

 <p>ENTerritorio Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial S.A.</p>	INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN (Trabajos de informes, seguimientos de ley y/o cumplimiento)	CÓDIGO:	F-AU-10
		VERSIÓN:	04
		VIGENCIA:	2025-06-12
	AUDITORÍA INTERNA	CLASIFICACIÓN:	IP

No - 73

EMPRESA NACIONAL PROMOTORA DEL DESARROLLO TERRITORIAL S.A

ASESORIA DE CONTROL INTERNO

**SEGUIMIENTO A LA GESTIÓN DE INVENTARIOS
DE LA PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO DE ENTerritorio**

**PERIODO EVALUADO:
OCTUBRE DE 2024 – OCTUBRE 2025**

Elaborado:
DICIEMBRE DE 2025

 <p>Enterritorio Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial S.A.</p>	INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN (Trabajos de informes, seguimientos de ley y/o cumplimiento)	CÓDIGO:	F-AU-10
		VERSIÓN:	04
		VIGENCIA:	2025-06-12
	AUDITORÍA INTERNA	CLASIFICACIÓN:	IP

CONTENIDO

INFORMACIÓN GENERAL:	3
DESARROLLO DEL INFORME:.....	3
OBJETIVO	3
ALCANCE.....	3
LIMITACION DEL ALCANCE (SI APLICA).....	4
MARCO LEGAL	4
RESULTADOS DEL SEGUIMIENTO	4
CONCLUSIONES	13
RECOMENDACIONES	14

	INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN (Trabajos de informes, seguimientos de ley y/o cumplimiento)	CÓDIGO:	F-AU-10
		VERSIÓN:	04
		VIGENCIA:	2025-06-12
	AUDITORÍA INTERNA	CLASIFICACIÓN:	IP

INFORMACIÓN GENERAL:

NOMBRE DEL INFORME:	<i>SEGUIMIENTO A LA GESTIÓN DE INVENTARIOS DE LA PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO DE ENTerritorio</i>
TIPO DE INFORME:	<i>(Informe de ley – Informe de seguimiento)</i>
DESTINATARIOS:	CARLOS ANDRES SERNA RUIZ Gerente Grupo de Servicios Administrativos
FUENTE DE INFORMACIÓN:	<i>Subgerencia Administrativa - Grupo de Servicios Administrativos</i> <i>Subgerencia Financiera – Grupo de Contabilidad</i>
EMITIDO POR:	ORLANDO CORREA NUÑEZ Asesor con funciones de Control Interno
AUDITOR:	JUDY MILENA GARZÓN LOZANO Auditor Líder LUZ ANGELA PERILLA ACOSTA Auditor Apoyo

DESARROLLO DEL INFORME:

OBJETIVO

La Oficina Asesora de Control Interno (ACI) tiene como objetivo en este seguimiento, revisar los lineamientos incluidos en el procedimiento de la Gestión de Inventarios a cargo del Grupo de Gestión Administrativa de ENTerritorio, respecto de la administración y control de la Propiedad Planta & Equipo (PP&E) de ENTerritorio.

ALCANCE

- ✓ Efectuar solicitud de la información al Grupo de Gestión Administrativa, correspondiente al movimiento detallado de (Kardex) de los elementos de Propiedad Planta y Equipo (PP&E) de ENTerritorio, entre el periodo comprendido de octubre de 2024 a octubre de 2025.
- ✓ Verificar cruce contable de las cifras reportadas por el Grupo de Contabilidad en el Balance de ENTerritorio, frente al Kardex suministrado por el Grupo de Gestión Administrativa, a fin de establecer la integridad de dicha información.
- ✓ Realizar recálculos de depreciación y amortización de una muestra de bienes muebles e inmuebles de la (PP&E) de ENTerritorio, seleccionados entre el periodo comprendido de octubre de 2024 a octubre de 2025.
- ✓ Efectuar conteo físico para verificar la existencia de la (PP&E) de ENTerritorio de una muestra de elementos, incluida visita a terreno ubicado en Bogotá.

 <p>ENTerritorio Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial S.A.</p>	INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN (Trabajos de informes, seguimientos de ley y/o cumplimiento)	CÓDIGO:	F-AU-10
		VERSIÓN:	04
		VIGENCIA:	2025-06-12
	AUDITORÍA INTERNA	CLASIFICACIÓN:	IP

- ✓ Revisar la última toma física de inventario de la (PP&E), realizada por el Grupo de Gestión de Servicios Administrativos el cual incluye en el procedimiento (P-AD-03) de la Gestión de Inventarios a cargo del Grupo de Gestión Administrativa de ENTerritorio.
- ✓ Verificar la Baja de Bienes, realizando análisis y validación de las actividades adelantadas por el personal de ENTerritorio frente al retiro definitivo de la PP&E de elementos en estado Inservible, Obsoleto, Innecesario y su disposición final.

