO CENTRO	358.364.895.253,56	30,59%
1926030102	342217 MANZANA 5 LAS AGUAS	3.194.749.756,85	0,27%
1926030104	324746 ESTACIÓN CENTRAL	42.739.191.875,33	3,65%
1926030106	FIDUCIARIA COLPATRIA	31.157.984.632,40	2,66%
1926030107	FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.	83.062.923.652,87	7,09%
1926030108	366640 - VOTO NACIONAL	14.802.085.468,51	1,26%
1926030109	366981 - SAN BERNARDO	10.920.169.741,81	0,93%
1926030110	381944-FORMACION PARA EL	1.267.129.433,81	0,11%
1926030113	PATRIMONIO AUTÓNOMO PAD	58.669.970.533,71	5,01%
1951	PROPIEDADES DE INVERSIÓN	536.517.598,00	0,05%
1970	ACTIVOS INTANGIBLES	2.218.481.396,38	0,19%
1975	AMORTIZACIÓN ACUMULADA DE ACTIVOS	-1.042.639.595,60	-0,09%
1976	DETERIORO ACUMULADO DE ACTIVOS	0,00	0,00%
1985	ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	3.941.227.692,00	0,34%
1986	ACTIVOS DIFERIDOS	1.099.259,70	0,00%

CUENTA	NOMBRE DE LA CUENTA	SALDO A DICIEMBRE 31 DE 2025	% PART DEL ACTIVO
2	PASIVOS	541.569.624.448,49	46,23%
24	CUENTAS POR PAGAR	19.251.459.588,83	1,64%
2401	ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS	5.785.036.893,18	0,49%
2407	RECURSOS A FAVOR DE TERCEROS	5.531.420.931,00	0,47%
2424	DESCUENTOS DE NOMINA	6.854.710,00	0,00%
2436	RETENCIÓN EN LA FUENTE E IMPUESTO	2.609.731.242,38	0,22%
2440	IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y TASAS	272.208.000,00	0,02%
2445	IMPUESTO AL VALOR AGREGADO - IVA	216.399.606,71	0,02%
2490	OTRAS CUENTAS POR PAGAR	4.829.808.205,56	0,41%
25	BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	3.686.058.044,15	0,31%
2511	BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS A CORTO	2.846.893.548,00	0,24%
2512	BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS A LARGO	839.164.496,15	0,07%
27	PROVISIONES	242.170.419,00	0,02%
2701	LITIGIOS Y DEMANDAS	242.170.419,00	0,02%
29	OTROS PASIVOS	518.389.936.396,51	44,25%
2901	AVANCES Y ANTICIPOS RECIBIDOS	103.199.484,61	0,01%
2902	RECURSOS RECIBIDOS EN	85.698.356.465,02	7,32%
2903	DEPÓSITOS RECIBIDOS EN GARANTÍA	2.035.783.771,00	0,17%
2910	INGRESOS RECIBIDOS POR ANTICIPADO	420.641.540.628,88	35,91%
2918	PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	9.911.056.047,00	0,85%
3	PATRIMONIO	641.998.662.699,22	54,80%
32	PATRIMONIO DE LAS EMPRESAS	641.998.662.699,22	54,80%
3208	CAPITAL FISCAL	449.636.769.113,89	38,38%
3225	RESULTADOS DE EJERCICIOS	192.361.893.585,08	16,42%
3268	IMPACTOS POR LA TRANSICIÓN AL	0,25	0,00%

Fuente: Libros de Contabilidad Estado de Situación Financiera de RENOB0 con corte a diciembre 31 de 2025.

Tabla No. 2. Comparativo de los saldos de las cuentas del Estado de Situación Financiera de RENOB0 a nivel Cuenta Mayor con corte a diciembre 31 de 2025 y diciembre 31 de 2024

Valores en Pesos \$

CUENTA	NOMBRE DE LA CUENTA	SALDO A DICIEMBRE 31 DE 2025	SALDO A DICIEMBRE 31 DE 2024	VARIACIÓN ABSOLUTA	VARIACIÓN %
1	ACTIVOS	1.171.534.302.920,32	1.064.968.768.730,22	106.565.534.190,10	10,01%
11	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	137.435.489.974,80	216.000.010.030,37	-78.564.520.055,57	-36,37%
1110	DEPÓSITOS EN INSTITUCIONES	137.435.489.974,80	216.000.010.030,37	-78.564.520.055,57	-36,37%
12	INVERSIONES E INSTRUMENTOS	571.789.228,00	571.789.228,00	0,00	0,00%
1224	INVERSIONES DE ADMINISTRACIÓN DE	571.789.228,00	571.789.228,00	0,00	0,00%
13	CUENTAS POR COBRAR	19.877.268.010,34	667.092.780,45	19.210.175.229,89	2.879,69%
1317	PRESTACIÓN DE SERVICIOS	1.988.239.928,00	0,00	1.988.239.928,00	100%
1324	TRANSFERENCIAS Y SUBVENCIONES	12.000.000.000,00	0,00	12.000.000.000,00	100%
1384	OTRAS CUENTAS POR COBRAR	6.359.544.975,34	928.291.470,45	5.431.253.504,89	585,08%
1386	DETERIORO ACUMULADO DE CUENTAS	-470.516.893,00	-261.198.690,00	-209.318.203,00	80,14%
14	PRESTAMOS POR COBRAR	428.671.193,95	438.430.931,81	-9.759.737,86	-2,23%

CUENTA	NOMBRE DE LA CUENTA	SALDO A DICIEMBRE 31 DE 2025	SALDO A DICIEMBRE 31 DE 2024	VARIACIÓN ABSOLUTA	VARIACIÓN %
1415	PRESTAMOS CONCEDIDOS	428.671.193,95	438.430.931,81	-9.759.737,86	-2,23%
15	INVENTARIOS	68.145.093.141,99	64.197.256.918,01	3.947.836.223,98	6,15%
1510	MERCANCÍAS EN EXISTENCIA	7.367.661.769,38	6.503.872.589,38	863.789.180,00	13,28%
1511	PRESTADORES DE SERVICIOS	17.523.049.530,01	7.050.111.120,01	10.472.938.410,00	148,55%
1520	PRODUCTOS EN PROCESO	43.254.381.842,60	50.643.273.208,62	-7.388.891.366,02	-14,59%
16	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	2.125.882.737,20	2.495.149.238,75	-369.266.501,55	-14,80%
1665	MUEBLES, ENSERES Y EQUIPO DE	357.868.491,62	400.911.504,31	-43.043.012,69	-10,74%
1670	EQUIPOS DE COMUNICACIÓN Y	2.922.471.846,43	2.963.187.816,43	-40.715.970,00	-1,37%
1675	EQUIPOS DE TRANSPORTE, TRACCIÓN Y	787.381.176,00	787.381.176,00	0,00	0,00%
1685	DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE	-1.941.838.776,85	-1.656.331.257,99	-285.507.518,86	17,24%
19	OTROS ACTIVOS	942.950.108.634,04	780.599.039.602,83	162.351.069.031,21	20,80%
1905	BIENES Y SERVICIOS PAGADOS POR	25.375.775,81	0,00	25.375.775,81	100%
1906	AVANCES Y ANTICIPOS ENTREGADOS	14.036.771.937,00	570.768.099,00	13.466.003.838,00	2.359,28%

CUENTA	NOMBRE DE LA CUENTA	SALDO A DICIEMBRE 31 DE 2025	SALDO A DICIEMBRE 31 DE 2024	VARIACIÓN ABSOLUTA	VARIACIÓN %
1907	DERECHOS DE COMPENSACIONES POR	4.302.923.920,07	0,00	4.302.923.920,07	100%
1908	RECURSOS ENTREGADOS EN	314.751.250.301,83	234.448.373.971,77	80.302.876.330,06	34,25%
1909	DEPÓSITOS ENTREGADOS EN GARANTÍA	0,00	1.300.000.000,00	-1.300.000.000,00	-100%
1926	DERECHOS EN FIDEICOMISO	604.179.100.348,85	539.189.067.798,54	64.990.032.550,31	12,05%
192603	FIDUCIA MERCANTIL - CONSTITUCIÓN DE	604.179.100.348,85	539.189.067.798,54	64.990.032.550,31	12,05%
19260301	PATRIMONIOS AUTÓNOMOS	604.179.100.348,85	539.189.067.798,54	64.990.032.550,31	12,05%
1926030101	237917- SANVICTORINO CENTRO	358.364.895.253,56	352.580.782.699,32	5.784.112.554,24	1,64%
1926030102	342217 MANZANA 5 LAS AGUAS	3.194.749.756,85	0,00	3.194.749.756,85	100%
1926030104	324746 ESTACIÓN CENTRAL	42.739.191.875,33	38.685.924.837,07	4.053.267.038,26	10,48%
1926030106	FIDUCIARIA COLPATRIA	31.157.984.632,40	29.481.810.428,02	1.676.174.204,38	5,69%
1926030107	FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.	83.062.923.652,87	32.914.880.956,26	50.148.042.696,61	152,36%
1926030108	366640 - VOTO NACIONAL	14.802.085.468,51	15.197.731.326,89	-395.645.858,38	-2,60%
1926030109	366981 - SAN BERNARDO	10.920.169.741,81	11.050.567.337,10	-130.397.595,29	-1,18%

CUENTA	NOMBRE DE LA CUENTA	SALDO A DICIEMBRE 31 DE 2025	SALDO A DICIEMBRE 31 DE 2024	VARIACIÓN ABSOLUTA	VARIACIÓN %
1926030110	381944- FORMACION PARA EL	1.267.129.433,81	1.205.328.359,17	61.801.074,64	5,13%
1926030113	PATRIMONIO AUTÓNOMO PAD	58.669.970.533,71	58.072.041.854,71	597.928.679,00	1,03%
1951	PROPIEDADES DE INVERSIÓN	536.517.598,00	536.517.598,00	0,00	0,00%
1970	ACTIVOS INTANGIBLES	2.218.481.396,38	2.183.683.542,38	34.797.854,00	1,59%
1975	AMORTIZACIÓN ACUMULADA DE ACTIVOS	-1.042.639.595,60	-827.300.195,00	215.339.400,60	26,03%
1976	DETERIORO ACUMULADO DE ACTIVOS	0,00	-77.395.468,00	77.395.468,00	-100%
1985	ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	3.941.227.692,00	3.272.807.675,00	668.420.017,00	20,42%
1986	ACTIVOS DIFERIDOS	1.099.259,70	2.516.581,14	-1.417.321,44	-56,32%
2	PASIVOS	541.569.624.448,49	411.575.490.013,22	129.994.134.435,27	31,58%
24	CUENTAS POR PAGAR	19.251.459.588,83	18.026.251.455,11	1.225.208.133,72	6,80%
2401	ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS	5.785.036.893,18	7.247.142.305,11	-1.462.105.411,93	-20,17%
2407	RECURSOS A FAVOR DE TERCEROS	5.531.420.931,00	5.531.420.931,00	0,00	0,00%

CUENTA	NOMBRE DE LA CUENTA	SALDO A DICIEMBRE 31 DE 2025	SALDO A DICIEMBRE 31 DE 2024	VARIACIÓN ABSOLUTA	VARIACIÓN %
2424	DESCUENTOS DE NOMINA	6.854.710,00	4.694.000,00	2.160.710,00	46,03%
2436	RETENCIÓN EN LA FUENTE E IMPUESTO	2.609.731.242,38	1.325.523.352,00	1.284.207.890,38	96,88%
2440	IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y TASAS	272.208.000,00	3.019.666.000,00	-2.747.458.000,00	-90,99%
2445	IMPUESTO AL VALOR AGREGADO - IVA	216.399.606,71	7.266.811,00	209.132.795,71	2.877,92%
2490	OTRAS CUENTAS POR PAGAR	4.829.808.205,56	890.538.056,00	3.939.270.149,56	442,35%
25	BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	3.686.058.044,15	3.563.338.803,87	122.719.240,28	3,44%
2511	BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS A CORTO	2.846.893.548,00	2.607.078.811,00	239.814.737,00	9,20%
2512	BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS A LARGO	839.164.496,15	956.259.992,87	-117.095.496,72	-12,25%
27	PROVISIONES	242.170.419,00	219.135.455,00	23.034.964,00	10,51%
2701	LITIGIOS Y DEMANDAS	242.170.419,00	219.135.455,00	23.034.964,00	10,51%
29	OTROS PASIVOS	518.389.936.396,51	389.766.764.299,24	128.623.172.097,27	33%
2901	AVANCES Y ANTICIPOS RECIBIDOS	103.199.484,61	229.903.291,03	-126.703.806,42	-55,11%
2902	RECURSOS RECIBIDOS EN	85.698.356.465,02	86.386.032.771,11	-687.676.306,09	-0,80%

CUENTA	NOMBRE DE LA CUENTA	SALDO A DICIEMBRE 31 DE 2025	SALDO A DICIEMBRE 31 DE 2024	VARIACIÓN ABSOLUTA	VARIACIÓN %
2903	DEPÓSITOS RECIBIDOS EN GARANTÍA	2.035.783.771,00	4.978.855.857,00	-2.943.072.086,00	-59,11%
2910	INGRESOS RECIBIDOS POR ANTICIPADO	420.641.540.628,88	288.243.981.927,10	132.397.558.701,78	45,93%
2918	PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	9.911.056.047,00	9.927.990.453,00	-16.934.406,00	-0,17%
3	PATRIMONIO	641.998.662.699,22	653.393.278.717,00	-11.394.616.017,78	-1,74%
32	PATRIMONIO DE LAS EMPRESAS	641.998.662.699,22	653.393.278.717,00	-11.394.616.017,78	-1,74%
3208	CAPITAL FISCAL	449.636.769.113,89	449.636.769.113,89	0,00	0,00%
3225	RESULTADOS DE EJERCICIOS	192.361.893.585,08	203.756.509.602,86	-11.394.616.017,78	-5,59%
3268	IMPACTOS POR LA TRANSICIÓN AL	0,25	0,25	0,00	0,00%

Fuente: Libros de Contabilidad Estado de Situación Financiera de RENOB0 con corte a diciembre 31 de 2025 y diciembre 31 de 2024.

Tabla No. 3. Participación porcentual de los saldos de las cuentas del Estado de Resultado Integral de RENOB0 de enero 01 a diciembre 31 de 2025 a nivel cuenta mayor

Valores en pesos \$

CUENTA	NOMBRE DE LA CUENTA	SALDO A DICIEMBRE 31 DE 2025	% PARTICIPACIÓN DEL INGRESO
4	INGRESOS	79.179.709.325,23	100,00%
42	VENTA DE BIENES	5.590.411.714,00	7,06%

CUENTA	NOMBRE DE LA CUENTA	SALDO A DICIEMBRE 31 DE 2025	% PARTICIPACIÓN DEL INGRESO
4210	BIENES COMERCIALIZADOS	5.590.411.714,00	7,06%
43	VENTA DE SERVICIOS	17.779.828.589,01	22,46%
4390	OTROS SERVICIOS	17.779.828.589,01	22,46%
44	TRANSFERENCIAS Y SUBVENCIONES	19.076.919.700,00	24,09%
4430	SUBVENCIONES	19.076.919.700,00	24,09%
48	OTROS INGRESOS	36.732.549.322,22	46,39%
4802	FINANCIEROS	8.274.009.608,55	10,45%
4806	AJUSTE POR DIFERENCIA EN CAMBIO	1.245.920,82	0,00%
4808	INGRESOS DIVERSOS	27.065.167.369,85	34,18%
4825	IMPUESTO A LAS GANANCIAS DIFERIDO	1.391.390.196,00	1,76%
4830	REVERSIÓN DEL DETERIORO DEL VALOR	736.227,00	0,00%
5	GASTOS	69.283.669.254,04	87,50%
51	DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	62.585.522.272,07	79,04%
5101	SUELDOS Y SALARIOS	7.693.208.742,00	9,72%
5102	CONTRIBUCIONES IMPUTADAS	21.127.098,00	0,03%
5103	CONTRIBUCIONES EFECTIVAS	2.299.673.192,00	2,90%
5104	APORTES SOBRE LA NOMINA	394.303.771,00	0,50%
5107	PRESTACIONES SOCIALES	4.871.359.430,00	6,15%
5108	GASTOS DE PERSONAL DIVERSOS	833.202.666,75	1,05%
5111	GENERALES	45.497.547.064,32	57,46%
53	DETERIORO, DEPRECIACIONES,	1.403.114.810,15	1,77%
5347	DETERIORO DE CUENTAS POR COBRAR	210.918.856,00	0,27%
5360	DEPRECIACIÓN DE PROPIEDADES,	410.466.331,55	0,52%
5366	AMORTIZACIÓN DE ACTIVOS	577.965.111,60	0,73%
5368	PROVISIÓN LITIGIOS Y DEMANDAS	203.764.511,00	0,26%
54	TRANSFERENCIAS Y SUBVENCIONES	3.220.702.226,64	4,07%
5423	OTRAS TRANSFERENCIAS	220.000.000,00	0,28%

CUENTA	NOMBRE DE LA CUENTA	SALDO A DICIEMBRE 31 DE 2025	% PARTICIPACIÓN DEL INGRESO
5424	SUBVENCIONES	3.000.702.226,64	3,79%
58	OTROS GASTOS	2.074.329.945,18	2,62%
5804	FINANCIEROS	133.620.680,39	0,17%
5822	IMPUESTO A LAS GANANCIAS DIFERIDO	706.035.773,00	0,89%
5890	OTROS GASTOS DIVERSOS	1.234.673.491,79	1,56%
6	COSTOS DE VENTAS	21.930.024.298,58	27,70%
62	COSTO DE VENTAS DE BIENES	5.517.963.180,00	6,97%
6210	BIENES COMERCIALIZADOS	5.517.963.180,00	6,97%
63	COSTO DE VENTAS DE SERVICIOS	16.412.061.118,58	20,73%
6390	OTROS SERVICIOS	16.412.061.118,58	20,73%
	RESULTADO DEL PERIODO	-12.033.984.227,39	-15,20%

Fuente: Estado de Resultados Integrales de RENOB0 de enero 01 a diciembre 31 de 2025.

La empresa RENOB0 al cierre de la vigencia 2025 presentó en el Activo un saldo por \$1.171.534.302.920,32 que frente al de diciembre 31 de 2024 por valor de \$1.064.968.768.730,22 reflejó un incremento del 10,01%. La cuenta más representativa fue Otros Activos que equivale al 80,49% del total del Activo con un saldo de \$942.950.108.634,04. El Pasivo ascendió a \$541.569.624.448,49, que frente al saldo presentado a diciembre 31 de 2024 de \$411.575.490.013,22 reflejó un incremento de \$129.994.134.435,27, la cuenta más representativa corresponde a Otros Pasivos por \$518.389.936.396,51, que corresponde al 44,25% del Activo. El Patrimonio ascendió a \$641.998.662.699,22, que frente al saldo presentado a diciembre 31 de 2024 de \$653.393.278.717,00, reflejó una reducción de \$11.394.616.017,78.

Los ingresos ascendieron a \$79.179.709.325,23, los gastos a \$69.283.669.254,04 y los Costos de Venta por \$21.930.024.298,58, presentándose una pérdida en el ejercicio 2025 de \$12.033.984.227,39.

De conformidad con la aplicación de los criterios establecidos en el Plan de Trabajo, aprobado para la evaluación a los Estados Financieros presentados por el sujeto de control a diciembre 31 de 2025, se seleccionó como muestra las subcuentas con los saldos más representativos, aquellas que presentaron variaciones significativas en la vigencia y otras correlativas al ciclo contable de las anteriores.

Las cuentas seleccionadas fueron las siguientes:

Tabla No. 4. Muestra cuentas Auditadas del Estado de Situación Financiera a diciembre 31 de 2025

Valores en pesos \$

CUENTA	NOMBRE DE LA CUENTA	SALDO A DICIEMBRE 31 DE 2025	SALDO A DICIEMBRE 31 DE 2024	VARIACIÓN ABSOLUTA	VARIACIÓN %	% DE PART DEL ACTIVO
11	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	137.435.489.974,80	216.000.010.030,37	-78.564.520.055,57	-36,37%	11,73%
1110	DEPÓSITOS EN INSTITUCIONES	137.435.489.974,80	216.000.010.030,37	-78.564.520.055,57	-36,37%	11,73%
111005	CUENTA CORRIENTE	31.816.777.181,18	80.350.930.602,20	-48.534.153.421,02	-60,40%	2,72%
111006	CUENTA DE AHORRO	104.982.074.753,69	135.649.079.428,17	-30.667.004.674,48	-22,61%	8,96%
111090	OTROS DEPÓSITOS EN INSTITUCIONES	636.638.039,93	0,00	636.638.039,93	100,00%	0,05%
15	INVENTARIOS	68.145.093.141,99	64.197.256.918,01	3.947.836.223,98	6,15%	5,82%
1510	MERCANCÍAS EN EXISTENCIA	7.367.661.769,38	6.503.872.589,38	863.789.180,00	13,28%	0,63%
151002	TERRENOS	7.367.661.769,38	6.503.872.589,38	863.789.180,00	13,28%	0,63%
15100204	TERRENOS ADQ POR SUBASTA PÚBLICA	380.670.108,00	380.670.108,00	0,00	0,00%	0,03%

CUENTA	NOMBRE DE LA CUENTA	SALDO A DICIEMBRE 31 DE 2025	SALDO A DICIEMBRE 31 DE 2024	VARIACIÓN ABSOLUTA	VARIACIÓN %	% DE PART DEL ACTIVO
15100207	TERRENOS EXPROPIADOS	1.640.493.251,38	1.640.493.251,38	0,00	0,00%	0,14%
15100209	PROYECTOS	5.346.498.410,00	4.482.709.230,00	863.789.180,00	19,27%	0,46%
1511	PRESTADORES DE SERVICIOS	17.523.049.530,01	7.050.111.120,01	10.472.938.410,00	148,55%	1,50%
151101	SERVICIOS DE CONSULTORÍA	17.523.049.530,01	7.050.111.120,01	10.472.938.410,00	148,55%	1,50%
15110151	DE ADMINISTRACIÓN	4.060.320.988,01	4.660.897.231,01	-600.576.243,00	-12,89%	0,35%
15110152	DE OPERACIÓN	13.462.728.542,00	2.389.213.889,00	11.073.514.653,00	463,48%	1,15%
1520	PRODUCTOS EN PROCESO	43.254.381.842,60	50.643.273.208,62	-7.388.891.366,02	-14,59%	3,69%
152090	OTROS PRODUCTOS EN PROCESO	43.254.381.842,60	50.643.273.208,62	-7.388.891.366,02	-14,59%	3,69%
15209001	COSTOS DIRECTOS	40.567.430.457,01	46.209.448.213,64	-5.642.017.756,63	-12,21%	3,46%
15209002	COSTOS INDIRECTOS	2.686.951.385,59	4.433.824.994,98	-1.746.873.609,39	-39,40%	0,23%
19	OTROS ACTIVOS	942.950.108.634,04	780.599.039.602,83	162.351.069.031,21	20,80%	80,49%
1926	DERECHOS EN FIDEICOMISO	604.179.100.348,85	539.189.067.798,54	64.990.032.550,31	12,05%	51,57%
192603	FIDUCIA MERCANTIL - CONSTITUCIÓN DE	604.179.100.348,85	539.189.067.798,54	64.990.032.550,31	12,05%	51,57%
19260301	PATRIMONIOS AUTÓNOMOS	604.179.100.348,85	539.189.067.798,54	64.990.032.550,31	12,05%	51,57%
1926030101	237917- SANVICTORINO CENTRO	358.364.895.253,56	352.580.782.699,32	5.784.112.554,24	1,64%	30,59%
1926030102	342217 MANZANA 5 LAS AGUAS	3.194.749.756,85	0,00	3.194.749.756,85	100,00%	0,27%
1926030104	324746 ESTACIÓN CENTRAL	42.739.191.875,33	38.685.924.837,07	4.053.267.038,26	10,48%	3,65%

CUENTA	NOMBRE DE LA CUENTA	SALDO A DICIEMBRE 31 DE 2025	SALDO A DICIEMBRE 31 DE 2024	VARIACIÓN ABSOLUTA	VARIACIÓN %	% DE PART DEL ACTIVO
1926030106	FIDUCIARIA COLPATRIA	31.157.984.632,40	29.481.810.428,02	1.676.174.204,38	5,69%	2,66%
1926030107	FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.	83.062.923.652,87	32.914.880.956,26	50.148.042.696,61	152,36%	7,09%
1926030108	366640 - VOTO NACIONAL	14.802.085.468,51	15.197.731.326,89	-395.645.858,38	-2,60%	1,26%
1926030109	366981 - SAN BERNARDO	10.920.169.741,81	11.050.567.337,10	-130.397.595,29	-1,18%	0,93%
1926030110	381944-FORMACION PARA EL	1.267.129.433,81	1.205.328.359,17	61.801.074,64	5,13%	0,11%
1926030113	PATRIMONIO AUTÓNOMO PAD	58.669.970.533,71	58.072.041.854,71	597.928.679,00	1,03%	5,01%
29	OTROS PASIVOS	518.389.936.396,51	389.766.764.299,24	128.623.172.097,27	33,00%	44,25%
2902	RECURSOS RECIBIDOS EN	85.698.356.465,02	86.386.032.771,11	-687.676.306,09	-0,80%	7,32%
290201	EN ADMINISTRACIÓN	85.698.356.465,02	86.386.032.771,11	-687.676.306,09	-0,80%	7,32%
29020101	EN ADMINISTRACIÓN	85.698.356.465,02	86.386.032.771,11	-687.676.306,09	-0,80%	7,32%
2910	INGRESOS RECIBIDOS POR ANTICIPADO	420.641.540.628,88	288.243.981.927,10	132.397.558.701,78	45,93%	35,91%
291006	HONORARIOS	353.943.886.118,06	221.509.707.694,69	132.434.178.423,37	59,79%	30,21%
291007	VENTAS	66.697.654.510,82	66.734.274.232,41	-36.619.721,59	-0,05%	5,69%

Fuente: Libros de Contabilidad Estado de Situación Financiera de RENOB0 con corte a diciembre 31 de 2025 y diciembre 31 de 2024.

En la Auditoría a la Gestión Fiscal adelantada al proceso de estados financieros de RENOB0 en la vigencia 2025, se evaluó el Principio de Eficacia con que reportó los recursos asignados. Determinándose que la razonabilidad de la situación financiera es

eficaz por parte de la entidad como se evidencia en el análisis que se realizó en este informe de auditoría y en la formulación de los hallazgos contenidos en este.

3.1.1.1. Cuenta 1110 Efectivo y Equivalentes al Efectivo – Depósitos en Instituciones Financieras.

La cuenta 1110 Efectivo y Equivalentes al Efectivo – Depósitos en Instituciones Financieras presentó un saldo a diciembre 31 de 2025 de \$137.435.489.974,80 que equivale al 11,73% del activo. Está representado por la cuenta 111005 Cuentas Corrientes con \$31.816.777.181,18, la cuenta 111006 Cuentas de Ahorro por \$104.982.074.753,69 y la cuenta 111090 Otros Depósitos en Instituciones Financieras con un saldo de \$636.638.039,93, cuentas que están conformadas por las siguientes subcuentas, saldos y variaciones de diciembre 31 de 2024 a diciembre 31 de 2025:

Tabla No. 5. Comparativo Cuenta 1110 Efectivo y Equivalentes al Efectivo – Depósitos en Instituciones Financieras con corte a diciembre 31 de 2025 y diciembre 31 de 2024 y Participación Porcentual a diciembre 31 de 2025

Valores en pesos \$

Cuenta	Nombre de la Cuenta	Saldo a diciembre 31 de 2025	Saldo a diciembre 31 de 2024	Variación Absoluta	Variación %	Part % en Función del Activo
11	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	137.435.489.974,80	216.000.010.030,37	-78.564.520.055,57	-36,37%	11,73%
1110	DEPOSITOS EN INSTITUCIONES	137.435.489.974,80	216.000.010.030,37	-78.564.520.055,57	-36,37%	11,73%
111005	CUENTA CORRIENTE	31.816.777.181,18	80.350.930.602,20	-48.534.153.421,02	-60,40%	2,72%
11100507	CUENTAS CORRIENTES	31.816.777.181,18	80.350.930.602,20	-48.534.153.421,02	-60,40%	2,72%
111006	CUENTA DE AHORRO	104.982.074.753,69	135.649.079.428,17	-30.667.004.674,48	-22,61%	8,96%
11100607	CUENTA AHORRO	104.982.074.753,69	135.649.079.428,17	-30.667.004.674,48	-22,61%	8,96%
111090	OTROS DEPOSITOS EN INSTITUCIONES	636.638.039,93	0,00	636.638.039,93	100,00%	0,05%
11109002	FONDOS DE INVERSIÓN COLECTIVA	636.638.039,93	0,00	636.638.039,93	100,00%	0,05%

Fuente: Libros de Contabilidad Estado de Situación Financiera de RENOB0 con corte a diciembre 31 de 2025 y diciembre 31 de 2024.

3.1.1.2. Cuenta 111005 Efectivo y Equivalentes al Efectivo – Depósitos en

Instituciones Financieras – Cuentas Corrientes.

La cuenta 111005 Efectivo y Equivalentes al Efectivo – Depósitos en Instituciones Financieras – Cuentas Corrientes presentó un saldo a diciembre 31 de 2025 de \$31.816.777.181,18 que equivale al 2,72% del activo, conformado por las siguientes subcuentas, saldos y variaciones de diciembre 31 de 2024 a diciembre 31 de 2025:

Tabla No. 6. Comparativo Cuenta 111005 Efectivo y Equivalentes al Efectivo – Depósitos en Instituciones Financieras – Cuentas Corrientes con corte a diciembre 31 de 2025 y diciembre 31 de 2024 y Participación Porcentual a diciembre 31 de 2025

Valores en Pesos \$

Cuenta	Nombre de la Cuenta	Saldo a diciembre 31 de 2025	Saldo a diciembre 31 de 2024	Variación Absoluta	Variación %	Part % en Función del Activo
1110	DEPOSITOS EN INSTITUCIONES	137.435.489.974,80	216.000.010.030,37	-78.564.520.055,57	-36,37%	11,73%
111005	CUENTA CORRIENTE	31.816.777.181,18	80.350.930.602,20	-48.534.153.421,02	-60,40%	2,72%
11100507	CUENTAS CORRIENTES	31.816.777.181,18	80.350.930.602,20	-48.534.153.421,02	-60,40%	2,72%
1110050702	OCCIDENTE CUENTA NO. .278-88967-0	31.816.777.181,18	80.350.930.602,20	-48.534.153.421,02	-60,40%	2,72%

Fuente: Libros de Contabilidad Estado de Situación Financiera de RENOBO con corte a diciembre 31 de 2025 y diciembre 31 de 2024.

Los registros están individualizados por cada cuenta bancaria, corresponden a los hechos económicos y cuantías de conformidad con los documentos soporte.

Así mismo, presentan consistencia en los saldos a diciembre 31 de 2025, lo que permite determinar la integridad de la información frente a dichos soportes.

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10 - Código Postal 111321

PBX: 3358888

Página 34 de 200

Las revelaciones contienen la información correspondiente a su conformación y los controles establecidos se consideran adecuados para el registro de las operaciones.

No se evidenciaron diferencias ni partidas conciliatorias, teniendo en cuenta la confrontación de los extractos bancarios, los registros contables y las conciliaciones.

3.1.1.3. Cuenta 111006 Efectivo y Equivalentes al Efectivo – Depósitos en Instituciones Financieras – Cuentas de Ahorro.

La cuenta 111006 Efectivo y Equivalentes al Efectivo – Depósitos en Instituciones Financieras – Cuentas de Ahorro presentó un saldo a diciembre 31 de 2025 de \$104.982.074.753,69 que equivale al 8,96% del activo, conformado por las siguientes subcuentas, saldos y variaciones de diciembre 31 de 2024 a diciembre 31 de 2025:

Tabla No. 7. Comparativo Cuenta 111005 Efectivo y Equivalentes al Efectivo – Depósitos en Instituciones Financieras – Cuentas de Ahorro con corte a diciembre 31 de 2025 y diciembre 31 de 2024 y Participación Porcentual a diciembre 31 de 2025

Valores en Pesos \$

Cuenta	Nombre de la Cuenta	Saldo a diciembre 31 de 2025	Saldo a diciembre 31 de 2024	Variación Absoluta	Variación %	Part % en Función del Activo
1110	DEPOSITOS EN INSTITUCIONES	137.435.489.974,80	216.000.010.030,37	-78.564.520.055,57	-36,37%	11,73%
111006	CUENTA DE AHORRO	104.982.074.753,69	135.649.079.428,17	-30.667.004.674,48	-22,61%	8,96%
11100607	CUENTA AHORRO	104.982.074.753,69	135.649.079.428,17	-30.667.004.674,48	-22,61%	8,96%
1110060701	BANCOLOMBIA CTA NO. 03130199622	686.882.258,12	8.170.491.118,28	-7.483.608.860,16	-91,59%	0,06%

Cuenta	Nombre de la Cuenta	Saldo a diciembre 31 de 2025	Saldo a diciembre 31 de 2024	Variación Absoluta	Variación %	Part % en Función del Activo
1110060702	BBVA CUENTA NO. 144-043080	783.396.712,78	3.758.317.829,78	-2.974.921.117,00	-79,16%	0,07%
1110060704	OCCIDENTE CUENTA NO. 278-83208-4	616.227.877,55	610.801.149,41	5.426.728,14	0,89%	0,05%
1110060706	ITAÚ CTA NO. 214114089	2.828.929.367,55	3.154.081.596,40	-325.152.228,85	-10,31%	0,24%
1110060707	BANCOLOMBIA 126-02165858	24.984.095.510,08	37.941.926.365,10	-12.957.830.855,02	-34,15%	2,13%
1110060708	BANCOLOMBIA NO. 031-847640-40	652.287.987,27	652.438.689,98	-150.702,71	-0,02%	0,06%
1110060709	COLPATRIA CTA NO 4502008873	100.870.851,18	100.602.509,40	268.341,78	0,27%	0,01%
1110060710	COLPATRIA CUENTA NO. 4502009460	91.248.630,66	118.118.392,51	-26.869.761,85	-22,75%	0,01%
1110060712	BBVA CTA.309-03757-0	856.350.228,00	2.889.500.516,00	-2.033.150.288,00	-70,36%	0,07%
1110060713	DAVIVIENDA CUENTA NO. 5500240329	0,00	25.091.949,14	-25.091.949,14	-100,00%	0,00%
1110060714	BBVA CTA DE AHO NO.0309055218	26.740.222.319,00	28.265.635.949,00	-1.525.413.630,00	-5,40%	2,28%
1110060715	OCCIDENTE CUENTA NO.278-88923-3	1.271.520,21	471.436,68	800.083,53	169,71%	0,00%
1110060717	BANCOLOMBIA NO.03100009224	44.165.430.441,44	49.961.601.926,49	-5.796.171.485,05	-11,60%	3,77%

Cuenta	Nombre de la Cuenta	Saldo a diciembre 31 de 2025	Saldo a diciembre 31 de 2024	Variación Absoluta	Variación %	Part % en Función del Activo
1110060719	BANCOLOMBIA 05500000246	140.708.597,64	0,00	140.708.597,64	100,00%	0,01%
1110060720	BANCOLOMBIA 69000011137	2.334.152.452,21	0,00	2.334.152.452,21	100,00%	0,20%

Fuente: Libros de Contabilidad Estado de Situación Financiera de RENOB0 con corte a diciembre 31 de 2025 y diciembre 31 de 2024.

Tabla No. 8. Relación de las Cuentas de Ahorro con corte a diciembre 31 de 2025

Valores en Pesos \$

Banco	Tipo de Cuenta	Número de Cuenta	Saldo Auxiliar	Saldo Estado Financiero
Bancolombia	Ahorros	3130199622	686.882.258,12	686.882.258,12
Bancolombia	Ahorros	12602165858	24.984.095.510,08	24.984.095.510,08
Bancolombia	Ahorros	3184764040	652.287.987,27	652.287.987,27
Bancolombia	Ahorros	3100009224	44.165.430.441,44	44.165.430.441,44
Bancolombia	Ahorros	5500000246	140.708.597,64	140.708.597,64
BBVA Colombia	Ahorros	69000011137	2.334.152.452,21	2.334.152.452,21
BBVA Colombia	Ahorros	1303090200037570	856.350.228,00	856.350.228,00
BBVA Colombia	Ahorros	1301440200043080	783.396.712,78	783.396.712,78
BBVA Colombia	Ahorros	1303090200055210	26.740.222.319,00	26.740.222.319,00
Banco de Occidente	Ahorros	278832084	616.227.877,55	616.227.877,55
Banco de Occidente	Ahorros	278889233	1.271.520,21	1.271.520,21
Colpatría Red Multibanca	Ahorros	4502008873	100.870.851,18	100.870.851,18
Banco Colpatría	Ahorros	4502009460	91.248.630,66	91.248.630,66
Banco Corpobanca	Ahorros	214114089	2.828.929.367	28.289.293.675
TOTAL			104.982.074.753	104.982.074.753

Fuente: Libros de Contabilidad Estado de Situación Financiera de Renobo con corte a diciembre 31 de 2025.

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10 - Código Postal 111321

PBX: 3358888

Página 37 de 200

En las cuentas de ahorro los registros contables corresponden a los depósitos en instituciones financieras están individualizados por cada cuenta bancaria, también los registros corresponden a los hechos económicos y cuantías de conformidad con los documentos soporte y la consistencia de los saldos con corte a 31 de diciembre de 2025.

No hay diferencias ni partidas conciliatorias, teniendo en cuenta la confrontación de los extractos bancarios con los datos contables y las conciliaciones.

3.1.1.4. Cuenta 111090 Efectivo y Equivalentes al Efectivo – Depósitos en Instituciones Financieras – Otros Depósitos en Instituciones Financieras.

La cuenta 111090 Efectivo y Equivalentes al Efectivo – Depósitos en Instituciones Financieras – Otros Depósitos en Instituciones Financieras presentó un saldo a diciembre 31 de 2025 de \$636.638.039,93 que equivale al 0,05% del activo, conformado por las siguientes subcuentas, saldos y variaciones de diciembre 31 de 2024 a diciembre 31 de 2025:

Tabla No. 9. Comparativo Cuenta 111005 Efectivo y Equivalentes al Efectivo – Depósitos en Instituciones Financieras – Otros Depósitos en Instituciones Financieras con corte a diciembre 31 de 2025 y diciembre 31 de 2024 y Participación Porcentual a diciembre 31 de 2025

Valores en Pesos \$

Cuenta	Nombre de la Cuenta	Saldo a diciembre 31 de 2025	Saldo a diciembre 31 de 2024	Variación Absoluta	Variación %	Part % en Función del Activo
1110	DEPOSITOS EN INSTITUCIONES	137.435.489.974,80	216.000.010.030,37	-78.564.520.055,57	-36,37%	11,73%

Cuenta	Nombre de la Cuenta	Saldo a diciembre 31 de 2025	Saldo a diciembre 31 de 2024	Variación Absoluta	Variación %	Part % en Función del Activo
111090	OTROS DEPOSITOS EN INSTITUCIONES	636.638.039,93	0,00	636.638.039,93	100,00%	0,05%
11109002	FONDOS DE INVERSIÓN COLECTIVA	636.638.039,93	0,00	636.638.039,93	100,00%	0,05%
1110900201	FIC NO 122-1201-000015	173.340.748,45	0,00	173.340.748,45	100,00%	0,01%
1110900202	FIC NO 1101201000521	463.297.291,48	0,00	463.297.291,48	100,00%	0,04%

Fuente: Libros de Contabilidad Estado de Situación Financiera de RENOBO con corte a diciembre 31 de 2025 y diciembre 31 de 2024.

El saldo contable de Otros Depósitos en Instituciones Financieras por \$636.638.040.

Fondo de Inversión Colectiva (FIC) INVERTIR No. 122-1201-000015 se constituyó el 27 de febrero de 2025 en el Banco de Occidente y presenta un saldo a diciembre 31 de 2025 por \$173.340.748. Para la apertura de dicho fondo se realizó un traslado de fondos por \$6.000.000, de la cuenta de ahorros de Bancolombia No. 03130199622. Con el fin de evitar el cobro del 4 por mil de los recursos propios que se encuentran depositados en la cuenta corriente No. 278-88967-0 del Banco de Occidente.

Fondo de Inversión Colectiva (FIC) OCCITESOROS No. 110-1201-000521 se constituyó en el mes de marzo de 2025 en el Banco de Occidente por \$463.297.291, para la apertura a dicho fondo se realizó un traslado de fondos por \$9.870.444.277, del Fondo de Inversión Colectiva (FIC) INVERTIR MAS, con el fin de poder dar manejo a

los recursos en otros Fondos de Inversión Colectiva. Este FIC servirá como enlace entre FIC INVERTIR MAS y las cuentas de ahorro de recursos propios de la Entidad.

La cuantía de los registros corresponde a los documentos soporte y la consistencia de los saldos con corte a diciembre 31 de 2025, la integridad de los registros frente a los documentos soporte. Se expidieron las revelaciones y estas presentan los contenidos mínimos frente a su conformación, determinadas y mediciones iniciales y finales, que los controles establecidos se aplican para su adecuado registro, su cumplimiento para garantizar la razonabilidad de los saldos.