LIMITACION DEL ALCANCE (SI APLICA)

- El Informe Final resultante del conteo físico realizado por el Grupo de Servicios Administrativos desde el mes de octubre de 2025, a la fecha de emisión de este informe final no había sido emitido, razón por la cual la (ACI) no pudo revisarlo.

MARCO LEGAL

1. Manual De Políticas Contables - Gestión Financiera – M-FI-04- Versión 6. De ENTerritorio.
2. Proceso Contable De Propiedades Planta Y Equipo Y Propiedades De Inversión - Gestión De Inversión - P-FI-11- Versión 4. De ENTerritorio.
3. procedimiento de gestión de inventarios - gestión administrativa P-AD-03-versión 4. de ENTerritorio.
4. procedimiento de baja de bienes - gestión administrativa – P-AD-02- versión 6. de ENTerritorio.

RESULTADOS DEL SEGUIMIENTO

El siguiente Informe de Seguimiento incluye la verificación, análisis y recálculos realizados por la (ACI), tomando como alcance el periodo comprendido entre octubre de 2024 a octubre 2025, el cual arrojó los siguientes resultados:

Verificación de Integridad de la Información Contable Frente al Grupo de Activos que hacen parte de la Propiedad Planta y Equipo (PP&E) de ENTerritorio.

ENTerritorio cuenta con el **P-FI-11** proceso contable de propiedades planta y equipo y propiedades de inversión, en el cual se determina los conceptos y las actividades de registro de ingreso, mejoras y reparaciones del inventario de la (PP&E), para lo cual la Oficina de Asesoría de Control Interno (ACI) realizó las validaciones correspondientes a los grupos de activos que se encuentran en el módulo de activos versus los saldos contables con corte al 31 de octubre de 2025, cotejados con la información entregada por el Grupo de Gestión de Servicios Administrativos y el Grupo de Gestión de Contabilidad.

Una vez efectuada la verificación de dicha integridad, entre la información suministrada por los Grupos de Gestión antes mencionados, la (ACI) observó que no se presentan diferencias entre las dos áreas:

 <p>Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial S.A.</p>	INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN (Trabajos de informes, seguimientos de ley y/o cumplimiento)	CÓDIGO:	F-AU-10
		VERSIÓN:	04
		VIGENCIA:	2025-06-12
	AUDITORÍA INTERNA	CLASIFICACIÓN:	IP

Saldos reportados por el Grupo de Servicios Administrativos:

Tipo Activo	Saldo Detalle
EDIFENTERR	8.093.540.409
TERRENOS	3.098.220.400
EQINFORMAT	662.699.701
EQREDCOMUN	557.017.777
ENSERYACCE	416.363.383
VEHICULOS	157.421.000
EQUIPOFIC	62.016.138
PI	84.468.600.996
Total General	97.515.879.804

Fuente: Elaborado por la Oficina de Asesoría de Control Interno (ACI) con base en el archivo saldo de activos

Saldos reportados por Grupo Contabilidad:

Código	Descripción	Saldo Inicial
180104	EDIFICIOS	8.093.540.409
180102	TERRENOS	3.098.220.400
180124	EQUIPO INFORMÁTICO	662.699.701
180126	EQUIPO DE REDES Y COMUNICACIÓN	557.017.777
180120	ENSERES Y ACCESORIOS	416.363.383
180112	VEHÍCULOS	157.421.000
180122	EQUIPO DE OFICINA	62.016.138
1827	PROPIEDADES INVERSION	84.468.600.996
Total General		97.515.879.804

Fuente: Elaborado por la Oficina de Asesoría de Control Interno (ACI) con base en el archivo Balance octubre 2025

Conforme a lo anterior se observó por parte de esta Oficina de Asesoría de Control Interno (ACI) que, si bien no se presentaron diferencias entre los saldos contables y los archivos que son descargados por parte del Grupo de Servicios Administrativos, en el Sistema de Administración de Inventarios; este no cuenta con un mecanismo robusto en el cual se puedan generar y/o seleccionar los diferentes parámetros, períodos, tipología de activos a evaluar y validar, que se requieren para las consultas detalladas y específicas, sin depender de solicitudes al proveedor de este sistema o al Grupo de Gestión de Tecnologías de la Información, lo anterior origina demoras en la generación de reportes y reprocesos altamente manuales.