3.1.1.5. Grupo 15 Inventarios.

El grupo 15 Inventarios presentó un saldo a diciembre 31 de 2025 de \$68.145.093.141,99 que equivale al 5,82% del activo. Está representado por la cuenta 1510 Mercancías en Existencias con \$7.367.661.769,38, la cuenta 1511 Prestadores de Servicios por \$17.523.049.530,01 y la cuenta 1520 Productos en Proceso con un saldo de \$43.254.381.842,60, cuentas que están conformadas por las siguientes subcuentas, saldos y variaciones de diciembre 31 de 2024 a diciembre 31 de 2025:

Tabla No. 10. Comparativo Grupo 15 Inventarios con corte a diciembre 31 de 2025 y diciembre 31 de 2024 y Participación Porcentual a diciembre 31 de 2025

Valores en pesos \$

Cuenta	Nombre de la Cuenta	Saldo a diciembre 31 de 2025	Saldo a diciembre 31 de 2024	Variación Absoluta	Variación %	Part % en Función del Activo
15	INVENTARIOS	68.145.093.142	64.197.256.918	3.947.836.224	6,15%	5,82%
1510	MERCANCIAS EN EXISTENCIA	7.367.661.769	6.503.872.589	863.789.180	13,28%	0,63%
151002	TERRENOS	7.367.661.769	6.503.872.589	863.789.180	13,28%	0,63%

Cuenta	Nombre de la Cuenta	Saldo a diciembre 31 de 2025	Saldo a diciembre 31 de 2024	Variación Absoluta	Variación %	Part % en Función del Activo
1511	PRESTADORES DE SERVICIOS	17.523.049.530	7.050.111.120	10.472.938.410	148,55%	1,50%
151101	SERVICIOS DE CONSULTORIA	17.523.049.530	7.050.111.120	10.472.938.410	148,55%	1,50%
1520	PRODUCTOS EN PROCESO	43.254.381.843	50.643.273.209	-7.388.891.366	-14,59%	3,69%
152090	OTROS PRODUCTOS EN PROCESO	43.254.381.843	50.643.273.209	-7.388.891.366	-14,59%	3,69%

Fuente: Libros de Contabilidad Estado de Situación Financiera de RENOBIO con corte a diciembre 31 de 2025 y diciembre 31 de 2024.

3.1.1.6. Cuenta 151002 Inventarios – Mercancías en Existencia - Terrenos.

La cuenta 151002 Inventarios – Mercancías en Existencia - Terrenos presentó un saldo a diciembre 31 de 2025 de \$7.367.661.769 que equivale al 0,63% del activo, conformado por las siguientes subcuentas, saldos y variaciones de diciembre 31 de 2024 a diciembre 31 de 2025:

Tabla No. 11. Comparativo Cuenta 1510 Inventarios – Mercancías en Existencia – Terrenos con corte a diciembre 31 de 2025 y diciembre 31 de 2024 y Participación Porcentual a diciembre 31 de 2025

Valores en Pesos \$

Cuenta	Nombre de la Cuenta	Saldo a diciembre 31 de 2025	Saldo a diciembre 31 de 2024	Variación Absoluta	Variación %	Part % en Función del Activo
15	INVENTARIOS	68.145.093.142	64.197.256.918	3.947.836.224	6,15%	5,82%
1510	MERCANCIAS EN EXISTENCIA	7.367.661.769	6.503.872.589	863.789.180	13,28%	0,63%

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10 - Código Postal 111321

PBX: 3358888

Página 41 de 200

Cuenta	Nombre de la Cuenta	Saldo a diciembre 31 de 2025	Saldo a diciembre 31 de 2024	Variación Absoluta	Variación %	Part % en Función del Activo
151002	TERRENOS	7.367.661.769	6.503.872.589	863.789.180	13,28%	0,63%
15100204	TERRENOS ADQ POR SUBASTA PÚBLICA	380.670.108	380.670.108	0	0,00%	0,03%
15100207	TERRENOS EXPROPIADOS	1.640.493.251	1.640.493.251	0	0,00%	0,14%
15100209	PROYECTOS	5.346.498.410	4.482.709.230	863.789.180	19,27%	0,46%
1510020903	PROYECTO SAN BERNARDO	266.586.800	266.586.800	0	0,00%	0,02%
1510020905	PROYECTO CABLE SAN CRISTOBAL	2.038.409.260	1.809.376.030	229.033.230	12,66%	0,17%
1510020906	PROYECTO BUENOS AIRES VIS / VIP	2.406.746.400	2.406.746.400	0	0,00%	0,21%
1510020908	PROYECTO PLAZA DE LA HOJA	557.836.250	0	557.836.250	100,00%	0,05%
1510020909	PROYECTO EDUARDO UMAÑA	76.919.700	0	76.919.700	100,00%	0,01%

Fuente: Libros de Contabilidad Estado de Situación Financiera de RENOBO con corte a diciembre 31 de 2025 y diciembre 31 de 2024.

Tal como se evidencia, en esta cuenta se reconocen los costos de los suelos adquiridos por Renobo a diciembre 31 de 2025. De este total, se identifican \$5.346.498.410 asociados a la ejecución de 5 proyectos y \$2.021.163.359,38, clasificados como terrenos adquiridos por subasta pública por \$380.670.108 y \$1.640.493.251 adquiridos vía expropiación. No obstante, respecto de estos últimos no se especifica su destinación, ni se detalla la modalidad de adquisición de los primeros, lo que podría inducir a interpretaciones sobre una posible enajenación voluntaria.

Al revisar las notas a los estados financieros (página 64), se observa que los terrenos clasificados como adquiridos por subasta pública corresponden al “*Proyecto inmobiliario Santa Cecilia*” y los expropiados al “*Proyecto inmobiliario Polígono 1 – Plan Parcial Tres Quebradas*”. En consecuencia, se concluye que la totalidad de los suelos están vinculados a la ejecución de proyectos, por lo cual se requiere revisar la consistencia de su clasificación, definiendo un criterio uniforme basado en la modalidad de adquisición o en la destinación del suelo o en su defecto una armonizada con los dos criterios y así evitar subjetividades al respecto.

Tabla No. 12. Comparativo Cuenta 1510 Inventarios – Mercancías en Existencia – Terrenos por Proyectos con corte a diciembre 31 de 2025 y diciembre 31 de 2024 y Participación Porcentual a diciembre 31 de 2025

Valores en pesos \$

PROYECTO	SALDO CONTABLE DICIEMBRE 31 DE 2024	Suma de Bienes Incorporados en el 2025	Suma de Bienes Retirados en el 2025	SALDO CONTABLE DICIEMBRE 31 DE 2025
AREA DE OPORTUNIDADAC BUENOS AIRES	2.406.746.400	0	0	2.406.746.400
C.A.S.C. - VIVIENDA - AOP5	1.809.376.030	229.033.230	0	2.038.409.260
EDUARDO UMAÑA	0	76.919.700	0	76.919.700
EL PULPO C.D.	0	5.511.784.000	5.511.784.000	0
LA HOJA	0	557.836.250	0	557.836.250
SAN BERNARDO	266.586.800	0	0	266.586.800
SANTA CECILIA - BOSA	380.670.108	0	0	380.670.108
TRES QUEBRADAS UG_1	637.524.241	0	0	637.524.241
TRES QUEBRADAS UG_2	1.002.969.010,38	0	0	1.002.969.010,38
TOTAL	6.503.872.589,38	6.375.573.180,00	5.511.784.000,00	7.367.661.769,38

Fuente: Libros de Contabilidad Estado de Situación Financiera de RENOBOS con corte a diciembre 31 de 2025 y diciembre 31 de 2024.

3.1.1.6.1. Hallazgo Administrativo, por sobrestimación de \$557.836.250 en el saldo de cuenta 1510020908 Mercancías en Existencia - Terrenos Proyectos - Proyecto

Plaza de la Hoja a diciembre 31 de 2025, por inadecuada clasificación.

Mediante Escritura Pública No. 1723 del 04 de julio de 2025, otorgada en la Notaría 21 del Círculo de Bogotá y registrada el 27 de agosto del mismo año, se efectuó la transferencia de 13 locales por parte del Patrimonio Autónomo Subordinado Plaza de la Hoja, administrado por la Sociedad Fiduciaria Scotiabank Colpatria S.A. a favor de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.

De conformidad con clausula quinta de esta escritura se registró, que:

“QUINTA: VALOR DEL ACTO PARA EFECTOS DE LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO DE ANOTACIÓN Y REGISTRO – BENEFICENCIA. – La FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A en su condición de vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO, declara que el valor total de la presente restitución lo constituye el valor en libros que tiene registrado LA FIDUCIARIA de LOS INMUEBLES que se restituyen, el cual es de SEISCIENTOS OCHENTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS DOS MIL QUINIENTOS DIECINUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$688.702.519.00), discriminados de la siguiente manera:

FOLIO UNIDAD	UNIDAD	VALOR RESTITUCIÓN
50C-1930021	LOCAL 1	207.588
50C-1930022	LOCAL 2	207.588
50C-1930023	LOCAL 3	210.958
50C-1930024	LOCAL 4	291.924
50C-1930025	LOCAL 5	115.461
50C-1930026	LOCAL 6	76.633.000
50C-1930027	LOCAL 7	76.843.000
50C-1930028	LOCAL 8	375.189.000
50C-1930029	LOCAL 9	15.956.000
50C-1930030	LOCAL 10	20.326.000
50C-1930031	LOCAL 11	43.200.000

FOLIO UNIDAD	UNIDAD	VALOR RESTITUCIÓN
50C-1930032	LOCAL 12	39.360.000
50C-1930490	LOCAL 13	40.162.000
	TOTAL	688.702.519

...”

Posteriormente, mediante Escritura Pública No. 3589 de diciembre 19 de 2025 se efectuó aclaración al artículo quinto de la Escritura Pública No. 1723 del 04 de julio de 2025, así:

“CLÁUSULA QUINTA. - VALOR DEL ACTO PARA EFECTOS DE LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO DE ANOTACIÓN Y REGISTRO - BENEFICENCIA. La FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A. en su condición de vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO, declara que el valor total de la restitución de los inmuebles y/o locales, lo constituye el valor registrado en libros que tiene registrado la Fiduciaria con corte a 30 de junio de 2024, tal como consta en certificación expedida por la fiduciaria el 15 de julio de 2024 y que se presenta para su protocolización, por la suma de **QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS COP (\$ 557.836.250)** correspondientes a los 13 locales transferidos a favor de la EMPRESA DE RENOVACION Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTA D C - RenoBo, identificada con NIT 830 144 890-8, los cuales se relacionan a continuación:

FOLIO UNIDAD	UNIDAD	VALOR RESTITUCIÓN
50C -1930021	LOCAL 1	64.420.000,00
50C-1930022	LOCAL 2	64.420.000,00
50C-1930023	LOCAL 3	18.942.500,00
50C-1930024	LOCAL 4	18.563.750,00
50C-1930025	LOCAL 5	20.375.000,00

FOLIO UNIDAD	UNIDAD	VALOR RESTITUCIÓN
50C-1930026	LOCAL 6	10.043.750,00
50C-1930027	LOCAL 7	8.243.750,00
50C-1930028	LOCAL 8	99.046.250,00
50C-1930029	LOCAL 9	32.473.750,00
50C-1930030	LOCAL 10	32.385.000,00
50C-1930031	LOCAL 11	42.236.250,00
50C-1930032	LOCAL 12	77.221.250,00
50C-1930490	LOCAL 13	65.465.000,00
	TOTAL	557.836.250,00

...”

En la cuenta 1510020908 MERCANCÍAS EN EXISTENCIA - TERRENOS PROYECTOS - PROYECTO PLAZA DE LA HOJA del Estado de Situación Financiera de Renobo a diciembre 31 de 2025, se presentó un saldo por \$557.836.250, así:

Tabla No. 13. Saldo Cuenta 1510020908 Mercancías en Existencia - Terrenos Proyectos - Proyecto Plaza de la Hoja a diciembre 31 de 2025

Valor en Pesos \$

CUENTA	NOMBRE DE LA CUENTA	SALDO A DICIEMBRE 31 DE 2025
15	INVENTARIOS	68.145.093.141,99
1510	MERCANCIAS EN EXISTENCIA	7.367.661.769,38
151002	TERRENOS	7.367.661.769,38
15100209	PROYECTOS	5.346.498.410,00
1510020908	PROYECTO PLAZA DE LA HOJA	557.836.250,00
151002090801	MATRICULA INMOBILIARIA 50C01930021	64.420.000,00
151002090802	MATRICULA INMOBILIARIA 50C01930022	64.420.000,00
151002090803	MATRICULA INMOBILIARIA 50C01930023	18.942.500,00
151002090804	MATRICULA INMOBILIARIA 50C01930024	18.563.750,00

CUENTA	NOMBRE DE LA CUENTA	SALDO A DICIEMBRE 31 DE 2025
151002090805	MATRICULA INMOBILIARIA 50C01930025	20.375.000,00
151002090806	MATRICULA INMOBILIARIA 50C01930026	10.043.750,00
151002090807	MATRICULA INMOBILIARIA 50C01930027	8.243.750,00
151002090808	MATRICULA INMOBILIARIA 50C01930028	99.046.250,00
151002090809	MATRICULA INMOBILIARIA 50C01930029	32.473.750,00
151002090810	MATRICULA INMOBILIARIA 50C01930030	32.385.000,00
151002090811	MATRICULA INMOBILIARIA 50C01930031	46.236.250,00
151002090812	MATRICULA INMOBILIARIA 50C01930032	77.221.250,00
151002090813	MATRICULA INMOBILIARIA 50C01930490	65.465.000,00

Fuente: Libros de Contabilidad Renobo a diciembre 31 de 2025

Este proyecto fue obtenido mediante proceso de transformación y/o construcción dentro del Patrimonio Autónomo Subordinado Plaza de la Hoja y los 13 locales citados, con un área de terreno de 1.616,01 mts² y un área de construcción de 1.764 mts², se encuentran disponible para la venta.

Con base en lo anterior, se evidencia que el saldo de la cuenta 1510020908 Mercancías en Existencia - Terrenos Proyectos - Proyecto Plaza de la Hoja se encuentra sobreestimado en \$557.836.250, en virtud a que, por las características de la obtención de estos locales, el saldo de esta cuenta debió ser presentado en la cuenta 1505 Bienes Producidos, precisando el valor de los costos del terreno y de la construcción.

Esto se debe a que la administración de Renobo no efectuó un estudio completo de las características del proyecto Plaza de la Hoja.

Con base en lo anterior, se evidencia la trasgresión a lo establecido en la descripción de la cuenta 1505 BIENES PRODUCIDOS del Catálogo General de cuentas del Marco Normativo para Empresas que no Cotizan en el Mercado de Valores,

y que no Captan ni Administran Ahorro del Público, adoptadas mediante la Resolución 414 de 2014 expedida por la Contaduría General de la Nación.

Esto trae como consecuencia, que no se informe de manera adecuada la conformación de esta cuenta.

Análisis de respuesta del sujeto de vigilancia y control fiscal

Mediante oficio con radicado: S2026001876 de abril 16 de 2026 la administración de Renobo dio respuesta en los siguientes términos:

“En ese orden de ideas, en ejercicio de sus mecanismos de autocontrol y en aplicación de los principios del control interno, la Empresa perfecciono en el mes de febrero de 2026 la clasificación contable entre subcuentas del grupo de Inventarios, reconociendo los bienes en la cuenta 1505 "Bienes producidos", que refleja con mayor precisión su naturaleza económica.

Dicho ajuste no implica inexactitud en el valor total de los activos, ni afecta el resultado del periodo, ni genera distorsión material en los estados financieros de la Empresa RenoBo. (Anexo comprobante de reclasificación).

Es importante precisar que, la situación evidenciada corresponde exclusivamente a un aspecto de clasificación contable entre subcuentas de la cuenta de Inventarios, el cual no genera impacto en el valor total de los activos, ni afecta el resultado del periodo, ni produce distorsiones materiales en los estados financieros de la Empresa RenoBo.

Con base en lo anterior, se concluye que no se configura una sobrestimación, sino una diferencia a nivel de subcuentas en la presentación contable que fue identificada y subsanada oportunamente por la Empresa, en ejercicio de sus controles internos.

Se adjuntan soportes, los cuales pueden ser consultados mediante el siguiente link:

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10 - Código Postal 111321

PBX: 3358888

Página 48 de 200

https://drive.google.com/drive/folders/13gmdLaFaMrfApGJIT7S-HCcloGrVBcVZ?usp=drive_link”.

A partir de lo expuesto, se determina que la administración no desvirtuó la observación, toda vez que en esta no se cuestionan los saldos reconocidos, sino la adecuada clasificación de los hechos económicos, conforme a lo exigido en el catálogo de cuentas, con el fin de cumplir las características cualitativas de la información financiera.

De otra parte, se evidencia que la entidad aportó los soportes mediante los cuales en el año 2026 efectuó los ajustes correspondientes. Sin embargo, en virtud a que el auditaje de los Estados Financieros se efectuó con corte a diciembre 31 de 2025, la observación se ratifica título de hallazgo administrativo y deberá formar parte del Plan de Mejoramiento a suscribirse, una vez sea comunicado el Informe Final de Auditoría y en el momento del seguimiento al mismo, deberá aportar los soportes para que se le de cierre correspondiente.

3.1.1.7. Cuenta 1511 Inventarios – Prestadores de Servicios y 1520 Inventarios – Productos en Proceso.

La cuenta 1511 Inventarios – Prestadores de Servicios presentó un saldo a diciembre 31 de 2025 de \$17.523.049.530,01 y la cuenta 1520 Inventarios – Productos en Proceso de \$43.254.381.842,60 que equivalen al 1,5% y al 3,69% del activo respectivamente, los cuales están conformados por las siguientes subcuentas, saldos y variaciones de diciembre 31 de 2024 a diciembre 31 de 2025:

Tabla No. 14. Comparativo Cuenta 1511 Inventarios – Prestadores de Servicios y 1520 Inventarios – Productos en Proceso con corte a diciembre 31 de 2025 y diciembre 31 de 2024 y Participación Porcentual a diciembre 31 de 2025

Valores en Pesos \$

Cuenta	Nombre de la Cuenta	Saldo a diciembre 31 de 2025	Saldo a diciembre 31 de 2024	Variación Absoluta	Variación %	Part % en Función del Activo
15	INVENTARIOS	68.145.093.142	64.197.256.918	3.947.836.224	6,15%	5,82%
1511	PRESTADORES DE SERVICIOS	17.523.049.530	7.050.111.120	10.472.938.410	148,55%	1,50%
151101	SERVICIOS DE CONSULTORIA	17.523.049.530	7.050.111.120	10.472.938.410	148,55%	1,50%
15110151	DE ADMINISTRACION	4.060.320.988	4.660.897.231	-600.576.243	-12,89%	0,35%
1511015101	SUELDOS Y SALARIOS	1.131.148.621	481.412.601	649.736.020	134,96%	0,10%
1511015103	CONTRIBUCIONES EFECTIVAS	261.688.768	107.349.513	154.339.255	143,77%	0,02%
1511015104	APORTES SOBRE LA NOMINA	48.357.127	22.074.682	26.282.445	119,06%	0,00%
1511015111	GENERALES	2.503.462.830	2.607.603.560	-104.140.730	-3,99%	0,21%
1511015120	IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y TASAS	115.663.643	1.442.456.876	-1.326.793.233	-91,98%	0,01%
15110152	DE OPERACION	13.462.728.542	2.389.213.889	11.073.514.653	463,48%	1,15%
1511015202	SUELDOS Y SALARIOS	10.443.249	12.896.402	-2.453.153	-19,02%	0,00%
1511015211	GENERALES	8.343.256.252	1.367.663.262	6.975.592.990	510,04%	0,71%
1511015220	IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y TASAS	5.109.029.041	1.008.654.225	4.100.374.816	406,52%	0,44%
1520	PRODUCTOS EN PROCESO	43.254.381.843	50.643.273.209	-7.388.891.366	-14,59%	3,69%
152090	OTROS PRODUCTOS EN PROCESO	43.254.381.843	50.643.273.209	-7.388.891.366	-14,59%	3,69%

Cuenta	Nombre de la Cuenta	Saldo a diciembre 31 de 2025	Saldo a diciembre 31 de 2024	Variación Absoluta	Variación %	Part % en Función del Activo
15209001	COSTOS DIRECTOS	40.567.430.457	46.209.448.214	-5.642.017.757	-12,21%	3,46%
1520900101	ESTUDIOS Y DISEÑOS	1.322.758.274	4.788.032.154	-3.465.273.880	-72,37%	0,11%
1520900103	LICENCIA DE URBANISMO	44.112.767	277.250.389	-233.137.622	-84,09%	0,00%
1520900104	AVALUOS	71.093.739	117.873.792	-46.780.053	-39,69%	0,01%
1520900106	HONORARIOS	37.226.841.763	38.819.260.337	-1.592.418.574	-4,10%	3,18%
1520900107	SERVICIOS	1.382.015.021	1.686.422.648	-304.407.628	-18,05%	0,12%
1520900199	OTROS	520.608.893	520.608.893	0	0,00%	0,04%
15209002	COSTOS INDIRECTOS	2.686.951.386	4.433.824.995	-1.746.873.609	-39,40%	0,23%
1520900202	SERVICIOS PÚBLICOS	479.910	479.910	0	0,00%	0,00%
1520900203	PUBLICIDAD Y PROPAGANDA	79.925.336	89.797.203	-9.871.867	-10,99%	0,01%
1520900204	IMPRESOS, PUBLICACIONES,	22.848.784	34.640.718	-11.791.934	-34,04%	0,00%
1520900205	PROMOCION Y DIVULGACION	1.178.720.412	1.264.714.762	-85.994.350	-6,80%	0,10%
1520900206	GASTOS LEGALES	9.969.996	9.969.996	0	0,00%	0,00%
1520900207	IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y TASAS	1.000	1.504.288.307	-1.504.287.307	-100,00%	0,00%
1520900299	OTROS	1.395.005.948	1.529.934.099	-134.928.151	-8,82%	0,12%

Fuente: Libros de Contabilidad Estado de Situación Financiera de RENOBO con corte a diciembre 31 de 2025 y diciembre 31 de 2024.

La cuenta 1511 Inventarios – Prestadores de Servicios presentó un saldo a diciembre 31 de 2025 de \$17.523.049.530,01 dentro del cual reconocieron costos de administración por \$4.060.320.988 y costo de operación por \$13.462.728.542.

Por su parte la cuenta 1520 Inventarios – Productos en Proceso presenta presentó un saldo a diciembre 31 de 2025 de \$43.254.381.843 dentro del cual reconocieron costos directos por \$40.567.430.457 y Costos indirectos por \$2.686.951.386.

A partir de los libros de contabilidad se procedió a establecer los costos reconocidos a diciembre 31 de 2025 para cada una de las intervenciones en Actuaciones Estratégicas, Proyectos y Servicios obteniendo la siguiente conformación:

Tabla No. 15. Comparativo de las Cuenta 1511 Inventarios – Prestadores de Servicios y 1520 Inventarios – Productos en Proceso, por Proyecto, Actuación Estratégica y Servicios, con corte a diciembre 31 de 2025 y diciembre 31 de 2024 y su Participación Porcentual a diciembre 31 de 2025

Valores en Pesos \$

PROYECTO, ACTUACION ESTRATEGICA O SERVICIOS	SALDO A DICIEMBRE 31 DE 2025 CUENTA 1511 - PRESTADORES DE SERVICIOS	SALDO A DICIEMBRE 31 DE 2025 CUENTA 1520 - PRODUCTOS EN PROCESO	SUMATORIA CUENTA 1511 +1520
AE CALLE 72	204.609.287	1.466.678.904	1.671.288.191
AE CAMPIN	4.250.250	14.843.093	19.093.343
AE CHAPINERO	55.756.493	1.319.080.602	1.374.837.095
AE ENGATIVA	70.410.187	814.938.438	885.348.625
AE FONTIBON		2.360.000	2.360.000
AE MONTEVIDEO	131.142.353	904.378.723	1.035.521.076
AE REENCUENTRO	14.872.974	1.018.440.657	1.033.313.631
AE RIONEGRO	14.301.127	665.628.238	679.929.365
AE SEVILLANA	9.980.800	26.668.984	36.649.784



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

PROYECTO, ACTUACION ESTRATEGICA O SERVICIOS	SALDO A DICIEMBRE 31 DE 2025	SALDO A DICIEMBRE 31 DE 2025	SUMATORIA CUENTA 1511 +1520
AE TELEPORT	23.034.800	23.300.492	46.335.292
AE ZIBO	124.849.641	1.797.917.962	1.922.767.603
BORDE SUR - POZ USME	48.061.859	1.737.905.684	1.785.967.543
BOSA DANUBIO		93.140.931	93.140.931
AREA DE OPORTUNIDADAC BUENOS AIRES / BUENOS AIRES VIS / VIP	6.052.758	33.916.928	39.969.686
C.A.S.C. - VIVIENDA - AOP5 / CABLE SAN CRISTOBAL / CASC VIVIENDA		15.824.445	15.824.445
CARGA ADMINISTRATIVA	4.872.207		4.872.207
C. SAN FRANCISCO DE ASIS - SEDE B	1.596.785.212	254.648.761	1.851.433.973
C.FRANCISCO DE PAULA	41.002.081		41.002.081
C.MAGDALENA	5.138.942.704	112.682.094	5.251.624.798
CABLE POTOSI	64.357.961	914.319.194	978.677.155
CH - SAN JUAN DE DIOS		11.127.401	11.127.401
EDUARDO UMAÑA / CALLE 26 EDO. UMAÑA		7.558.096	7.558.096
ESTACION CENTRAL	187.781.153	2.888.448.464	3.076.229.617
EL EDEN		108.115.240	108.115.240
FIDUCIAS - SECRETARIA DE SEGURIDAD -TC 1		43.494.978	43.494.978
FIDUCIAS - UAESP - CONTRATO 1		43.494.978	43.494.978
FIDUCIAS - UAESP CONTRATO 2		43.000.742	43.000.742



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

PROYECTO, ACTUACION ESTRATEGICA O SERVICIOS	SALDO A DICIEMBRE 31 DE 2025	SALDO A DICIEMBRE 31 DE 2025	SUMATORIA CUENTA 1511 +1520
GP SAN CRISTOBAL	1.382.707.853	1.894.505.335	3.277.213.188
LA ESTACION		71.192.088	71.192.088
LAS CRUCES	16.310.230	72.883.641	89.193.871
MINCULTURA - 01	47.974.956	167.452.151	215.427.107
NUEVAS ZONAS DE OPORTUNIDAD		111.716.040	111.716.040
PAD - DESARROLLO - SB		151.468.390	151.468.390
PAD - V.N. - ALCALDIA MARTIRES		175.187.038	175.187.038
PAD - V.N. - BRONX	2.236.395	1.173.311.648	1.175.548.043
PAD - V.N. - FORMACION PARA EL TRABAJO		591.912.491	591.912.491
POLIGONO 2 OUNU		124.133.721	124.133.721
PROYECTO REUSO	3.974.390	64.811.190	68.785.580
SAN BERNARDO	33.458.710	9.830.600.742	9.864.059.452
SANTA CECILIA - BOSA		141.554.226	141.554.226
SAN BLAS		59.961.888	59.961.888
SAN VICTORINO	160.520.891	2.102.580.983	2.263.101.874
SECRETARIA DE SEGURIDAD -TC 1	383.828.186	85.235.886	469.064.072
SED	1.860.506.513	1.014.595.943	2.875.102.456
SED II	4.753.834.553	580.221.716	5.334.056.269
SERVICIOS PROFESIONALES	15.859.500	1.100.473.884	1.116.333.384
SOCIEGO		1.822.722	1.822.722
TC - FENICIA CANDELARIA	113.028.969	8.636.220	121.665.189
TC - PROCENIO USAQUEN		3.884.370	3.884.370

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10 - Código Postal 111321

PBX: 3358888

Página 54 de 200

PROYECTO, ACTUACION ESTRATEGICA O SERVICIOS	SALDO A DICIEMBRE 31 DE 2025	SALDO A DICIEMBRE 31 DE 2025	SUMATORIA CUENTA 1511 +1520
	CUENTA 1511 - PRESTADORES DE SERVICIOS	CUENTA 1520 - PRODUCTOS EN PROCESO	
TC - ROSARIO SUBA		29.867.891	29.867.891
TRES QUEBRADAS UG_1		1.848.487.845	1.848.487.845
TRES QUEBRADAS UG_2	23.896.485	1.193.450.340	1.217.346.825
TRES QUEBRADAS UG_9	11.509.555	559.928.831	571.438.386
UAESP CONTRATO 1	18.380.529	21.244.843	39.625.372
UAESP CONTRATO 2	5.118.218	16.114.188	21.232.406
UNIVERSIDAD DISTRITAL	532.179.416	807.705.665	1.339.885.081
USME 1		453.818.164	453.818.164
USME 2 - IDIPRON	301.623.389	572.725.286	874.348.675
USME 3	89.027.377	230.251.966	319.279.343
VICTORIA PARQUE RES.	877.460	209.859.132	210.736.592
VILLA JAVIER		97.264.061	97.264.061
VOTO NACIONAL	25.132.108	3.323.607.313	3.348.739.421
TOTAL	17.523.049.530	43.254.381.867	60.777.431.397

Fuente: Libros de Contabilidad Estado de Situación Financiera de RENOB0 con corte a diciembre 31 de 2025.

A partir de lo anterior, se evidenció que RENOB0 registra costos asociados a un total de 60 intervenciones, comprendidas entre Actuaciones Estratégicas, Proyectos y Prestaciones de Servicios (Sin tener en cuenta los terrenos), por las cuales se reconocieron costos por \$60.777.431.397.

Dentro de estos costos para las cuentas Cargas Administrativas y Servicios Personales por \$1.121.205.591, no se identificó el caso intervenido; en consecuencia, no fue posible asociar el mismo de manera específica.

Tabla No. 16. Cuentas para las cuales en los Libros de Contabilidad No se identificó el Proyecto y/o Servicios al cual corresponden o al que fueron capitalizados

Valores en Pesos \$

CUENTAS	1511 - PRESTADORES DE SERVICIOS SALDO A DICIEMBRE 31 DE 2025	1520 - PRODUCTOS EN PROCESO SALDO A DICIEMBRE 31 DE 2025	SUMATORIA CUENTA 1511 +1520
CARGA ADMINISTRATIVA	4.872.207		4.872.207
SERVICIOS PROFESIONALES	15.859.500	1.100.473.884	1.116.333.384
TOTAL	20.731.707	1.100.473.884	1.121.205.591

Fuente: Libros Auxiliares de contabilidad de Renobo a diciembre 31 de 2025

Frente a esta situación, mediante oficio radicado: S2026000960 de marzo 3 de 2026 RENOBO informó que los valores señalados correspondían al SED II. No obstante, para una mayor precisión de la información, deben ser asociados en los libros de contabilidad de manera explícita, con el fin de garantizar la trazabilidad y adecuada revelación de la información financiera.

Las intervenciones con mayor cuantía corresponden al Proyecto San Bernardo con \$9.864.059.452, seguido del SED II con \$5.334.056.269 y C. Magdalena con \$5.251.624.798.

3.1.1.7.1. Hallazgo Administrativo, por la ausencia del acto administrativo que regule la aplicación de la Política Contable para la utilización inequívoca de las cuentas

1511 Prestadores de Servicios y 1520 Productos en Proceso.

Con el propósito de precisar los conceptos, consideraciones y criterios técnicos puntuales aplicados para el reconocimiento de los costos asumidos tanto para los Proyectos como para la Prestación de Servicios reconocidos a través de las cuentas 1511 INVENTARIOS – PRESTADORES DE SERVICIOS y 1520 INVENTARIO – PRODUCTOS EN PROCESO, mediante el numeral 3.5 del oficio con radicado 2-2026-03457 de febrero 23 de 2026 se solicitó a la entidad:

“3.5. Teniendo en cuenta que Renobo afecta indistintamente los costos asumidos tanto para los Proyectos como para la Prestación de Servicios utilizando las cuentas 1511 INVENTARIOS – PRESTADORES DE SERVICIOS y 1520 INVENTARIO – PRODUCTOS EN PROCESO, sírvase informar, como establecen y/o diferencian su aplicación y/o utilización. Favor aportar el acto administrativo que parametriza y reglamente estas actuaciones.”.

En respuesta, mediante oficio con radicado S2026000960 de marzo 2 de 2026 la administración de Renobo manifestó en los siguientes términos:

“La Empresa registra la cuenta 1511 – Inventarios – Prestadores de Servicios los hechos económicos relacionados con las erogaciones en que incurre la Empresa, para la estructuración, gerencia y ejecución de los proyectos y servicios intensivos en mano de obra directa e indirecta, contratada directamente por la Empresa con cargo a sus recursos propios, de los cuales se espera obtener beneficios económicos futuros.

Inventarios – Prestadores de Servicios: reconoce las erogaciones en que incurre RenoBo para la estructuración, gerencia y ejecución de proyectos Por su parte, la cuenta 1520 – Inventarios – Productos en Proceso reconoce los costos directos e indirectos asociados a la estructuración y ejecución de proyectos inmobiliarios gestionados por la Empresa, de los cuales se espera obtener beneficios económicos futuros.

Se informa que no existe un acto administrativo que regule específicamente la utilización de estas cuentas. La Empresa se rige por sus Políticas Contables adoptadas formalmente y por el Catálogo General de Cuentas del marco normativo aplicable, los cuales establecen los criterios de reconocimiento, medición y clasificación contable de estas partidas.”.

Del análisis de la respuesta, se evidencia que los criterios definidos por la entidad, no permiten establecer una diferenciación técnica clara, específica y excluyente entre el uso de las cuentas 1511 y 1520, toda vez que, por su alcance, los costos reconocidos en la cuenta 1520 – Inventarios – Productos en Proceso podrían igualmente ser registrados en la cuenta 1511 – Inventarios – Prestadores de Servicios, lo que genera ambigüedad en su aplicación y propósito contable.

Adicionalmente, la administración reconoce expresamente la inexistencia de un acto administrativo que reglamente de manera específica la utilización de dichas cuentas, lo cual evidencia una debilidad en la formalización de los criterios contables aplicados.

Los hechos descritos configuran el incumplimiento de los numerales 4.2.3 Comprensibilidad y 4.2.4 Comparabilidad del título 4. Características Cualitativas de la Información Financiera de Propósito General, del Marco Normativo para Empresas que no cotizan en el Mercado de Valores, y que no captan ni Administran Ahorro del Público, adoptado por la Contaduría General de la Nación y el artículo 1, literal d y g del artículo 2 y el literal e) del artículo 3 de la Ley 87 de 1993.

La situación expuesta se origina en la ausencia de una adecuada definición, documentación y verificación de la aplicación de la política contable asociada a las cuentas 1511 y 1520, así como en la inexistencia de procedimientos y controles que aseguren la correcta clasificación, consistencia y trazabilidad de los costos registrados.

Como consecuencia, no existe certeza de si el reconocimiento de costos en cuentas afectadas, corresponden a los hechos económicos, lo cual afecta la confiabilidad, claridad, comparabilidad, interpretación y análisis de la información financiera, así como la adecuada identificación de la naturaleza de los costos asociados a la prestación de servicios y a la ejecución de proyectos.

Análisis de respuesta del sujeto de vigilancia y control fiscal

Mediante oficio con radicado: S2026001876 de abril 16 de 2026 la administración de Renobo dio respuesta en los siguientes términos:

“Es importante precisar que, dependiendo de la naturaleza específica de cada proyecto, es posible que se vean reflejadas erogaciones tanto en la cuenta 1511 como en la cuenta 1520, para algunos de los proyectos, dado que se tienen suscritos contratos de gerencia integral de proyectos en los que hay dos componentes, obra y servicio de gerencia.

Finalmente, en cuanto al acto administrativo, es pertinente señalar que las Políticas Contables de la Empresa fueron adoptadas formalmente mediante la Resolución No. 294 de 2017.

Así mismo, conforme al alcance definido en dichas políticas, estas establecen que “(...) son de obligatorio cumplimiento por parte de todo el personal (funcionarios y contratistas) de la Entidad, en su calidad de responsables de la generación de hechos económicos, tanto en la definición de su tratamiento contable como en la preparación de los Estados Financieros”.

Se anexa: Resolución No. 294 de 2017, la cual puede ser consultado mediante el siguiente link:

https://drive.google.com/drive/folders/1DTPv0jLyvnoIFLXKKcVI5OqCLEvvXMsd?usp=drive_link”.

Tal como se evidencia, la administración no desvirtuó la observación, toda vez que carece de un acto administrativo mediante el cual se definan de manera clara y precisa los conceptos asociados a las erogaciones correspondientes a la estructuración, gerencia de obra, gerencia de servicios y ejecución de proyectos y servicios.

La ausencia de dicha regulación impide establecer criterios técnicos para determinar, cuáles erogaciones deben reconocerse en la cuenta 1511 y cuales en la 1520, más aún si tenemos en cuenta que el único concepto que no es común entre ambas cuentas, corresponde a la gerencia, que fue establecida como aplicable para la 1511 prestación de servicios.

En ningún caso debe mantenerse un vacío que permita el reconocimiento indistinto en cualquiera de estas cuentas sin criterio técnico, porque carecería de sentido la utilización de las dos, porque ello desvirtúa su finalidad, lo cual afectaría las características cualitativas establecidas para la información financiera.

Por lo anterior, con los argumentos expuestos por RENOBO, no desvirtúan la observación, configurándose en hallazgo administrativo y deberá formar parte del Plan de Mejoramiento a suscribirse, una vez sea comunicado el Informe Final de Auditoría.

3.1.1.7.2. Hallazgo Administrativo, por imposibilidad en la determinación de la razonabilidad del saldo de la cuenta 1511 PRESTADORES DE SERVICIOS por \$506.009.943 y en la cuenta 1520 - PRODUCTOS EN PROCESO por \$7.179.285.377 para un total de costos por \$7.685.295.320, debido a deficiencia en los parámetros establecidos en la metodología de Costeo de Renobo para contabilizar los Costos de las Actuaciones Estratégicas.

De conformidad con los libros de contabilidad de Renobo con corte a diciembre 31 de 2025, en las cuentas 1511 Prestadores de Servicios y 1520 Productos en

Proceso, bajo el nombre y/o con la connotación de Actuaciones Estratégicas, se presentaron los siguientes saldos:

Tabla No. 17. Costos a diciembre 31 de 2025 según Estado de Situación Financiera de Renobo a diciembre 31 de 2025 de las Actuaciones Estratégicas

Valor en Pesos \$

ACTUACIONES ESTRATÉGICAS	SALDO A DICIEMBRE 31 DE 2025 CUENTA 1511 - PRESTADORES DE SERVICIOS	SALDO A DICIEMBRE 31 DE 2025 CUENTA 1520 - PRODUCTOS EN PROCESO	SALDO A DICIEMBRE 31 DE 2025 INVENTARIOS ACUMULADO
AE CALLE 72	204.609.287	1.466.678.904	1.671.288.191
AE CAMPIN	4.250.250	14.843.093	19.093.343
AE CHAPINERO	55.756.493	1.319.080.602	1.374.837.095
AE ENGATIVÁ	70.410.187	814.938.438	885.348.625
AE FONTI BON		2.360.000	2.360.000
AE MONTEVIDEO	131.142.353	904.378.723	1.035.521.076
AE REENCUENTRO	14.872.974	1.018.440.657	1.033.313.631
AE RIONEGRO	14.301.127	665.628.238	679.929.365
AE SEVILLANA	9.980.800	26.668.984	36.649.784
AE TELEPORT	23.034.800	23.300.492	46.335.292
AE ZIBO	124.849.641	1.797.917.962	1.922.767.603
BORDE SUR - POZ USME	48.061.859	1.737.905.684	1.785.967.543
TOTAL	701.269.771	9.792.141.777	10.493.411.548

Fuente: Libros de contabilidad de Renobo con corte a diciembre 31 de 2025

Con el fin propósito de establecer que son las Actuaciones Estratégicas, los conceptos y el tipo de costos que se reconocieron en estas cuentas, mediante los numerales 2.4 y 2.5.1 del oficio con radicado 2-2026-03457 de febrero 23 de 2026 se solicitó a la entidad:

“2.4. Informar que hechos económicos se registran bajo la denominación de Actuación Especial.”.

“2.5.1. Para cada una de ellas, se requiere informen:

- Si ya se constituyen como proyectos de Renobo o no fue viabilizado. Si aún no se ha decidido su aprobación o desestimación para su ejecución, indicar que actividades están pendientes para la toma de esta decisión.*
- Cuál es la fecha de inicio de su proceso de ejecución y/o inversión.*
- Etapa en que se encuentra.*
- Estado.*
- Fecha de terminación.”*

En respuesta, mediante oficio con radicado S2026000960 de marzo 2 de 2026 la administración de Renobo manifestó en los siguientes términos:

“En las Actuaciones Estratégicas (AE) se registran las erogaciones asociadas a la estructuración, y ejecución de estos proyectos, de las cuales se espera obtener beneficios económicos futuros y generar valor público. Las Actuaciones Estratégicas corresponden a intervenciones urbanas integrales delimitadas en el POT (Decreto Distrital 555 de 2021, art. 478), orientadas a establecer condiciones de aplicación de la normatividad territorial e incentivar procesos de revitalización urbana”.

“El Plan de Ordenamiento Territorial (POT), adoptado mediante el Decreto Distrital 555 de 2021, identifico y delimito en su artículo 478 las Actuaciones Estratégicas (AE), definidas como “[...] intervenciones urbanas integrales en ámbitos espaciales determinados donde confluyen proyectos o estrategias de intervención, para concretar el modelo de ocupación territorial”. En este marco, las AE constituyen instrumentos de planeación, gestión y financiación de segundo nivel, orientados a establecer las condiciones de aplicación de la normatividad del POT y a incentivar procesos de revitalización urbana en áreas estratégicas de la ciudad. Así mismo, el www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10 - Código Postal 111321

PBX: 3358888

Página 62 de 200

Decreto Único Distrital 670 de 2025 en su artículo 583 determino las siguientes fases para estos instrumentos:

I) Iniciativa, II) Definición de las Directrices para la Definición de lo público, III) Formulación, IV) Fase de revisión y concertación y V) Ejecución.

A partir de lo anterior, estos instrumentos son considerados como pre-inversión, toda vez que representan la generación de una normativa general y no el desarrollo puntual de un proyecto específico. Una vez la Empresa adelante su vinculación contractual a un proyecto puntual de naturaleza pública o privada durante la fase de Ejecución, estos proyectos se podrán clasificar como inversión. Respecto a su fecha de terminación, estos instrumentos tienen una vigencia de 20 años, prorrogable a partir de lo dispuesto en el Plan de ordenamiento territorial vigente en ese momento, por lo cual no se relaciona una fecha específica para estos instrumentos.

En este sentido, a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C. (RenoBo) le fue asignada la función de Operador Urbano para las Actuaciones Estratégicas mediante lo dispuesto en el Artículo 608 del Decreto Único Distrital 670 de 2025. A partir de lo anterior, y en relación a los instrumentos materia de solicitud, la Empresa manifestó su interés en la Etapa de Iniciativa para la formulación de las Actuaciones Estratégicas Distrito Aeroportuario Engativá - AEDA Engativá, Zona Industrial de Bogotá - ZIBo, Calle 72, Campin – 7 de Agosto, Chapinero Verde e Inteligente, Pieza Rionegro, Pieza Reencuentro, Borde Usme (Radicadas a la Secretaria Distrital de Planeación en el año 2023) y Montevideo, Teleport y Sevillana (Radicadas a la Secretaria Distrital de Planeación en el año 2024 y 2025). AE Borde Usme se encuentra enmarcada en el territorio relacionado a BORDE SUR - POZ USME. En este sentido, se relaciona la información adicional solicitada para cada uno:

- ***AE Distrito Aeroportuario Engativá - AEDA Engativá - Preinversión***

- *Manifestación de Interés: 23 de agosto de 2023 por medio de radicado RenoBo S2023003886.*

- *Estado / Fase: Adoptada la norma mediante el Decreto Único Distrital 670 de 2025, Art 660 -721.*

- **AE Campin - Preinversión**

- *Manifestación de Interés: 1 de noviembre del 2023 por medio de radicado RenoBo.*

S2023005108.

- *Estado / Fase: Se adelanto el análisis técnico para determinar su viabilidad.*

- **AE Zona Industrial de Bogotá - ZIBo - Preinversión**

- *Manifestación de Interés: 21 de junio de 2023 por medio de radicado RenoBo S2023002786.*

- *Estado / Fase: Adoptada la norma mediante el Decreto Único Distrital 670 de 2025, Art 722 -803.*

- **AE Calle 72 - Preinversión**

- *Manifestación de Interés: 30 de noviembre del 2022 por medio de radicado SDP No. 1-2022-144883.*

- *Estado / Fase: Fase de revisión y concertación*

- **AE Chapinero Verde e Inteligente - Preinversión**

- *Manifestación de Interés: 28 de febrero de 2023 por medio de radicado 1-2023-17037 de la Secretaria Distrital de Planeación.*

- *Estado / Fase: Fase de revisión y concertación*

- **AE Montevideo - Preinversión**
 - *Manifestación de Interés: 19 de abril de 2024 por medio de radicado SDP No. RenoBo S2024001613*
 - *Estado / Fase: Fase de revisión y concertación*
- **AE Pieza Reencuentro - Preinversión**
 - *Manifestación de Interés: 20 de febrero de 2023 por medio de radicado RenoBo S2023000788.*
 - *Estado / Fase: Fase de revisión y concertación*
- **AE Rionegro - Preinversión**
 - *Manifestación de Interés: 16 de septiembre del 2022 por medio de radicado RenoBo. S2022003830.*
 - *Estado / Fase: Se adelanto el análisis técnico para determinar su viabilidad.*
- **AE Sevillana - Preinversión**
 - *Manifestación de Interés: 15 de agosto de 2025 por medio de radicado RenoBo S2025003224*
 - *Estado / Fase: Adelantando el seguimiento y análisis técnicos en espera de las directrices para la definición de lo público.*
- **AE Teleport - Preinversión**
 - *Manifestación de Interés: 13 mayo de 2025 por medio de radicado RenoBo S2025001894.*
 - *Estado / Fase: Se adelanto el análisis técnico para determinar su viabilidad.*

- **AE Borde Usme (Borde Sur - POZ Usme) - Preinversión**

- *Manifestación de Interés: 3 de agosto del 2023 por medio de radicado RenoBo. S2023003594.*

- *Estado / Fase: Se adelanto el análisis técnico para determinar su viabilidad.”.*

Del análisis del contenido de la respuesta, se evidencia que todas las Actuaciones Estratégicas son consideradas de manera general y de manera específica, como una preinversión de un proyecto específico que posteriormente pudiera ser aprobado.

Así mismo, acorde con el estado relacionado para cada una de estas actuaciones estratégicas y de conformidad con fases de desarrollo establecidas en el artículo 583 Decreto Único Distrital 670 de 2025 y los registros contables, se evidencia, que:

- Ninguna de las actuaciones estratégicas contabilizadas se encuentra en la fase de Inversión o Ejecución.
- La AE Engativá, con costos a diciembre 31 de 2025 por \$885.348.625, fue adoptada mediante el Decreto Único Distrital 670 de 2025, Art 660 – 721 y una vez el instrumento sea adoptado por la Secretaria Distrital de Planeación, podrá iniciar la Fase de Inversión
- La AE ZIBo, con costos a diciembre 31 de 2025 por \$1.922.767.603, fue adoptada mediante el Decreto Único Distrital 670 de 2025, Art 722 – 803 y una vez el instrumento sea adoptado por la Secretaria Distrital de Planeación, podrá iniciar la Fase de Inversión.
- Ninguna se ha constituido como proyecto.
- Ninguna cuenta con suelo.

- Para todas, con excepción de la AE Engativá y AE ZIBo existe incertidumbre de si se viabilizara como proyecto.

De otra parte, en el subnumeral 6.1.1 Fase Perfil - Preliminar de Proyectos Urbanísticos y de Renovación Urbana (Etapa de Pre Inversión) del numeral 6.1 Proyectos Urbanísticos y de Renovación Urbana de la “METODOLOGÍA DE COSTEO PARA PROYECTOS Y SERVICIOS DE LA ERU” Código: GI-10, se estableció:

“6.1.1 Fase Perfil - Preliminar de Proyectos Urbanísticos y de Renovación Urbana (Etapa de Pre Inversión)

En esta fase de perfil preliminar para la formulación de los proyectos urbanos que desarrolla la ERU se realiza una revisión y análisis a los lineamientos definidos en el Plan de Desarrollo en aspectos relacionados con Renovación Urbana y Promoción de Vivienda de Interés Social armonizado con los lineamientos técnicos y urbanísticos establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial.

Por tanto, todos los proyectos que ejecuta la ERU tienen una fase preliminar que está determinada por esa exploración, revisión y análisis de diferentes áreas de oportunidad de la ciudad que permitan obtener elementos de juicio técnico para obtener los conceptos de viabilidad que determinen la conveniencia en la ejecución de dichos proyectos.”.

“Estas inversiones en gastos pre operativos (Etapa – Pre-inversión) para la identificación, análisis y selección de los proyectos que la ERU va a desarrollar en cumplimiento de su objeto social y las metas establecidas en los Planes de Desarrollo, permiten obtener un mayor nivel certeza, precisión y reducción de incertidumbre frente a la ejecución de los proyectos, se constituyen en un COSTO de proyecto, es decir, se deben registrar como un activo de la ERU siempre y cuando el proyecto analizado inicie su proceso de ejecución correspondiente y por tanto, se realicen las acciones, trámites

y gestiones de formulación del instrumento de planeación correspondiente, se inicie la gestión de suelo correspondiente y demás acciones para la ejecución del proyecto.

Sí por el contrario y luego del análisis correspondiente se determinó que los proyectos o zonas de oportunidad estudiadas no son viables técnica, financiera y económicamente, dichas erogaciones se deben registrar como un GASTO del periodo según la instrucción de la Subgerencia de Gestión Inmobiliaria a la Subgerencia Corporativa.”.

Al correlacionar el estado de las actuaciones estratégicas descritas, frente a lo establecido en la Metodología de Costeo para Proyectos y Servicios de la ERU, se encuentra que:

Según la metodología de costeo, estas erogaciones se considerarán como COSTO *“siempre y cuando el proyecto analizado inicie su proceso de ejecución correspondiente y por tanto, se realicen las acciones, trámites y gestiones de formulación del instrumento de planeación correspondiente, se inicie la gestión de suelo correspondiente y demás acciones para la ejecución del proyecto”* y tal como se describió para estas actuaciones estratégicas que presentan saldo contable a diciembre 31 de 2025 en la cuenta 1511 PRESTADORES DE SERVICIOS por \$701.269.771 y en la cuenta 1520 - PRODUCTOS EN PROCESO por \$9.792.141.777, para un total de costos por \$10.493.411.548, se encuentran en la fase de preinversión y no de ejecución y ninguna de ellas cuenta con suelo adquirido.

Pese a lo anterior, de conformidad con la respuesta aportada por la administración, se excluyeron de la observación la AE ENGATIVÁ con \$885.348.625 y la AE ZIBO con \$1.922.767.603 por contar con Decreto de adopción, concluyendo que existe incertidumbre en el saldo de la cuenta 1511 PRESTADORES DE SERVICIOS por \$506.009.943 y en la cuenta 1520 - PRODUCTOS EN PROCESO por \$7.179.285.377 para un total de costos por \$7.685.295.320, así:

Tabla No. 18. Costos a diciembre 31 de 2025 según Estado de Situación Financiera de Renobo a diciembre 31 de 2025 de las Actuaciones Estratégicas que no cuentan con Decreto de Adopción

Valor en Pesos \$

ACTUACIONES ESTRATÉGICAS	SALDO A DICIEMBRE 31 DE 2025 CUENTA 1511 - PRESTADORES DE SERVICIOS	SALDO A DICIEMBRE 31 DE 2025 CUENTA 1520 - PRODUCTOS EN PROCESO	SALDO A DICIEMBRE 31 DE 2025 INVENTARIOS ACUMULADO
AE CALLE 72	204.609.287	1.466.678.904	1.671.288.191
AE CAMPIN	4.250.250	14.843.093	19.093.343
AE CHAPINERO	55.756.493	1.319.080.602	1.374.837.095
AE FONTI BON		2.360.000	2.360.000
AE MONTEVIDEO	131.142.353	904.378.723	1.035.521.076
AE REENCUENTRO	14.872.974	1.018.440.657	1.033.313.631
AE RIONEGRO	14.301.127	665.628.238	679.929.365
AE SEVILLANA	9.980.800	26.668.984	36.649.784
AE TELEPORT	23.034.800	23.300.492	46.335.292
BORDE SUR - POZ USME	48.061.859	1.737.905.684	1.785.967.543
TOTAL	506.009.943	7.179.285.377	7.685.295.320

Fuente: Libros de contabilidad de Renobo con corte a diciembre 31 de 2025

Es decir, que la exclusión citada, aún existe la incertidumbre si las actuaciones estratégicas relacionadas en la tabla anterior por \$7.685.295.320, se constituirán como proyectos, por lo tanto, el reconocimiento de estos hechos económicos a título de costo también es una incertidumbre a pesar de los altos costos involucrados en la fase de preinversión.

Es de citar, que, en la metodología de costeo, no se establece el tratamiento contable y de costeo que se debe dar a las erogaciones que están en estudio para

definir su viabilidad técnica, financiera y económica para convertirse o ser aprobadas como proyecto a ejecutar, lo cual ratifica la incertidumbre sobre este saldo.

Adicionalmente, en el caso que se reglamentara y/o asumiera extra procedimientos, que hasta el otorgamiento de la viabilización como proyecto de las actuaciones especiales se registraran como costo, no se evidencian los criterios definidos por la entidad, que permitan establecer una diferenciación técnica clara, específica y excluyente entre el uso de las cuentas 1511 y 1520, toda vez que, por su alcance, los costos reconocidos en la cuenta 1520 – Inventarios – Productos en Proceso podrían igualmente ser registrados en la cuenta 1511 – Inventarios – Prestadores de Servicios, lo que genera ambigüedad en su aplicación y propósito contable.

Los hechos descritos configuran el incumplimiento de los numerales 4.2.3 Comprensibilidad y 4.2.4 Comparabilidad del título 4. Características Cualitativas de la Información Financiera de Propósito General, del Marco Normativo para Empresas que no cotizan en el Mercado de Valores, y que no captan ni Administran Ahorro del Público, adoptado por la Contaduría General de la Nación y el literal e) del artículo 3 de la Ley 80 de 1993.

La situación expuesta se origina en la ausencia de una adecuada definición, documentación y verificación de la aplicación de la política contable asociada a las cuentas 1511 y 1520, así como en la inexistencia de procedimientos y controles que aseguren la correcta clasificación, consistencia y trazabilidad de los costos registrados.

Como consecuencia, no existe certeza si estos reconocimientos corresponden a Costos o Gastos y si la clasificación contable utilizada es la que corresponde, lo cual afecta la confiabilidad, claridad, comparabilidad, interpretación y análisis de la información financiera, así como la adecuada identificación de la naturaleza de los costos asociados a la prestación de servicios y a la ejecución de proyectos.

Análisis de respuesta del sujeto de vigilancia y control fiscal

Mediante oficio con radicado: S2026001876 de abril 16 de 2026 la administración de Renobo dio respuesta en los siguientes términos:

“Con relación a esta Observación Administrativa es importante tener en cuenta que el Plan de Ordenamiento Territorial, adoptado mediante el Decreto 555 de 2021, identifica en el Artículo 478 Actuaciones Estratégicas veinticinco (25) actuaciones estratégicas, las cuales son instrumentos de planificación, gestión y financiación que orientan intervenciones urbanas integrales en ámbitos territoriales estratégicos. Estas intervenciones buscan materializar el modelo de ocupación del territorio a través de acciones coordinadas entre entidades distritales, actores privados y comunidades locales, determinando una normativa direccionada principalmente a suelos en tratamiento urbanístico de renovación urbana.

A partir de lo anterior, y en el marco de las competencias de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. - RenoBo, como Operador Urbano de las Actuaciones Estratégicas de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto Distrital 061 de 2025 (Decreto Único Distrital 670 de 2025, Art. 582 - 599), la Empresa manifestó interés y priorizo la formulación de las Actuaciones Estratégicas Distrito Aeroportuario Engativá - AEDA Engativá, Distrito Aeroportuario Fontibón, Zona Industrial de Bogotá - ZIBo, Calle 72, Montevideo, Chapinero Verde e Inteligente, Pieza Reencuentro, Pieza Rionegro, Borde Usme, Campin - 7 de Agosto, Teleport

- Santafé y Sevillana.

Conforme al avance de formulación de estos instrumentos, se dio la adopción de la AE Engativá, mediante el Decreto Único Distrital 670 de 2025, Art 660 - 721, y de la AE ZIBo mediante el Decreto Único Distrital 670 de 2025, Art 722 - 803. En este sentido, una vez el instrumento sea adoptado por la Secretaria Distrital de Planeación, RenoBo en su Rol de formulador y operador urbano empezara a percibir ingresos.

La remuneración de la formulación de las Actuaciones Estratégicas esta costeadada dentro de las cargas acorde con lo establecido por el artículo 265 del POT. Esto conlleva a que su liquidación y recaudo se realice en el marco del proceso de licenciamiento de los proyectos (públicos y privados) que se desarrollen en el ámbito del instrumento, dada la formula acordada en el proceso de formulación. Esta fórmula parte del principio de reparto de cargas y beneficios de la Ley 388 de 1997, asumiendo un cobro proporcional a los beneficios que materializan los proyectos licenciados. Con base en lo anterior, es claro que la formulación de las Actuaciones Estratégicas en la ciudad, reconocen un derecho a favor de Renobo restituible dentro del proceso de ejecución y licenciamiento de dichas operaciones, lo que explica la razonabilidad de los registros contables en la cuenta Inventarios de los Estados Financieros.

Así mismo, y como se mencionó en el numeral anterior, las Políticas Contables de la Empresa fueron adoptadas formalmente mediante la Resolución No. 294 de 2017 y dependiendo de la naturaleza específica de cada proyecto, es posible que se vean reflejadas erogaciones tanto en la cuenta 1511 como en la cuenta 1520.

Con relación a la imputación contable de las actuaciones estratégicas dentro de la cuenta de Inventarios y a manera de contexto, es preciso conocer que hasta 31 de octubre de 2025, los costos asociados a los equipos técnicos de formulación de las actuaciones estratégicas fueron reconocidos bajo el proyecto denominado “Actuaciones POT” y en el marco de la depuración de la cuenta de Inventarios realizada en la vigencia 2025, se solicitó a las áreas técnicas y misionales de la empresa informar el estado de los proyectos, así como, la probabilidad de generación retornos y beneficios futuros para la empresa en virtud de la ejecución de cada uno de ellos.

Para el caso particular de “Actuaciones POT” le fue informado al área contable que con base en los lineamientos técnicos de la Subgerencia de Planeamiento y Estructuración, en los cuales evaluaron aspectos como la destinación de los recursos, el avance en la formulación de cada actuación, así como los convenios y fuentes de

financiación asociadas, se determinó que dicho proyecto no debía continuar como una unidad independiente, sino que debía ser distribuido en las Actuaciones Estratégicas específicas.

En consecuencia, la Entidad adelanto un proceso de reclasificación contable, mediante el cual el saldo acumulado fue distribuido según las instrucciones de la Subgerencia de Planeamiento y Estructuración, como se relaciona a continuación:

<i>Actuaciones</i>	<i>%</i>
<i>AE ZIBO</i>	<i>20%</i>
<i>AE CALLE 72</i>	<i>17%</i>
<i>AE CHAPINERO</i>	<i>17%</i>
<i>AE RIONEGRO</i>	<i>8%</i>
<i>AE REENCUENTRO</i>	<i>17%</i>
<i>AE BORDE USME</i>	<i>6%</i>
<i>AE MONTEVIDEO</i>	<i>5%</i>
<i>AE AEROPUERTO ENGATIVA</i>	<i>11%</i>
<i>AE CAMPIN</i>	<i>0%</i>
<i>TOTAL</i>	<i>100%</i>

Es importante mencionar que este proceso fue conocido y tratado en el marco del Comité Técnico de Sostenibilidad Contable (CTSC) realizado en la vigencia 2025, instancia en la cual se analizan y validan este tipo de ajustes, garantizando la razonabilidad, trazabilidad y adecuada representación de la información financiera.

Sobre el particular, se anexa el correo de la Subgerencia de Planeamiento y Estructuración, en el cual se informa técnicamente “la consolidación del proyecto “Actuaciones POT” en las siete Actuaciones Estratégicas definidas: AE Engativá, Zibo, Calle 72, Chapinero, Reencuentro, Rionegro, Montevideo y Campin. Dicha distribución se fundamentó en el análisis de los recursos recibidos, su destinación según los

convenios vigentes y el avance en la formulación de las diferentes etapas de las actuaciones.”

Con base en lo expuesto en materia contable, las cifras presentadas en la cuenta de inventario para las Actuaciones Estratégicas se consideran razonables. De acuerdo con la información suministrada, estas constituyen un activo para la empresa, ya que están encaminadas a generar beneficios económicos futuros para RenoBO, por lo que se solicita amablemente a la Contraloría de Bogotá levantar la observación administrativa en desarrollo de Auditoría Financiera de Gestión y Resultados Cuenta 2025.

El mencionado correo se puede visualizar en el siguiente link:

https://drive.google.com/drive/folders/1nefWgzclByRzb7Q7jCALRSi6hY80J02K?usp=drive_link”.

Analizada la respuesta aportada, se evidencia que la administración de Renobo informó que, mediante el artículo 478 del Decreto 555 de 2021, se identificaron 25 actuaciones estratégicas. De estas, “la Empresa manifestó interés y priorizo la formulación de las Actuaciones Estratégicas Distrito Aeroportuario Engativá - AEDA Engativá, Distrito Aeroportuario Fontibón, Zona Industrial de Bogotá - ZIBo, Calle 72, Montevideo, Chapinero Verde e Inteligente, Pieza Reencuentro, Pieza Rionegro, Borde Usme, Campin - 7 de Agosto, Teleport - Santafé y Sevillana”.

Posteriormente, mediante el Decreto Único Distrital 670 de 2025 se aprobó la adopción de las Actuaciones Estratégicas de Engativá y ZIBo. En consecuencia, se procedió a excluir de la observación las cuantías correspondientes a dichas actuaciones, ajustándose tanto el texto como el valor de la observación, el cual pasó de \$10.493.411.548 a \$7.685.295.320.

No obstante, en relación con la deficiencia en los parámetros establecidos en la metodología de Costeo de Renobo para contabilizar los Costos de las Actuaciones

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10 - Código Postal 111321

PBX: 3358888

Página 74 de 200

Estratégicas, no se recibió soporte alguno que permita desvirtuar la observación formulada.

En consecuencia, y una vez valorados los argumentos expuestos por RENOBO, se concluye que estos no desvirtúan la observación formulada, por lo tanto, esta se configura como hallazgo administrativo y deberá formar parte del Plan de Mejoramiento a suscribirse, una vez sea comunicado el Informe Final de Auditoría.

3.1.1.7.3. Hallazgo Administrativo con presunta incidencia Disciplinaria, por desnaturalizar la figura del Fideicomiso al ejecutar Proyectos y Servicios simultáneamente con recursos de Renobo y a través de Derechos en Fideicomiso.

Tabla No. 19. Saldos a diciembre 31 de 2025 según el Estado de Situación Financiera de Renobo de los Proyectos y Servicios que presentan Costos ejecutados directamente con Recursos de Renobo y simultáneamente cuentan con recursos para la ejecución de los mismos con recursos de Patrimonios Autónomos

Valores en pesos \$

PROYECTOS O SERVICIOS	SALDO CONTABLE DICIEMBRE 31 DE 2025 CUENTA 1510 - TERRENO	SALDO A DICIEMBRE 31 DE 2025 CUENTA 1511 - PRESTADORES DE SERVICIOS	SALDO A DICIEMBRE 31 DE 2025 CUENTA 1520 - PRODUCTOS EN PROCESO	15 INVENTARIOS ACUMULADO	SALDO A DIC 31 DE 2025 CUENTA 1926 DERECHOS EN FIDEICOMISO
BOSA DANUBIO			93.140.931	93.140.931	5.919.055,28
CH - SAN JUAN DE DIOS			11.127.401	11.127.401	31.157.984.632,40

PROYECTOS O SERVICIOS	SALDO CONTABLE DICIEMBRE 31 DE 2025 CUENTA 1510 - TERRENO	SALDO A DICIEMBRE 31 DE 2025 CUENTA 1511 - PRESTADORES DE SERVICIOS	SALDO A DICIEMBRE 31 DE 2025 CUENTA 1520 - PRODUCTOS EN PROCESO	15 INVENTARIOS ACUMULADO	SALDO A DIC 31 DE 2025 CUENTA 1926 DERECHOS EN FIDEICOMISO
EDUARDO UMAÑA / CALLE 26 EDO. UMAÑA	76.919.700		7.558.096	84.477.796	1.463.939.853,90
ESTACION CENTRAL		187.781.153	2.888.448.464	3.076.229.617	42.739.191.875,33
FIDUCIAS - SECRETARIA DE SEGURIDAD -TC 1			43.494.978	43.494.978	20.952.241.549,13
FIDUCIAS - UAESP - CONTRATO 1			43.494.978	43.494.978	3.520.345.022,13
FIDUCIAS - UAESP CONTRATO 2			43.000.742	43.000.742	3.016.128.952,13
LAS CRUCES		16.310.230	72.883.641	89.193.871	2.576.412.373,10
MINCULTURA - 01		47.974.956	167.452.151	215.427.107	23.344.550.629,00
PAD - DESARROLLO - SB			151.468.390	151.468.390	58.669.970.533,71

PROYECTOS O SERVICIOS	SALDO CONTABLE DICIEMBRE 31 DE 2025 CUENTA 1510 - TERRENO	SALDO A DICIEMBRE 31 DE 2025 CUENTA 1511 - PRESTADORES DE SERVICIOS	SALDO A DICIEMBRE 31 DE 2025 CUENTA 1520 - PRODUCTOS EN PROCESO	15 INVENTARIOS ACUMULADO	SALDO A DIC 31 DE 2025 CUENTA 1926 DERECHOS EN FIDEICOMISO
PAD - V.N. - FORMACION PARA EL TRABAJO			591.912.491	591.912.491	1.267.129.433,81
SAN BERNARDO	266.586.800	33.458.710	9.830.600.742	10.130.646.252	10.920.169.741,81
SAN BLAS			59.961.888	59.961.888	13.660.042.094,86
SAN VICTORINO		160.520.891	2.102.580.983	2.263.101.874	358.364.895.253,56
UAESP CONTRATO 1		18.380.529	21.244.843	39.625.372	
UAESP CONTRATO 2		5.118.218	16.114.188	21.232.406	
VICTORIA PARQUE RES.		877.460	209.859.132	210.736.592	7.116.449.511,34
VILLA JAVIER			97.264.061	97.264.061	19.583.756,83
VOTO NACIONAL		25.132.108	3.323.607.313	3.348.739.421	14.802.085.468,51
TOTAL	343.506.500	495.554.255	19.775.215.413	20.614.276.168	593.597.039.738,83

Fuente: Libros de contabilidad de Renobo con corte a diciembre 31 de 2025

De conformidad con la información presentada en el cuadro anterior, se evidencio que, según los libros de contabilidad de la Cuenta 1926 Derechos en

Fideicomiso con corte a diciembre 31 de 2025, Renobo contaba con 20 Patrimonios Autónomos con Derechos Fiduciarios por \$604.179.100.348,85, destinados a la ejecución de Proyectos y Prestaciones de Servicios.

No obstante, se observó que, para 17 de dichos Patrimonios Autónomos, cuyos Derechos en Fideicomiso a diciembre 31 de 2025 ascendían a \$593.597.039.738,83, la entidad ejecutó simultáneamente recursos de manera directa por valor de \$20.614.276.168. Estos recursos fueron reconocidos como costos en las siguientes cuentas:

- 1510 - Inventarios – Mercancías en Existencia – Terreno por \$343.506.500.
- 1511 - Inventarios - Prestadores de Servicios por \$495.554.255.
- 1520 - Inventarios - Productos en Proceso por \$19.775.215.413.

La situación descrita evidencia una ejecución concurrente de recursos, tanto a través de los patrimonios Autónomos como directamente por la entidad, dándose una superposición en la ejecución financiera, la cual desvirtúa la naturaleza jurídica del contrato de fiducia mercantil.

La fiducia implica la constitución de un **patrimonio autónomo independiente**, cuya administración corresponde exclusivamente al fiduciario, conforme a la finalidad definida contractualmente. La intervención directa de la entidad en la ejecución de recursos destinados a estos patrimonios desdibuja dicha independencia y afecta la trazabilidad y control de los recursos.

Adicionalmente, esta situación compromete el cumplimiento de los principios de **eficiencia, economía y transparencia**, al generar riesgos de duplicidad en la ejecución de recursos y debilidades en los mecanismos de control.

Con la ocurrencia de estos hechos, se trasgreden lo establecido en el Artículo 209 de la Constitución Política de Colombia: principios de la función administrativa

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10 - Código Postal 111321

PBX: 3358888

Página 78 de 200

(eficiencia, economía, transparencia, responsabilidad), los artículos 23, 25 y 26 principios de la Contratación Estatal, el artículo 3 de la Ley 80 de 1993, los Artículos 1226 a 1244 del Código de Comercio.

Lo anterior surge por deficiencias en la planeación contractual y financiera, la Inadecuada estructuración de los negocios fiduciarios, falta de lineamientos institucionales sobre el uso del fideicomiso y debilidades en el sistema de control interno.

Estas situaciones, traen como efecto, la desnaturalización del fideicomiso mercantil, Posible duplicidad en la ejecución de recursos públicos, Vulneración de los principios de economía, eficiencia y transparencia, Debilitamiento en la trazabilidad y control de los recursos.

La situación descrita podría constituir una presunta vulneración de los deberes funcionales relacionados con la planeación, administración eficiente de los recursos públicos y observancia de los principios de la función administrativa de conformidad con el artículo 34 de la Ley 1952 de 2019 Deberes de los servidores públicos relacionados con la correcta administración de recursos.

La ejecución concurrente de recursos a través de mecanismos directos y fiduciarios desvirtúa la esencia del fideicomiso como patrimonio autónomo, afectando la eficiencia, transparencia y control en la gestión pública.

Al respecto, se consultaron las siguientes sentencias, que confirman la irregularidad de los hechos citados, así:

Sentencia del Consejo de Estado del 26 de agosto de 2015, Rad. 11001-03-26-000-2010-00027-00(38637):

En esta providencia, la Sección Tercera precisó que la fiducia pública y el encargo fiduciario, conforme al artículo 32 de la Ley 80 de 1993, constituyen **contratos estatales**

que implican la administración de recursos públicos con una finalidad específica, los cuales deben ejecutarse dentro del marco del estatuto de contratación estatal.

Asimismo, reiteró que su utilización debe ajustarse estrictamente a la ley y a los principios de la función administrativa, evitando prácticas que distorsionen la adecuada gestión de los recursos públicos.

Sentencia del Consejo de Estado Rad. 11001-03-06-000-2022-00066-00 de 2022

La Sala Tercera señaló que los encargos fiduciarios y los contratos de fiducia pública “*solo pueden celebrarse con objeto y plazo claramente determinados*”, y que toda su ejecución debe ajustarse estrictamente al estatuto general de contratación (Ley 80). Esto refuerza que **no pueden emplearse para ejecución difusa o simultánea con otras fuentes de recursos** sin afectar la finalidad legal de tales instrumentos.

Sentencia de 16 de mayo de 2023 – Consejo de Estado

El Consejo de Estado reafirmó que **la fiducia mercantil constituye un negocio jurídico que da lugar a un patrimonio autónomo independiente** (artículos 1226, 1233 y siguientes del Código de Comercio) y que, por ello, los bienes fideicomitidos deben estar efectivamente separados de los del fiduciario, manteniéndose fieles a su finalidad.

Análisis de respuesta del sujeto de vigilancia y control fiscal

Analizada la respuesta de Renobo, se evidencia que la entidad describe las 3 fases previstas en la Metodología de Costeo de los Proyectos y Servicios para la formulación y ejecución de los proyectos urbanos que adelanta, indicando que la decisión de ejecutar un proyecto a través de Fiducia se realiza en la Fase de Factibilidad de Proyectos Urbanísticos y de Renovación Urbana (Etapa de Inversión).

Posteriormente, indica que:

“...sin embargo, para esta Etapa ya se han realizado inversiones en exploración, revisión y la gestión de norma urbana cuando se requiere la formulación de un Plan Parcial, Tramite de licenciamiento etc y de manera paralela contratar estudios y diseños técnicos para la obtener la aprobación y de adopción de los instrumentos normativos, todo lo anterior acompañado de los honorarios por concepto de los servicios profesionales de los equipos técnicos de las diferentes áreas misionales de la empresa.

Dichos costos se imputan al proyecto de conformidad con los parámetros y centros de costo definidos en la metodología y registrados en la contabilidad de la empresa como se presenta en los estados financieros - cuenta inventarios. Una vez, constituido el Patrimonio Autónomo se aportan predios, recursos líquidos etc, para la ejecución del proyecto, lo cual no indica que los costos preoperativos sean ajenos a la ejecución del proyecto, cuando se realizan los análisis rentabilidad de los proyectos se toman como base, el universo de los costos incurridos, es decir, los registrados en los estados financieros de la empresa y los registrados en el patrimonio autónomo.”

Para el análisis de la respuesta se requiere tener en cuenta dos momentos, el primero se refiere a los costos asumidos directamente por RENOBO antes de la constitución del Patrimonio Autónomo y el segundo los asumidos dentro del mismo con posterioridad a su constitución.

De acuerdo con lo manifestado por la administración, se evidencia que, previo a la constitución de cada uno de los Patrimonios Autónomos, se incurrió en inversiones relacionadas con la aprobación y de adopción de los instrumentos normativos y, en algunos casos, con la gestión y adquisición de predios, los cuales vienen siendo reconocidos como inventarios en la contabilidad de Renobo.

En este contexto, los costos previamente asumidos, debieron ser transferidos y/o aportados al Patrimonio Autónomo como parte de los Derechos Fiduciarios de Renobo, con el fin de garantizar su adecuado control, gestión y gerencia.

Una vez transferidos los costos iniciales, las erogaciones posteriores deben ser ejecutadas con cargo a los aportes realizados en efectivo a cada patrimonio autónomo. No obstante, se evidenció que Renobo continuó ejecutando recursos de manera paralela, como se observa en la vigencia 2025, en la cual se registraron costos en la cuenta 1511 Prestación de Servicios por \$947.471.927 y en la cuenta 1520 por \$1.790.328.304.

Así mismo, la afirmación según la cual manifiestan, que: *“cuando se realizan los análisis rentabilidad de los proyectos se toman como base, el universo de los costos incurridos, es decir, los registrados en los estados financieros de la empresa y los registrados en el patrimonio autónomo.”*, no es de recibo, en la medida en que, al momento de enajenar los derechos fiduciarios que tiene sobre los proyectos, no es procedente incorporar dentro de la negociación, costos que no se encuentran reconocidos en los Estados Financieros del patrimonio autónomo.

De otra parte, manifiestan, que: *“Así mismo, se hace claridad que la constitución del patrimonio autónomo, se puede contratar para la ejecución de un proceso en específico requerido para la ejecución del proyecto, es decir, para la gestión de suelo (compra y adquisición de los predios) o para la ejecución de las obras de urbanismo, lo cual permite mayor celeridad en los procesos de contratación y gestión, recibir y ejecutar aportes de convenios interadministrativos y eventualmente realizar los procesos de comercialización para promover la gestión y desarrollo de proyectos VIS/VIP en la ciudad”*. Sin embargo, no cita los casos concretos que respalden dicha afirmación, por lo cual este argumento no desvirtúa la observación.

En consecuencia, con los argumentos expuestos por RENOBO, no desvirtúan la observación, configurándose en hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria y deberá formar parte del Plan de Mejoramiento a suscribirse, una vez sea comunicado el Informe Final de Auditoría.

3.1.1.7.4. Hallazgo Administrativo con Presunta Disciplinaria, por imposibilidad por \$53.566.593.254,38 en la determinación de la razonabilidad en el saldo de la cuenta 15 Inventarios, al no contar Renobo con las Ficha de Costeo de Proyectos o Servicios, que permitan efectuar cruce de la consistencia de los saldos contables presentados con corte a diciembre 31 de 2025.

De conformidad con el numeral "8 OPERACIÓN MODELO DE COSTEO ERU" de la "METODOLOGÍA DE COSTEO PARA PROYECTOS Y SERVICIOS DE LA ERU", Código: GI-10, se estableció, que:

"La operación del sistema de costeo de los proyectos y servicios de la ERU, está a cargo de la Subgerencia de Gestión Inmobiliaria (SGI) donde se construye, procesa y administra toda la información financiera de los proyectos urbanísticos y de renovación urbana ejecutados y adicionalmente de los servicios prestados por la ERU y, por tanto, permite:

- Mantener actualizado el costo total de los proyectos ejecutados y los servicios prestados por la ERU, al igual que la información financiera oficial de cada uno de ellos.*
- Determinar los costos unitarios de los proyectos, como insumo a la Contabilidad para establecer el Costo de Venta Totales de cada uno de los productos inmobiliarios comercializados y servicios prestados por la ERU.*
- Establecer puntos de control y seguimiento a los saldos y stock de inventarios registrados en los estados financieros de la ERU.*

La operación del modelo de costeo ERU, se procesa y registra en hojas Excel por proyecto y como cualquier sistema tiene unas entradas (Input), una etapa de procesamiento, operación y análisis y unas salidas (output), como se muestra a continuación. Así mismo, se hace claridad los proyectos ejecutados a través de un Patrimonio Autónomo se utilizan los parámetros aquí definidos y el costo de las unidades

inmobiliarias resultantes del proyecto se calcula y se procesa a través de lo determinado por la Subgerencia de Gestión Inmobiliaria a través de instrucciones fiduciarias.”.

Con base en lo anterior, mediante los numerales 1.6, 2.9 y 3.10 del oficio con radicado 2-2026-03457 de febrero 23 de 2026 se solicitó a la entidad:

“1.6. De conformidad con el numeral “8 OPERACIÓN MODELO DE COSTEO ERU” de la “METODOLOGÍA DE COSTEO PARA PROYECTOS Y SERVICIOS DE LA ERU” Código: GI-10, aportar para todos los proyectos o servicios prestados contabilizados en la cuenta 1510 INVENTARIOS – MERCANCÍAS EN EXISTENCIA – TERRENOS las fichas de costeo con corte a diciembre 31 de 2025.”.

*“2.9. Para todos los proyectos y/o servicios prestados contabilizados en la **Cuenta 1511 Inventario – Prestadores de Servicios** aportar las fichas de costeo con corte a diciembre 31 de 2025.”.*

*“3.10. Para todos los proyectos y/o servicios prestados contabilizados en la **Cuenta 1520 Inventario – Productos en Proceso** aportar las fichas de costeo con corte a diciembre 31 de 2025.”.*

En respuesta, mediante oficio con radicado S2026000960 de marzo 2 de 2026 la administración de Renobo se manifestó en los siguientes términos:

“Con el presente se anexa un archivo Excel que contiene las fichas de las Gerencias de Proyecto ejecutadas por la empresa directamente y a través de Patrimonios Autónomos: Punto 1.6 - 2.9 - 3.10”.

Al consultar las fichas citadas en la respuesta, se encontró que no aportaron las siguientes 49 fichas que presentan saldo en algunas de las cuentas de inventario:

Tabla No. 20. Relación de Proyectos o Servicios que presentan saldo en la cuenta 15 Inventarios según los libros de Contabilidad del Estado de Situación Financiera con corte a diciembre 31 de 2025 sobre las cuales Renobo no apporto su correspondiente Ficha de Costeo

Valores en pesos \$

PROYECTOS O SERVICIOS	SALDO CONTABLE DICIEMBRE 31 DE 2025 Cuenta 1510 - TERRENO	SALDO CONTABLE DICIEMBRE 31 DE 2025 Cuenta 1511 - PRESTADORES DE SERVICIOS	SALDO CONTABLE DICIEMBRE 31 DE 2025 Cuenta 1520 - PRODUCTOS EN PROCESO	15 INVENTARIOS ACUMULADO
AE CALLE 72		204.609.287	1.466.678.904	1.671.288.191,00
AE CAMPIN		4.250.250	14.843.093	19.093.343,00
AE CHAPINERO		55.756.493	1.319.080.602	1.374.837.095,00
AE ENGATIVÁ		70.410.187	814.938.438	885.348.625,00
AE FONTIBÓN			2.360.000	2.360.000,00
AE MONTEVIDEO		131.142.353	904.378.723	1.035.521.076,00
AE REENCUENTRO		14.872.974	1.018.440.657	1.033.313.631,00
AE RIONEGRO		14.301.127	665.628.238	679.929.365,00
AE SEVILLANA		9.980.800	26.668.984	36.649.784,00
AE TELEPORT		23.034.800	23.300.492	46.335.292,00
AE ZIBO		124.849.641	1.797.917.962	1.922.767.603,00
BORDE SUR - POZ USME		48.061.859	1.737.905.684	1.785.967.543,00
BOSA DANUBIO			93.140.931	93.140.931,00
ÁREA DE OPORTUNIDADAC BUENOS AIRES / BUENOS AIRES VIS / VIP	2.406.746.400	6.052.758	33.916.928	2.446.716.086,00

PROYECTOS O SERVICIOS	SALDO CONTABLE DICIEMBRE 31 DE 2025 Cuenta 1510 - TERRENO	SALDO CONTABLE DICIEMBRE 31 DE 2025 Cuenta 1511 - PRESTADORES DE SERVICIOS	SALDO CONTABLE DICIEMBRE 31 DE 2025 Cuenta 1520 - PRODUCTOS EN PROCESO	15 INVENTARIOS ACUMULADO
C. SAN FRANCISCO DE ASIS - SEDE B		1.596.785.212	254.648.761	1.851.433.973,00
C.FRANCISCO DE PAULA		41.002.081		41.002.081,00
C.MAGDALENA		5.138.942.704	112.682.094	5.251.624.798,00
CH - SAN JUAN DE DIOS			11.127.401	11.127.401,00
EDUARDO UMAÑA / CALLE 26 EDO. UMAÑA	76.919.700		7.558.096	84.477.796,00
ESTACIÓN CENTRAL		187.781.153	2.888.448.464	3.076.229.617,00
EL EDÉN			108.115.240	108.115.240,00
GP SAN CRISTÓBAL		1.382.707.853	1.894.505.335	3.277.213.188,00
LA ESTACIÓN			71.192.088	71.192.088,00
LAS CRUCES		16.310.230	72.883.641	89.193.871,00
LA HOJA	557.836.250			557.836.250,00
NUEVAS ZONAS DE OPORTUNIDAD			111.716.040	111.716.040,00
PAD - DESARROLLO - SB			151.468.390	151.468.390,00
PAD - V.N. - ALCALDÍA MÁRTIRES			175.187.038	175.187.038,00
PAD - V.N. - BRONX		2.236.395	1.173.311.648	1.175.548.043,00
PAD - V.N. - FORMACIÓN PARA EL TRABAJO			591.912.491	591.912.491,00

PROYECTOS O SERVICIOS	SALDO CONTABLE DICIEMBRE 31 DE 2025 Cuenta 1510 - TERRENO	SALDO CONTABLE DICIEMBRE 31 DE 2025 Cuenta 1511 - PRESTADORES DE SERVICIOS	SALDO CONTABLE DICIEMBRE 31 DE 2025 Cuenta 1520 - PRODUCTOS EN PROCESO	15 INVENTARIOS ACUMULADO
POLÍGONO 2 OUNU			124.133.721	124.133.721,00
PROYECTO REUSO		3.974.390	64.811.190	68.785.580,00
SAN BERNARDO	266.586.800	33.458.710	9.830.600.742	10.130.646.252,00
SANTA CECILIA - BOSA	380.670.108		141.554.226	522.224.334,00
SAN BLAS			59.961.888	59.961.888,00
SAN VICTORINO		160.520.891	2.102.580.983	2.263.101.874,00
SOCIEGO			1.822.722	1.822.722,00
TC - FENICIA CANDELARIA		113.028.969	8.636.220	121.665.189,00
TC - PROCENIO USAQUÉN			3.884.370	3.884.370,00
TC - ROSARIO SUBA			29.867.891	29.867.891,00
TRES QUEBRADAS UG_1	637.524.241		1.848.487.845	2.486.012.086,00
TRES QUEBRADAS UG_2	1.002.969.010,38	23.896.485	1.193.450.340	2.220.315.835,38
TRES QUEBRADAS UG_9		11.509.555	559.928.831	571.438.386,00
USME 1			453.818.164	453.818.164,00
USME 2 - IDIPRON		301.623.389	572.725.286	874.348.675,00
USME 3		89.027.377	230.251.966	319.279.343,00
VICTORIA PARQUE RES.		877.460	209.859.132	210.736.592,00
VILLA JAVIER			97.264.061	97.264.061,00
VOTO NACIONAL		25.132.108	3.323.607.313	3.348.739.421,00

PROYECTOS O SERVICIOS	SALDO CONTABLE DICIEMBRE 31 DE 2025 Cuenta 1510 - TERRENO	SALDO CONTABLE DICIEMBRE 31 DE 2025 Cuenta 1511 - PRESTADORES DE SERVICIOS	SALDO CONTABLE DICIEMBRE 31 DE 2025 Cuenta 1520 - PRODUCTOS EN PROCESO	15 INVENTARIOS ACUMULADO
TOTAL	5.329.252.509,38	9.836.137.491	38.401.203.254	53.566.593.254,38

Fuente: Libros de Contabilidad de Renobo con corte a diciembre 31 de 2025.