 <p>Enterritorio Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial S.A.</p>	INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN (Trabajos de informes, seguimientos de ley y/o cumplimiento)	CÓDIGO:	F-AU-10
		VERSIÓN:	04
		VIGENCIA:	2025-06-12
	AUDITORÍA INTERNA	CLASIFICACIÓN:	IP

DEPRECIACIÓN

Durante la revisión el proceso de migración de información al sistema Dynamics, se identificó que todos los activos cargados en el momento de la migración presentan como fecha de adquisición el 31 de marzo de 2022, independientemente de su fecha real de compra. Esta situación fue corroborada mediante la verificación del archivo denominado “Vidas Útiles Activos”, en el cual se detalla la información correspondiente. Con el fin de validar la correcta aplicación del reconocimiento contable y la depreciación acumulada, la Oficina de ACI seleccionó una muestra compuesta por 16 ítems de los activos migrados. Para estos elementos se realizó el recálculo de la depreciación acumulada, observando que se mantienen las condiciones originales de adquisición y las vidas útiles establecidas en el momento de ingreso al sistema, lo anterior con el objetivo de determinar si el sistema está reflejando adecuadamente el valor en libros y el gasto por depreciación.

Este procedimiento busca garantizar que la información contable generada por el sistema sea confiable y cumpla con los principios y normativas vigentes, evitando distorsiones en los estados financieros derivados de inconsistencias en la fecha de adquisición registrada.

Recálculo de la depreciación

Información contable						Recálculo realizado ACI				
Nombre Activo Fijo	Costo	Mensual	Acumulada	Fecha	Vida Útil (años)	Mensual	acumulada	variación mensual	Variación acumulada	Desviación
PUESTO DE TRABAJO PISO 20 JCL	1.408.953	11.633	1.363.607	31/03/2022	10	11.741	1.350.247	109	- 13.361	1%
PUESTO DE TRABAJO PISO 19 JCL	1.408.953	11.633	-	31/03/2022	10	11.741	1.350.247	109	- 13.361	1%
SILLA GIRATORIA OPERATIVA ERGO	210.250	1.735	205.493	31/03/2022	10	1.752	204.994	17	- 500	0%
SILLA GIRATORIA ES-PALDAR ALTO	274.710	2.267	268.495	31/03/2022	10	2.289	267.842	22	- 653	0%
PUESTO DE TRABAJO PISO 22 JCL	1.408.953	11.627	1.377.078	31/03/2022	10	11.741	1.373.729	114	- 3.349	0%
CAJONERA METALICA ESCRITORIO	220.400	1.818	216.396	31/03/2022	10	1.837	216.727	18	- 331	0%
PUESTO DE TRABAJO PISO 22 JCL	1.408.953	11.625	1.383.356	31/03/2022	10	11.741	1.385.470	116	- 2.114	0%
MESAS SALA DE JUNTAS JCL	1.263.663	10.426	1.240.706	31/03/2022	10	10.531	1.242.602	104	- 1.896	0%
PUESTOS TRABAJO APOYO PISO 29	1.408.953	11.625	1.383.356	31/03/2022	10	11.741	1.385.470	116	- 2.114	0%
VIDEO BEAN ESPON POWER LITE X	4.056.950	41.837	3.932.706	31/03/2022	8	42.260	3.972.430	423	- 39.724	-1%
CIRCUITO CERRADO DE TELEVISION	223.269.896	2.325.728	186.058.247	31/03/2022	8	2.325.728	186.058.247	-	- 0	0%
KIOSKO DIGITAL DIGITURNO	29.061.228	484.354	28.092.520	31/03/2022	5	484.354	28.092.520	-	-	0%
PUERTA BATIENTE EN VIDRIO	2.004.042	20.875	1.210.775	31/03/2022	8	20.875	1.210.775	0	- 0	0%
ARCHIVADOR RODANTE MANUAL DIME	15.113.000	155.853	7.792.641	31/03/2022	8	157.427	7.871.354	1.574	- 78.714	-1%
ARCHIVO RODANTE MECANICO MEZZA	30.345.000	312.933	15.646.641	31/03/2022	8	316.094	15.804.688	3.161	- 158.047	-1%
SUPERFICIES	64.170	529	-	31/03/2022	10	535	23.786	5	- 385	2%

Fuente: Elaborado por la Oficina de Asesoría de Control Interno (ACI) con base en la información suministrada por el Grupo de Gestión de Servicios Administrativos.

 <p>ENTerritorio Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial S.A.</p>	INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN (Trabajos de informes, seguimientos de ley y/o cumplimiento)	CÓDIGO:	F-AU-10
		VERSIÓN:	04
		VIGENCIA:	2025-06-12
	AUDITORÍA INTERNA	CLASIFICACIÓN:	IP

De acuerdo con las actividades de recálculos a la depreciación efectuadas por la (ACI), concluimos que dicho procedimiento viene siendo apropiado.