Adicionalmente, Renobo no aportó ninguna de las 20 fichas de costeo correspondientes a los recursos ejecutados a través de los Patrimonios Autónomos.

Esta situación **imposibilitó** a este ente de Control, para realizar confrontación de los Costos contables de 49 Proyectos o Servicios reconocidos en la cuenta 15 Inventarios por \$53.566.593.254,38 y de los 20 patrimonios autónomos reconocidos en la cuenta 1926 Derechos en Fideicomiso que presenta derechos de Renobo por **\$604.179.100.348,85**.

Lo anterior, evidencia el incumplimiento del numeral "8 OPERACIÓN MODELO DE COSTEO ERU" de la "METODOLOGÍA DE COSTEO PARA PROYECTOS Y SERVICIOS DE LA ERU", Código: GI-10, que estableció la exigencia para la administración de Renobo, de contar con una ficha de costeo para todos y cada uno de los proyectos y servicios a cargo de Renobo, ya sea que se ejecuten de manera directa o a través de Patrimonio Autónomos.

Así mismo, se configura el incumplimiento de los numerales 4.2.3 Comprensibilidad y 4.2.4 Comparabilidad del título 4. Características Cualitativas de la Información Financiera de Propósito General, del Marco Normativo para Empresas que no cotizan en el Mercado de Valores, y que no captan ni Administran Ahorro del

Público, adoptado por la Contaduría General de la Nación y el artículo 1, literal d y g del artículo 2 y el literal e) del artículo 3 de la Ley 87 de 1993.

La situación descrita podría constituir una presunta vulneración de los deberes funcionales relacionados con la planeación, administración eficiente de los recursos públicos y observancia de los principios de la función administrativa de conformidad con el artículo 34 de la Ley 1952 de 2019 Deberes de los servidores públicos relacionados con la correcta administración de recursos.

Esto obedece a deficiencias en los mecanismos de control y por debilidades en el seguimiento, para garantizar que se efectúe la actualización oportuna de las fichas de costeo.

Lo anterior, trae como consecuencia un Riesgo de incorrección material, al no contar con un referente idóneo del área técnica para establecer la integridad y razonabilidad de los orígenes y cuantías de los Costos reconocidos en la Contabilidad de Renobo a diciembre 31 de 2025, de manera tal que sirvan de referente para validar los saldos contables y determinar su razonabilidad.

Análisis de respuesta del sujeto de vigilancia y control fiscal

Mediante oficio con radicado: S2026001876 de abril 16 de 2026 la administración de Renobo dio respuesta en los siguientes términos:

“Con respecto a este punto y referente a la “Fichas de Costo” es preciso indicar que las fichas de costeo de proyecto no están estandarizadas ni definidas como un formato dentro del sistema de documentación y gestión de la empresa. No obstante, la Metodología de Costeo para Proyectos y Servicios de RenoBo, define en el numeral 8 que, “... La operación del modelo de costeo ERU, se procesa y registra en hojas Excel por proyecto y como cualquier sistema, tiene unas entradas (Input), una etapa de procesamiento, operación y análisis y unas salidas (output).”

Así mismo, se hace claridad los proyectos ejecutados a través de un Patrimonio Autónomo se utilizan los parámetros aquí definidos y el costo de las unidades inmobiliarias resultantes del proyecto se calcula y se procesa a través de lo determinado por la Subgerencia de Gestión Inmobiliaria a través de instrucciones fiduciarias.....”.

La metodología de Costeo para Proyectos y Servicios de la ERU - 2019, referente a los aspectos contables en el numeral 8.6 Paso 6 - Registro Sistema Contable, define: “....Los giros realizados en desarrollo de la ejecución de los contratos suscritos en cada uno de los proyectos y servicios se capitalizan a través del registro en el Sistema de Información Financiera y Administrativa, dichas erogaciones se registran en la cuenta de INVENTARIOS para cada uno de los Proyectos urbanísticos y renovación urbana y servicios en curso, es decir, como dichas erogaciones tienen identificado los inductores de proyecto (Proyecto Urbano Tipo de Costo, Centro de Costo y Actividad), la información viaja a través del sistema y va asignado la ejecución de los costos a cada uno de ellos....”.

Con base en lo anterior, frente a la solicitud de la Contraloría de Bogotá fueron entregadas los informes de seguimiento (fichas de Costeo) para doce (12) Gerencias de Proyecto, que actualmente está ejecutando la Empresa. Para los demás proyectos que se encuentran registrados en la cuenta Inventarios, a continuación, se presenta una caracterización del universo de proyectos registrados en la Cuenta Inventarios, donde de define entre otras cosas, el estado actual del proyecto, los hechos económicos (centros de costo) que conforman los saldos registrados en el inventario y la explicación correspondiente de la existencia o no, de una ficha de seguimiento.

El soporte puede ser consultado mediante el siguiente link:

<https://drive.google.com/drive/u/0/folders/1acSSf6aMMMSRN1p4aRKgvUeHxuT>

WLP27

Referente a la Fichas de costeo, a continuación, se presenta la información correspondiente sobre los proyectos relacionados en la matriz del anexo:

a. Actuaciones Estratégicas. Para la formulación de actuaciones estratégicas no se cuenta con fichas de costeo establecidas. Los valores registrados corresponden a los costos del equipo de profesionales y técnicos que desarrollan cada uno de los componentes requisitos para el desarrollo de cada actuación. Luego de radicada la formulación se surte un proceso de revisión y respuesta a observaciones hasta llegar a la aprobación. Una vez se cuente con el Decreto de adopción se continuará en calidad de operador urbano como gestor de la norma

b. Proyectos en Fideicomiso. Los proyectos ejecutados a través de Fideicomiso y que contemplan construcciones como el caso de Voto Nacional, Bronx D.C., Marites, FPT, PAS 152 (Sosiego y San Blas) entre otros, el control de costos no requiere de la Ficha de costeo, ya que para los contratos de obra establecen los presupuestos oficiales y a través de ellos, en los comités de obra se realiza el seguimiento no solo técnico al proyecto, sino financiero con base en los presupuestos aprobados en la adjudicación de los mismos.

c. Proyectos VIS / VIP - Renobo. Para estos proyectos: Tres Quebradas UG1, Tres Quebradas 2, Tres Quebradas UG9, Polígono Dos ONU, Santa Cecilia , Area de Oportunidad Buenos Aires, se trata de proyectos en estudio, análisis y proceso de formulación de otro concurso de predios, por tanto, no se tienen los estudios de factibilidad que permitan construir la ficha de costeo o los análisis de seguimiento y control de costos.”

Analizada la respuesta, se concluye que la entidad presenta una contradicción en su sistema de Control Interno, al manifestar que las Fichas de Costeo de Proyectos y Servicios “no están estandarizadas ni definidas como un formato dentro del sistema de documentación y gestión de la empresa” y simultáneamente, establecer su

diligenciamiento en la **METODOLOGÍA DE COSTEO PARA PROYECTOS Y**

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10 - Código Postal 111321

PBX: 3358888

Página 91 de 200

SERVICIOS DE LA ERU” Código: GI-10. Esta situación no resulta procedente y evidencia la falta de articulación y armonización entre los instrumentos, actividades y procedimientos adoptados por la entidad, lo cual requiere la implementación de los ajustes correspondientes.

Así mismo, respecto de los 49 casos citados en la observación, se evidenció que la entidad aportó el archivo denominado “*Numeral 5*”, en el cual se presenta una descripción general del estado de cada de estas intervenciones, no obstante, no se aportaron las fichas de costeo con corte a diciembre 31 de 2025. Lo anterior evidencia el incumplimiento del propósito de la *METODOLOGÍA DE COSTEO PARA PROYECTOS Y SERVICIOS DE LA ERU*”, Código: GI-10, consistente en mantener actualizado el costo total de los proyectos ejecutados y los servicios prestados por la ERU, así como la información financiera oficial de cada uno de ellos. De igual forma, se incumple su función de servir como herramienta para establecer puntos de control y seguimiento a los saldos y stock de inventarios registrados en los estados financieros de la entidad.

Por lo anterior, con los argumentos expuestos por RENOBO, no desvirtúan la observación, configurándose en hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria y deberá formar parte del Plan de Mejoramiento a suscribirse, una vez sea comunicado el Informe Final de Auditoría.

3.1.1.7.5. Hallazgo Administrativo, por sobrestimación de la Cuenta 15 Inventarios por \$10.062.022.540, por reconocer a diciembre 31 de 2025 Costos a los Proyectos San Bernardo, Eduardo Umaña, Bosa Danubio y Villa Javier, los cuales fueron vendidos hace más de 2 años, sin contar a la fecha con resultados concretos de la venta de estos saldos y como consecuencia de ello no poseer los atributos para

considerarse como Costo.

De conformidad con el oficio Renobo con radicado: S2026000960 de marzo 02 de 2026 y con base en los hechos económicos reconocidos en la Cuenta 1926 Derechos en Fideicomiso, derivados de la ejecución de los Patrimonios Autónomos constituidos para el desarrollo de los proyectos San Bernardo, Villa Javier, Atalaya y Eduardo Umaña a diciembre 31 de 2025, se evidenció que los derechos fiduciarios de Renobo (Suelo y costos incorporados) ya habían sido objeto de venta, así:

Tabla No. 21. Proyectos vendidos a diciembre 31 de 2025 dentro de la ejecución de los Patrimonios Autónomos

Valores en Pesos \$

PROYECTO O SERVICIO	FECHA DE VENTA	COMPRADOR	TIEMPO TRANSCURRIDO A DIC 31 DE 2025 DE HABERSE REALIZADO LA VENTA
San Bernardo	Diciembre 13 de 2019, la CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A. se vinculó al Fideicomiso Derivado Desarrollo SB - PAD Desarrollo SB, en calidad de FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.	CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A	6 AÑOS
Eduardo Umaña	Contrato de Colaboración Empresarial No. 376 de octubre 13 de 2023.	Triada S.A	2 AÑOS Y 2 MESES
BOSA DANUBIO	Contrato de Colaboración Empresarial No. 376 de octubre 13 de 2023.	Triada S.A	2 AÑOS Y 2 MESES
VILLA JAVIER	Contrato de Colaboración Empresarial No. 376 de octubre 13 de 2023.	Triada S.A	2 AÑOS Y 2 MESES

Fuente: Oficio Renobo con radicado: S2026000960 de marzo 02 de 2026

No obstante, lo anterior, como resultado de la ejecución directa en Renobo, se evidenció que en la cuenta 15 inventarios del Estado de Situación Financiera de

Renobo con corte a diciembre 31 de 2025, se presentan costos asociados a los proyectos mencionados por valor de **\$10.405.529.040**, como se detalla a continuación:

Tabla No. 22. Saldos de la cuenta 15 – Inventarios con corte a diciembre 31 de 2025 correspondientes a los Proyectos vendidos dentro de la ejecución de los Patrimonios Autónomos

Valores en Pesos \$

PROYECTOS O SERVICIOS	SALDO CONTABLE DICIEMBRE 31 DE 2025 CUENTA 1510 - TERRENO	SALDO A DICIEMBRE 31 DE 2025 CUENTA 1511 - PRESTADORES DE SERVICIOS	SALDO A DICIEMBRE 31 DE 2025 CUENTA 1520 - PRODUCTOS EN PROCESO	15 INVENTARIOS ACUMULADO
BOSA DANUBIO			93.140.931	93.140.931
EDUARDO UMAÑA / CALLE 26 EDO. UMAÑA	76.919.700		7.558.096	84.477.796
SAN BERNARDO	266.586.800	33.458.710	9.830.600.742	10.130.646.252
VILLA JAVIER			97.264.061	97.264.061
TOTAL	343.506.500	33.458.710	10.028.563.830	10.405.529.040

Fuente: Libros de contabilidad Renobo con corte a diciembre 31 de 2025

En lo relativo a los proyectos que presentan costos de suelo, de conformidad con el oficio Renobo con radicado: S2026000960 de marzo 02 de 2026, la entidad, informó:

Eduardo Umaña:

El suelo reconocido en la cuenta 1510 Mercancías en Existencia por \$76.919.700 corresponde a la transferencia del IDU a RenoBo de los predios identificados con matrículas inmobiliarias 50C-488870 (área: 36,0 m2) y 50 C-1713051 (área: 0,3 m2), con el propósito exclusivo completar el globo de terreno requerido para el desarrollo integral del proyecto, informan que este suelo no hace parte del Contrato 376 de 2023, razón por la cual no tienen la obligación de transferirlos a dicho patrimonio en calidad de aporte.

No obstante, en su respuesta no precisan o justifican:

- Las razones por las cuales no se consideró este suelo dentro de la venta de los Derechos Fiduciarios.
- La forma en que se proyecta la venta del mismo,
- El responsable de su eventual desarrollo, de manera paralela al ejecutado por la empresa Triada S.A.

Con respecto al saldo de la cuenta 1520 Productos en Proceso por \$7.558.096, no se evidencian los soportes que expliquen:

- La justificación, de su no ejecución a través del Patrimonio Autónomo, ni las de su no transferencia al mismo al momento de la venta.
- El producto en que está representado este costo para establecer la viabilidad de su venta.
- Ni la forma en que serán objeto de otra futura venta y su viabilidad.

Lo cierto es que, por su clasificación contable, estos costos están destinados para la venta y esta no se ha realizado.

En consecuencia, se evidencia que Renobo no realizó de manera integral la venta de este proyecto y ahora está a cargo de manera paralela de la ejecución de una parte residual del mismo, el cual no presenta acciones concretas, lo que evidencia incertidumbres sobre su recuperación.

San Bernardo:

De conformidad con la Cláusula Quinta del Otrosí Integral No. 1 del Contrato de Vinculación como Fideicomitente Desarrollador del proyecto Constructora las Galias S.A, que regula su objeto, se pactó que es responsabilidad exclusiva del

FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, ejecutar por su cuenta y riesgo el proyecto urbanístico.

En este contexto, dado que Galias ostenta la calidad de fideicomitente, la operación no corresponde a una venta susceptible de facturación, sino por el contrario, el reconocimiento de los recursos asociados a los predios se efectúa a título de restitución de aportes, conforme a la naturaleza jurídica del negocio fiduciario.

Así mismo, de acuerdo con la oferta económica presentada, Galias se obligó a efectuar aportes por un valor total de \$165.403.475.637,50, los cuales deberán realizarse conforme al cronograma establecido, efectuándose de manera gradual según las condiciones pactadas.

Es de precisar, que el suelo objeto de negociación pendiente de pago y transferencia a las Galias, se encuentra incorporado dentro del PAD DESARROLLO, por lo cual el suelo presentado en la cuenta 1510 – Terrenos, se constituye de manera inexplicable a una ejecución paralela del proyecto San Bernardo.

Excluyendo los costos del suelo de estos proyectos reconocido en \$343.506.500 que son susceptibles de venta, se encuentra que en la cuenta 15 inventarios del Estado de Situación Financiera de Renobo con corte a diciembre 31 de 2025, se presentan costos en la cuenta 1511 Prestadores de servicios por \$33.458.710 y en la cuenta 1520 Productos en Proceso por \$10.028.563.830 para un total de \$10.062.022.540 para los proyectos previamente enajenados, que en su momento, debieron haber sido objeto de incorporación junto con los productos, en la negociación realizada en cada Patrimonio y por ende en el Costo de Venta de cada uno de ellos.

A diciembre 31 de 2025 no existen soportes de los resultados de las acciones concretas realizada para la venta de estos costos y los productos que estos representan, lo que compromete su recuperabilidad.

Lo anterior genera incertidumbre razonable que estos saldos puedan ser objeto de venta posterior y como consecuencia de ello, si estamos frente a un Costo o a un Gasto, toda vez que, si bien se tiene la intención de venta, la práctica del negocio o de la venta indicaría que ya no es procedente la misma, o que los productos (Bienes o Instrumentos) que representan estos costos ya son innecesarios para los compradores y/o desarrolladores y por ende no existe una expectativa real de generación de beneficios económicos futuros.

De conformidad con los numerales 71 y 72 del título 6.1.5. los Costos del MARCO NORMATIVO PARA EMPRESAS QUE NO COTIZAN EN EL MERCADO DE VALORES, Y QUE NO CAPTAN NI ADMINISTRAN AHORRO DEL PÚBLICO se definen como Costos:

“71. Los costos son los decrementos en los beneficios económicos producidos a lo largo del periodo contable, los cuales están asociados con la adquisición o producción de bienes y la prestación de servicios, vendidos, y que dan como resultado decrementos en el patrimonio.

72. Los costos contribuyen a la generación de beneficios económicos futuros y se recuperan, fundamentalmente, por la venta de bienes y la prestación de servicios, razón por la cual tienen relación directa con los ingresos provenientes de las actividades ordinarias de la empresa.”

Por su parte en el numeral 73 del título 6.1.6. Los Gastos se definen, como

“73. Los gastos son los decrementos en los beneficios económicos producidos a lo largo del periodo contable, bien en forma de salidas o disminuciones del valor de los activos, o bien por la generación o aumento del valor de los pasivos, que dan como resultado decrementos en el valor del patrimonio y no están asociados con la adquisición o producción de bienes y la prestación de servicios, vendidos, ni con la distribución de utilidades o excedentes a los propietarios del patrimonio.”

Por los hechos considerados, se evidencia sobrestimación de la cuenta 15 Inventarios por \$10.062.022.540, por reconocer a diciembre 31 de 2025 Costos a los Proyectos San Bernardo, Eduardo Umaña, Bosa Danubio y Villa Javier los cuales fueron vendidos hace más de 2 años y no contar con resultados concretos de la venta de los mismos y como consecuencia de ello no cumplir con los criterios para considerarse como Costo.

Con base en lo anterior, se evidencia la trasgresión a lo establecido en el numeral 73 del título 6.1.6. Gastos del MARCO NORMATIVO PARA EMPRESAS QUE NO COTIZAN EN EL MERCADO DE VALORES, Y QUE NO CAPTAN NI ADMINISTRAN AHORRO DEL PÚBLICO, adoptado mediante la Resolución 414 de 2014 por la Contaduría General de la Nación.

Esta situación se originó, por no incorporar en la negociación de los proyectos, todos los costos asumidos para los proyectos tanto dentro del Patrimonio Autónomo como los asumidos directamente por Renobo, lo cual denota Debilidades en los controles contables y financieros relacionados con el seguimiento y depuración de los derechos en fideicomiso, así como falta de articulación entre la información suministrada por el fideicomiso y el registro contable de la entidad.

Esto trae como efecto:

- Sobreestimación de los activos en los estados financieros.
- Presentación inadecuada de la situación financiera de la entidad.
- Riesgo de generación de decisiones erróneas basadas en información contable no confiable.

Análisis de respuesta del sujeto de vigilancia y control fiscal

Mediante oficio con radicado: S2026001876 de abril 16 de 2026 la administración de Renobo dio respuesta en los siguientes términos:

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10 - Código Postal 111321

PBX: 3358888

Página 98 de 200

“Como se ha mencionado en las respuestas a la observación 4 y 5 del Informe de Auditoría Financiera de Gestión y Resultados Cuenta 2025 - Código 57, para la formulación, ejecución y operación de los proyectos urbanos que ejecuta Renobo, los procesos iniciales de formulación de dichas operaciones se realizan directamente en la Empresa, lo que indica que se incurren en costos de estudios y diseños, gastos legales y honorario profesionales de los equipos técnicos de apoyo. Si el proyecto se va ejecutar a través del vehículo fiduciario dichos costos hacen parte total de la masa o universo de inversiones requeridas para la ejecución del proyecto y, por tanto, hacen parte de la estructura de costos de cada proyecto.

Operativamente, cuando se realizan, venden o enajenan los bienes ejecutados o construidos a través del patrimonio autónomo se realizan los correspondientes registros en la operación en la Fiduciaria o patrimonio autónomo de la venta. Posteriormente, con la operación de restitución de recursos a favor de la empresa se realiza la afectación al inventario productos de dicha transacción y lo que se espera al finalizar el proyecto luego de vender los bienes producidos es cancelar a través del costo de venta los saldos registrados tanto en la fiduciaria como en Renobo.

Es decir, no se trata de un registro doble o sobrestimación de los costos incurridos en desarrollo de los proyectos, sino, una consolidación de total de los costos incurridos directamente junto con los ejecutados a través del patrimonio autónomo. Es claro, que el vehículo fiduciario se puede utilizar para la ejecución de uno o varios de los procesos requeridos para la ejecución del proyecto (compra del suelo, realizar urbanismos, etc), es decir, No son excluyentes las inversiones, por el contrario se complementan para determinar de manera detallada el total de los costos incurridos en desarrollo de los proyectos.

A continuación, presentamos un cuadro con la definición de los proyectos objeto de la observación administrativa, donde se definen los hechos económicos asociados a

cada uno, que se han ejecutado o financiado con recursos propios de la empresa de manera directa.

Patrimonio Autónomo	Saldo Cuenta Inventarios	Fecha de Adjudicación al Desarrollador	Hechos Económicos Saldo de Inventarios	Observación y/o Plazo Cierre
San Bernardo	\$10.130.646.252	13 de diciembre de 2019	Servicios profesionales en áreas técnicas de predios, planeación y gestiones urbanas.	Proyecto en ejecución pendiente pago de amortización 3 prevista en el Otro si # 2 del PAD Desarrollo por el Desarrollador y terminar gestión de suelo en Renobo. ** El pago la tercera cuota está definida ejecutarse al cumplimiento de hitos especiales de gestión de suelo por parte de Renobo.
Renacer Central (Eduardo Umana)	\$84.477.796	13 de octubre de 2023	Servicios profesionales en áreas técnicas de predios, planeación y gestiones urbanas.	Venta de Predios desde Renobo, para aportarlos por el desarrollador (Constructora Triada) al Patrimonio Autónomo,
Atalayas (Bosa Danubio)	\$93.140.931	13 de octubre de 2023	Servicios profesionales en áreas técnicas de predios, planeación y Estudios y Diseños	Restitución de Recursos a favor de Renobo y cancelación de inventarios
Villa Javier	\$97.264.061	13 de octubre de 2023	Servicios profesionales en áreas técnicas de predios, planeación y gestiones urbanas.	Restitución de Recursos a favor de Renobo y cancelación de inventarios

...”

Analizada la respuesta, este ente de control comparte los fundamentos conceptuales expuestos; sin embargo, evidencia inconsistencias en su aplicación práctica o realización. En efecto, se observa que, en la venta de los derechos fiduciarios

de los cuatro (4) proyectos, el comprador y/o desarrollador asumió, dentro del precio de venta, los costos del suelo y por otros conceptos ejecutados con cargo a los recursos aportados al patrimonio autónomo y reconocidos en los Estados Financieros correspondientes.

No obstante, se identifica que los costos asumidos directamente por Renobo, asociados como lo indican en su respuesta, a los procesos iniciales de formulación, tales como costos de estudios y diseños, gastos legales y honorario profesionales de los equipos técnicos de apoyo, no fueron transferidos al patrimonio autónomo, ni incorporados en la estructura de costos de los proyectos. Es decir, no fueron considerados como parte de los costos de la venta y, en consecuencia, no se dio aplicación a lo manifestado acertadamente en la respuesta en el sentido de que *“Si el proyecto se va ejecutar a través del vehículo fiduciario dichos costos hacen parte total de la masa o universo de inversiones requeridas para la ejecución del proyecto y, por tanto, hacen parte de la estructura de costos de cada proyecto”*.

Esta situación contraviene lo señalado en la propia respuesta, en cuanto a que, tratándose de proyectos ejecutados a través de vehículos fiduciarios, la totalidad de los costos incurridos debe integrar la masa de inversiones requerida y, en consecuencia, la estructura de costos de cada proyecto.

Adicionalmente, se observó a partir de los libros de contabilidad, que de manera irregular en el año 2025 se continuaron incorporando costos a estos proyectos, pese a que ya no constituían activos de la entidad, lo cual resulta improcedente.

En virtud de lo anterior, con los argumentos expuestos por RENOBO, no desvirtúan la observación, configurándose en hallazgo administrativo y deberá formar parte del Plan de Mejoramiento a suscribirse, una vez sea comunicado el Informe Final de Auditoría.

3.1.1.8. Cuenta 19260301 Derechos en Fideicomiso – Fiducia Mercantil – Patrimonios Autónomos.

La cuenta 19260301 Derechos en Fideicomiso – Fiducia Mercantil – Patrimonios Autónomos, presentó un saldo a diciembre 31 de 2025 de \$604.179.100.349 que equivale al 51,57% del activo, el cual está conformado por las siguientes subcuentas, saldos y variaciones de diciembre 31 de 2024 a diciembre 31 de 2025:

Tabla No. 23. Comparativo Cuenta 19260301 Derechos en Fideicomiso – Fiducia Mercantil – Patrimonios Autónomos con corte a diciembre 31 de 2025 y diciembre 31 de 2024 y Participación Porcentual a diciembre 31 de 2025

Valores en Pesos \$

CUENTA	NOMBRE DE LA CUENTA	SALDO A DICIEMBRE 31 DE 2025	SALDO A DICIEMBRE 31 DE 2024	VARIACIÓN ABSOLUTA	VARIACIÓN %	% DE PART DEL ACTIVO
1926	DERECHOS EN FIDEICOMISO	604.179.100.349	539.189.067.799	64.990.032.550	12,05%	51,57%
192603	FIDUCIA MERCANTIL - CONSTITUCION DE	604.179.100.349	539.189.067.799	64.990.032.550	12,05%	51,57%
19260301	PATRIMONIOS AUTONOMOS	604.179.100.349	539.189.067.799	64.990.032.550	12,05%	51,57%
1926030101	237917-SANVICTORINO CENTRO	358.364.895.254	352.580.782.699	5.784.112.554	1,64%	30,59%
1926030102	342217 MANZANA 5 LAS AGUAS	3.194.749.757	0	3.194.749.757	100,00%	0,27%
1926030104	324746 ESTACION CENTRAL	42.739.191.875	38.685.924.837	4.053.267.038	10,48%	3,65%
1926030106	FIDUCIARIA COLPATRIA	31.157.984.632	29.481.810.428	1.676.174.204	5,69%	2,66%
192603010602	P.A .F.C.-DERIVADO SAN JUAN DE	31.157.984.632	29.481.810.428	1.676.174.204	5,69%	2,66%

CUENTA	NOMBRE DE LA CUENTA	SALDO A DICIEMBRE 31 DE 2025	SALDO A DICIEMBRE 31 DE 2024	VARIACIÓN ABSOLUTA	VARIACIÓN %	% DE PART DEL ACTIVO
1926030107	FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.	83.062.923.653	32.914.880.956	50.148.042.697	152,36%	7,09%
192603010701	PA MATRIZ -83559 - CONTRATO 53-2013	7.385.873.044	5.584.434.823	1.801.438.221	32,26%	0,63%
192603010702	PA SUBORD PLAZA DE LA HOJA-82034	0	674.912.329	-674.912.329	-100,00%	0,00%
192603010703	PA SUBORD LA VICTORIA PARQUE	7.116.449.511	6.242.648.904	873.800.608	14,00%	0,61%
192603010704	PA FC SUBORDINADO 720- 82059 - SAN	13.660.042.095	12.625.321.808	1.034.720.287	8,20%	1,17%
192603010705	PA SUBORDINADO IDIPRON-82066	0	975.661.779	-975.661.779	-100,00%	0,00%
192603010706	PA SUBORDINADO LA ESTACION-82138	0	20.590.809	-20.590.809	-100,00%	0,00%
192603010707	PA SUBORDINADO LAS CRUCES-82186	2.576.412.373	2.536.912.758	39.499.615	1,56%	0,22%
192603010708	PA SUBORDINADO VILLA JAVIER-82176	19.583.757	2.006.560.000	-1.986.976.243	-99,02%	0,00%
192603010720	SUBORDINADO URBANISMOS ERU	1.437.811	1.337.747	100.064	7,48%	0,00%
192603010721	P.A ATALAYA	5.919.055	820.200.000	-814.280.945	-99,28%	0,00%
192603010722	PA FC SUBORDINADO RENACER	1.463.939.854	1.426.300.000	37.639.854	2,64%	0,12%
192603010723	FC PAS GERENCIA TC1	20.952.241.549	0	20.952.241.549	100,00%	1,79%
192603010725	FC SUBORDINADO UAESP 1	3.520.345.022	0	3.520.345.022	100,00%	0,30%
192603010726	FC SUBORDINADO UAESP 2	3.016.128.952	0	3.016.128.952	100,00%	0,26%

CUENTA	NOMBRE DE LA CUENTA	SALDO A DICIEMBRE 31 DE 2025	SALDO A DICIEMBRE 31 DE 2024	VARIACIÓN ABSOLUTA	VARIACIÓN %	% DE PART DEL ACTIVO
192603010727	FC SUBORDINADO 4328 - 2024	23.344.550.629	0	23.344.550.629	100,00%	1,99%
1926030108	366640 - VOTO NACIONAL	14.802.085.469	15.197.731.327	-395.645.858	-2,60%	1,26%
1926030109	366981 - SAN BERNARDO	10.920.169.742	11.050.567.337	-130.397.595	-1,18%	0,93%
1926030110	381944-FORMACION PARA EL	1.267.129.434	1.205.328.359	61.801.075	5,13%	0,11%
1926030113	PATRIMONIO AUTONOMO PAD	58.669.970.534	58.072.041.855	597.928.679	1,03%	5,01%

Fuente: Libros de Contabilidad Estado de Situación Financiera de RENOB0 con corte a diciembre 31 de 2025.

A diciembre 31 de 2024 se reconocieron derechos fiduciarios para 18 Patrimonios Autónomos por \$539.189.067.799, de los cuales a diciembre 31 de 2025 presentaron saldo para 20 con un saldo de \$604.179.100.349, reflejándose un incremento de \$64.990.032.550 equivalente al 12,05%.

Entre diciembre 31 de 2024 y diciembre 31 de 2025, se reconoció la constitución de 5 Patrimonios por \$54.028.015.909,24, así:

- 342217 MANZANA 5 LAS AGUAS por \$3.194.749.756,85.
- FC PAS GERENCIA TC1 por \$20.952.241.549,13.
- FC SUBORDINADO UAESP 1 por \$3.520.345.022,13.
- FC SUBORDINADO UAESP 2 por \$3.016.128.952,13.
- FC SUBORDINADO 4328 – 2024 por \$23.344.550.629.

Entre diciembre 31 de 2024 y diciembre 31 de 2025, se cancelaron 3 Patrimonios por \$1.671.164.916,42, así:

- PA SUBORD PLAZA DE LA HOJA-82034 por \$674.912.328,51.

- PA SUBORDINADO IDIPRON-82066 por \$975.661.779,26.
- PA SUBORDINADO LA ESTACION-82138 por \$20.590.808,65.

El Patrimonio más representativo es San Victorino con un saldo de \$358.364.895.253,56 que equivale al 30.59% del saldo del activo.

3.1.1.8.1. Hallazgo Administrativo con presunta incidencia Disciplinaria, por actualizar el saldo de los derechos fiduciarios reconocidos en la cuenta 192603010602 Patrimonios Autónomos – Fiduciaria Colpatría - P.A. F.C.-DERIVADO SAN JUAN DE DIOS, sin contar con soportes idóneos, lo cual generó la imposibilidad de establecer la razonabilidad del saldo presentado en \$31.157.984.632,40 con corte a diciembre 31 de 2025.

Tabla No. 24. Saldo de la cuenta 192603010602 Patrimonios Autónomos – Fiduciaria Colpatría - P.A.F.C.- DERIVADO SAN JUAN DE DIOS según el Estado de Situación Financiera de Renobo con corte a diciembre 31 de 2025

Valor en Pesos \$

CUENTA	DESCRIPCIÓN	SALDO A DICIEMBRE 31 DE 2024	DÉBITOS 2025	CRÉDITOS 2025	SALDO A DICIEMBRE 31 DE 2025
19260301	PATRIMONIOS AUTÓNOMOS	539.189.067.798,54	96.654.915.438,84	31.664.882.888,53	604.179.100.348,85
1926030106	FIDUCIARIA COLPATRIA	29.481.810.428,02	2.677.626.257,67	1.001.452.053,29	31.157.984.632,40
192603010602	P.A.F.C.-DERIVADO SAN JUAN DE	29.481.810.428,02	2.677.626.257,67	1.001.452.053,29	31.157.984.632,40
CHSJANNA NAFI	CH - SAN JUAN DE DIOS ANTONIO NARIÑO FIDUCIAS	29.481.810.428,02	2.677.626.257,67	1.001.452.053,29	31.157.984.632,40
830053994	PATRIMONIOS AUTÓNOMOS FIDUCIARIA COLPATRIA	29.481.810.428,02	2.677.626.257,67	1.001.452.053,29	31.157.984.632,40

Fuente: Libros de contabilidad de Renobo con corte a diciembre 31 de 2025

Con el fin de establecer la razonabilidad del saldo de la cuenta 192603010602 PATRIMONIO AUTÓNOMO FC DERIVADO SAN JUAN DE DIOS presentado en el Estado de Situación Financiera de Renobo con corte a diciembre 31 de 2025 en

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10 - Código Postal 111321

PBX: 3358888

Página 105 de 200

\$31.157.984.632,40, se procedió a consultar el certificado de Derechos Fiduciarios expedido el 06 de enero de 2026 por parte del Representante Legal de la Fiduciaria DAVIbank S.A y su correspondiente Balance General a la misma fecha, encontrando la siguiente situación:

Información del Certificado de Derechos Fiduciarios - Fiduciaria DAVIbank S.A:

Tabla No. 25. Composición del Patrimonio Autónomo Derivado San Juan de Dios con corte a diciembre 31 de 2025

Valor en Pesos \$

CONCEPTO	VALOR
ACREEDORES FIDUCIARIOS	49.734.327.249,95
RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	22.825.324.433,20
RESULTADOS DEL EJERCICIO	6.218.145.825,02
TOTAL BIENES FIDEICOMITIDOS	78.777.797.508,17

Fuente: Certificado de Derechos Fiduciarios expedido el 06 de enero de 2026 por parte del Representante Legal de la Fiduciaria DAVIbank S.A

Tabla No. 26. Derechos Fiduciarios por Fideicomitente Patrimonio Autónomo Derivado San Juan de Dios a diciembre 31 de 2025

Valor en Pesos \$

FIDEICOMITENTE	VALOR	PART %
Derecho Fiduciario PAFC Matriz Metrovivienda - Utilidad	1.985.737,67	0,003%
Derecho Fiduciario RENOBO	31.157.984.632,40	39,552%
Derecho Fiduciario DEPARTAMENTO CUNDINAMARCA	47.617.827.138,10	60,446%
TOTAL DERECHOS FIDEICOMITIDOS	78.777.797.508,17	100,000%

Fuente: Certificado de Derechos Fiduciarios expedido el 06 de enero de 2026 por parte del Representante Legal de la Fiduciaria DAVIbank S.A

Tabla No. 27. Derechos por Fideicomitente Patrimonio Autónomo Derivado San Juan de Dios sobre el Resultado del Ejercicio 2025

Valor en Pesos \$

FIDEICOMITENTE	CUANTÍA
Derecho Fiduciario RENOBO	2.677.626.257,67
Derecho Fiduciario DEPARTAMENTO CUNDINAMARCA	3.540.519.567,35
TOTAL	6.218.145.825,02

Fuente: Certificado de Derechos Fiduciarios expedido el 06 de enero de 2026 por parte del Representante Legal de la Fiduciaria DAVIbank S.A

En el citado certificado se registra, que: *“Las anteriores cifras han sido tomadas de los estados financieros del fideicomiso al 31 diciembre 2025”.*

De conformidad con el certificado se encuentra que a diciembre 31 de 2025 Renobo contaba con derechos Fiduciarios por \$31.159.970.370,07, así:

Tabla No. 28. Derechos Fiduciarios de Renobo en el Patrimonio Autónomo Derivado San Juan de Dios con corte a diciembre 31 de 2025

Valor en Pesos \$

FIDEICOMITENTE	DERECHOS RENOBO
Derecho Fiduciario PAFC Matriz Metrovivienda-Utilidad	1.985.737,67
Derecho Fiduciario RENOBO	31.157.984.632,40
TOTAL DERECHOS FIDEICOMITIDOS	31.159.970.370,07

Fuente: Certificado de Derechos Fiduciarios expedido el 06 de enero de 2026 por parte del Representante Legal de la Fiduciaria DAVIbank S.A

En el certificado objeto de revisión, no se informa cual es la distribución por Fideicomitente de los aportes netos realizados (Acreedores Fiduciarios) presentados por \$49.734.327.249,95, ni del resultado de los ejercicios anteriores, presentado en \$22.825.324.433,20. La ausencia de dicha desagregación limitó la determinación de la

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10 - Código Postal 111321

PBX: 3358888

Página 107 de 200

conformación de derechos de Renobo certificados en \$31.159.970.370,07. En consecuencia, se procedió a consultar esta información en el Balance General 82223-PA FC DERIVADO SAN JUAN DE DIOS del Patrimonio Autónomo con corte a diciembre 31 de 2025, evidenciando la siguiente situación:

Tabla No. 29. Derechos Fiduciarios por Fideicomitente según el Balance General del P.A Derivado San Juan de Dios con corte a diciembre 31 de 2025

Valor en Pesos \$

FIDEICOMITENTE	CUENTA 35 ACREEDORES FIDUCIARIOS			
	CUENTA 3505 APORTES EN DINERO RENOBO SEGÚN EF PA	CUENTA 3510 RESTITUCION ES DE APORTES	CUENTA 3510 PAGOS A TERCEROS	CUENTA 35 APORTES NETOS
Derecho Fiduciario PAFC Matriz Metrovivienda - Utilidad	191.923.457,00	0	NO REGISTRA EL VALOR DEL FIDEICOMITENTE	NO REGISTRA EL VALOR DEL FIDEICOMITENTE
Derecho Fiduciario RENOBO	39.988.704.195,07	487.428.864,27	NO REGISTRA EL VALOR DEL FIDEICOMITENTE	NO REGISTRA EL VALOR DEL FIDEICOMITENTE
Derecho Fiduciario DEPARTAMENTO CUNDINAMARCA	37.409.997.217,00	0	NO REGISTRA EL VALOR DEL FIDEICOMITENTE	NO REGISTRA EL VALOR DEL FIDEICOMITENTE
TOTAL DERECHOS FIDEICOMITIDOS	77.590.624.869,07	487.428.864,27	27.368.868.754,85	49.734.327.249,95

Fuente: Balance General 82223-PA FC DERIVADO SAN JUAN DE DIOS del Patrimonio a diciembre 31 de 2025.

Tabla No. 30. Continuación Derechos Fiduciarios por Fideicomitente según el Balance General del P.A Derivado San Juan de Dios con corte a diciembre 31 de 2025

Valor en Pesos \$

FIDEICOMITENTE	CUENTA 39 GANANCIAS O PÉRDIDAS			SALDO PATRIMONIO SEGÚN ESTADOS FINANCIEROS PA
	3905 GANANCIAS ACUMULADAS EJERCICIOS ANTERIORES	3910 PERDIDAS ACUMULADAS EJERCICIOS ANTERIORES	3915 GANANCIA DEL EJERCICIO	
Derecho Fiduciario PAFC Matriz Metrovivienda-Utilidad	NO REGISTRA EL VALOR DEL FIDEICOMITENTE	NO REGISTRA EL VALOR DEL FIDEICOMITENTE	NO REGISTRA EL VALOR DEL FIDEICOMITENTE	NO REGISTRA EL VALOR DEL FIDEICOMITENTE
Derecho Fiduciario RENOBO	NO REGISTRA EL VALOR DEL FIDEICOMITENTE	NO REGISTRA EL VALOR DEL FIDEICOMITENTE	NO REGISTRA EL VALOR DEL FIDEICOMITENTE	NO REGISTRA EL VALOR DEL FIDEICOMITENTE
Derecho Fiduciario DEPARTAMENTO CUNDINAMARCA	NO REGISTRA EL VALOR DEL FIDEICOMITENTE	NO REGISTRA EL VALOR DEL FIDEICOMITENTE	NO REGISTRA EL VALOR DEL FIDEICOMITENTE	NO REGISTRA EL VALOR DEL FIDEICOMITENTE
TOTAL DERECHOS FIDEICOMITIDOS	23.346.196.332,81	520.871.899,61	6.218.145.825,02	78.777.797.508,17

Fuente: Balance General 82223-PA FC DERIVADO SAN JUAN DE DIOS del Patrimonio a diciembre 31 de 2025.

Tal como se evidencia, si bien los saldos totales del Patrimonio Autónomo presentados en el certificado y en el Balance General son coincidentes en la suma de \$78.777.797.508,17, a través del Balance General que es el soporte del certificado, no fue posible determinar la composición de los derechos de cada uno de los Fideicomitentes a diciembre 31 de 2025, en razón a que en las cuentas del Patrimonio del Balance General no se identifica la asignación y/o distribución por fideicomitente, de los valores correspondientes a los pagos a terceros por \$27.368.868.754,85, ni de la participación de cada uno de estos en las ganancias acumuladas de ejercicios

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10 - Código Postal 111321

PBX: 3358888

Página 109 de 200

anteriores de \$22.825.324.433,20, ni de la ganancia del ejercicio 2025 por \$6.218.145.825,02.

Adicionalmente, se observa que la distribución por Fideicomitente de las utilidades del ejercicio 2025 registradas en el certificado, no están presentadas en el Balance General del Patrimonio, lo cual genera dudas sobre el soporte utilizado para certificarlas.

Con base en lo anterior, se concluye que, a partir del certificado de Derechos Fiduciarios y el Balance General a diciembre 31 de 2025 expedidos por la Fiduciaria DAVIbank S.A, no fue posible determinar el valor de los Derechos Fiduciarios de Renobo dentro del PATRIMONIO AUTÓNOMO FC DERIVADO SAN JUAN DE DIOS. En consecuencia, esta situación imposibilitó a este ente de control establecer la razonabilidad del saldo de esta cuenta, reconocido en el Estado de Situación Financiera de Renobo en \$31.157.984.632,40.

Adicionalmente, con base en el valor de los derechos fiduciarios certificados para Renobo en \$31.159.970.370,07, se estableció una subestimación por \$1.985.737,67 correspondiente a los aportes realizados desde el PAFC Matriz Metrovivienda.

La situación descrita obedece a deficiencias en los procesos de revisión y verificación por parte del Comité fiduciario o Junta del Fideicomiso, al momento de aprobar los Estados Financieros del Fideicomiso “*PA FC DERIVADO SAN JUAN DE DIOS*” con corte a diciembre 31 de 2025, sin que se evidencien las observaciones sobre su contenido ni la solicitud de los ajustes correspondientes.

Así mismo, se observa que el Supervisor del Contrato Fiduciario, responsable del seguimiento, supervisión y la vigilancia técnica, administrativa, financiera, contable y jurídica del Contrato de Fiducia y por ende de los Estados Financieros a diciembre 31 de 2025 y de la Certificación del valor Contable del Patrimonio Autónomo, no formuló observaciones al contenido de dichos documentos.

Los hechos descritos, evidencian el incumplimiento a lo establecido en la segunda viñeta del numeral 3.1.1. Funciones generales del Comité fiduciario o Junta del Fideicomiso y del numeral 3.5 Supervisor del Patrimonio y/o Contrato Fiduciario. Del Manual Operativo Patrimonios Autónomos Matriz, Subordinados y Derivados actualizado el 27 de julio de 2023 por parte de Renobo.

De igual forma, se evidencia una aplicación deficiente de las actividades 2 a la 10 del numeral “**5.7 Conciliación de Información Financiera de Fiducias**” del procedimiento PD-87_Conciliac_inform_financ_V4.

Adicionalmente, se identifica el incumplimiento de dispuesto en los numerales 23 y 26 del numeral 4.1.2. Representación fiel del numeral 4.1. Características fundamentales del título 4. CARACTERÍSTICAS CUALITATIVAS DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA DE PROPÓSITO GENERAL, DEL MARCO NORMATIVO PARA EMPRESAS QUE NO COTIZAN EN EL MERCADO DE VALORES, Y QUE NO CAPTAN NI ADMINISTRAN AHORRO DEL PÚBLICO, adoptadas mediante la Resolución 139 del 24 de marzo de 2015 expedida por la Contaduría General de la Nación

Igualmente se omite el cumplimiento del numeral “3.2.3.1. *Soportes documentales*” del Procedimiento para la Evaluación del Control Interno Contable adoptado según la Resolución N° 193 de mayo 5 de 2016.

La situación descrita podría constituir una presunta vulneración de los deberes funcionales relacionados con la planeación, administración eficiente de los recursos públicos y observancia de los principios de la función administrativa de conformidad con el artículo 34 de la Ley 1952 de 2019 Deberes de los servidores públicos relacionados con la correcta administración de recursos.

Análisis de respuesta del sujeto de vigilancia y control fiscal

Anexo a la respuesta, Renobo aporta un nuevo un nuevo certificado de derechos fiduciarios expedido en enero 6 de 2026, con corte a diciembre 31 de 2025, diferente al allegado en desarrollo de la auditoria, sin indicar en el mismo, que este desestima y sustituye el anteriormente presentado. En la segunda versión se presenta una distribución distinta del resultado del ejercicio 2025, pasando el derecho fiduciario de Renobo por este concepto de \$2.556.580.466,12 a \$2.677.626.257,67. Como consecuencia, se retiró el texto que hacía referencia a esta diferencia y se ajustó el texto en lo pertinente.

Adicionalmente manifiestan que “los saldos registrados a 31 de diciembre de 2025 en la cuenta 192603010602-Patrimonios Autónomos P.A.F.C. Derivado San Juan de Dios reflejan fielmente la información contenida en el certificado fiduciario emitido por la fiduciaria, el cual se encuentra debidamente certificado por contador público y concordante con los estados financieros del patrimonio autónomo, los cuales cuentan con dictamen de revisor fiscal”.

Al respecto, es preciso señalar que en la cuenta 192603010602-Patrimonios Autónomos P.A.F.C. Derivado San Juan de Dios se reconoció un saldo por \$31.157.984.632,40, mientras que en el certificado asciende a \$31.159.970.370,07 y en los Estados Financieros del Patrimonio Autónomo, no se discriminó dicha cuantía por Fideicomitente.

Posteriormente, manifiestan: *“Adicionalmente, el certificado fiduciario presenta de manera detallada la composición de los derechos fiduciarios por fideicomitente y su porcentaje de participación, lo que permite evidenciar la razonabilidad del saldo a favor de RenoBo, en concordancia con la política contable aplicable.”.* Esta afirmación no corresponde a la realidad, toda vez que, como está contenido en el texto de la observación, en dicho certificado no se informa cual es la distribución por Fideicomitente de los aportes netos realizados (Acreedores Fiduciarios) presentados

por \$49.734.327.249,95, ni del resultado de los ejercicios anteriores, presentado en \$22.825.324.433,20.

Finalmente, afirman que: *“los estados financieros del Patrimonio Autónomo San Juan de Dios han sido objeto de auditoría y cuentan con dictamen de la Revisoría Fiscal (KPMG)”*. Efectivamente, la citada firma emitió opinión de razonabilidad sobre dichos Estados Financieros, hecho que no fue cuestionado, en la medida que no corresponde al alcance ni a la competencia de esta auditoría, ni al alcance de la presente observación. Sin embargo, si se cuestionó la ausencia de la discriminación por fideicomitente y por concepto de los derechos fiduciarios, lo cual se hace extensivo al Dictamen de la Revisoría Fiscal, en tanto que en su *“NOTA 10. ACTIVO NETO DE LOS FIDEICOMITENTES”* se relacionan los saldos a diciembre 31 de 2024 y los movimientos realizados en el año 2025 de las cuentas de Acreedores fiduciarios, Resultados de ejercicios anteriores, Resultado del Ejercicio, para llegar al saldo a diciembre 31 de 2025 de cada una de ellas. No obstante, dicha información se presenta en términos consolidados, sin el detalle de cuanto en cada una de ellas a cada por Fideicomitente; en particular, no se discrimina para Renobo, ratificando los hechos citados en la observación.

Lo que si se objetó es que, a partir del certificado de Derechos Fiduciarios y el Balance General a diciembre 31 de 2025 expedidos por la Fiduciaria DAVIbank S.A, no es posible determinar el valor de los Derechos Fiduciarios de Renobo dentro del PATRIMONIO AUTÓNOMO FC DERIVADO SAN JUAN DE DIOS. Esta situación imposibilitó a este ente de control establecer la razonabilidad del saldo de esta cuenta, reconocido en el Estado de Situación Financiera de Renobo en \$31.157.984.632,40.

Adicionalmente, con base en el valor de los derechos fiduciarios certificados para Renobo en \$31.159.970.370,07, se estableció una subestimación por \$1.985.737,67 correspondiente a los aportes realizados desde el PAFC Matriz Metrovivienda.

Bajo las consideraciones anteriores, con los argumentos expuestos por RENOBO, no desvirtúan la observación, configurándose en hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria y deberá formar parte del Plan de Mejoramiento a suscribirse, una vez sea comunicado el Informe Final de Auditoría.

3.1.1.8.2. Hallazgo Administrativo con presunta incidencia Disciplinaria, por actualizar el saldo de los derechos fiduciarios reconocidos en la cuenta 192603010704 Patrimonios Autónomos - Fiduciaria Colpatria S.A - PA FC SUBORDINADO 720-82059 - SAN BLAS – CONVENIO 152, sin contar con soportes idóneos, lo cual generó la imposibilidad de establecer la razonabilidad del saldo presentado en \$13.660.042.094,86 con corte a diciembre 31 de 2025.

Tabla No. 31. Saldo de la cuenta 192603010704 Patrimonios Autónomos - Fiduciaria Colpatria S.A - PA FC SUBORDINADO 720-82059 - SAN BLAS según el Estado de Situación Financiera de Renobo con corte a diciembre 31 de 2025

Valor en Pesos \$

CUENTA	DESCRIPCIÓN	SALDO A DICIEMBRE 31 DE 2024	DÉBITOS 2025	CRÉDITOS 2025	SALDO A DICIEMBRE 31 DE 2025
19260301	PATRIMONIOS AUTÓNOMOS	539.189.067.798,54	96.654.915.438,84	31.664.882.888,53	604.179.100.348,85
1926030107	FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.	32.914.880.956,26	78.928.783.311,99	28.780.740.615,38	83.062.923.652,87
19260301070 4	PA FC SUBORDINADO 720-82059 - SAN	12.625.321.807,92	1.034.720.286,94	0,00	13.660.042.094,86
SNBLSCNAN AFI	SAN BLAS SAN CRISTÓBAL FIDUCIAS	12.625.321.807,92	1.034.720.286,94	0,00	13.660.042.094,86
830053994	PATRIMONIOS AUTÓNOMOS FIDUCIARIA COLPATRIA	12.625.321.807,92	1.034.720.286,94	0,00	13.660.042.094,86

Fuente: Libros de contabilidad de Renobo con corte a diciembre 31 de 2025

Con el fin de establecer la razonabilidad del saldo de la cuenta 192603010704 PATRIMONIOS AUTÓNOMOS - FIDUCIARIA COLPATRIA S.A - PA FC SUBORDINADO 720-82059 - SAN BLAS presentado en el Estado de Situación Financiera de Renobo con corte a diciembre 31 de 2025 en \$13.660.042.094,86, se procedió a consultar el certificado de Derechos Fiduciarios expedido el 07 de enero de 2025 (se asumió que corresponde al año 2026 y no al 2025) expedido por parte del Representante Legal de la Fiduciaria DAVIbank S.A y su correspondiente Balance General a la misma fecha, encontrando la siguiente situación:

Información del Certificado de Derechos Fiduciarios - Fiduciaria DAVIbank S.A:

Tabla No. 32. Composición del Patrimonio Autónomo Subordinado San Blas Convenio 152 con corte a diciembre 31 de 2025

Valor en Pesos \$

CONCEPTO	MONTO / VALOR
ACREEDORES FIDUCIARIOS	11.715.497.707,25
RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	6.988.175.902,22
RESULTADOS DEL EJERCICIO	1.034.720.286,94
TOTAL BIENES FIDEICOMITIDOS	19.738.393.896,41

Fuente: Certificado de Derechos Fiduciarios expedido el 07 de enero de 2026 por parte del Representante Legal de la Fiduciaria DAVIbank S.A

Tabla No. 33. Derechos Fiduciarios por Fideicomitente Patrimonio Autónomo Subordinado San Blas Convenio 152 con corte a diciembre 31 de 2025

Valor en Pesos \$

FIDEICOMITENTE	VALOR	DERECHOS RENOBO	PART %
Aporte Renobo	14.670.145.655,86	14.670.145.655,86	74,32%
Aporte Nelekonar	7.989.788,57		0,04%

FIDEICOMITENTE	VALOR	DERECHOS RENOBO	PART %
Aportes En Especie - Renobo	130.394.600,00	130.394.600,00	0,66%
Aportes En Especie - SDHT*	731.189.400,00		3,70%
Aporte Obligados 327	2.999.403.834,49		15,20%
Aporte Fideicomitente II	1.199.270.617,49		6,08%
TOTAL DERECHOS FIDEICOMITIDOS	19.738.393.896,41	14.800.540.255,86	100,00%

Fuente: Certificado de Derechos Fiduciarios expedido el 07 de enero de 2026 por parte del Representante Legal de la Fiduciaria DAVIbank S.A

De conformidad con el certificado se encuentra que a diciembre 31 de 2025 Renobo contaba con derechos Fiduciarios por \$14.800.540.255,86.

En el citado certificado se registra, que: *“Las anteriores cifras han sido tomadas de los estados financieros del fideicomiso al 31 diciembre 2025”*.

Tal como se evidencia en el certificado dentro del patrimonio no solo figura Renobo, sino también otros fideicomitentes y/o aportantes de recursos, entre ellos Nelekonar, la Secretaria Distrital del Hábitat, un Fideicomitente no identificado reportado bajo el concepto *“Aporte Obligados 327”* y otro igualmente no identificado denominado como *“Fideicomitente II”*.

En el certificado no se informa cual es la distribución por Fideicomitente de los aportes netos realizados presentados por \$11.715.497.707,25, ni del resultado de los ejercicios anteriores \$6.988.175.902,22, ni del resultado del ejercicio 2025 por \$1.034.720.286,94. Esta información es necesaria para corroborar, por cada concepto, el valor que corresponde a cada uno de los propietarios y como consecuencia de ello validar los derechos de Renobo certificados a favor de Renobo en \$14.800.540.255,86.

En razón a lo anterior, se procedió a consultar esta información en el Balance General 82059-PA FC SUBORDINADO CONVENIO 152 del Patrimonio con corte a diciembre 31 de 2025, encontrando la siguiente situación:

Tabla No. 34. Derechos Fiduciarios por Fideicomitente según el Balance General 82059-PA FC SUBORDINADO CONVENIO 152 con corte a diciembre 31 de 2025

Valor en Pesos \$

FIDEICOMITENTE	CUENTA 35 ACREEDORES FIDUCIARIOS				
	CUENTA 350505 APORTES EN DINERO RENOBO SEGÚN EF PA	CUENTA 350515 APORTES EN ESPECIE RENOBO SEGÚN EF PA	CUENTA 3510 RESTITUCIONES DE APORTES	CUENTA 3510 PAGOS A TERCEROS	CUENTA 35 APORTES NETOS
Aporte Renobo	27.956.979.600,99		22.341.841.757,80	9.591.206	5.605.546.637,19
Aporte Nelekonar	8.000.000,00		10.211,43		7.989.788,57
Aportes En Especie - Renobo		4.908.760.259			4.908.760.259,00
Aportes En Especie - SDHT*					0,00
Aporte Obligados 327					0,00
LAGOS DE MALIBU SAS	1.200.821.549,00		1.550.931,51		1.199.270.617,49
FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S A				6.069.595	-6.069.595,00
TOTAL DERECHOS FIDEICOMITIDOS	29.165.801.149,99	4.908.760.259	22.343.402.900,74	15.660.801	11.715.497.707,25

Fuente: Balance General P.A SUBORDINADO 720-82059 - SAN BLAS - 152 del Patrimonio a diciembre 31 de 2025.

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10 - Código Postal 111321

PBX: 3358888

Página 117 de 200

Tabla No. 35. Continuación Derechos Fiduciarios por Fideicomitente según el Balance General 82059-PA FC SUBORDINADO CONVENIO 152 con corte a diciembre 31 de 2025

Valor en Pesos \$

FIDEICOMITENTE	CUENTA 39 GANANCIAS O PÉRDIDAS			SALDO PATRIMONIO SEGÚN ESTADOS FINANCIEROS PA
	3905 GANANCIAS ACUMULADAS EJERCICIOS ANTERIORES	3910 PERDIDAS ACUMULADAS EJERCICIOS ANTERIORES	3915 GANANCIA DEL EJERCICIO	
Aporte Renobo	NO REGISTRA EL VALOR DEL FIDEICOMITENTE	NO REGISTRA EL VALOR DEL FIDEICOMITENTE	NO REGISTRA EL VALOR DEL FIDEICOMITENTE	NO REGISTRA EL VALOR DEL FIDEICOMITENTE
Aporte Nelekonar	NO REGISTRA EL VALOR DEL FIDEICOMITENTE	NO REGISTRA EL VALOR DEL FIDEICOMITENTE	NO REGISTRA EL VALOR DEL FIDEICOMITENTE	NO REGISTRA EL VALOR DEL FIDEICOMITENTE
Aportes En Especie - Renobo	NO REGISTRA EL VALOR DEL FIDEICOMITENTE	NO REGISTRA EL VALOR DEL FIDEICOMITENTE	NO REGISTRA EL VALOR DEL FIDEICOMITENTE	NO REGISTRA EL VALOR DEL FIDEICOMITENTE
Aportes En Especie - SDHT*	NO REGISTRA EL VALOR DEL FIDEICOMITENTE	NO REGISTRA EL VALOR DEL FIDEICOMITENTE	NO REGISTRA EL VALOR DEL FIDEICOMITENTE	NO REGISTRA EL VALOR DEL FIDEICOMITENTE
Aporte Obligados 327	NO REGISTRA EL VALOR DEL FIDEICOMITENTE	NO REGISTRA EL VALOR DEL FIDEICOMITENTE	NO REGISTRA EL VALOR DEL FIDEICOMITENTE	NO REGISTRA EL VALOR DEL FIDEICOMITENTE
LAGOS DE MALIBU SAS	NO REGISTRA EL VALOR DEL FIDEICOMITENTE	NO REGISTRA EL VALOR DEL FIDEICOMITENTE	NO REGISTRA EL VALOR DEL FIDEICOMITENTE	NO REGISTRA EL VALOR DEL FIDEICOMITENTE
FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S A	NO REGISTRA EL VALOR DEL FIDEICOMITENTE	NO REGISTRA EL VALOR DEL FIDEICOMITENTE	NO REGISTRA EL VALOR DEL FIDEICOMITENTE	NO REGISTRA EL VALOR DEL FIDEICOMITENTE

FIDEICOMITENTE	CUENTA 39 GANANCIAS O PÉRDIDAS			SALDO PATRIMONIO SEGÚN ESTADOS FINANCIEROS PA
	3905 GANANCIAS ACUMULADAS EJERCICIOS ANTERIORES	3910 PERDIDAS ACUMULADAS EJERCICIOS ANTERIORES	3915 GANANCIA DEL EJERCICIO	
TOTAL DERECHOS FIDEICOMITIDOS	8.632.741.301,98	1.644.565.399,76	1.034.720.286,94	19.738.393.896,41

Fuente: Balance General P.A SUBORDINADO 720-82059 - SAN BLAS - 152 del Patrimonio a diciembre 31 de 2025.

Tal como se evidencia, si bien los saldos totales del Patrimonio Autónomo presentados en el certificado y en el Balance General son coincidentes en la suma de **\$19.738.393.896,41**, a través de las cuentas del Patrimonio del Balance General que son el soporte del certificado, no se encontró coincidencia en las siguientes partidas del Patrimonio:

- Mientras en el certificado se presentan aportes en Especie de Renobo por \$130.394.600, en el Balance General se registran en \$4.908.760.259.
- Mientras en el certificado se presentan aportes en Especie de la SDHT por \$731.189.400, en el Balance General se registran en \$0.
- Mientras en el certificado se presentan aportes bajo el concepto “*Aporte Obligados 327*” por \$2.999.403.834,49, en el Balance General se registran en \$0.
- Pese a que no es Fideicomitente, en el Balance General presentan a FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S A con un saldo de aportes negativo de \$6.069.595.
- No se registra el valor de la participación por fideicomitente de las ganancias acumuladas de ejercicios anteriores de \$6.988.175.902,22.
- No se registra el valor de la participación por fideicomitente de las utilidades del ejercicio de \$1.034.720.286,94.

Con base en lo anterior, se concluye, que a partir del certificado de Derechos Fiduciarios ni del Balance General a diciembre 31 de 2025 expedidos por la Fiduciaria DAVIbank S.A, no es posible determinar el valor de los Derechos Fiduciarios de Renobo dentro del SUBORDINADO 720-82059 - SAN BLAS - 152, lo cual imposibilita a este ente de control establecer la razonabilidad del saldo de esta cuenta, reconocido en el Estado de Situación Financiera de Renobo en \$13.660.042.094,86.

Adicionalmente, en función al valor de los derechos fiduciarios certificados para Renobo en \$14.800.540.255,86 y el saldo reconocido en los Libros de Contabilidad de Renobo a diciembre 31 de 2025 en \$13.660.042.094,86, se estableció una subestimación por \$1.140.498.161.

La situación descrita obedece a deficiencias en los procesos de revisión y verificación por parte del Comité fiduciario o Junta del Fideicomiso al momento de aprobar los Estados Financieros del Fideicomiso *SUBORDINADO 720-82059 - SAN BLAS - 152* con corte a diciembre 31 de 2025, sin presentar observaciones sobre su contenido y solicitar sus ajustes.

Así mismo, se observa que el Supervisor del Contrato Fiduciario, responsable del seguimiento, supervisión y la vigilancia técnica, administrativa, financiera, contable y jurídica del Contrato de Fiducia y por ende de los Estados Financieros a diciembre 31 de 2025 y de la Certificación del valor Contable del Patrimonio Autónomo, no presentó observaciones sobre el contenido de dichos documentos.

Los hechos descritos, evidencian el incumplimiento a lo establecido en la segunda viñeta del numeral 3.1.1. Funciones generales del Comité fiduciario o Junta del Fideicomiso y del numeral 3.5 Supervisor del Patrimonio y/o Contrato Fiduciario. Del Manual Operativo Patrimonios Autónomos Matriz, Subordinados y Derivados actualizado el 27 de julio de 2023 por parte de Renobo.

De igual forma, se evidencia una aplicación deficiente de las actividades 2 a la 10 del numeral “**5.7 Conciliación de Información Financiera de Fiducias**” del procedimiento PD-87_Conciliac_inform_financ_V4.

Adicionalmente, se identifica el incumplimiento de dispuesto en los numerales 23 y 26 del numeral 4.1.2. Representación fiel del numeral 4.1. Características fundamentales del título 4. CARACTERÍSTICAS CUALITATIVAS DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA DE PROPÓSITO GENERAL DEL MARCO NORMATIVO PARA EMPRESAS QUE NO COTIZAN EN EL MERCADO DE VALORES, Y QUE NO CAPTAN NI ADMINISTRAN AHORRO DEL PÚBLICO, adoptadas mediante la Resolución 139 del 24 de marzo de 2015 expedida por la Contaduría General de la Nación.

Igualmente se omite el cumplimiento del numeral “3.2.3.1. *Soportes documentales*” del Procedimiento para la Evaluación del Control Interno Contable adoptado según la Resolución N° 193 de mayo 5 de 2016.

La situación descrita podría constituir una presunta vulneración de los deberes funcionales relacionados con la planeación, administración eficiente de los recursos públicos y observancia de los principios de la función administrativa de conformidad con el artículo 34 de la Ley 1952 de 2019 Deberes de los servidores públicos relacionados con la correcta administración de recursos.

Análisis de respuesta del sujeto de vigilancia y control fiscal

Analizada la respuesta y el Acta de Comité Fiduciario del 16 de marzo de 2026, se evidenció que, pese a las inconsistencias señaladas en la observación, los integrantes del comité emitieron voto favorable para la aprobación de los Estados Financieros del Patrimonio Autónomo Subordinado Convenio 152, con corte al 31 de diciembre de 2025.

En su respuesta, la entidad manifiesta que *“los estados financieros del PAS 152, han sido objeto de auditoría y cuentan con dictamen de la Revisoría Fiscal (KPMG), la cual concluyo que estos presentan razonablemente la situación financiera del patrimonio autónomo.”*. Al respecto, se verificó el *“INFORME DEL REVISOR FISCAL DE FIDUCIARIA DAVIBANK S.A. (ANTES FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A.) SOBRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FC SUBORDINADO CONVENIO 152 2-1-37045 EN CUMPLIMIENTO DEL LITERAL Q, NUMERAL 3.1.14, CAPÍTULO 3, TÍTULO I, PARTE I, DE LA CIRCULAR BÁSICA JURÍDICA (C.E. 006 DE 2025)”* expedido el 26 de febrero 26 de 2026, evidenciándose que la firma de revisoría fiscal, efectivamente, emitió opinión de razonabilidad sobre dichos Estados Financieros. Este hecho que no fue cuestionado, en la medida que no corresponde al alcance ni a la competencia de esta auditoría, ni al alcance de la presente observación.

No obstante, se reitera el cuestionamiento relacionado con la ausencia de la discriminación por fideicomitente y por concepto de los derechos fiduciarios, lo cual se hace extensiva al Dictamen de la Revisoría Fiscal. En la *“NOTA 11. ACTIVO NETO DE LOS FIDEICOMITENTES”* se relacionan los saldos a diciembre 31 de 2024 y los movimientos realizados en el año 2025 de las cuentas de Acreedores fiduciarios, Resultados de ejercicios anteriores, Resultado del Ejercicio, para llegar al saldo a diciembre 31 de 2025 de cada una de ellas. Sin embargo, dicha información se presenta en términos consolidados, sin detallar el valor correspondiente a cada Fideicomitente; en particular, no se discrimina la información correspondiente a Renobo, lo que ratifica los hechos citados en la observación.

Adicionalmente, se objetó que, a partir del certificado de Derechos Fiduciarios y el Balance General a diciembre 31 de 2025 expedidos por la Fiduciaria DAVIbank S.A, no es posible determinar el valor de los Derechos Fiduciarios de Renobo dentro del SUBORDINADO 720-82059 - SAN BLAS - 152. Esta situación imposibilitó a este ente

de control establecer la razonabilidad del saldo de esta cuenta, reconocido en el Estado de Situación Financiera de Renobo en \$13.660.042.094,86.

Así mismo, se indicó, que al comparar el valor de los derechos fiduciarios certificados para Renobo, por \$14.800.540.255,86, con el saldo reconocido en sus libros contables a 31 de diciembre de 2025, por \$13.660.042.094,86, se determinó una subestimación por valor de \$1.140.498.161.

De otra parte, la administración de Renobo no se pronunció sobre las diferencias evidenciadas entre el certificado y el Balance General del Patrimonio Autónomo con corte a diciembre 31 de 2025, las cuales fueron expuestas en el texto de la observación.

En consecuencia, con los argumentos expuestos por RENOBO, no desvirtúan la observación, configurándose en hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria y deberá formar parte del Plan de Mejoramiento a suscribirse, una vez sea comunicado el Informe Final de Auditoría.

3.1.1.8.3. Hallazgo Administrativo con presunta incidencia Disciplinaria, por actualizar el saldo de los derechos fiduciarios reconocidos en la cuenta 192603010708 PA SUBORDINADO VILLA JAVIER-82176, sin contar con soportes idóneos, lo cual generó una imposibilidad de establecer la razonabilidad del saldo presentado en \$19.583.756,83 con corte a diciembre 31 de 2025.

Tabla No. 36. Saldo de la cuenta 192603010708 PA SUBORDINADO VILLA JAVIER-82176 según el Estado de Situación Financiera de Renobo con corte a diciembre 31 de 2025

Valor en Pesos \$

CUENTA	DESCRIPCIÓN	SALDO A DICIEMBRE 31 DE 2024	DÉBITOS 2025	CRÉDITOS 2025	SALDO A DICIEMBRE 31 DE 2025
19260301	PATRIMONIOS AUTÓNOMOS	539.189.067.798,54	96.654.915.438,84	31.664.882.888,53	604.179.100.348,85
1926030107	FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.	32.914.880.956,26	78.928.783.311,99	28.780.740.615,38	83.062.923.652,87
192603010708	PA SUBORDINADO VILLA JAVIER-82176	2.006.560.000,00	20.414.745,40	2.007.390.988,57	19.583.756,83
VLJASCNANA FI	VILLA JAVIER SAN CRISTÓBAL FIDUCIAS	2.006.560.000,00	20.414.745,40	2.007.390.988,57	19.583.756,83
830053994	PATRIMONIOS AUTÓNOMOS FIDUCIARIA COLPATRIA	2.006.560.000,00	20.414.745,40	2.007.390.988,57	19.583.756,83

Fuente: Libros de contabilidad de Renobo con corte a diciembre 31 de 2025

Con el propósito de establecer la razonabilidad del saldo de la cuenta 192603010708 PA SUBORDINADO VILLA JAVIER-82176 presentado en el Estado de Situación Financiera de Renobo con corte a diciembre 31 de 2025 en \$19.583.756,83, se procedió a consultar el certificado de Derechos Fiduciarios expedido el 02 de enero de 2026 por parte del Representante Legal de la Fiduciaria DAVIbank S.A y su correspondiente Balance General a la misma fecha, encontrando la siguiente situación:

Información del Certificado de Derechos Fiduciarios - Fiduciaria DAVIbank S.A:

**Tabla No. 37. Composición del Patrimonio Autónomo FC SUBORDINADO
VILLA JAVIER con corte a diciembre 31 de 2025**

Valor en Pesos \$

CONCEPTO	VALOR
ACREEDORES FIDUCIARIOS	2.006.339.388,50
RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	0,00
RESULTADOS DEL EJERCICIO	20.441.621,96
TOTAL, BIENES FIDEICOMITIDOS	2.026.781.010,46

Fuente: Certificado de Derechos Fiduciarios expedido el 02 de enero de 2026 por parte del Representante Legal de la Fiduciaria DAVIbank S.A

**Tabla No. 38. Derechos por Fideicomitente Patrimonio Autónomo FC
SUBORDINADO VILLA JAVIER sobre el Resultado del Ejercicio 2025**

Valor en Pesos \$

FIDEICOMITENTE	VALOR	DERECHOS RENOBO	Part %
Derecho Fiduciario RENOBO	19.583.756,83	19.583.756,83	0,966%
Derecho Fiduciario PA MATRIZ	316.334,58	316.334,58	0,016%
Derecho Fiduciario TRIADA	2.006.880.919,05		99,018%
TOTAL DERECHOS FIDEICOMITIDOS	2.026.781.010,46	19.900.091,41	100,000%

Fuente: Certificado de Derechos Fiduciarios expedido el 02 de enero de 2026 por parte del Representante Legal de la Fiduciaria DAVIbank S.A

En el citado certificado se registra, que: *“Las anteriores cifras han sido tomadas de los estados financieros del fideicomiso al 31 de diciembre de 2025.”*

Tal como se evidencia en el certificado, dentro del patrimonio no solo figura Renobo, sino también otros fideicomitentes y/o aportantes de recursos, entre ellos el PA Matriz y la entidad privada Triada.

En el certificado no se identifica si los aportes de Renobo por \$19.583.756,83 corresponden a Dinero o a Especie, no informan el valor de la participación de Renobo, ni del Derecho Fiduciario PA MATRIZ, ni de Triada sobre el Resultado de ejercicio certificado por \$20.441.621,96. Esta información es necesaria para corroborar, por cada concepto, el valor que corresponde a cada uno de los propietarios y como consecuencia de ello validar los derechos de Renobo certificados en \$19.900.091,41 (Incluye la participación del PA Matriz de propiedad de Renobo).

En razón a lo anterior, se procedió a consultar esta información en el Balance General 82561-PA FC SUBORDINADO VILLA JAVIER del Patrimonio a diciembre 31 de 2025, encontrando la siguiente situación:

Tabla No. 39. Derechos Fiduciarios por Fideicomitente según el Balance General 82561-PA FC SUBORDINADO VILLA JAVIER con corte a diciembre 31 de 2025

Valor en Pesos \$

FIDEICOMITENTE	CUENTA 35 ACREEDORES FIDUCIARIOS			
	CUENTA 350505 APORTES EN DINERO RENOBO SEGÚN EF PA	CUENTA 350515 APORTES EN ESPECIE RENOBO SEGÚN EF PA	CUENTA 3510 RESTITUCIONES DE APORTES	CUENTA 35 APORTES NETOS
Derecho Fiduciario RENOBO		2.006.560.000,00	2.006.560.000,00	0,00
Derecho Fiduciario RENOBO			819.739,87	-819.739,87

Derecho Fiduciario PA MATRIZ	300.000,00			300.000,00
Derecho Fiduciario TRIADA	2.006.860.000,00		871,63	2.006.859.128,37
TOTAL DERECHOS FIDEICOMITIDOS	2.007.160.000,00	2.006.560.000,00	2.007.380.611,50	2.006.339.388,50

Fuente: Balance General 82561-PA FC SUBORDINADO VILLA JAVIER a diciembre 31 de 2025.

Tabla No. 40. Continuación Derechos Fiduciarios por Fideicomitente según el Balance General 82561-PA FC SUBORDINADO VILLA JAVIER con corte a diciembre 31 de 2025

Valor en Pesos \$

FIDEICOMITENTE	CUENTA 39 GANANCIAS O PÉRDIDAS			SALDO POR FIDEICOMITENTE
	3905 y 3910 GANANCIAS Y PERDIDAS ACUMULADAS EJERCICIOS ANTERIORES	3915 GANANCIA DEL EJERCICIO	3920 PERDIDA DEL EJERCICIO	
Derecho Fiduciario RENOBO		NO REGISTRA EL VALOR DEL FIDEICOMITENTE	NO REGISTRA EL VALOR DEL FIDEICOMITENTE	NO REGISTRA EL VALOR DEL FIDEICOMITENTE
Derecho Fiduciario RENOBO		NO REGISTRA EL VALOR DEL FIDEICOMITENTE	NO REGISTRA EL VALOR DEL FIDEICOMITENTE	NO REGISTRA EL VALOR DEL FIDEICOMITENTE
Derecho Fiduciario PA MATRIZ		NO REGISTRA EL VALOR DEL FIDEICOMITENTE	NO REGISTRA EL VALOR DEL FIDEICOMITENTE	NO REGISTRA EL VALOR DEL FIDEICOMITENTE
Derecho Fiduciario TRIADA		NO REGISTRA EL VALOR DEL FIDEICOMITENTE	NO REGISTRA EL VALOR DEL FIDEICOMITENTE	NO REGISTRA EL VALOR DEL FIDEICOMITENTE
TOTAL DERECHOS FIDEICOMITIDOS	0,00	20.450.201,79	8.579,83	2.026.781.010,46

Fuente: Balance General 82561-PA FC SUBORDINADO VILLA JAVIER a diciembre 31 de 2025.

Tal como se evidencia, si bien los saldos totales del Patrimonio Autónomo presentados en el certificado y en el Balance General son coincidentes en la suma de \$2.026.781.010,46, a través del Balance General que es el soporte del certificado, no fue posible determinar la composición de los derechos de cada uno de los

Fideicomitentes a diciembre 31 de 2025, toda vez que en las cuentas del Patrimonio del Balance General no se informa el valor de la participación de cada uno de los Fideicomitentes en los resultados del ejercicio 2025 reportados en \$20.441.621,96. Así mismo, no es consistente que en el Balance General se refleje que Renobo haya aportado \$2.006.560.000 y se le haya reintegrado \$2.007.379.739,87 y como consecuencia de ello deba aportes por \$819.739,87.

Con base en lo anterior, se concluye que, a partir del certificado de Derechos Fiduciarios y el Balance General a diciembre 31 de 2025 expedidos por la Fiduciaria DAVIbank S.A, no es posible determinar el valor de los Derechos Fiduciarios de Renobo dentro del PATRIMONIO AUTÓNOMO SUBORDINADO VILLA JAVIER, lo cual imposibilita a este ente de control establecer la razonabilidad del saldo de esta cuenta presentado por Renobo en \$19.583.756,83.

Adicionalmente a lo anterior, en función al valor de los derechos fiduciarios certificados para Renobo en \$19.900.091,41 y el saldo reconocido en los Libros de Contabilidad de Renobo a diciembre 31 de 2025 en \$19.583.756,83, se estableció una subestimación por \$316.334,58 correspondiente a los aportes realizados desde el PAFC Matriz Metrovivienda y su participación en los resultados del ejercicio 2025.

La situación descrita obedece a deficiencias en los procesos de revisión y verificación por parte del Comité fiduciario o Junta del Fideicomiso al momento de aprobar los Estados Financieros del PATRIMONIO AUTÓNOMO SUBORDINADO VILLA JAVIER a diciembre 31 de 2025 sin presentar observaciones sobre su contenido y solicitar sus ajustes.

Así mismo, se observa que el Supervisor del Contrato Fiduciario, responsable del seguimiento, supervisión y la vigilancia técnica, administrativa, financiera, contable y jurídica del Contrato de Fiducia y por ende de los Estados Financieros a diciembre 31 de 2025 y de la Certificación del valor Contable del Patrimonio Autónomo, no formuló observaciones al contenido de dichos documentos.

Los hechos descritos, evidencian el incumplimiento a lo establecido en la segunda viñeta del numeral 3.1.1. Funciones generales del Comité fiduciario o Junta del Fideicomiso y del numeral 3.5 Supervisor del Patrimonio y/o Contrato Fiduciario. Del Manual Operativo Patrimonios Autónomos Matriz, Subordinados y Derivados actualizado el 27 de julio de 2023 por parte de Renobo.

De igual forma, se evidencia una aplicación deficiente de las actividades 2 a la 10 del numeral “**5.7 Conciliación de Información Financiera de Fiducias**” del procedimiento PD-87_Conciliac_inform_financ_V4.

Adicionalmente, se identifica el incumplimiento de dispuesto en los numerales 23 y 26 del numeral 4.1.2. Representación fiel del numeral 4.1. Características fundamentales del título 4. CARACTERÍSTICAS CUALITATIVAS DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA DE PROPÓSITO GENERAL DEL MARCO NORMATIVO PARA EMPRESAS QUE NO COTIZAN EN EL MERCADO DE VALORES, Y QUE NO CAPTAN NI ADMINISTRAN AHORRO DEL PÚBLICO, adoptadas mediante la Resolución 139 del 24 de marzo de 2015 expedida por la Contaduría General de la Nación.

Igualmente se omite el cumplimiento del numeral “3.2.3.1. *Soportes documentales*” del Procedimiento para la Evaluación del Control Interno Contable adoptado según la Resolución N° 193 de mayo 5 de 2016.

La situación descrita podría constituir una presunta vulneración de los deberes funcionales relacionados con la planeación, administración eficiente de los recursos públicos y observancia de los principios de la función administrativa de conformidad con el artículo 34 de la Ley 1952 de 2019 Deberes de los servidores públicos relacionados con la correcta administración de recursos.

Análisis de respuesta del sujeto de vigilancia y control fiscal

Analizada la respuesta y el Acta de Comité Fiduciario del 19 de marzo de 2026, se evidenció que, pese a las inconsistencias señaladas en la observación, los integrantes del comité emitieron voto favorable para la aprobación de los Estados Financieros del PA SUBORDINADO VILLA JAVIER-82176, con corte al 31 de diciembre de 2025.

En su respuesta, la entidad manifiesta que *“los estados financieros del Patrimonio Autónomo Villa Javier fueron auditados y dictaminados por Revisor Fiscal, quien emitió opinión favorable sobre la razonabilidad de la información financiera”*. Al respecto, se verificó el *“INFORME DEL REVISOR FISCAL DE FIDUCIARIA DAVIBANK S.A. (ANTES FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A.) SOBRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FC SUBORDINADO VILLA JAVIER 2-1-118926 EN CUMPLIMIENTO DEL LITERAL Q, NUMERAL 3.1.14, CAPÍTULO 3, TÍTULO I, PARTE I, DE LA CIRCULAR BÁSICA JURÍDICA (C.E. 006 DE 2025)”* expedido el 26 de febrero 26 de 2026, evidenciándose que la firma de revisoría fiscal, efectivamente, emitió opinión de razonabilidad sobre dichos Estados Financieros. Este hecho no fue cuestionado, en la medida que no corresponde al alcance ni a la competencia de esta auditoría, ni al alcance de la presente observación.

No obstante, se reitera el cuestionamiento relacionado con la ausencia de la discriminación por fideicomitente y por concepto de los derechos fiduciarios, lo cual se hace extensiva al Dictamen de la Revisoría Fiscal. En la *“NOTA 9. ACTIVO NETO DE LOS FIDEICOMITENTES”* se relacionan los saldos a diciembre 31 de 2024 y los movimientos realizados en el año 2025 de las cuentas de Acreedores fiduciarios, Resultados de ejercicios anteriores, Resultado del Ejercicio, para llegar al saldo a diciembre 31 de 2025 de cada una de ellas. Sin embargo, dicha información se presenta en términos consolidados, sin detallar el valor correspondiente a cada Fideicomitente; en particular, no se discrimina la información correspondiente a Renobo, lo que ratifica los hechos citados en la observación.

Adicionalmente, se objetó que, a partir del certificado de Derechos Fiduciarios y el Balance General a diciembre 31 de 2025 expedidos por la Fiduciaria DAVIbank S.A, no es posible determinar el valor de los Derechos Fiduciarios de Renobo dentro del PATRIMONIO AUTÓNOMO SUBORDINADO VILLA JAVIER. Esta situación imposibilitó a este ente de control establecer la razonabilidad del saldo de esta cuenta, reconocido en el Estado de Situación Financiera de Renobo en \$19.583.756,83.

Así mismo, se indicó, que al comparar el valor de los derechos fiduciarios certificados para Renobo en \$19.900.091,41 y el saldo reconocido en los Libros de Contabilidad de Renobo a diciembre 31 de 2025 en \$19.583.756,83, se estableció una subestimación por \$316.334,58 correspondiente a los aportes realizados desde el PAFC Matriz Metrovivienda y su participación en los resultados del ejercicio 2025.

De otra parte, al analizar las manifestaciones y soportes aportados por Renobo en la respuesta a la carta de observaciones frente a los reconocimientos de los rendimientos financieros generados en el año 2025, se evidenció una diferencia de \$38.124,56, así:

Tabla No. 41. Comparativo de los saldos presentados a diciembre 31 de 2025 por concepto de los Rendimientos Financieros según la Fiduciaria y según Renobo

Valor en Pesos \$

DETALLE	SEGÚN CERTIFICADO Y BALANCE DEL PATRIMONIO	SEGÚN RESPUESTA Y ESTADOS FINANCIEROS DE RENOBO	DIFERENCIA
RENDIMIENTOS FINANCIEROS 2025	20.450.201,79	20.414.745,40	35.456,39

DETALLE	SEGÚN CERTIFICADO Y BALANCE DEL PATRIMONIO	SEGÚN RESPUESTA Y ESTADOS FINANCIEROS DE RENOBO	DIFERENCIA
(-) REDUCCIÓN RENDIMIENTOS FINANCIEROS 2025	8.579,83	11.248,00	-2.668,17
SALDO RENDIMIENTOS FINANCIEROS	20.441.621,96	20.403.497,40	38.124,56

Fuente: Respuesta y soportes citados.

Adicionalmente, no se tiene certeza, como lo presenta la entidad, que los derechos fiduciarios sobre el resultado del ejercicio y/o rendimientos financieros del año 2025 sean de propiedad de Renobo, toda vez que no se está considerando la participación de Triada a partir del desembolso realizado por la compra de los derechos fiduciario de Renobo.

En consecuencia, con los argumentos expuestos por RENOBO, no desvirtúan la observación, configurándose en hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria y deberá formar parte del Plan de Mejoramiento a suscribirse, una vez sea comunicado el Informe Final de Auditoría.

3.1.1.8.4. Hallazgo Administrativo con presunta incidencia Disciplinaria, por actualizar el saldo de los derechos fiduciarios reconocidos en la cuenta 192603010721 P.A ATALAYA - BOSA DANUBIO, sin contar con soportes idóneos, lo cual generó una imposibilidad de establecer la razonabilidad del saldo presentado en \$5.919.055,28 con

corte a diciembre 31 de 2025.

Tabla No. 42. Saldo de la cuenta 192603010721 P.A ATALAYA – BOSA DANUBIO según el Estado de Situación Financiera de Renobo con corte a diciembre 31 de 2025

Valor en Pesos \$

CUENTA	DESCRIPCIÓN	SALDO A DICIEMBRE 31 DE 2024	DÉBITOS 2025	CRÉDITOS 2025	SALDO A DICIEMBRE 31 DE 2025
19260301	PATRIMONIOS AUTÓNOMOS	539.189.067.798,54	96.654.915.438,84	31.664.882.888,53	604.179.100.348,85
1926030107	FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.	32.914.880.956,26	78.928.783.311,99	28.780.740.615,38	83.062.923.652,87
192603010721	P.A ATALAYA	820.200.000,00	6.165.682,58	820.446.627,30	5.919.055,28
BDANBOCDIM FI	BOSA DANUBIO - FIDUCIAS	820.200.000,00	6.165.682,58	820.446.627,30	5.919.055,28
830053994	PATRIMONIOS AUTÓNOMOS FIDUCIARIA COLPATRIA	820.200.000,00	6.165.682,58	820.446.627,30	5.919.055,28

Fuente: Libros de contabilidad de Renobo con corte a diciembre 31 de 2025

Con el fin de establecer la razonabilidad del saldo de la cuenta 192603010721 P.A ATALAYA – BOSA DANUBIO presentado en el Estado de Situación Financiera de Renobo con corte a diciembre 31 de 2025 en \$5.919.055,28, se procedió a consultar el certificado de Derechos Fiduciarios expedido el 02 de enero de 2026 por parte del Representante Legal de la Fiduciaria DAVIbank S.A y su correspondiente Balance General a la misma fecha, encontrando la siguiente situación:

Información del Certificado de Derechos Fiduciarios - Fiduciaria DAVIbank S.A:

Tabla No. 43. Composición del Patrimonio Autónomo FC SUBORDINADO LAS ATALAYAS - BOSA DANUBIO con corte a diciembre 31 de 2025

Valor en Pesos \$

CONCEPTO	VALOR
ACREEDORES FIDUCIARIOS	820.552.509,09
RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	0,00

CONCEPTO	VALOR
RESULTADOS DEL EJERCICIO	6.203.607,39
TOTAL, BIENES FIDEICOMITIDOS	826.756.116,48

Fuente: Certificado de Derechos Fiduciarios expedido el 02 de enero de 2026 por parte del Representante Legal de la Fiduciaria DAVIbank S.A

Tabla No. 44. Derechos por Fideicomitente Patrimonio Autónomo FC SUBORDINADO LAS ATALAYAS - BOSA DANUBIO sobre el Resultado del Ejercicio 2025

Valor en Pesos \$

FIDEICOMITENTE	VALOR	DERECHOS RENOBO	Part %
Derecho Fiduciario RENOBO	5.919.055,28	5.919.055,28	0,72%
Derecho Fiduciario PA MATRIZ	316.334,58	316.334,58	0,04%
Derecho Fiduciario TRIADA	820.520.726,62		99,25%
TOTAL DERECHOS FIDEICOMITIDOS	826.756.116,48	6.235.389,86	100,00%

Fuente: Certificado de Derechos Fiduciarios expedido el 02 de enero de 2026 por parte del Representante Legal de la Fiduciaria DAVIbank S.A.

En el citado certificado se registra, que: *“Las anteriores cifras han sido tomadas de los estados financieros del fideicomiso al 31 de diciembre de 2025.”*

Tal como se evidencia en el certificado, dentro del patrimonio no solo figura Renobo, sino también otros fideicomitentes y/o aportantes de recursos, entre ellos el PA Matriz y la entidad privada Triada.

En el certificado no se identifica si los aportes de Renobo por \$5.919.055,28 corresponden a Dinero o a Especie, no informan el valor de la participación de Renobo ni del Derecho Fiduciario PA MATRIZ, ni de Triada sobre el Resultado de ejercicio certificado por \$6.203.607,39. Esta información es necesaria para corroborar, por cada

concepto, el valor que corresponde a cada uno de los propietarios y como consecuencia de ello validar los derechos de Renobo certificados en \$6.235.389,86 (Incluye la participación del PA Matriz de propiedad de Renobo).

En razón a lo anterior, se procedió a consultar esta información en el Balance General Patrimonio Autónomo FC SUBORDINADO LAS ATALAYAS - BOSA DANUBIO del Patrimonio a diciembre 31 de 2025, encontrando la siguiente situación:

Tabla No. 45. Derechos Fiduciarios por Fideicomitente según el Balance General Patrimonio Autónomo FC SUBORDINADO LAS ATALAYAS - BOSA DANUBIO con corte a diciembre 31 de 2025

Valor en Pesos \$

FIDEICOMITENTE	CUENTA 35 ACREEDORES FIDUCIARIOS				CUENTA 39 GANANCIAS O PÉRDIDAS	SALDO POR FIDEICOMITENTE
	CUENTA 350505 APORTES EN DINERO RENOBO SEGÚN EF PA	CUENTA 350515 APORTES EN ESPECIE RENOBO SEGÚN EF PA	CUENTA 3510 RESTITUCIONES DE APORTES	CUENTA 35 APORTES NETOS	3915 GANANCIA DEL EJERCICIO	
Derecho Fiduciario RENOBO		820.200.000,00	820.200.000,00	0,00		0,00
Derecho Fiduciario RENOBO			246.627,30	-246.627,30	NO REGISTRA EL VALOR DEL FIDEICOMITENTE	5.919.055,28
Derecho Fiduciario PA MATRIZ	300.000,00			300.000,00	NO REGISTRA EL VALOR DEL FIDEICOMITENTE	316.334,58
Derecho Fiduciario TRIADA	820.500.000,00		863,61	820.499.136,39	NO REGISTRA EL VALOR DEL FIDEICOMITENTE	820.520.726,62

FIDEICOMITENTE	CUENTA 35 ACREEDORES FIDUCIARIOS				CUENTA 39 GANANCIAS O PÉRDIDAS	SALDO POR FIDEICOMITENTE
	CUENTA 350505 APORTES EN DINERO RENOBO SEGÚN EF PA	CUENTA 350515 APORTES EN ESPECIE RENOBO SEGÚN EF PA	CUENTA 3510 RESTITUCIONES DE APORTES	CUENTA 35 APORTES NETOS	3915 GANANCIA DEL EJERCICIO	
TOTAL DERECHOS FIDEICOMITIDOS	820.800.000,00	820.200.000,00	820.447.490,91	820.552.509,09	6.203.607,39	826.756.116,48

Fuente: Balance General Patrimonio Autónomo FC SUBORDINADO LAS ATALAYAS - BOSA DANUBIO a diciembre 31 de 2025.

Tal como se evidencia, si bien los saldos totales del Patrimonio Autónomo presentados en el certificado y en el Balance General son coincidentes en la suma de \$826.756.116,48, a través del Balance General que es el soporte del certificado, no fue posible determinar la composición de los derechos de cada uno de los Fideicomitentes a diciembre 31 de 2025, toda vez que en las cuentas del Patrimonio del Balance General no se informa el valor de la participación de cada uno de los Fideicomitentes en los resultados del ejercicio 2025 reportados en \$6.203.607,39. Así mismo, no es consistente que en el Balance General se refleje que Renobo haya aportado \$820.200.000 y se le haya reintegrado \$820.446.627,30 y como consecuencia de ello deba aportes por \$246.627,30.

Con base en lo anterior, se concluye que, a partir del certificado de Derechos Fiduciarios y el Balance General a diciembre 31 de 2025 expedidos por la Fiduciaria DAVIbank S.A, no es posible determinar el valor de los Derechos Fiduciarios de Renobo dentro del Patrimonio Autónomo FC SUBORDINADO LAS ATALAYAS - BOSA DANUBIO, lo cual imposibilitó a este ente de control establecer la razonabilidad del saldo de esta cuenta presentado por Renobo en \$5.919.055,28.

Adicionalmente a lo anterior, en función al valor de los derechos fiduciarios certificados para Renobo en \$6.235.389,86 y el saldo reconocido en los Libros de Contabilidad de Renobo a diciembre 31 de 2025 en \$5.919.055,28, se estableció una subestimación por \$316.334,58 correspondiente a los aportes realizados desde el PAFC Matriz Metrovivienda y su participación en los resultados del ejercicio 2025.

Esto se debe a deficiencias en los procesos de revisión y verificación por parte del Comité fiduciario o Junta del Fideicomiso al momento de aprobar los Estados Financieros del Patrimonio Autónomo FC SUBORDINADO LAS ATALAYAS - BOSA DANUBIO a diciembre 31 de 2025 sin presentar observaciones sobre su contenido y solicitar sus ajustes.

Así mismo, se observa que el Supervisor del Contrato Fiduciario, responsable del seguimiento, supervisión y la vigilancia técnica, administrativa, financiera, contable y jurídica del Contrato de Fiducia y por ende de los Estados Financieros a diciembre 31 de 2025 y de la Certificación del valor Contable del Patrimonio Autónomo, no formuló observaciones al contenido de dichos documentos.

Los hechos descritos, evidencian el incumplimiento a lo establecido en la segunda viñeta del numeral 3.1.1. Funciones generales del Comité fiduciario o Junta del Fideicomiso y del numeral 3.5 Supervisor del Patrimonio y/o Contrato Fiduciario. Del Manual Operativo Patrimonios Autónomos Matriz, Subordinados y Derivados actualizado el 27 de julio de 2023 por parte de Renobo.

De igual forma, se evidencia una aplicación deficiente de las actividades 2 a la 10 del numeral **“5.7 Conciliación de Información Financiera de Fiducias”** del procedimiento PD-87_Conciliac_inform_financ_V4.

Adicionalmente, se identifica el incumplimiento de dispuesto en los numerales 23 y 26 del numeral 4.1.2. Representación fiel del numeral 4.1. Características fundamentales del título 4. CARACTERÍSTICAS CUALITATIVAS DE LA

INFORMACIÓN FINANCIERA DE PROPÓSITO GENERAL DEL MARCO NORMATIVO PARA EMPRESAS QUE NO COTIZAN EN EL MERCADO DE VALORES, Y QUE NO CAPTAN NI ADMINISTRAN AHORRO DEL PÚBLICO, adoptadas mediante la Resolución 139 del 24 de marzo de 2015 expedida por la Contaduría General de la Nación

Igualmente se omite el cumplimiento del numeral “3.2.3.1. *Soportes documentales*” del Procedimiento para la Evaluación del Control Interno Contable adoptado según la Resolución N° 193 de mayo 5 de 2016.

La situación descrita podría constituir una presunta vulneración de los deberes funcionales relacionados con la planeación, administración eficiente de los recursos públicos y observancia de los principios de la función administrativa de conformidad con el artículo 34 de la Ley 1952 de 2019 Deberes de los servidores públicos relacionados con la correcta administración de recursos.

Análisis de respuesta del sujeto de vigilancia y control fiscal

Analizada la respuesta y el Acta de Comité Fiduciario del 18 de marzo de 2026, se evidenció que, pese a las inconsistencias señaladas en la observación, los integrantes del comité emitieron voto favorable para la aprobación de los Estados Financieros del Patrimonio Autónomo FC SUBORDINADO LAS ATALAYAS - BOSA DANUBIO, con corte al 31 de diciembre de 2025.

En su respuesta, la entidad manifiesta que *“los estados financieros del Patrimonio Autónomo Subordinado Atalayas fueron auditados y dictaminados por Revisor Fiscal, quien emitió opinión favorable sobre la razonabilidad de la información financiera”*. Al respecto, se verificó el *“INFORME DEL REVISOR FISCAL DE FIDUCIARIA DAVIBANK S.A. (ANTES FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A.) SOBRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FC SUBORDINADO LAS ATALAYAS 2-1-118928 EN CUMPLIMIENTO DEL LITERAL Q, NUMERAL 3.1.14, CAPÍTULO 3,*

TÍTULO I, PARTE I, DE LA CIRCULAR BÁSICA JURÍDICA (C.E. 006 DE 2025)” expedido el 26 de febrero 26 de 2026, evidenciándose que la firma de revisoría fiscal, efectivamente, emitió opinión de razonabilidad sobre dichos Estados Financieros. Este hecho no fue cuestionado, en la medida que no corresponde al alcance ni a la competencia de esta auditoría, ni al alcance de la presente observación.

No obstante, se reitera el cuestionamiento relacionado con la ausencia de la discriminación por fideicomitente y por concepto de los derechos fiduciarios, lo cual se hace extensiva al Dictamen de la Revisoría Fiscal. En la “*NOTA 9. ACTIVO NETO DE LOS FIDEICOMITENTES*” se relacionan los saldos a diciembre 31 de 2024 y los movimientos realizados en el año 2025 de las cuentas de Acreedores fiduciarios, Resultados de ejercicios anteriores, Resultado del Ejercicio, para llegar al saldo a diciembre 31 de 2025 de cada una de ellas. Sin embargo, dicha información se presenta en términos consolidados, sin detallar el valor correspondiente a cada Fideicomitente; en particular, no se discrimina la información correspondiente a Renobo, lo que ratifica los hechos citados en la observación.

Adicionalmente, se objetó que, a partir del certificado de Derechos Fiduciarios y el Balance General a diciembre 31 de 2025 expedidos por la Fiduciaria DAVIbank S.A, no es posible determinar el valor de los Derechos Fiduciarios de Renobo dentro del Patrimonio Autónomo FC SUBORDINADO LAS ATALAYAS - BOSA DANUBIO. Esta situación imposibilitó a este ente de control establecer la razonabilidad del saldo de esta cuenta, reconocido en el Estado de Situación Financiera de Renobo en \$5.919.055,28.

Así mismo, se indicó, que al comparar el valor de los derechos fiduciarios certificados para Renobo en \$6.235.389,86 y el saldo reconocido en los Libros de Contabilidad de Renobo a diciembre 31 de 2025 en \$5.919.055,28, se estableció una subestimación por \$316.334,58 correspondiente a los aportes realizados desde el PAFC Matriz Metrovivienda y su participación en los resultados del ejercicio 2025.

Adicionalmente, no se tiene certeza, como lo presenta la entidad, que los derechos fiduciarios sobre el resultado del ejercicio y/o rendimientos financieros del año 2025 sean de propiedad de Renobo, toda vez que no se está considerando la participación de Triada a partir del desembolso realizado por la compra de los derechos fiduciario de Renobo.

En consecuencia, con los argumentos expuestos por RENOBO, no desvirtúan la observación, configurándose en hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria y deberá formar parte del Plan de Mejoramiento a suscribirse, una vez sea comunicado el Informe Final de Auditoría.

3.1.1.8.5. Hallazgo Administrativo con presunta incidencia Disciplinaria, por actualizar el saldo de los derechos fiduciarios reconocidos en la cuenta 192603010722 PA FC SUBORDINADO RENACER - CALLE 26 EDO. UMAÑA, sin contar con soportes idóneos, lo cual generó una imposibilidad de establecer la razonabilidad del saldo presentado en \$1.463.939.853,90 con corte a diciembre 31 de 2025.

Tabla No. 46. Saldo de la cuenta 192603010722 PA FC SUBORDINADO RENACER según el Estado de Situación Financiera de Renobo con corte a diciembre 31 de 2025

Valor en Pesos \$

CUENTA	DESCRIPCIÓN	SALDO A DICIEMBRE 31 DE 2024	DÉBITOS 2025	CRÉDITOS 2025	SALDO A DICIEMBRE 31 DE 2025
19260301	PATRIMONIOS AUTÓNOMOS	539.189.067.798,54	96.654.915.438,84	31.664.882.888,53	604.179.100.348,85
1926030107	FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.	32.914.880.956,26	78.928.783.311,99	28.780.740.615,38	83.062.923.652,87
192603010722	PA FC SUBORDINADO RENACER	1.426.300.000,00	39.195.681,15	1.555.827,25	1.463.939.853,90

CUENTA	DESCRIPCIÓN	SALDO A DICIEMBRE 31 DE 2024	DÉBITOS 2025	CRÉDITOS 2025	SALDO A DICIEMBRE 31 DE 2025
CL26SFNANAF I	CALLE 26 EDO. UMAÑA SANTAFÉ FIDUCIAS	1.426.300.000,00	39.195.681,15	1.555.827,25	1.463.939.853,90
830053994	PATRIMONIOS AUTÓNOMOS FIDUCIARIA COLPATRIA	1.426.300.000,00	39.195.681,15	1.555.827,25	1.463.939.853,90

Fuente: Libros de contabilidad de Renobo con corte a diciembre 31 de 2025

Con el propósito de establecer la razonabilidad del saldo de la cuenta 192603010722 PA FC SUBORDINADO RENACER presentado en el Estado de Situación Financiera de Renobo con corte a diciembre 31 de 2025 en \$1.463.939.853,90, se procedió a consultar el certificado de Derechos Fiduciarios expedido el 02 de enero de 2026 por parte del Representante Legal de la Fiduciaria DAVIbank S.A y su correspondiente Balance General a la misma fecha, encontrando la siguiente situación:

Información del Certificado de Derechos Fiduciarios - Fiduciaria DAVIbank S.A:

Tabla No. 47. Composición del Patrimonio Autónomo FC SUBORDINADO Renacer - CALLE 26 EDO. UMAÑA con corte a diciembre 31 de 2025

Valor en Pesos \$

CONCEPTO	VALOR
ACREEDORES FIDUCIARIOS	2.851.943.269,66
RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	682,14
RESULTADOS DEL EJERCICIO	38.934.658,60
TOTAL, BIENES FIDEICOMITIDOS	2.890.878.610,40

Fuente: Certificado de Derechos Fiduciarios expedido el 02 de enero de 2026 por parte del

Representante Legal de la Fiduciaria DAVIbank S.A

**Tabla No. 48. Derechos por Fideicomitente Patrimonio Autónomo FC
SUBORDINADO Renacer - CALLE 26 EDO. UMAÑA**

Valor en Pesos \$

FIDEICOMITENTE	VALOR	DERECHOS RENOBO	Part %
Derecho Fiduciario RENOBO	1.463.939.853,90	1.463.939.853,90	50,64%
Derecho Fiduciario PA MATRIZ	316.400,29	316.400,29	0,01%
Derecho Fiduciario TRIADA	1.426.622.356,21		49,35%
TOTAL DERECHOS FIDEICOMITIDOS	2.890.878.610,40	1.464.256.254,19	100,00%

Fuente: Certificado de Derechos Fiduciarios expedido el 02 de enero de 2026 por parte del Representante Legal de la Fiduciaria DAVIbank S.A.

En el citado certificado se registra, que: *“Las anteriores cifras han sido tomadas de los estados financieros del fideicomiso al 31 de diciembre de 2025.”*

Tal como se evidencia en el certificado, dentro del patrimonio no solo figura Renobo, sino también otros fideicomitentes y/o aportantes de recursos, entre ellos el PA Matriz y la entidad privada Triada.

En el certificado no informan el valor de la participación de Renobo, ni del Derecho Fiduciario PA MATRIZ, ni el de Triada sobre el Resultado de Ejercicios anteriores certificado en \$682,14, ni del Resultado de ejercicio certificado en \$38.934.658,60.

Esta información es necesaria para corroborar, por cada concepto, el valor que corresponde a cada uno de los propietarios y como consecuencia de ello, validar los derechos de Renobo certificados en \$1.464.256.254,19 (Incluye la participación del PA Matriz de propiedad de Renobo).

En razón a lo anterior, se procedió a consultar esta información en el Balance General 82560-PA FC SUBORDINADO RENACER CENTRAL del Patrimonio a diciembre 31 de 2025, encontrando la siguiente situación:

Tabla No. 49. Derechos Fiduciarios por Fideicomitente según el Balance General 82560-PA FC SUBORDINADO RENACER CENTRAL con corte a diciembre 31 de 2025

Valor en Pesos \$

FIDEICOMITENTE	CUENTA 35 ACREEDORES FIDUCIARIOS			
	CUENTA 350505 APORTES EN DINERO RENOBO SEGÚN EF PA	CUENTA 350515 APORTES EN ESPECIE RENOBO SEGÚN EF PA	CUENTA 3510 RESTITUCIONES DE APORTES	CUENTA 35 APORTES NETOS
Derecho Fiduciario RENOBO	1.426.600.000		1.555.827,25	1.425.044.172,75
Derecho Fiduciario PA MATRIZ	300.000			300.000,00
Derecho Fiduciario TRIADA	300.000	1.426.300.000	903,09	1.426.599.096,91
TOTAL DERECHOS FIDEICOMITIDOS	1.427.200.000	1.426.300.000	1.556.730,34	2.851.943.269,66

Fuente: Balance General 82560-PA FC SUBORDINADO RENACER CENTRAL del Patrimonio a diciembre 31 de 2025.

Tabla No. 50. Continuación Derechos Fiduciarios por Fideicomitente según el Balance General 82560-PA FC SUBORDINADO RENACER CENTRAL con corte a diciembre 31 de 2025

Valor en Pesos \$

FIDEICOMITENTE	CUENTA 39 GANANCIAS O PÉRDIDAS		SALDO POR FIDEICOMITENTE
	3905 GANANCIAS ACUMULADAS EJERCICIOS ANTERIORES	3915 GANANCIA DEL EJERCICIO	
Derecho Fiduciario RENOBO	NO REGISTRA EL VALOR DEL FIDEICOMITENTE	NO REGISTRA EL VALOR DEL FIDEICOMITENTE	NO REGISTRA EL VALOR DEL FIDEICOMITENTE
Derecho Fiduciario PA MATRIZ	NO REGISTRA EL VALOR DEL FIDEICOMITENTE	NO REGISTRA EL VALOR DEL FIDEICOMITENTE	NO REGISTRA EL VALOR DEL FIDEICOMITENTE
Derecho Fiduciario TRIADA	NO REGISTRA EL VALOR DEL FIDEICOMITENTE	NO REGISTRA EL VALOR DEL FIDEICOMITENTE	NO REGISTRA EL VALOR DEL FIDEICOMITENTE
TOTAL DERECHOS FIDEICOMITIDOS	682,14	38.934.658,69	2.890.878.610,49

Fuente: Balance General 82560-PA FC SUBORDINADO RENACER CENTRAL del Patrimonio a diciembre 31 de 2025.

Tal como se evidencia, si bien los saldos totales del Patrimonio Autónomo presentados en el certificado y en el Balance General son coincidentes en la suma de **\$2.890.878.610,49**, a través del Balance General que es el soporte del certificado, no fue posible determinar la composición de los derechos de cada uno de los Fideicomitentes a diciembre 31 de 2025, en razón a que en las cuentas del Patrimonio del Balance General no se informa el valor de la participación de cada uno de los Fideicomitentes en los Resultados de Ejercicios Anteriores reportados en \$682,14, ni en los resultados del ejercicio 2025 reportados en \$38.934.658,60.

Con base en lo anterior, se concluye que, a partir del certificado de Derechos Fiduciarios y el Balance General a diciembre 31 de 2025 expedidos por la Fiduciaria www.contraloriabogota.gov.co

DAVIBank S.A, no es posible determinar el valor de los Derechos Fiduciarios de Renobo dentro del PATRIMONIO AUTÓNOMO SUBORDINADO RENACER CENTRAL, lo cual imposibilitó a este ente de control establecer la razonabilidad del saldo de esta cuenta presentado por Renobo en \$1.463.939.853,90.

Adicionalmente a lo anterior, en función al valor de los derechos fiduciarios certificados para Renobo en \$1.464.256.254,19 y el saldo reconocido en los Libros de Contabilidad de Renobo a diciembre 31 de 2025 en \$1.463.939.853,90, se estableció una subestimación por \$316.400,29 correspondiente a los aportes realizados desde el PAFC Matriz Metrovivienda y su participación en los resultados de ejercicios anteriores y del ejercicio 2025.

Estos hechos se originan deficiencias en los procesos de revisión y verificación por parte del Comité fiduciario o Junta del Fideicomiso al momento de aprobar los Estados Financieros del Patrimonio Autónomo FC SUBORDINADO Renacer - CALLE 26 EDO. UMAÑA a diciembre 31 de 2025 sin presentar observaciones sobre su contenido y solicitar sus ajustes.

Así mismo, se observa que el Supervisor del Contrato Fiduciario, responsable del seguimiento, supervisión y la vigilancia técnica, administrativa, financiera, contable y jurídica del Contrato de Fiducia y por ende de los Estados Financieros a diciembre 31 de 2025 y de la Certificación del valor Contable del Patrimonio Autónomo, no formuló observaciones al contenido de dichos documentos.

Los hechos descritos, evidencian el incumplimiento a lo establecido en la segunda viñeta del numeral 3.1.1. Funciones generales del Comité fiduciario o Junta del Fideicomiso y del numeral 3.5 Supervisor del Patrimonio y/o Contrato Fiduciario. Del Manual Operativo Patrimonios Autónomos Matriz, Subordinados y Derivados actualizado el 27 de julio de 2023 por parte de Renobo.

De igual forma, se evidencia una aplicación deficiente de las actividades 2 a la 10 del numeral “**5.7 Conciliación de Información Financiera de Fiducias**” del procedimiento PD-87_Conciliac_inform_financ_V4.

Adicionalmente, se identifica el incumplimiento de dispuesto en los numerales 23 y 26 del numeral 4.1.2. Representación fiel del numeral 4.1. Características fundamentales del título 4. CARACTERÍSTICAS CUALITATIVAS DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA DE PROPÓSITO GENERAL DEL MARCO NORMATIVO PARA EMPRESAS QUE NO COTIZAN EN EL MERCADO DE VALORES, Y QUE NO CAPTAN NI ADMINISTRAN AHORRO DEL PÚBLICO, adoptadas mediante la Resolución 139 del 24 de marzo de 2015 expedida por la Contaduría General de la Nación

Igualmente se omite el cumplimiento del numeral “3.2.3.1. *Soportes documentales*” del Procedimiento para la Evaluación del Control Interno Contable adoptado según la Resolución N° 193 de mayo 5 de 2016.

La situación descrita podría constituir una presunta vulneración de los deberes funcionales relacionados con la planeación, administración eficiente de los recursos públicos y observancia de los principios de la función administrativa de conformidad con el artículo 34 de la Ley 1952 de 2019 Deberes de los servidores públicos relacionados con la correcta administración de recursos.

Análisis de respuesta del sujeto de vigilancia y control fiscal

Analizada la respuesta y el Acta de Comité Fiduciario del 19 de marzo de 2026, se evidenció que, pese a las inconsistencias señaladas en la observación, los integrantes del comité emitieron voto favorable para la aprobación de los Estados Financieros del Patrimonio Autónomo FC SUBORDINADO Renacer - CALLE 26 EDO. UMAÑA, con corte al 31 de diciembre de 2025.

En su respuesta, la entidad manifiesta que *“los estados financieros del Patrimonio Autónomo Subordinado Renacer fueron auditados y dictaminados por Revisor Fiscal, quien emitió opinión favorable sobre la razonabilidad de la información financiera”*. No obstante, este dictamen no fue aportado. Sin perjuicio de lo anterior, se precisa que este hecho no fue cuestionado, en la medida que no corresponde al alcance ni a la competencia de esta auditoría, ni al alcance de la presente observación.

Adicionalmente, se reitera el cuestionamiento relacionado con que, a partir del certificado de Derechos Fiduciarios y el Balance General a diciembre 31 de 2025 expedidos por la Fiduciaria DAVIbank S.A, no es posible determinar el valor de los Derechos Fiduciarios de Renobo dentro del PATRIMONIO AUTÓNOMO SUBORDINADO RENACER CENTRAL. Esta situación imposibilitó a este ente de control establecer la razonabilidad del saldo de esta cuenta, reconocido en el Estado de Situación Financiera de Renobo en \$1.463.939.853,90.

Así mismo, se indicó, que al comparar el valor de los derechos fiduciarios certificados para Renobo en \$1.464.256.254,19 y el saldo reconocido en los Libros de Contabilidad de Renobo a diciembre 31 de 2025 en \$1.463.939.853,90, se estableció una subestimación por \$316.400,29 correspondiente a los aportes realizados desde el PAFC Matriz Metrovivienda y su participación en los resultados de ejercicios anteriores y del ejercicio 2025.

En consecuencia, con los argumentos expuestos por RENOBO, no desvirtúan la observación, configurándose en hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria y deberá formar parte del Plan de Mejoramiento a suscribirse, una vez sea comunicado el Informe Final de Auditoría.

3.1.1.8.6. Hallazgo Administrativo por una subestimación en \$1.046.864,32 en el saldo de la cuenta 192603010723 FC PAS GERENCIA TC1 por el no reconocimiento del aporte del P.A.F.C. METROVIVIENDA MATRIZ y su participación en la pérdida del

ejercicio.

Tabla No. 51. Saldo de la cuenta 192603010723 FC PAS GERENCIA TC1 según el Estado de Situación Financiera de Renobo con corte a diciembre 31 de 2025

Valor en Pesos \$

CUENTA	DESCRIPCIÓN	SALDO A DICIEMBRE 31 DE 2024	DÉBITOS 2025	CRÉDITOS 2025	SALDO A DICIEMBRE 31 DE 2025
19260301	PATRIMONIOS AUTÓNOMOS	539.189.067.798,54	96.654.915.438,84	31.664.882.888,53	604.179.100.348,85
1926030107	FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.	32.914.880.956,26	78.928.783.311,99	28.780.740.615,38	83.062.923.652,87
192603010723	FC PAS GERENCIA TC1	0,00	20.995.739.657,67	43.498.108,54	20.952.241.549,13
GP06GRCDIM FI	FIDUCIAS - SECRETARIA DE SEGURIDAD -TC 1	0,00	20.995.739.657,67	43.498.108,54	20.952.241.549,13
830053994	PATRIMONIOS AUTÓNOMOS FIDUCIARIA COLPATRIA	0,00	20.995.739.657,67	43.498.108,54	20.952.241.549,13

Fuente: Libros de contabilidad de Renobo con corte a diciembre 31 de 2025

Con el fin de establecer la razonabilidad del saldo de la cuenta 192603010723 FC PAS GERENCIA TC1 presentado en el Estado de Situación Financiera de Renobo con corte a diciembre 31 de 2025 en \$20.952.241.549,13, se procedió a consultar el certificado de Derechos Fiduciarios expedido el 06 de enero de 2026 por parte del Representante Legal de la Fiduciaria DAVIbank S.A y su correspondiente Balance General a la misma fecha, encontrando la siguiente situación:

Información del Certificado de Derechos Fiduciarios - Fiduciaria DAVIbank S.A:

**Tabla No. 52. Composición del Patrimonio Autónomo FC PAS GERENCIA
TC1 con corte a diciembre 31 de 2025**

Valor en Pesos \$

CONCEPTO	VALOR
ACREEDORES FIDUCIARIOS	20.953.328.506,00
RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	0,00
RESULTADOS DEL EJERCICIO	-40.092,55
TOTAL, BIENES FIDEICOMITIDOS	20.953.288.413,45

Fuente: Certificado de Derechos Fiduciarios expedido el 06 de enero de 2026 por parte del Representante Legal de la Fiduciaria DAVIbank S.A

**Tabla No. 53. Derechos por Fideicomitente Patrimonio Autónomo FC PAS
GERENCIA TC1 con corte a diciembre 31 de 2025**

Valor en Pesos \$

FIDEICOMITENTE	VALOR	DERECHOS RENOBO	Part %
Aporte RENOBO	20.952.241.549,13	20.952.241.549,13	99,995%
Aporte P.A.F.C. METROVIVIENDA MATRIZ	1.046.864,32	1.046.864,32	0,005%
TOTAL DERECHOS FIDEICOMITIDOS	20.953.288.413,45	20.953.288.413,45	100,000%

Fuente: Certificado de Derechos Fiduciarios expedido el 06 de enero de 2026 por parte del Representante Legal de la Fiduciaria DAVIbank S.A

Tal como se evidencia en el certificado, dentro de este patrimonio reportan como fideicomitentes y/o aportantes de recursos a Renobo y al P.A.F.C. METROVIVIENDA MATRIZ.

En el citado certificado se registra, que: *“Las anteriores cifras han sido tomadas de los estados financieros del fideicomiso al 31 de diciembre de 2025.”*

En el certificado no informan el valor de la participación de Renobo, ni del Derecho Fiduciario del PA MATRIZ sobre el Resultado de Ejercicio 2025 certificado en una pérdida de \$40.092,55, por lo cual se procedió a consultar esta información en el Balance General - 73730-PA FC PAS GERENCIA TC1 del Patrimonio a diciembre 31 de 2025, encontrando la siguiente situación:

Tabla No. 54. Derechos Fiduciarios por Fideicomitente según el Balance General 73730-PA FC PAS GERENCIA TC1 con corte a diciembre 31 de 2025

Valor en Pesos \$

FIDEICOMITENTE	CUENTA 35 ACREEDORES FIDUCIARIOS		
	CUENTA 350505 APORTES EN DINERO RENOBO SEGÚN EF PA	CUENTA 3510 PAGOS A TERCEROS	CUENTA 35 APORTES NETOS
Aporte RENOBO	20.995.736.527		20.995.736.527
Aporte P.A.F.C. METROVIVIENDA MATRIZ	1.000.000		1.000.000
FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S A		42.913.785	-42.913.785
LÓPEZ MONCAYO RITA ADRIANA		494.236	-494.236
TOTAL DERECHOS FIDEICOMITIDOS	20.996.736.527	43.408.021	20.953.328.506

Fuente: Balance General Balance General - 73730-PA FC PAS GERENCIA TC1 del Patrimonio a diciembre 31 de 2025.

Tabla No. 55. Continuación Derechos Fiduciarios por Fideicomitente según el Balance General 73730-PA FC PAS GERENCIA TC1 con corte a diciembre 31 de 2025

Valor en Pesos \$

FIDEICOMITENTE	CUENTA 39 GANANCIAS O PÉRDIDAS		SALDO POR FIDEICOMITENTE
	3915 GANANCIA DEL EJERCICIO	3920 PERDIDA DEL EJERCICIO	
Aporte RENOBÓ	NO REGISTRA EL VALOR DEL FIDEICOMITENTE	NO REGISTRA EL VALOR DEL FIDEICOMITENTE	NO REGISTRA EL VALOR DEL FIDEICOMITENTE
Aporte P.A.F.C. METROVIVIENDA MATRIZ	NO REGISTRA EL VALOR DEL FIDEICOMITENTE	NO REGISTRA EL VALOR DEL FIDEICOMITENTE	NO REGISTRA EL VALOR DEL FIDEICOMITENTE
FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S A			
LÓPEZ MONCAYO RITA ADRIANA			
TOTAL DERECHOS FIDEICOMITIDOS	41.005,83	81.098,38	20.953.288.413,45

Fuente: Balance General Balance General - 73730-PA FC PAS GERENCIA TC1 del Patrimonio a diciembre 31 de 2025.

Tal como se puede observar, si bien los saldos totales del Patrimonio Autónomo presentados en el certificado y en el Balance General son coincidentes en la suma de **\$20.953.288.413,45**, a través del Balance General que es el soporte del certificado, no fue posible determinar la composición de los derechos de cada uno de los Fideicomitentes a diciembre 31 de 2025, toda vez que en las cuentas del Patrimonio del Balance General se reportan pagos a terceros por \$43.408.021 sin indicar la suma en que se afectara cada Fideicomitente. Así mismo, no se informa el valor de la participación de cada uno de los Fideicomitentes en la pérdida del ejercicio 2025 reportada en \$40.092,55.

Con base en lo anterior, se concluye que, a partir del certificado de Derechos Fiduciarios y el Balance General a diciembre 31 de 2025 expedidos por la Fiduciaria

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10 - Código Postal 111321

PBX: 3358888

Página 151 de 200

DAVIBank S.A, no es posible determinar el valor de los Derechos Fiduciarios de Renobo y del P.A.F.C. METROVIVIENDA MATRIZ dentro del Patrimonio Autónomo FC PAS GERENCIA TC1.

Asumiendo que tanto los aportes del P.A.F.C. METROVIVIENDA MATRIZ como la afectación de estos en la pérdida, son igualmente de Renobo, concluiríamos que tanto en el certificado como en el Balance del patrimonio se estaría evidenciando un aporte neto de Renobo de \$20.953.288.413,45 que frente al saldo reconocido en los Libros de Contabilidad de Renobo a diciembre 31 de 2025 en \$20.952.241.549,13, se estableció una subestimación por \$1.046.864,32 correspondiente a los aportes realizados desde el PAFC Matriz Metrovivienda y su participación en los resultados del ejercicio 2025.

Estos hechos se originan deficiencias en los procesos de revisión y verificación por parte del Comité fiduciario o Junta del Fideicomiso al momento de aprobar los Estados Financieros del **Patrimonio FC PAS GERENCIA TC1** a diciembre 31 de 2025 sin presentar observaciones sobre su contenido y solicitar sus ajustes.

Así mismo, se observa que el Supervisor del Contrato Fiduciario, responsable del seguimiento, supervisión y la vigilancia técnica, administrativa, financiera, contable y jurídica del Contrato de Fiducia y por ende de los Estados Financieros a diciembre 31 de 2025 y de la Certificación del valor Contable del Patrimonio Autónomo, no formuló observaciones al contenido de dichos documentos.

Los hechos descritos, evidencian el incumplimiento a lo establecido en la segunda viñeta del numeral 3.1.1. Funciones generales del Comité fiduciario o Junta del Fideicomiso y del numeral 3.5 Supervisor del Patrimonio y/o Contrato Fiduciario. Del Manual Operativo Patrimonios Autónomos Matriz, Subordinados y Derivados actualizado el 27 de julio de 2023 por parte de Renobo.

De igual forma, se evidencia una aplicación deficiente de las actividades 2 a la 10 del numeral “**5.7 Conciliación de Información Financiera de Fiducias**” del procedimiento PD-87_Conciliac_inform_financ_V4.

Adicionalmente, se identifica el incumplimiento de dispuesto en los numerales 23 y 26 del numeral 4.1.2. Representación fiel del numeral 4.1. Características fundamentales del título 4. CARACTERÍSTICAS CUALITATIVAS DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA DE PROPÓSITO GENERAL DEL MARCO NORMATIVO PARA EMPRESAS QUE NO COTIZAN EN EL MERCADO DE VALORES, Y QUE NO CAPTAN NI ADMINISTRAN AHORRO DEL PÚBLICO, adoptadas mediante la Resolución 139 del 24 de marzo de 2015 expedida por la Contaduría General de la Nación

Igualmente se omite el cumplimiento del numeral “3.2.3.1. *Soportes documentales*” del Procedimiento para la Evaluación del Control Interno Contable adoptado según la Resolución N° 193 de mayo 5 de 2016.

Análisis de respuesta del sujeto de vigilancia y control fiscal

Mediante oficio con radicado: S2026001876 de abril 16 de 2026 la administración de Renobo dio respuesta en los siguientes términos:

“En primer lugar, es importante precisar que el Patrimonio Autónomo Subordinado PAS Gerencia TC1 corresponde a un patrimonio autónomo derivado del Patrimonio Autónomo Matriz (PAM), desde el punto de vista jurídico y contable. En este sentido, el Manual Operativo de Fiducias establece que un patrimonio autónomo subordinado es aquel constituido por un patrimonio autónomo matriz, en el cual este último actúa como fideicomitente aportante.

Patrimonio Autónomo Subordinado o Derivado. Es aquel Patrimonio Autónomo que se haya constituido o se constituya por un Patrimonio Autónomo Matriz, y en el cual éste funja como parte Fideicomitente.

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10 - Código Postal 111321

PBX: 3358888

Página 153 de 200

De acuerdo con las necesidades del Fideicomitente Gestor, y dando cumplimiento a lo acordado en el objeto del Contrato de Fiducia Mercantil CDJ – 053 - 2013 (PATRIMONIO AUTONOMO MATRIZ-PAM), se podrán constituir Patrimonios Subordinados o Derivados, entre otros propósitos, para formular, estructurar y ejecutar proyectos de desarrollo y renovación urbana; así como para la adquisición y habilitación de suelo de acuerdo con las necesidades.”

Así mismo, el Contrato de Fiducia Mercantil CDJ-053-2013 (Patrimonio Autónomo Matriz-PAM) dispone expresamente que dicho patrimonio está facultado para constituir patrimonios autónomos subordinados o derivados, en calidad de fideicomitente aportante, con el fin de ejecutar proyectos específicos de desarrollo y renovación urbana.

“el “CONTRATO DE FIDUCIA MATRIZ”), cuyo objeto consiste en: “(...) PARÁGRAFO PRIMERO: Patrimonios autónomos escindidos y subordinados. El PATRIMONIO AUTÓNOMO, estará habilitado para constituir, en calidad de FIDEICOMITENTE APORTANTE, patrimonios autónomos diferentes y subordinados y/o derivados del matriz, destinados a cumplir la finalidad que se determine en cada uno de éstos.”

Subrayado fuera de texto.

En este marco, el Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración y Pagos del PAS Gerencia TC1, suscrito entre Fiduciaria Scotiabank Colpatria S.A., el Patrimonio Autónomo Matriz CDJ053-2013 y la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. - RenoBo, establece en su cláusula de constitución que el PAM realice un aporte inicial de \$1.000.000 para la creación del PAS, junto con sus respectivos rendimientos.

“CLÁUSULA QUINTA. CONSTITUCIÓN DEL PAS: (...)

Para la Constitución del presente PAS se aportan los siguientes recursos:

1. *El aporte de UN MILLÓN DE PESOS ML/CTE (\$1.000.000) por parte del FIDEICOMITENTE PAM para la apertura de un encargo fiduciario cuyo titular será el PAS junto con sus respectivos rendimientos.”*

Este aporte se configura contablemente como una inversión del Patrimonio Autónomo Matriz-PAM en el PAS Gerencia TC1, por lo cual se reconoce en su balance general del Matria como un activo (inversión) tal como se evidencia en la situación financiera del PAM a 31 de diciembre de 2025.”

Paso seguido aportan un pantallazo del Balance General 83559-PA FC METROVIVIENDA MATRIZ a diciembre 31 de 2025 en el cual resaltan el saldo del tercero PATRIMONIO AUTÓNOMO FC PAS GERENCIA TC1 de la cuenta 13600101 INVERSIONES DERECHOS FIDUCIARIOS con un saldo de \$1.046.864,32.

Continúan la respuesta con el siguiente texto:

“A 31 de diciembre de 2025, dicho aporte asciende a \$1.046.864,32, como resultado de los rendimientos generados a la fecha de corte de la auditoría. Dado que se trata de una inversión, los rendimientos financieros incrementan su valor contable y son reconocidos como ingreso en el Patrimonio Autónomo Matriz (PAM).

En este sentido, es importante precisar que este valor se encuentra debidamente registrado en los estados financieros del PAM, formando parte del total del derecho fiduciario; en consecuencia, ya está incorporado dentro del saldo del derecho fiduciario reconocido en los estados financieros de RenoBo y aprobados por los miembros del Comité fiduciario dando cumplimiento al numeral 3.1.1 que hace alusión el informe. Se anexa acta de comité Fiduciario.

<i>Patrimonio Autónomo</i>	<i>Según Certificado Fiduciario</i>	<i>Según libros de contabilidad Cuenta 192603010701</i>	<i>Diferencia</i>
<i>Derecho fiduciario PA MATRIZ- 83559</i>	<i>7.385.873.043,93</i>	<i>7.385.873.043,93</i>	<i>-</i>

Razón por la cual, no se presenta omisión ni subestimación en la contabilidad de RenoBo, sino la correcta aplicación del tratamiento contable conforme a la estructura jurídica del esquema fiduciario y a las políticas contables vigentes.

Específicamente, el valor de \$1.046.864,32 se encuentra reconocido dentro del derecho fiduciario del Patrimonio Autónomo Matriz en la cuenta contable 192603010701-PA Matriz 83559 Contrato 53-2013, la cual incorpora la totalidad de los aportes y sus rendimientos, incluyendo la inversión realizada en el PAS Gerencia TC1.

En consecuencia, su reconocimiento adicional en la cuenta 192603010723 – FC PAS Gerencia TC1 generaría una duplicidad en el registro contable y una sobrestimación del activo.

Como soporte, se anexan los estados financieros del Patrimonio Autónomo Matriz, junto con el certificado fiduciario y el contrato fiduciario, en los cuales se evidencia la inclusión de dicho valor dentro del saldo del derecho fiduciario registrado. consulta en el siguiente link:

<https://drive.google.com/drive/u/0/folders/1KK1bjRFbVwNP5fYmO7qPYM8bWSDnDaO6>

En virtud de lo expuesto, se concluye que no se presenta subestimación alguna en la cuenta observada, toda vez que el valor señalado ya se encuentra debidamente reconocido en la situación financiera de RenoBo a través del saldo del derecho fiduciario del Patrimonio Autónomo Matriz. Por el contrario, su registro adicional en el derecho fiduciario en el PAS Gerencia TC1 generaría una sobrestimación del activo.”.

Analizada la respuesta, se evidencia que Renobo manifiesta que: “*el Patrimonio Autónomo Subordinado PAS Gerencia TC1 corresponde a un patrimonio autónomo derivado del Patrimonio Autónomo Matriz (PAM)*”, al cual se efectuó un aporte por valor de \$1.000.000. En ese sentido, en la cuenta 13600100101 Inversiones Derechos Fiduciarios – Derechos Fiduciarios del Balance General 83559-PA FC

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10 - Código Postal 111321

PBX: 3358888

Página 156 de 200

METROVIVIENDA MATRIZ a diciembre 31 de 2025, se presentan un saldo de \$1.046.864,32, conformado por \$1.000.000 correspondientes al aporte y \$46.864,32 por concepto de rendimientos financieros. No obstante, en el patrimonio de este mismo balance no se reconoce valor alguno por concepto de aportes.

Al verificar el certificado de Derechos fiduciarios del Matriz expedido el 06 de enero de 2026 por el Representante Legal de la Fiduciaria DAVIbank S.A, se evidenció que certifican un aporte al PATRIMONIO AUTÓNOMO FC PAS GERENCIA TC1 por \$46.864,32 y que en el Balance General no se evidencia el reconocimiento de dicha cifra.

Posteriormente, se presentan como conciliado el saldo de \$7.385.873.043,93, reportado en el certificado de derechos fiduciarios del Patrimonio Matriz, frente al saldo presentado en la cuenta 192603010701 de los libros de Rebobo, sin tener en cuenta que el referido certificado únicamente contempla \$46.864,32 y en la contabilidad no existe reconocimiento de dicho valor.

Así mismo, se advierte que el valor reconocido en el certificado del Patrimonio Matriz por concepto de rendimientos financieros de \$46.864,32 contrasta con la pérdida reconocida en el Balance General del PATRIMONIO AUTÓNOMO FC PAS GERENCIA TC1 para el año 2025 de \$40.092,55.

Por lo anterior, con los argumentos expuestos por RENOBO, no desvirtúan la observación, configurándose en hallazgo administrativo y deberá formar parte del Plan de Mejoramiento a suscribirse, una vez sea comunicado el Informe Final de Auditoría.

3.1.1.8.7. Hallazgo Administrativo por una subestimación en \$1.046.864,32 en el saldo de la cuenta 192603010725 FC SUBORDINADO UAESP 1, por el no reconocimiento del aporte del P.A.F.C. METROVIVIENDA MATRIZ y su participación en

la pérdida del ejercicio.

Tabla No. 56. Saldo de la cuenta 192603010725 FC SUBORDINADO UAESP 1 según el Estado de Situación Financiera de Renobo con corte a diciembre 31 de 2025

Valor en Pesos \$

CUENTA	DESCRIPCIÓN	SALDO A		DÉBITOS 2025	CRÉDITOS 2025	SALDO A	
		DICIEMBRE DE 2024	31			DICIEMBRE DE 2025	31
19260301	PATRIMONIOS AUTÓNOMOS	539.189.067.798,54		96.654.915.438,84	31.664.882.888,53	604.179.100.348,85	
1926030107	FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.	32.914.880.956,26		78.928.783.311,99	28.780.740.615,38	83.062.923.652,87	
192603010725	FC SUBORDINADO UAESP 1		0,00	4.000.000.000,00	479.654.977,87	3.520.345.022,13	
GP08GRINGR FI	FIDUCIAS - UAESP - CONTRATO 1		0,00	4.000.000.000,00	479.654.977,87	3.520.345.022,13	
830053994	PATRIMONIOS AUTÓNOMOS FIDUCIARIA COLPATRIA		0,00	4.000.000.000,00	479.654.977,87	3.520.345.022,13	

Fuente: Libros de contabilidad de Renobo con corte a diciembre 31 de 2025

Con el objetivo de establecer la razonabilidad del saldo de la cuenta 192603010725 FC SUBORDINADO UAESP 1 presentado en el Estado de Situación Financiera de Renobo con corte a diciembre 31 de 2025 en \$3.520.345.022,13, se procedió a consultar el certificado de Derechos Fiduciarios expedido el 06 de enero de 2026 por parte del Representante Legal de la Fiduciaria DAVIbank S.A y su correspondiente Balance General a la misma fecha, encontrando la siguiente situación:

Información del Certificado de Derechos Fiduciarios - Fiduciaria DAVIbank S.A:

**Tabla No. 57. Composición del Patrimonio Autónomo FC SUBORDINADO
UAESP 1 con corte a diciembre 31 de 2025**

Valor en Pesos \$

CONCEPTO	VALOR
ACREEDORES FIDUCIARIOS	3.521.431.979,00
RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	0.00
RESULTADOS DEL EJERCICIO	-40.092,55
TOTAL, BIENES FIDEICOMITIDOS	3.521.391.886,45

Fuente: Certificado de Derechos Fiduciarios expedido el 06 de enero de 2026 por parte del Representante Legal de la Fiduciaria DAVIbank S.A

**Tabla No. 58. Derechos por Fideicomitente Patrimonio Autónomo FC
SUBORDINADO UAESP 1 con corte a diciembre 31 de 2025**

Valor en Pesos \$

FIDEICOMITENTE	VALOR	DERECHOS RENOBO	Part %
Aporte RENOBO	3.520.345.022,13	3.520.345.022,13	99,97%
Aporte P.A.F.C. METROVIVIENDA MATRIZ	1.046.864,32	1.046.864,32	0,03%
TOTAL DERECHOS FIDEICOMITIDOS	3.521.391.886,45	3.521.391.886,45	100,00%

Fuente: Certificado de Derechos Fiduciarios expedido el 06 de enero de 2026 por parte del Representante Legal de la Fiduciaria DAVIbank S.A.

Tal como se evidencia en el certificado, dentro de este patrimonio reportan como fideicomitentes y/o aportantes de recursos a Renobo y al P.A.F.C. METROVIVIENDA MATRIZ.

En el citado certificado se registra, que: *“Las anteriores cifras han sido tomadas de los estados financieros del fideicomiso al 31 de diciembre de 2025.”*

En el certificado no informan el valor de la participación de Renobo, ni del Derecho Fiduciario del P.A.F.C. METROVIVIENDA MATRIZ sobre el Resultado de Ejercicio 2025 certificado en una pérdida de \$40.092,55, por lo cual se procedió a consultar esta información en el Balance General - 73732-PA FC SUBORDINADO UAESP 1 del Patrimonio a diciembre 31 de 2025, encontrando la siguiente situación:

Tabla No. 59. Derechos Fiduciarios por Fideicomitente según el Balance General - 73732-PA FC SUBORDINADO UAESP 1 con corte a diciembre 31 de 2025

Valor en Pesos \$

FIDEICOMITENTE	CUENTA 35 ACREEDORES FIDUCIARIOS		
	CUENTA 350505 APORTES EN DINERO RENOBO SEGÚN EF PA	CUENTA 3510 PAGOS A TERCEROS	CUENTA 35 APORTES NETOS
Aporte RENOBO	4.000.000.000	449.429.394	3.550.570.606
Aporte P.A.F.C. METROVIVIENDA MATRIZ	1.000.000		1.000.000
FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S A		29.644.391	-29.644.391
LÓPEZ MONCAYO RITA ADRIANA		494.236	-494.236
TOTAL DERECHOS FIDEICOMITIDOS	4.001.000.000	479.568.021	3.521.431.979

Fuente: Balance General Balance General - 73732-PA FC SUBORDINADO UAESP 1 a diciembre 31 de 2025.

Tabla No. 60. Continuación Derechos Fiduciarios por Fideicomitente según el Balance General - 73732-PA FC SUBORDINADO UAESP 1 con corte a diciembre 31 de 2025

Valor en Pesos \$

FIDEICOMITENTE	CUENTA 39 GANANCIAS O PÉRDIDAS		SALDO POR FIDEICOMITENTE
	3915 GANANCIA DEL EJERCICIO	3920 PERDIDA DEL EJERCICIO	
Aporte RENOB	NO REGISTRA EL VALOR DEL FIDEICOMITENTE	NO REGISTRA EL VALOR DEL FIDEICOMITENTE	NO REGISTRA EL VALOR DEL FIDEICOMITENTE
Aporte P.A.F.C. METROVIVIENDA MATRIZ	NO REGISTRA EL VALOR DEL FIDEICOMITENTE	NO REGISTRA EL VALOR DEL FIDEICOMITENTE	NO REGISTRA EL VALOR DEL FIDEICOMITENTE
FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S A			
LÓPEZ MONCAYO RITA ADRIANA			
TOTAL DERECHOS FIDEICOMITIDOS	40.853,42	80.945,97	3.521.391.886,45

Fuente: Balance General Balance General - 73732-PA FC SUBORDINADO UAESP 1 a diciembre 31 de 2025.

Tal como se puede observar, si bien los saldos totales del Patrimonio Autónomo presentados en el certificado y en el Balance General son coincidentes en la suma de **\$3.521.391.886,45**, a través del Balance General que es el soporte del certificado, no es posible determinar la composición de los derechos de cada uno de los Fideicomitentes a diciembre 31 de 2025, toda vez que en las cuentas del Patrimonio del Balance General se reportan pagos a terceros por \$479.568.021 sin indicar la suma en que se afectara cada Fideicomitente. Así mismo, no se informa el valor de la participación de cada uno de los Fideicomitentes en la pérdida del ejercicio 2025 reportada en \$40.092,55.

Con base en lo anterior, se concluye que, a partir del certificado de Derechos Fiduciarios y el Balance General a diciembre 31 de 2025 expedidos por la Fiduciaria DAVIbank S.A, no es posible determinar el valor de los Derechos Fiduciarios de

Renobo y del P.A.F.C. METROVIVIENDA MATRIZ dentro del Patrimonio Autónomo FC SUBORDINADO UAESP 1.

Asumiendo que tanto los aportes del P.A.F.C. METROVIVIENDA MATRIZ como la afectación de estos en la pérdida, son igualmente de Renobo, concluiríamos que tanto en el certificado como en el Balance del patrimonio se estaría evidenciando un aporte neto de Renobo de \$3.521.391.886,45 que frente al saldo reconocido en los Libros de Contabilidad de Renobo a diciembre 31 de 2025 en \$ 3.520.345.022,13, se estableció una subestimación por \$1.046.864,32 correspondiente a los aportes realizados desde el PAFC Metrovivienda Matriz y su participación en los resultados del ejercicio 2025.

Estos hechos se originan deficiencias en los procesos de revisión y verificación por parte del Comité fiduciario o Junta del Fideicomiso al momento de aprobar los Estados Financieros del Patrimonio FC SUBORDINADO UAESP 1 a diciembre 31 de 2025 sin presentar observaciones sobre su contenido y solicitar sus ajustes.

Así mismo, se observa que el Supervisor del Contrato Fiduciario, responsable del seguimiento, supervisión y la vigilancia técnica, administrativa, financiera, contable y jurídica del Contrato de Fiducia y por ende de los Estados Financieros a diciembre 31 de 2025 y de la Certificación del valor Contable del Patrimonio Autónomo, no formuló observaciones al contenido de dichos documentos.

Los hechos descritos, evidencian el incumplimiento a lo establecido en la segunda viñeta del numeral 3.1.1. Funciones generales del Comité fiduciario o Junta del Fideicomiso y del numeral 3.5 Supervisor del Patrimonio y/o Contrato Fiduciario. Del Manual Operativo Patrimonios Autónomos Matriz, Subordinados y Derivados actualizado el 27 de julio de 2023 por parte de Renobo.

De igual forma, se evidencia una aplicación deficiente de las actividades 2 a la 10 del numeral “**5.7 Conciliación de Información Financiera de Fiducias**” del procedimiento PD-87_Conciliac_inform_financ_V4.

Adicionalmente, se identifica el incumplimiento de dispuesto en los numerales 23 y 26 del numeral 4.1.2. Representación fiel del numeral 4.1. Características fundamentales del título 4. CARACTERÍSTICAS CUALITATIVAS DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA DE PROPÓSITO GENERAL DEL MARCO NORMATIVO PARA EMPRESAS QUE NO COTIZAN EN EL MERCADO DE VALORES, Y QUE NO CAPTAN NI ADMINISTRAN AHORRO DEL PÚBLICO, adoptadas mediante la Resolución 139 del 24 de marzo de 2015 expedida por la Contaduría General de la Nación

Igualmente se omite el cumplimiento del numeral “3.2.3.1. *Soportes documentales*” del Procedimiento para la Evaluación del Control Interno Contable adoptado según la Resolución N° 193 de mayo 5 de 2016.

Análisis de respuesta del sujeto de vigilancia y control fiscal

Analizada la respuesta, se evidencia que Renobo manifiesta que: “*De igual forma que en el caso anterior, el PAS UAESP 1, como su nombre lo indica, es un patrimonio autónomo subordinado del Patrimonio Autónomo Matriz -PAM*”, al cual se efectuó un aporte por valor de \$1.000.000. En ese sentido, en la cuenta 13600100101 Inversiones Derechos Fiduciarios – Derechos Fiduciarios del Balance General 83559-PA FC METROVIVIENDA MATRIZ a diciembre 31 de 2025, se presentan un saldo de \$1.046.864,32, conformado por \$1.000.000 correspondientes al aporte y \$46.864,32 por concepto de rendimientos financieros. No obstante, en el patrimonio de este mismo balance no se reconoce valor alguno por concepto de aportes.

Al verificar el certificado de Derechos fiduciarios del Matriz expedido el 06 de enero de 2026 por el Representante Legal de la Fiduciaria DAVIbank S.A, se evidenció

que certifican un aporte al PAS UAESP 1 por \$46.864,32 y que en el Balance General no se evidencia el reconocimiento de dicha cifra.

Posteriormente, se presentan como conciliado el saldo de \$7.385.873.043,93, reportado en el certificado de derechos fiduciarios del Patrimonio Matriz, frente al saldo presentado en la cuenta 192603010701 de los libros de Rebobo, sin tener en cuenta que el referido certificado únicamente contempla \$46.864,32 y en la contabilidad no existe reconocimiento de dicho valor.

Así mismo, se advierte que el valor reconocido en el certificado del Patrimonio Matriz por concepto de rendimientos financieros de \$46.864,32 contrasta con la pérdida reconocida en el Balance General del PATRIMONIO AUTÓNOMO FC PAS GERENCIA TC1 para el año 2025 de \$40.092,55.

Por lo anterior, con los argumentos expuestos por RENOBO, no desvirtúan la observación, configurándose en hallazgo administrativo y deberá formar parte del Plan de Mejoramiento a suscribirse, una vez sea comunicado el Informe Final de Auditoría.

3.1.1.8.8. Hallazgo Administrativo por una subestimación en \$1.046.864,32 en el saldo de la cuenta 192603010726 FC SUBORDINADO UAESP 2, por el no reconocimiento del aporte del P.A.F.C. METROVIVIENDA MATRIZ y su participación en la pérdida del ejercicio.

Tabla No. 61. Saldo de la cuenta 192603010726 FC SUBORDINADO UAESP 2 según el Estado de Situación Financiera de Renobo con corte a diciembre 31 de 2025

Valor en Pesos \$

CUENTA	DESCRIPCIÓN	SALDO A		CRÉDITOS 2025	SALDO A	
		DICIEMBRE 31 DE 2024	DÉBITOS 2025		DICIEMBRE 31 DE 2025	DÉBITOS 2025
19260301	PATRIMONIOS AUTÓNOMOS	539.189.067.798,54	96.654.915.438,84	31.664.882.888,53	604.179.100.348,85	

CUENTA	DESCRIPCIÓN	SALDO A DICIEMBRE 31 DE 2024	DÉBITOS 2025	CRÉDITOS 2025	SALDO A DICIEMBRE 31 DE 2025
1926030107	FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.	32.914.880.956,26	78.928.783.311,99	28.780.740.615,38	83.062.923.652,87
192603010726	FC SUBORDINADO UAESP 2	0,00	3.059.129.694,00	43.000.741,87	3.016.128.952,13
GP09GRINGR FI	FIDUCIAS - UAESP CONTRATO 2	0,00	3.059.129.694,00	43.000.741,87	3.016.128.952,13
830053994	PATRIMONIOS AUTÓNOMOS FIDUCIARIA COLPATRIA	0,00	3.059.129.694,00	43.000.741,87	3.016.128.952,13

Fuente: Libros de contabilidad de Renobo con corte a diciembre 31 de 2025

Con el fin de establecer la razonabilidad del saldo de la cuenta 192603010726 FC SUBORDINADO UAESP 2 presentado en el Estado de Situación Financiera de Renobo con corte a diciembre 31 de 2025 en \$3.016.128.952,13, se procedió a consultar el certificado de Derechos Fiduciarios expedido el 06 de enero de 2026 por parte del Representante Legal de la Fiduciaria DAVIbank S.A y su correspondiente Balance General a la misma fecha, encontrando la siguiente situación:

Información del Certificado de Derechos Fiduciarios - Fiduciaria DAVIbank S.A:

**Tabla No. 62. Composición del Patrimonio Autónomo FC SUBORDINADO
UAESP 2 con corte a diciembre 31 de 2025**

Valor en Pesos \$

CONCEPTO	VALOR
ACREEDORES FIDUCIARIOS	3.017.215.909,00
RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	0.00
RESULTADOS DEL EJERCICIO -40,092.55	-40.092,55
TOTAL, BIENES FIDEICOMITIDOS	3.017.175.816,45

Fuente: Certificado de Derechos Fiduciarios expedido el 06 de enero de 2026 por parte del Representante Legal de la Fiduciaria DAVIbank S.A

Tabla No. 63. Derechos por Fideicomitente Patrimonio Autónomo FC SUBORDINADO UAESP 2 con corte a diciembre 31 de 2025

Valor en Pesos \$

FIDEICOMITENTE	VALOR	DERECHOS RENOBO	Part %
Aporte RENOB	3.016.128.952,13	3.016.128.952,13	99,97%
Aporte P.A.F.C. METROVIVIENDA MATRIZ	1.046.864,32	1.046.864,32	0,03%
TOTAL DERECHOS FIDEICOMITIDOS	3.017.175.816,45	3.017.175.816,45	100,00%

Fuente: Certificado de Derechos Fiduciarios expedido el 06 de enero de 2026 por parte del Representante Legal de la Fiduciaria DAVIbank S.A

Tal como se evidencia en el certificado, dentro de este patrimonio reportan como fideicomitentes y/o aportantes de recursos a Renobo y al P.A.F.C. METROVIVIENDA MATRIZ.

En el citado certificado se registra, que: *“Las anteriores cifras han sido tomadas de los estados financieros del fideicomiso al 31 de diciembre de 2025.”*

En el certificado no informan el valor de la participación de Renobo, ni del Derecho Fiduciario del P.A.F.C. METROVIVIENDA MATRIZ sobre el Resultado de Ejercicio 2025 certificado en una pérdida de \$40.092,55, por lo cual se procedió a consultar esta información en el Balance General - 73733-PA FC SUBORDINADO UAESP 2 del Patrimonio a diciembre 31 de 2025, encontrando la siguiente situación:

Tabla No. 64. Derechos Fiduciarios por Fideicomitente según el Balance General - 73733-PA FC SUBORDINADO UAESP 2 con corte a diciembre 31 de 2025

Valor en Pesos \$

FIDEICOMITENTE	CUENTA 35 ACREEDORES FIDUCIARIOS			CUENTA 39 GANANCIAS O PÉRDIDAS		SALDO POR FIDEICOMITENTE
	CUENTA 350505 APORTES EN DINERO RENOBOS SEGÚN EF PA	CUENTA 3510 PAGOS A TERCEROS	CUENTA 35 APORTES NETOS	3915 GANANCIA DEL EJERCICIO	3920 PERDIDA DEL EJERCICIO	
Aporte RENOBOS	3.059.129.694	13.269.394	3.045.860.300	NO REGISTRA EL VALOR DEL FIDEICOMITENTE	NO REGISTRA EL VALOR DEL FIDEICOMITENTE	NO REGISTRA EL VALOR DEL FIDEICOMITENTE
Aporte P.A.F.C. METROVIVIENDA MATRIZ	1.000.000		1.000.000	NO REGISTRA EL VALOR DEL FIDEICOMITENTE	NO REGISTRA EL VALOR DEL FIDEICOMITENTE	NO REGISTRA EL VALOR DEL FIDEICOMITENTE
FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S A		29.644.391	-29.644.391			
TOTAL DERECHOS FIDEICOMITIDOS	3.060.129.694	42.913.785	3.017.215.909	40.853,42	80.945,97	3.017.175.816,45

Fuente: Balance General Balance General - 73733-PA FC SUBORDINADO UAESP 2 a diciembre 31 de 2025.

Tal como se puede observar, si bien los saldos totales del Patrimonio Autónomo presentados en el certificado y en el Balance General son coincidentes en la suma de **\$3.017.175.816,45**, a través del Balance General que es el soporte del certificado, no es posible determinar la composición de los derechos de cada uno de los Fideicomitentes a diciembre 31 de 2025, toda vez que en las cuentas del Patrimonio del Balance General se reportan pagos a terceros por \$29.644.391 sin indicar la suma en que se afectara cada Fideicomitente. Así mismo, no se informa el valor de la

participación de cada uno de los Fideicomitentes en la pérdida del ejercicio 2025 reportada en \$40.092,55.

Con base en lo anterior, se concluye que, a partir del certificado de Derechos Fiduciarios y el Balance General a diciembre 31 de 2025 expedidos por la Fiduciaria DAVIbank S.A, no es posible determinar el valor de los Derechos Fiduciarios de Renobo dentro del Patrimonio Autónomo FC SUBORDINADO UAESP 2.

Asumiendo que tanto los aportes del P.A.F.C. METROVIVIENDA MATRIZ como la afectación de estos en la pérdida, son igualmente de Renobo, concluiríamos que tanto en el certificado como en el Balance del patrimonio se estaría evidenciando un aporte neto de Renobo de \$3.017.175.816,45 que frente al saldo reconocido en los Libros de Contabilidad de Renobo a diciembre 31 de 2025 en \$ 3.016.128.952,13, se estableció una subestimación por \$1.046.864,32 correspondiente a los aportes realizados desde el PAFC Metrovivienda Matriz y su participación en los resultados del ejercicio 2025.

Esto se debe a la deficiente verificación por parte del Comité fiduciario o Junta del Fideicomiso al momento de aprobar los Estados Financieros del Patrimonio FC SUBORDINADO UAESP 2 a diciembre 31 de 2025 sin presentar observaciones sobre su contenido y solicitar sus ajustes.

Así mismo, se observa que el Supervisor del Contrato Fiduciario, responsable del seguimiento, supervisión y la vigilancia técnica, administrativa, financiera, contable y jurídica del Contrato de Fiducia y por ende de los Estados Financieros a diciembre 31 de 2025 y de la Certificación del valor Contable del Patrimonio Autónomo, no formuló observaciones al contenido de dichos documentos.

Los hechos descritos, evidencian el incumplimiento a lo establecido en la segunda viñeta del numeral 3.1.1. Funciones generales del Comité fiduciario o Junta del Fideicomiso y del numeral 3.5 Supervisor del Patrimonio y/o Contrato Fiduciario. Del

Manual Operativo Patrimonios Autónomos Matriz, Subordinados y Derivados actualizado el 27 de julio de 2023 por parte de Renobo.

De igual forma, se evidencia una aplicación deficiente de las actividades 2 a la 10 del numeral “**5.7 Conciliación de Información Financiera de Fiducias**” del procedimiento PD-87_Conciliac_inform_financ_V4.

Adicionalmente, se identifica el incumplimiento de dispuesto en los numerales 23 y 26 del numeral 4.1.2. Representación fiel del numeral 4.1. Características fundamentales del título 4. CARACTERÍSTICAS CUALITATIVAS DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA DE PROPÓSITO GENERAL DEL MARCO NORMATIVO PARA EMPRESAS QUE NO COTIZAN EN EL MERCADO DE VALORES, Y QUE NO CAPTAN NI ADMINISTRAN AHORRO DEL PÚBLICO, adoptadas mediante la Resolución 139 del 24 de marzo de 2015 expedida por la Contaduría General de la Nación

Igualmente se omite el cumplimiento del numeral “3.2.3.1. *Soportes documentales*” del Procedimiento para la Evaluación del Control Interno Contable adoptado según la Resolución N° 193 de mayo 5 de 2016.

Análisis de respuesta del sujeto de vigilancia y control fiscal

Analizada la respuesta, se evidencia que Renobo manifiesta que: “*De igual forma que en el caso anterior, el PAS UAESP 1, como su nombre lo indica, es un patrimonio autónomo subordinado del Patrimonio Autónomo Matriz -PAM*”, al cual se efectuó un aporte por valor de \$1.000.000. En ese sentido, en la cuenta 13600100101 Inversiones Derechos Fiduciarios – Derechos Fiduciarios del Balance General 83559-PA FC METROVIVIENDA MATRIZ a diciembre 31 de 2025, se presentan un saldo de \$1.046.864,32, conformado por \$1.000.000 correspondientes al aporte y \$46.864,32 por concepto de rendimientos financieros. No obstante, en el patrimonio de este mismo balance no se reconoce valor alguno por concepto de aportes.

Al verificar el certificado de Derechos fiduciarios del Matriz expedido el 06 de enero de 2026 por el Representante Legal de la Fiduciaria DAVIbank S.A, se evidenció que certifican un aporte al PAS UAESP 1 por \$46.864,32 y que en el Balance General no se evidencia el reconocimiento de dicha cifra.

Posteriormente, se presentan como conciliado el saldo de \$7.385.873.043,93, reportado en el certificado de derechos fiduciarios del Patrimonio Matriz, frente al saldo presentado en la cuenta 192603010701 de los libros de Rebobo, sin tener en cuenta que el referido certificado únicamente contempla \$46.864,32 y en la contabilidad no existe reconocimiento de dicho valor.

Así mismo, se advierte que el valor reconocido en el certificado del Patrimonio Matriz por concepto de rendimientos financieros de \$46.864,32 contrasta con la pérdida reconocida en el Balance General del PATRIMONIO AUTÓNOMO FC PAS GERENCIA TC1 para el año 2025 de \$40.092,55.

Por lo anterior, con los argumentos expuestos por RENOBO, no desvirtúan la observación, configurándose en hallazgo administrativo y deberá formar parte del Plan de Mejoramiento a suscribirse, una vez sea comunicado el Informe Final de Auditoría.

3.1.1.8.9. Hallazgo Administrativo con presunta incidencia Disciplinaria, por sobrestimación de \$164.389.108,07 en el saldo de la cuenta 192603010727 FC SUBORDINADO 4328 – 2024 - FIDUCIAS - MINCULTURA – 01 por carecer del certificado y del Balance General del Fideicomiso que soportan la existencia y saldos de los derechos fiduciarios de Renobo reconocidos en esta cuenta.

Tabla No. 65. Saldo de la cuenta 192603010727 FC SUBORDINADO 4328 – 2024 - FIDUCIAS - MINCULTURA – 01 según el Estado de Situación Financiera de Renobo con corte a diciembre 31 de 2025

Valor en Pesos \$

CUENTA	DESCRIPCIÓN	SALDO A DICIEMBRE 31 DE 2024	DÉBITOS 2025	CRÉDITOS 2025	SALDO A DICIEMBRE 31 DE 2025
19260301	PATRIMONIOS AUTÓNOMOS	539.189.067.798,54	96.654.915.438,84	31.664.882.888,53	604.179.100.348,85
1926030107	FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.	32.914.880.956,26	78.928.783.311,99	28.780.740.615,38	83.062.923.652,87
192603010727	FC SUBORDINADO 4328 - 2024	0,00	40.419.871.225,00	17.075.320.596,00	23.344.550.629,00
CHSJANNANA FI	CH - SAN JUAN DE DIOS ANTONIO NARIÑO FIDUCIAS	0,00	14.916.707.634,00	14.916.707.634,00	0,00
830053994	PATRIMONIOS AUTÓNOMOS FIDUCIARIA COLPATRIA	0,00	14.916.707.634,00	14.916.707.634,00	0,00
GP11GRCDIM FI	FIDUCIAS - MINCULTURA - 01	0,00	25.503.163.591,00	2.158.612.962,00	23.344.550.629,00
830053994	PATRIMONIOS AUTÓNOMOS FIDUCIARIA COLPATRIA	0,00	25.503.163.591,00	2.158.612.962,00	23.344.550.629,00

Fuente: Libros de contabilidad de Renobo con corte a diciembre 31 de 2025

Los recursos reconocidos en esta cuenta surgen de la suscripción del contrato 4328 de 2024, entre el Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes y la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., cuyo objeto es *“Prestar el servicio de Gerencia integral para el proyecto de intervención de los edificios Santiago Samper y Enfermedades Tropicales, ubicados en el Hospital San Juan de Dios e instituto Materno*

Infantil, en la ciudad de Bogotá, de conformidad con la necesidad de los Estudios previos, los cuales hacen parte integral del presente contrato”.

Para el manejo de estos recursos, no se constituyó patrimonio independiente, sino que se estableció que estos serían administrados a través de la constitución de encargos Fiduciarios dentro del Patrimonio Autónomo Derivado San Juan de Dios y que su ejecución no se reflejaría no como aporte de este patrimonio, sino como la ejecución de un contrato, no afectando las cuentas del Patrimonio, sino las cuentas del activo y del pasivo.

En consecuencia, la descripción o nombre y existencia de esta cuenta no corresponde a la realidad de los hechos económicos, toda vez que no existe un Patrimonio Autónomo para el manejo de los recursos del Contrato 4328 de 2024 Mincultura -01.

Así mismo, la practica contable de reconocer simultáneamente parte de los derechos fiduciarios vía las cuentas del patrimonio y partes de ellos como un pasivo, no está definida en la Políticas Contables.

Con el fin de establecer la razonabilidad del saldo de la cuenta 192603010727 FC SUBORDINADO 4328 – 2024 - FIDUCIAS - MINCULTURA – 01 presentado en el Estado de Situación Financiera Financieros de Renobo con corte a diciembre 31 de 2025 en \$23.344.550.629, se procedió a consultar el certificado de Derechos Fiduciarios expedido el 06 de enero de 2026 por parte del Representante Legal de la Fiduciaria DAVIbank S.A para el Patrimonio San Juan de Dios, encontrando la siguiente situación:

Información del Certificado de Derechos Fiduciarios - Fiduciaria DAVIbank S.A:

En el certificado de la Fiduciaria DAVIbank S.A del Patrimonio San Juan de Dios, no se registra ninguna información sobre la existencia de los aportes, ejecución y resultados del contrato 4328 de 2024, ni de los encargos fiduciarios constituidos para tal

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10 - Código Postal 111321

PBX: 3358888

Página 172 de 200

efecto, ni de las cuentas contables utilizadas para llevar su control, por lo cual se concluye que no existe certificación que de fe alguna sobre estos recursos.

Paso seguido, se procedió a consultar esta información en el Balance General 82223-PA FC DERIVADO SAN JUAN DE DIOS del Patrimonio Autónomo con corte a diciembre 31 de 2025, evidenciando que en la cuenta 13020500101 Inversiones y Operaciones con Derivados - Inversiones a Valor Razonable con cambios en Resultados - Instrumentos de Patrimonio Emisores Nacionales - Fiduciaria DAVIBANK se presentan un saldo por \$105.607.102.768,865 conformado por 51 encargos fiduciarios, de los cuales 6 de ellos, con un saldo por \$18.188.222.372,93 corresponden a los recursos aportados para la ejecución del contrato 4328 de 2024, tal como se presenta a continuación:

Tabla No. 66. Saldo a diciembre 31 de 2025 de los encargos fiduciarios Balance General 82223-PA FC DERIVADO SAN JUAN DE DIOS a través de los cuales se ejecutan los recursos del Contrato 4328 de 2024

Valor en Pesos \$

NÚMERO DE CUENTA EXTRACTO ENCARGO FIDUCIARIO	SALDO A DICIEMBRE 31 DE 2025
1770001470	10.635.597.486,06
1250003304	4.698.645.117,95
1250003493	524.604.159,64
1250003494	335.636.410,74
1770001296	1.003.112.391,57
1770001297	990.626.806,97
TOTAL	18.188.222.372,93

Fuente: Extractos encargos Fiduciarios desde su constitución hasta diciembre 31 de 2025 y Balance General 82223-PA FC DERIVADO SAN JUAN DE DIOS del Patrimonio Autónomo con corte a diciembre 31 de 2025

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10 - Código Postal 111321

PBX: 3358888

Página 173 de 200

Así mismo, en la cuenta en la cuenta 16320000101 CUENTAS POR COBRAR - ANTICIPOS A CONTRATOS Y PROVEEDORES - ANTICIPOS DE CONTRATOS se presentan un saldo por **\$8.552.348.274,95** conformado por 4 terceros, de los cuales 2 de ellos, con un saldo por \$4.991.939.148 corresponden al saldo de anticipos de girados a contratistas para la ejecución del contrato 4328 de 2024, tal como se presenta a continuación:

Tabla No. 67. Saldo a diciembre 31 de 2025 de las Cuentas por Cobrar – Anticipos de Contratos de los Giros del Contrato 4328 de 2024 - Balance General 82223-PA FC DERIVADO SAN JUAN DE DIOS

Valor en Pesos \$

TERCERO - Cuenta 16320000101 Cuentas por Cobrar - Anticipos a Contratos y Proveedores - Anticipos de Contratos	SALDO A DICIEMBRE 31 DE 2025
CONSORCIO SJD 2025	2.406.211.978,40
CONSORCIO PROHACER 2025	2.585.727.169,60
TOTAL	4.991.939.148,00

Fuente: Balance General 82223-PA FC DERIVADO SAN JUAN DE DIOS del Patrimonio Autónomo con corte a diciembre 31 de 2025

Tabla No. 68. Balance General 82223 - PA FC Derivado San Juan de Dios ERU a diciembre 31 de 2025 - Cuentas que reflejan la ejecución del Contrato 4328 - 2024 - Mincultura – 01

Valor en Pesos \$

CUENTA	SALDO A DICIEMBRE 31 DE 2025
13020500101 - Inversiones y operaciones con Derivados - Inversiones a valor razonable con cambios en	18.188.222.372,93

CUENTA	SALDO A DICIEMBRE 31 DE 2025
resultados - Instrumentos de Patrimonio Emisores Nacionales - Saldo en 6 Encargos Fiduciarios	
16320000101 Cuentas por Cobrar - Anticipos a Contratos y Proveedores - Anticipos de Contratos	4.991.939.148,00
Saldo Recursos Contrato 4328 - 2024 - MINCULTURA - 01	23.180.161.520,93
Saldo según Estado de Situación Financiera de RENOBO	23.344.550.629,00
VALOR SOBRESTIMADO	164.389.108,07

Fuente: Balance General 82223-PA FC DERIVADO SAN JUAN DE DIOS del Patrimonio

Autónomo con corte a diciembre 31 de 2025 y Estado de Situación Financiera de Renobo a diciembre 31 de 2025

En consecuencia, a partir del saldo de \$18.188.222.372,93 de los encargos fiduciarios de la cuenta 13020500101 Inversiones y Operaciones con Derivados - Inversiones a Valor Razonable con cambios en Resultados - Instrumentos de Patrimonio Emisores Nacionales - Fiduciaria DAVIBANK con los cuales se está ejecutando el contrato 4328 de 2024 y de \$4.991.939.148 los terceros de la cuenta 16320000101 Cuentas por Cobrar - Anticipos a Contratos y Proveedores - Anticipos de Contratos del Balance General 82223 - **PA FC Derivado San Juan de Dios** a diciembre 31 de 2025, se obtuvo un saldo por **\$23.180.161.520,93** de los Derechos disponibles de Mincultura sobre el Contrato 4328 de 2024, que confrontado con el saldo de la cuenta 192603010727 FC SUBORDINADO 4328 – 2024 - FIDUCIAS - MINCULTURA – 01 del Estado de Situación Financiera de Renobo a diciembre 31 de 2025 por \$23.344.550.629, se determinó una sobrestimación en este saldo de \$164.389.108,07.

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10 - Código Postal 111321

PBX: 3358888

Página 175 de 200

La situación descrita obedece a deficiencias en los procesos de revisión y verificación por parte del Comité fiduciario o Junta del Fideicomiso al momento de aprobar los Estados Financieros del **Patrimonio Autónomo Derivado San Juan de Dios** a diciembre 31 de 2025 sin presentar observaciones sobre su existencia, contenido y solicitar sus ajustes.

Los hechos descritos, evidencian el incumplimiento a lo establecido en la segunda viñeta del numeral 3.1.1. Funciones generales del Comité fiduciario o Junta del Fideicomiso y del numeral 3.5 Supervisor del Patrimonio y/o Contrato Fiduciario. Del Manual Operativo Patrimonios Autónomos Matriz, Subordinados y Derivados actualizado el 27 de julio de 2023 por parte de Renobo.

De igual forma, se evidencia una aplicación deficiente de las actividades 2 a la 10 del numeral “**5.7 Conciliación de Información Financiera de Fiducias**” del procedimiento PD-87_Conciliac_inform_financ_V4.

Adicionalmente, se identifica el incumplimiento de dispuesto en los numerales 23 y 26 del numeral 4.1.2. Representación fiel del numeral 4.1. Características fundamentales del título 4. CARACTERÍSTICAS CUALITATIVAS DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA DE PROPÓSITO GENERAL DEL MARCO NORMATIVO PARA EMPRESAS QUE NO COTIZAN EN EL MERCADO DE VALORES, Y QUE NO CAPTAN NI ADMINISTRAN AHORRO DEL PÚBLICO, adoptadas mediante la Resolución 139 del 24 de marzo de 2015 expedida por la Contaduría General de la Nación

Igualmente se omite el cumplimiento del numeral “3.2.3.1. *Soportes documentales*” del Procedimiento para la Evaluación del Control Interno Contable adoptado según la Resolución N° 193 de mayo 5 de 2016.

La situación descrita podría constituir una presunta vulneración de los deberes funcionales relacionados con la planeación, administración eficiente de los recursos

públicos y observancia de los principios de la función administrativa de conformidad con el artículo 34 de la Ley 1952 de 2019 Deberes de los servidores públicos relacionados con la correcta administración de recursos.

Análisis de respuesta del sujeto de vigilancia y control fiscal

Mediante oficio con radicado: S2026001876 de abril 16 de 2026 la administración de Renobo dio respuesta en los siguientes términos:

“En atención a la observación formulada relacionada con la sobrestimación por \$164.389.108,07 en la cuenta 192603010727 – FC Subordinado 4328 – 2024 – Fiducias Mincultura 01, la Empresa se permite precisar que no existe tal sobrestimación, toda vez que el valor registrado en la contabilidad corresponde de manera directa, objetiva y verificable a los recursos aportados en virtud del contrato 4328 de 2024.

De acuerdo con la cláusula sexta “Imputación Presupuestal del contrato 4328 de 2024”, los recursos asignados inicialmente correspondían a \$14.916.707.634 para la vigencia 2024 y \$10.586.455.957 para la vigencia 2025. Posteriormente, mediante Otrosí No. 1 se modificó dicha cláusula, estableciendo como valor definitivo de los recursos \$14.915.813.662 para la vigencia 2024 y \$10.586.455.957 para la vigencia 2025, para un total de desembolsos de \$25.502.269.619.

Dado que en cumplimiento de los hitos del contrato de Gerencia Integral de Proyectos 4328 de 2024, Renobo adquirió el derecho a realizar el cobro de las cuotas de gerencia 1, 2 y 3, por \$2.157.718.990, en donde se realizaron los registros contables pertinentes, disminuyendo el saldo del activo del Derecho Fiduciario constituido y afectando el pasivo previamente constituido, conforme a la dinámica contable para Contratos de Gerencia Integral de Proyectos con obligaciones de resultados.

A continuación, se relaciona el detalle del saldo de la cuenta 192603010727 con corte a 31 de diciembre de 2025:

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10 - Código Postal 111321

PBX: 3358888

Página 177 de 200

CONCEPTO	VALOR
Primer desembolso del contrato 4328 DE 2024	14.915.813.662
Segundo desembolso contrato 4328 de 2024	10.586.455.957
(-) Cancelación valor Factura de venta No 560 de julio de 2025: Cuota de gerencia No 1 del Contrato Interadministrativo 4328-2024	-359.619.832
(-) Cancelación valor Factura de venta No 561 de julio de 2025: Cuota de gerencia No 2 del Contrato Interadministrativo 4328-2024	-1.078.859.495
(-) Cancelación valor Factura de venta No 571 de septiembre de 2025: Cuota de gerencia No 3 del Contrato Interadministrativo 4328-2024	-719.239.663
Saldo contable	23.344.550.629

Es importante resaltar que, el valor reconocido por la Empresa RenoBo, no corresponde a una estimación ni a un cálculo derivado de agregaciones parciales de información, sino a la aplicación directa de la ejecución contractual debidamente soportada, y los registros contables efectuados por la entidad se encuentran respaldados en documentos fuente idóneos, tales como el contrato 4328 de 2024, su Otrosí No. 1, y las facturas electrónicas de venta asociadas a las cuotas de gerencia Nos. 560, 561 y 571 (anexo facturas).

En consecuencia, la diferencia identificada por el Ente de Control por \$164.389.108,07, no obedece a un mayor valor registrado por la entidad, sino a los documentos soporte utilizados en RenoBo para el registro contable, vs. lo utilizado por el auditor en el ejercicio del análisis de los Patrimonios Autónomos.

Ahora bien, frente a lo señalado por el ente de control, con relación a la inexistencia de un patrimonio autónomo independiente, es importante precisar que dicha situación no desvirtúa la realidad económica de los recursos ni su adecuado reconocimiento contable. Por el contrario, responde a la estructura particular definida contractualmente, mediante el cual, los recursos son administrados a través de encargos fiduciarios al interior del Patrimonio Autónomo Derivado San Juan de Dios, sin que ello implique la inexistencia de estos, o, la falta de control sobre su ejecución.

En este sentido, la contabilidad de la Empresa RenoBo, refleja la situación económica de la operación, en tanto reconoce los derechos derivados de la ejecución contractual y su correspondiente dinámica financiera, independientemente de la forma jurídica específica adoptada para su administración fiduciaria.

Frente a lo señalado por el ente de control en relación con el presunto incumplimiento de los numerales 23 y 26 del numeral 4.1.2 “Representación fiel”, así como del numeral 3.2.3.1 “Soportes documentales”, la entidad se permite precisar que la información financiera relacionada con los recursos del contrato 4328 de 2024, se encuentran debidamente soportada, es verificable y representa de manera adecuada la realidad económica de la operación. En este sentido, no se evidencia distorsión material, omisión de información relevante, ni falta de sustento documental que afecte la razonabilidad de los estados financieros, en tanto que se cuenta con la minuta del contrato y las facturas de venta electrónica que soportan la ejecución.

Por último, con base en lo expuesto, se determina que, no hay una sobrestimación de \$164.389.108,07 en el saldo de la cuenta 192603010727 FC SUBORDINADO 4328 – 2024 - FIDUCIAS – MINCULTURA, dado que en contabilidad de RenoBo se cuenta con la documentación idónea que soporta el saldo reflejado a 31 de diciembre de 2025 y, la “5.7 Conciliación de Información Financiera de Fiducias” del procedimiento PD- 87_Conciliac_inform_financ_V4., se ha realizado en debida forma, cuenta con las correspondientes firmas, y la diferencia presentada se encuentra identificada y justificada.”.

Analizada la respuesta, se observa que, si bien le asiste la razón a la administración respecto de los aportes realizados para ejecución del contrato 4328 de 2024 por \$25.502.269.619, así como de los pagos correspondientes a las cuotas de gerencia 1, 2 y 3, correspondientes a las facturas 560 de julio 24 de 2025 por \$359.619.832, 561 de julio 24 de 2025 por \$1.078.859.495 y 571 de octubre 10 de 2025 por \$719.239.663, para un total de \$2.157.718.990, lo cual arroja un saldo de

\$23.344.550.629, valor que coincide con el registrado por Renobo en cuenta 192603010727 Patrimonios Autónomos – Fiduciaria Colpatria - FC SUBORDINADO 4328 – 2024 - FIDUCIAS - MINCULTURA – 01.

No obstante, lo anterior, la administración de Renobo omite en su respuesta considerar una serie de operaciones adicionales, tanto previas como posteriores a las anteriormente citadas, las cuales se evidencian al revisar los extractos bancarios de los encargos 1770001470, 1250003304, 1250003493, 1250003494, 1770001296 y 1770001297. Dentro de estas operaciones se identifican, entre otras: Rendimientos Financieros por \$242.946.230,96, pagos a contratistas por \$5.370.276.997,86 y pago de impuestos por \$3.815.277,88.

Así mismo, resulta necesario considerar los giros realizados a terceros, identificando los que corresponden a anticipos frente a los que constituyen pagos efectivos, así como la correspondiente amortización de dichos anticipos.

Por lo anterior, con los argumentos expuestos por RENOBO, no desvirtúan la observación, configurándose en hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria y deberá formar parte del Plan de Mejoramiento a suscribirse, una vez sea comunicado el Informe Final de Auditoría.

3.1.1.8.10. Hallazgo Administrativo por incumplimiento de las Políticas Contables de Renobo, para el reconocimiento y revelación contable de los Derechos Fiduciarios.

Verificado el numeral “2.1.12. POLITICA CONTABLE PARA LOS DERECHOS FIDUCIARIOS” de las Políticas Contables adoptadas por Renobo según el “PL-02_Políticas _Contables_ V3” de diciembre 22 de 2025, se encontró:

“Alcance”

“Dado todo lo anterior, la Empresa constituye a través de la utilización de Fiducia mercantil Patrimonios Autónomos para el desarrollo y gestión de cada uno de los

proyectos inmobiliarios a ejecutarse. Entre otros beneficios de este esquema de desarrollo de los proyectos se mencionan los siguientes:

- *“Manejo y registro detallado de los proyectos en los fideicomisos sin afectar el patrimonio institucional de la Empresa.”.*
- *“Facilita el control y seguimiento de la ejecución de cada uno de los proyectos ya que cada fideicomiso posee su contabilidad independiente.”.*

“Así las cosas, como política la Empresa determinó que el registro de los derechos fiduciarios en los estados financieros obedece a las inversiones asociadas a los proyectos de renovación y desarrollo urbano estructurados. En consecuencia, al ser proyectos, todo recurso económico que a ellos se dirija está estrechamente vinculado a la realización de los mismos y no se podrían descomponer para registrar partidas contables individuales porque se desdibuja el concepto de proyecto inmobiliario como tal.”.

“Tratamiento Contable”

Cuando se constituye un Patrimonio Autónomo se reconocen al costo y mensualmente el incremento o disminución del derecho fiduciario, se actualiza reconociendo la utilidad o pérdida y/o disminuyéndose con los pagos que se realizan a través del Patrimonio Autónomo, estas actualizaciones afectan el estado de resultado integral de la Empresa, de acuerdo a la participación patrimonial que se tenga en el negocio respectivo, soportado con las instrucciones de pagos y el certificado de derecho fiduciario expedido por cada Fiduciaria.”.

“Revelaciones

La Empresa, revela la siguiente información para los Derechos Fiduciarios:

- *El valor en libros de los patrimonios autónomos.*
- *Una descripción de cada patrimonio autónomo.*

- *El valor de los diferentes aportes realizados a cada patrimonio autónomo.”.*

Caso 1: Reconocimiento de los recursos aportados al Contrato 4328 de 2024 Mincultura - 01

Dentro de la política contable se estableció la exigencia de que cada proyecto contaría con Patrimonio Autónomo, contabilidad y certificado de derechos fiduciario independiente, citando que lo anterior trae entre otros beneficios; El manejo, registro detallado y control de los proyectos.

Así mismo, reglamento en su política, que: *“mensualmente el incremento o disminución del derecho fiduciario, se actualiza reconociendo la utilidad o pérdida y/o disminuyéndose con los pagos que se realizan a través del Patrimonio Autónomo, estas actualizaciones afectan el estado de resultado integral de la Empresa”.*

Sin embargo, Renobo no dio cumplimiento a esta Política, para el reconocimiento de los recursos del Contrato **4328 de 2024 Mincultura - 01** que presento en la cuenta 192603010727 FC SUBORDINADO 4328 – 2024 - FIDUCIAS - MINCULTURA – 01 en \$23.344.550.629 del Estado de Situación Financiera a diciembre 21 de 2025, toda vez que no constituyó patrimonio independiente, sino que administra sus recursos, a través de encargos Fiduciarios dentro del Patrimonio Autónomo Derivado San Juan de Dios y su ejecución no se reflejaría como aporte de este patrimonio, sino como la ejecución de un contrato, no afectando las cuentas del Patrimonio, sino las cuentas del activo y del pasivo.

En consecuencia, la descripción o nombre y existencia de esta cuenta no corresponde a la realidad de los hechos económicos, toda vez que no existe un Patrimonio Autónomo para el manejo de los recursos del Contrato 4328 de 2024 Mincultura -01.

Así mismo, la practica contable de reconocer simultáneamente parte de los derechos fiduciarios vía las cuentas del patrimonio y partes de ellos como un pasivo, no está definida en la Políticas Contables

De lo anterior, se evidencia la transgresión a lo establecido en el numeral “2.1.12. POLITICA CONTABLE PARA LOS DERECHOS FIDUCIARIOS” de las Políticas Contables adoptadas por Renobo según el “PL-02_Políticas _Contables_V3” de diciembre 22 de 2025.

**Caso 2: Revelaciones de los recursos aportados al Contrato 4328 de 2024
Mincultura – 01:**

En concordancia con lo citado en caso No. 1, verificado el numeral 23 de la Nota 16.5 Derechos en Fideicomiso de las Notas a los Estados Financieros de Renobo a diciembre 31 de 2025, no se hace referencia a la inexistencia del certificado de los Derechos Fiduciarios Patrimonio Autónomo Subordinado 4328-2024 por \$23.344.550.629, solo citan uno de los 6 encargos a través de los cuales se manejaron los recursos, y no informan las cuentas contables y terceros del Balance del Patrimonio Autónomo que respaldan el saldo de esta cuenta.

Lo anterior surge porque al momento de que el Comité Fiduciario asume un negocio de esta naturaleza, omite la decisión de Constituir Patrimonios Autónomos independientes.

Por lo anterior, se concluye que la información suministrada, no es suficiente para el entendimiento, control y seguimiento de esta cuenta.

La omisión citada, trasgrede lo establecido en los numeral 77 y 125 del título “6.5. Presentación de los estados financieros” del Marco conceptual para la Preparación y Presentación de Información Financiera, del Marco Normativo para Empresas que no Cotizan en el Mercado de Valores, y que no Captan ni Administran Ahorro del Público,

adoptado mediante la Resolución 414 de 2014 expedida por la Contaduría General de la Nación.

Análisis de respuesta del sujeto de vigilancia y control fiscal

Analizada la respuesta se encuentra que la administración de Renobo, incurre en una contradicción. Por un lado, clasifica los recursos aportados mediante el Contrato 4328 de 2024 Mincultura – 01 como un Derecho en Fideicomiso, sin cumplir con la política establecida para el efecto y, posteriormente en la respuesta a la Carta de Observaciones indica que dicha política no es aplicable.

Asimismo, señala que corresponde aplicar el numeral “7.1 *POLÍTICA CONTABLE PARA LA CONTABILIZACIÓN DE INGRESOS - Contratos de Gerencia Integral de Proyectos.*”, argumentando que Renobo adquiere obligaciones de desempeño. Sin embargo, no establece una correlación entre este tipo de obligaciones y los elementos que las caracterizan, descritos en la política citada, con las obligaciones específicas del Contrato 4328 de 2024, lo que impide evidenciar la consistencia de su afirmación.

Adicionalmente, es necesario diferenciar dos aspectos: en primer lugar, la forma en que se reconocen los recursos recibidos por Renobo, los cuales, según lo indicado, corresponden a Ingreso Recibido por anticipado y en segundo lugar, si estos recursos se ejecutan directamente por la entidad o a través de un Fideicomiso. Como base en lo anterior, se define la Política Contable y la manera de implementarla, tanto desde el punto de vista administrativa como contable.

En consecuencia, los argumentos expuestos por RENOBO, no desvirtúan la observación, configurándose en hallazgo administrativo y deberá formar parte del Plan de Mejoramiento a suscribirse, una vez sea comunicado el Informe Final de Auditoría.

3.1.1.8.11. Hallazgo Administrativo por subestimación de \$2.899.111.074 en el saldo de la cuenta 1926 Derechos en Fideicomiso por no reconocer los Derechos

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10 - Código Postal 111321

PBX: 3358888

Página 184 de 200

Fiduciarios del Patrimonio Autónomo FC SUBORDINADO IDIPRON de conformidad con el certificado y del Balance General del Fideicomiso que soportan la existencia y saldo de los derechos fiduciarios de Renobo.

Mediante oficio con Radicado: S2026000422 de enero 29 de 2026, la administración de Renobo entre otros documentos, aportó: el Certificado expedido el 02 de enero de 2026 por la Representante Legal de la Fiduciaria DAVIbank mediante el cual se certifica el valor contable de los Derechos Fiduciarios de Renobo a diciembre 31 de 2025 del **“PATRIMONIO AUTONOMO FC SUBORDINADO IDIPRON”** y el correspondiente Balance General – **“82066-PA SUBORDINADO IDIPRON”** a diciembre 31 de 2025 del Patrimonio Autónomo, con la siguiente información:

Información del Certificado de Derechos Fiduciarios - Fiduciaria DAVIbank S.A:

Tabla No. 69. Composición y derechos Fiduciarios de Renobo sobre el Patrimonio Autónomo FC SUBORDINADO IDIPRON con corte a diciembre 31 de 2025

Valor en Pesos \$

CONCEPTO	VALOR	DERECHOS RENOBO	Part %
APORTES EN DINERO	6.215.833.013,55		
APORTES EN ESPECIE	2.899.111.074,00	2.899.111.074	100%
RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	- 6.215.833.013,55		
TOTAL, BIENES FIDEICOMITIDOS	2.899.111.074,00	2.899.111.074	100%

Fuente: Certificado de Derechos Fiduciarios expedido el 02 de enero de 2026 por parte del Representante Legal de la Fiduciaria DAVIbank S.A

En el citado certificado se registra, que: *“Las anteriores cifras han sido tomadas de los estados financieros del fideicomiso al 31 diciembre 2025”*.

De conformidad con el certificado, se encuentra que a diciembre 31 de 2025 Renobo efectuó aportes en Dinero por \$6.215.833.013,55 y en Especie por \$2.899.111.074, de los cuales los primeros fueron absorbidos por las pérdidas registradas en los Resultados de Ejercicios Anteriores, dejando como aporte y/o saldo a diciembre 31 de 2025 la suma de **\$2.899.111.074** correspondientes a los aportes en especie.

Con respecto a los registros del Balance General 82066-PA SUBORDINADO IDIPRON del Patrimonio a diciembre 31 de 2025, se encontró la siguiente situación:

Tabla No. 70. Derechos Fiduciarios por Fideicomitente según el Balance General - 82066-PA SUBORDINADO IDIPRON con corte a diciembre 31 de 2025

Valor en Pesos \$

FIDEICOMITENTE	CUENTA 35 ACREEDORES FIDUCIARIOS				
	CUENTA 350505 APORTES EN DINERO RENOBO SEGÚN EF PA	CUENTA 350515 APORTES EN ESPECIE RENOBO SEGÚN EF PA	CUENTA 3510 RESTITUCIONES DE APORTES	CUENTA 3510 PAGOS A TERCEROS	CUENTA 35 APORTES NETOS
Aporte RENOB Dinero	5.578.469.966,20		983.032.162,56		4.595.437.803,64
Aporte RENOB Especie		2.899.111.074			2.899.111.074,00
P.A.F.C. METROVIVIENDA MATRIZ	1.030.011.058,54				1.030.011.058,54
PAFC SUBORDINADO IDIPRON	599.256.000,00		6.482,63		599.249.517,37
FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S A				8.865.366	-8.865.366,00

FIDEICOMITENTE	CUENTA 35 ACREEDORES FIDUCIARIOS				
	CUENTA 350505 APORTES EN DINERO RENOBO SEGÚN EF PA	CUENTA 350515 APORTES EN ESPECIE RENOBO SEGÚN EF PA	CUENTA 3510 RESTITUCIONES DE APORTES	CUENTA 3510 PAGOS A TERCEROS	CUENTA 35 APORTES NETOS
TOTAL DERECHOS FIDEICOMITIDOS	7.207.737.024,74	2.899.111.074	983.038.645,19	8.865.366	9.114.944.087,55

Fuente: Balance General 82066-PA SUBORDINADO IDIPRON del Patrimonio a diciembre 31 de 2025.

Tabla No. 71. Continuación Derechos Fiduciarios por Fideicomitente según el Balance General - 82066-PA SUBORDINADO IDIPRON con corte a diciembre 31 de 2025

Valor en Pesos \$

FIDEICOMITENTE	CUENTA 39 GANANCIAS O PÉRDIDAS				SALDO POR FIDEICOMITENTE
	3905 GANANCIAS ACUMULADAS EJERCICIOS ANTERIORES	3910 PERDIDAS ACUMULADAS EJERCICIOS ANTERIORES	3915 GANANCIA DEL EJERCICIO	3920 PERDIDA DEL EJERCICIO	
Aporte RENOB Dinero	NO REGISTRA EL VALOR DEL FIDEICOMITENTE	NO REGISTRA EL VALOR DEL FIDEICOMITENTE	NO REGISTRA EL VALOR DEL FIDEICOMITENTE	NO REGISTRA EL VALOR DEL FIDEICOMITENTE	NO REGISTRA EL VALOR DEL FIDEICOMITENTE
Aporte RENOB Especie					2.899.111.074
P.A.F.C. METROVIVIENDA MATRIZ	NO REGISTRA EL VALOR DEL FIDEICOMITENTE	NO REGISTRA EL VALOR DEL FIDEICOMITENTE	NO REGISTRA EL VALOR DEL FIDEICOMITENTE	NO REGISTRA EL VALOR DEL FIDEICOMITENTE	NO REGISTRA EL VALOR DEL FIDEICOMITENTE
PAFC SUBORDINADO IDIPRON	NO REGISTRA EL VALOR DEL FIDEICOMITENTE	NO REGISTRA EL VALOR DEL FIDEICOMITENTE	NO REGISTRA EL VALOR DEL FIDEICOMITENTE	NO REGISTRA EL VALOR DEL FIDEICOMITENTE	NO REGISTRA EL VALOR DEL FIDEICOMITENTE

FIDEICOMITENTE	CUENTA 39 GANANCIAS O PÉRDIDAS				SALDO POR FIDEICOMITENTE
	3905 GANANCIAS ACUMULADAS EJERCICIOS ANTERIORES	3910 PERDIDAS ACUMULADAS EJERCICIOS ANTERIORES	3915 GANANCIA DEL EJERCICIO	3920 PERDIDA DEL EJERCICIO	
FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S A	NO REGISTRA EL VALOR DEL FIDEICOMITENTE	NO REGISTRA EL VALOR DEL FIDEICOMITENTE	NO REGISTRA EL VALOR DEL FIDEICOMITENTE	NO REGISTRA EL VALOR DEL FIDEICOMITENTE	NO REGISTRA EL VALOR DEL FIDEICOMITENTE
TOTAL DERECHOS FIDEICOMITIDOS	744.149.827,98	6.959.982.841,53	4.609.737,53	4.609.737,53	2.899.111.074

Fuente: Balance General 82066-PA SUBORDINADO IDIPRON del Patrimonio a diciembre 31 de 2025.

Con base en lo anterior, se observa que, en términos generales, los saldos totales del Patrimonio Autónomo presentados en el certificado y en el Balance General son coincidentes en la suma de **\$2.899.111.074**.

Es de citar, que ni en el certificado, ni en el Balance se registra restricción o condición alguna que limite el control de este derecho Fiduciario que tiene Renobo dentro de este Patrimonio, pese a lo cual este no fue reconocido dentro de la cuenta 1926 Derechos en Fideicomiso del Estado de Situación Financiera de Renobo a diciembre 31 de 2025.

Verificado el numeral 13 de la Nota 16.5 Derechos en Fideicomiso de las Notas a los Estados Financieros de Renobo a diciembre 31 de 2025, se informó, que:

“13. Patrimonio Autónomo 82066 - Patrimonio Autónomo Subordinado IDIPRON por \$0, administrado por Fiduciaria Colpatría S.A”

“La diferencia por \$2.899.111.074 (pesos colombianos), entre el valor certificado por la fiduciaria y el valor en libros contable de la Empresa, corresponde a recursos aportados al patrimonio autónomo en virtud de convenios interadministrativos suscritos

entre la Secretaría del Hábitat y la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., que en consonancia a la Resolución 092 de 2020 de la CGN y, a un bien fiscal transferido por Idiprón como aportes en especie y que en aplicación a la norma contable, se registran en cuentas de orden.”.

La omisión citada, trasgrede lo establecido en los numerales 77 y 125 del título “6.5. Presentación de los estados financieros” del Marco conceptual para la Preparación y Presentación de Información Financiera, del Marco Normativo para Empresas que no Cotizan en el Mercado de Valores, y que no Captan ni Administran Ahorro del Público, adoptado mediante la Resolución 414 de 2014 expedida por la Contaduría General de la Nación.

Con base en lo anterior, se concluyó que el saldo de la cuenta 1926 Derechos en Fideicomiso del Estado de Situación Financiera de Renobo a diciembre 31 de 2025, se encuentra subestimado en **\$2.899.111.074**, por no reconocer el valor certificado y el contenido del Balance General del Fideicomiso que soportan la existencia y saldo de los derechos fiduciarios de Renobo dentro del Patrimonio Autónomo FC SUBORDINADO IDIPRON.

Esto se debe a la deficiente verificación por parte del Comité fiduciario o Junta del Fideicomiso al momento de aprobar los Estados Financieros del Patrimonio Autónomo FC SUBORDINADO IDIPRON a diciembre 31 de 2025 sin presentar observaciones sobre su existencia, contenido y solicitar sus ajustes.

Así mismo, se observa que el Supervisor del Contrato Fiduciario encargado del seguimiento, supervisión y la vigilancia técnica, administrativa, financiera, contable y jurídica del Contrato de Fiducia y por ende de los Estados Financieros a diciembre 31 de 2025 y de la Certificación del valor Contable del Patrimonio Autónomo, no presentó observaciones sobre el contenido de estos documentos.

Los anteriores hechos, denotan el incumplimiento a lo establecido en la segunda viñeta del numeral 3.1.1. Funciones generales del Comité fiduciario o Junta del Fideicomiso y del numeral 3.5 Supervisor del Patrimonio y/o Contrato Fiduciario. Del Manual Operativo Patrimonios Autónomos Matriz, Subordinados y Derivados actualizado el 27 de julio de 2023 por parte de Renobo.

Igualmente se evidencia la deficiente aplicación de las actividades 2 a la 10 del numeral **“5.7 Conciliación de Información Financiera de Fiducias”** del procedimiento PD-87_Conciliac_inform_financ_V4.

Así mismo, se trasgrede lo establecido en los numerales 23 y 26 del numeral 4.1.2. Representación fiel del numeral 4.1. Características fundamentales del título 4. CARACTERÍSTICAS CUALITATIVAS DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA DE PROPÓSITO GENERAL DEL MARCO NORMATIVO PARA EMPRESAS QUE NO COTIZAN EN EL MERCADO DE VALORES, Y QUE NO CAPTAN NI ADMINISTRAN AHORRO DEL PÚBLICO, adoptadas mediante la Resolución 139 del 24 de marzo de 2015 expedida por la Contaduría General de la Nación

Igualmente se omite el cumplimiento del numeral **“3.2.3.1. Soportes documentales”** del Procedimiento para la Evaluación del Control Interno Contable adoptado según la Resolución N° 193 de mayo 5 de 2016.

Análisis de respuesta del sujeto de vigilancia y control fiscal

Analizada la respuesta y soportes aportados, se evidencia que el Director Financiero mediante comunicación con radicado I2025002097 de septiembre 10 de 2025 solicitó al Director Técnico de Gestión Predial y al Director Técnico Comercial, lo siguiente:

“3. Bienes inmuebles en Cuentas de Orden:

Actualmente, en la contabilidad de la Empresa RenoBo se encuentran registrados en Cuentas de Orden (control), un total de trece (13) predios que no hacen parte del Estado de Situación Financiera de la entidad.

En este sentido, se solicita a la Dirección Técnica Comercial DTC y a la Dirección Técnica de Gestión Predial DTGP, realizar una evaluación técnica de estos bienes con el fin de determinar si poseen el potencial para generar beneficios económicos futuros para la Empresa Renobo. En caso afirmativo, deberán ser reclasificados e incorporados al Estado de Situación Financiera de la Empresa.

Para lo anterior, se requiere una revisión conjunta con las áreas correspondientes, a fin de definir su clasificación contable y proceder con los registros pertinentes.

A continuación, se detallan los predios actualmente registrados en Cuentas de Orden:”.

Paso seguido, presentan un cuadro con una relación de predios dentro de los cuales en la fila 10 se encuentra el de IDIPRON, así:

“ ...

Folio	Chip	Dirección	Proyecto	Nombre del Admon	VALOR CTA 8
50S00837577 / 50S40409721			ACUMULADO IDIPRON	RENOBO	2.899.111.074

”
....

En de resaltar que Dirección Financiera fue precisa en su comunicación al solicitar a las áreas técnicas la realización de una evaluación técnica y una revisión conjunta con las áreas correspondientes, con el propósito de determinar, conforme a la norma contable, si es probable que los inmuebles objeto de esta observación generen beneficios económicos futuros o potencial de servicio.

Mediante comunicación con radicado: I2025002324 de octubre 10 de 2025 el Director Técnico de Gestión Predial respondió al Director Financiero, al respecto, en los siguientes términos:

“3. Bienes inmuebles en Cuentas de Orden:

En relación con los trece (13) predios identificados en las cuentas de orden y en la base de inventarios administrada por la Dirección Técnica de Gestión Predial – DTGP, solicito que, con corte al mes de septiembre de 2025, dichos predios continúen registrados en cuentas de orden, dado que, por el momento, no se tiene prevista la generación de beneficios económicos futuros para la Empresa.”.

No se aportó la respuesta del Director Técnico Comercial, por lo cual se desconoce su concepto al respecto.

A partir del contenido de la comunicación del Director Técnico de Gestión Predial, se observa que no se atendió lo solicitado por la Dirección Financiera, en cuanto a realizar una evaluación técnica y una revisión conjunta con las áreas correspondientes. En efecto, la respuesta se limita a señalar que *“por el momento, no se tiene prevista la generación de beneficios económicos futuros para la Empresa”*, sin pronunciarse sobre si es probable o no que dichos inmuebles generen beneficios económicos futuros o potencial de servicio, lo cual constituye un análisis distinto y requerido por la normativa contable.

En la respuesta a la observación se afirma, que *“no se configuran plenamente los elementos para su reconocimiento como activo, en la medida en que no se evidencia la generación de beneficios económicos futuros de manera directa para RenoBo”* y que, como consecuencia de ello, se continuaran reconociendo en cuentas de orden.

No obstante, como se evidencia, con la respuesta de la Dirección técnica de Gestión Predial, no es posible concluir que no sea probable que los inmuebles en cuestión generen beneficios económicos o potencial de servicios. En consecuencia,

tampoco resulta procedente que dicha Dirección instruya a la Dirección Financiera a mantener el registro de estos predios en Cuentas de Orden.

Debido a las imprecisiones señaladas, a la ausencia de un análisis técnico, jurídico y administrativo detallado del caso por parte de la Dirección de Gestión Predial y a la ausencia de respuesta por parte de la Dirección Técnica Comercial, la respuesta presentada, no es de recibo.

Por lo anterior, con los argumentos expuestos por RENOBO, no desvirtúan la observación, configurándose en hallazgo administrativo y deberá formar parte del Plan de Mejoramiento a suscribirse, una vez sea comunicado el Informe Final de Auditoría.

3.1.1.9. Cuenta 29020101 Recursos Recibidos en Administración.

La cuenta 29020101 Recursos Recibidos en Administración presentó un saldo a diciembre 31 de 2025 de \$85.698.356.465,02 que equivale al 7,32% del activo, conformado por las siguientes subcuentas, saldos y variaciones de diciembre 31 de 2024 a diciembre 31 de 2025:

Tabla No. 72. Comparativo Cuenta 29020101 Recursos Recibidos en Administración con corte a diciembre 31 de 2025 y diciembre 31 de 2024 y Participación Porcentual a diciembre 31 de 2025

Valores en Pesos \$

Cuenta	Nombre de la Cuenta	Saldo a diciembre 31 de 2025	Saldo a diciembre 31 de 2024	Variación Absoluta	Variación %	Part % en Función del Activo
2902	RECURSOS RECIBIDOS EN	85.698.356.465,02	86.386.032.771,11	-687.676.306,09	-0,80%	7,32%
290201	EN ADMINISTRACION	85.698.356.465,02	86.386.032.771,11	-687.676.306,09	-0,80%	7,32%
29020101	EN ADMINISTRACION	85.698.356.465,02	86.386.032.771,11	-687.676.306,09	-0,80%	7,32%

Cuenta	Nombre de la Cuenta	Saldo a diciembre 31 de 2025	Saldo a diciembre 31 de 2024	Variación Absoluta	Variación %	Part % en Función del Activo
2902010102	CONVENIO INTERADTIVO DE COOP	2.828.929.367,55	3.154.081.596,40	-325.152.228,85	-10,31%	0,24%
2902010104	CONVENIO INTERADTIVO	100.870.851,19	46.888.988,28	53.981.862,91	115,13%	0,01%
2902010116	CONVENIO INTERADMINISTRATIVO	652.287.988,22	652.438.690,93	-150.702,71	-0,02%	0,06%
2902010117	CONVENIO INTERADMINISTRATIVO	0,00	25.091.948,82	-25.091.948,82	-100,00%	0,00%
2902010119	CONVENIO INTER/ADM DERIVADO NO. 2	856.349.764,00	2.507.060.110,00	1.650.710.346,00	-65,84%	0,07%
2902010121	CONVENIO DERIVADO 2 N. 1182 DE 2023	78.787.503.167,00	80.000.000.000,00	1.212.496.833,00	-1,52%	6,73%
2902010122	CONVENIO INTERADMINISTRATIVO	1.271.520,21	471.436,68	800.083,53	169,71%	0,00%
2902010123	CONVENIO DERIVADO NO. 273 DE 2025	140.708.597,64	0,00	140.708.597,64	100,00%	0,01%
2902010124	CONVENIO DERIVADO NO 387 DE 2025	2.330.435.209,21	0,00	2.330.435.209,21	100,00%	0,20%

Fuente: Libros de Contabilidad Estado de Situación Financiera de RENOB0 con corte a diciembre 31 de 2025 y diciembre 31 de 2024.

Corresponde al valor de los recursos recibidos en virtud de los diferentes convenios interadministrativos suscritos por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., con otras entidades del sector público discriminados así:

Tabla No. 73. Relación de Recursos Recibidos en Administración con corte a diciembre 31 de 2025

Valores en Pesos \$

CONVENIO	SALDO A DICIEMBRE 31 DE 2025
Interadministrativo No. 1058	2.828.929.368
Interadministrativo No. 072	652.287.988
Interadministrativo No. 295 de 2014	100.870.851
Derivado No. 2 del convenio Marco 932 de 2021	856.349.764
Convenio Derivado 2 No. 1182 de 2023	78.787.503.167
No. 142 de 2024	1.271.520
Derivado No. 273 de 2025	140.708.598
Derivado No. 387 de 2025	2.330.435.209
TOTAL	85.698.356.465

Fuente: Libros de Contabilidad Estado de Situación Financiera de RENOBOS con corte a diciembre 31 de 2025 y diciembre 31 de 2024.

Se pudo determinar que: los registros contables están individualizados, que las cuantías de los registros corresponden a los documentos soporte y la consistencia de los saldos con corte a diciembre 31 de 2025, que la integridad de los registros frente a los documentos soporte. que se expidieron las revelaciones y que estas presenten los contenidos mínimos frente a su conformación, determinadas y mediciones iniciales y finales, que los controles establecidos se aplican para su adecuado registro, su cumplimiento para garantizar la razonabilidad de los saldos y que el cumplimiento y efectividad de las en el seguimiento formuladas en el Plan de Mejoramiento

3.1.1.10. Cuenta 2910 Ingresos Recibidos por Anticipado.

La cuenta 2910 Ingresos Recibidos por Anticipado presentó un saldo a diciembre 31 de 2025 de \$420.641.540.628,88 que equivale al 35,91% del activo, conformado por www.contraloriabogota.gov.co

las siguientes subcuentas, saldos y variaciones de diciembre 31 de 2024 a diciembre 31 de 2025:

Tabla No. 74. Comparativo Cuenta 2910 Ingresos Recibidos por Anticipado con corte a diciembre 31 de 2025 y diciembre 31 de 2024 y Participación Porcentual a diciembre 31 de 2025

Valores en Pesos \$

Cuenta	Nombre de la Cuenta	Saldo a diciembre 31 de 2025	Saldo a diciembre 31 de 2024	Variación Absoluta	Variación %	Part % en Función del Activo
2910	INGRESOS RECIBIDOS POR ANTICIPADO	420.641.540.628,88	288.243.981.927,10	132.397.558.701,78	45,93%	35,91%
291006	HONORARIOS	353.943.886.118,06	221.509.707.694,69	132.434.178.423,37	59,79%	30,21%
29100601	PRESTACIÓN DE SERV. SED 1	28.707.670.468,06	36.086.574.218,69	-7.378.903.750,63	-20,45%	2,45%
29100602	PRESTACIÓN DE SERV. SED 2	273.931.564.710,00	185.423.133.476,00	88.508.431.234,00	47,73%	23,38%
29100604	PREST. SERV. CONTR 1990-2024	21.337.130.617,00	0,00	21.337.130.617,00	100,00%	1,82%
29100605	PREST. SERV. CONTR 580-2024	3.563.840.000,00	0,00	3.563.840.000,00	100,00%	0,30%
29100606	PREST. SERV. CONTR 581-2024	3.059.129.694,00	0,00	3.059.129.694,00	100,00%	0,26%
29100607	PREST. SERV. CONTR 4328-2024	23.344.550.629,00	0,00	23.344.550.629,00	100,00%	1,99%
291007	VENTAS	66.697.654.510,82	66.734.274.232,41	-36.619.721,59	-0,05%	5,69%
29100701	BIENES INMUEBLES	66.697.654.510,82	66.697.654.510,82	0,00	0,00%	5,69%
29100702	CINEMATECA - IDARTES	0,00	36.619.721,59	-36.619.721,59	-100,00%	0,00%

Fuente: Libros de Contabilidad Estado de Situación Financiera de RENOB0 con corte a diciembre 31 de 2025 y diciembre 31 de 2024.

Tabla No. 75. Ingresos Recibidos por Anticipado con corte a diciembre 31 de 2025

Valores en Pesos \$

CONTRATO	SALDO A DICIEMBRE 31 DE 2025
Interadministrativo CO1.PCCNTR.2978784	28.707.670.468
Interadministrativo CO1.PCCNTR.4352924	273.931.564.710
Interadministrativo 1990-2024	21.337.130.617
Interadministrativo 580-2024	3.563.840.000
Interadministrativo 581-2024	3.059.129.694
Interadministrativo 4328-2024	23.344.550.629
TOTAL, Honorarios - Prestación de Servicios	353.943.886.118
Venta de Bienes Inmuebles	66.697.654.511
TOTAL	420.641.540.629

Fuente: Libros de Contabilidad Estado de Situación Financiera de RENOBO con corte a diciembre 31 de 2025 y diciembre 31 de 2024.

Se determino que para cada convenio y/o contrato en que se recibieron recursos, los conceptos, objetos y cuantías que los componen, se estableció que fuera consistente la naturaleza de la operación y la cuenta.

Se determino para cada cuenta el registro de la totalidad de las operaciones realizadas a diciembre 31 de la vigencia. Se verifico que los documentos soporte coincidieran con el valor registrado en los incrementos y disminuciones de los Convenios y/o contratos y se verifico el contenido de las Notas a los Estados Financieros vs los saldos por cada subcuenta y cuenta auxiliar y concepto y establecer si se ilustra la información relevante.

3.1.2 Control Interno Contable

El control interno contable implementado en la a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano - RENOBO, en cuanto a la existencia y el diseño de sus controles obtuvo una calificación de 85%, valorándose como adecuado; adicionalmente, en cuanto a la efectividad de los controles obtuvo una calificación de 64% que lo categoriza como parcialmente efectivo; en consecuencia, la calidad y eficiencia del control contable obtuvo una calificación de 69,59% valorado como con deficiencias.

Dentro de las principales deficiencias que soportan los resultados obtenidos, se encuentran:

- La entidad desnaturalizó la figura del Fideicomiso al ejecutar Proyectos y Servicios simultáneamente con recursos de Renobo y a través de Derechos en Fideicomiso.
- No se cuenta con el acto administrativo que regule la aplicación de la Política Contable para la utilización inequívoca de las cuentas 1511 Prestadores de Servicios y 1520 Productos en Proceso.
- La metodología de Costeo de Renobo presenta deficiencias en los parámetros establecidos para contabilizar los Costos de las Actuaciones Estratégicas.
- No se esta dando cumplimiento al diligenciamiento y actualización de las Ficha de Costeo de Proyectos o Servicios, conforme a los establecido en la metodología de Costeo
- Se evidenciaron incumplimientos en la aplicación de las Políticas Contables de Renobo, para el reconocimiento y revelación contable de los Derechos Fiduciarios.
- Se evidenció que, en el momento de la venta de los Derechos Fiduciarios, no se incorporaron en el Costo de Venta todos los costos reconocidos para los Proyectos asumidos directamente por Renobo.

- Se actualizaron los saldos de los derechos fiduciarios sin contar con soportes idóneos, lo cual generó la imposibilidad de establecer la razonabilidad del saldo de presentado a diciembre 31 de 2025 de algunas cuentas.

4. CONSOLIDADO DE HALLAZGOS DE AUDITORÍA.

TIPO DE HALLAZGO	CANTIDAD	VALOR (En pesos)	REFERENCIACIÓN ¹
1. Administrativos	17	N.A	Estados Financieros: 3.1.1.6.1, 3.1.1.7.1, 3.1.1.7.2, 3.1.1.7.3, 3.1.1.7.4, 3.1.1.7.5, 3.1.1.8.1, 3.1.1.8.2, 3.1.1.8.3, 3.1.1.8.4, 3.1.1.8.5, 3.1.1.8.6, 3.1.1.8.7, 3.1.1.8.8, 3.1.1.8.9, 3.1.1.8.10, 3.1.1.8.11.
2. Disciplinarios	8	N.A	3.1.1.7.3, 3.1.1.7.4, 3.1.1.8.1, 3.1.1.8.2, 3.1.1.8.3, 3.1.1.8.4, 3.1.1.8.5, 3.1.1.8.9.
3. Penales	XX	N.A	
4. Fiscales	XX	\$	
5. Posible IP, Auditoría o AEF.	XX	N.A	N.A

N.A: No aplica.

¹ Se deben detallar los numerales donde se encuentren cada uno de los hallazgos registrados en el informe.