Bajas

El procedimiento de bajas de activos tangibles e intangibles de ENTerritorio a cargo del Grupo de Servicios Administrativos, incluye como objetivo la depuración de activos que terminaron su vida útil, activos que ya no proporcionan beneficios a la empresa o que son obsoletos, innecesarios, a fin de mantener actualizado el inventario de la PP&E de ENTerritorio. Dichas Bajas inician con un concepto técnico, sustentado en el cual se selecciona la modalidad de estas bajas, que pueden ser mediante la destrucción, venta, donación, reposición y/o desinstalación.

Conforme a lo anterior la (ACI) realizó solicitud de la última Resolución de Bajas, siendo esta la No. (310) del 23 de diciembre de 2024, que ordenó la baja definitiva de cincuenta y siete (57) bienes de (PP&E) de ENTerritorio y de otros (104) bienes muebles y enseres y equipo de consumo controlado, la cual no había sido realizada y a la fecha de emisión de este informe final y no se encontró ejecutada. Lo anterior como quiera que las funciones para realizar las correspondientes bajas de ENTerritorio, se encuentra a cargo del Subgerente Administrativo de acuerdo con lo establecido en el procedimiento P-AD-02 Baja de Bienes de ENTerritorio.

La citada resolución indica que; cincuenta y tres (53) bienes muebles, enseres y equipos de cómputo, debían ser sometidos a subasta pública, a través del intermediario comercial los cuales fueron clasificados como obsoletos, inservibles e innecesarios, mismo caso para los otros (104) bienes de consumo controlado.

A la fecha de emisión de este informe final, el procedimiento de subasta pública “martillo” no había sido realizado por parte del Subgerente Administrativo, quien cuenta con la facultad y potestad para llevar a cabo la contratación de personal o servicios técnicos o profesionales, para la disposición final de los bienes ordenados a dar de baja.

Respecto de los cincuenta y tres (53) bienes muebles la (ACI) realizó verificaciones físicas, mediante el procedimiento de inventario de Piso a Kardex, evidenciándose el siguiente estado de estos y encontrando adicionalmente que allí se tienen más activos pendientes de realizar disposición final, los cuales no presentaron un control adecuado sobre los mismos.

 enterritorio Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial S.A.	INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN (Trabajos de informes, seguimientos de ley y/o cumplimiento)			
	CÓDIGO:	04	F-AU-10	VERSIÓN:
	VIGENCIA:	2025-06-12	IP	CLASIFICACIÓN:
	AUDITORÍA INTERNA			



Al realizar la verificación de conteo físico de los elementos dados de baja mediante la Resolución 310 del 23 de diciembre de 2024, la (ACI) pudo evidenciar que en dicha disposición de bienes se encuentran otros elementos adicionales. Lo que no permitió identificar si los mismos fueron depositados allí con posterioridad a la citada resolución 310 del 23 de diciembre de 2024.

Por lo anterior la (ACI) validó con una muestra aleatoria de seis (6) elementos más, de los cuales tres (3) indican en el listado de Kardex que se encuentran dados de baja sin tener certeza en cuál resolución se dio este proceso de baja y los otros tres (3) en estado de control, de los cuales el personal de Servicios Administrativos no pudo identificar con certeza el control de estos.

Grupo de activos fijos	Código	Nombre	Libro	Capa de registro	Estado	Adquisición	Depreciación	Pérdidas/ganancias	Valor neto en los libros	Observación (ACI)
MYECCONTRONTR	00000000000007668	GRABADORA SONY RANURA SD MP3	CONTROL	Actual	Dado de baja	310.000		-	310.000	- No hace parte de los bienes de la Res-310 del 23Dic24. Se revisó físicamente, encontrándose en Bodega.
MYECCONTRONTR	002416	SILLA PLASTICA PARA AUDITORIO	CONTROL	Actual	Abierto	96.976		-	96.976	Se revisó físicamente, encontrándose en Bodega.
MYECCONTRONTR	002606	SALA DE JUNTAS No1	CONTROL	Actual	Abierto	1.046.320		-	1.046.320	Se revisó físicamente, encontrándose en Bodega
ENSERYACCE	000000000000011634	SILLA GIRATORIA OPERATIVA ERGO	NIIIF	Actual	Cerrado	229.200	-	226.908	2.292	Se revisó físicamente, encontrándose en Bodega
EQREDCOMUN	00000000000009044	DVD GRABADO RES	NIIIF	Actual	Dado de baja	1.480.000	-	1.367.616	112.384	- No hace parte de los bienes de la Res-310 del 23Dic24. Se revisó físicamente, encontrándose en Bodega
EQREDCOMUN	000000000000013805	VIDEO BEAM	NIIIF	Actual	Dado de baja	3.848.460	-	3.014.627	833.833	- No hace parte de los bienes de la Res-310 del 23Dic24. Se revisó físicamente, encontrándose en Bodega

Fuente: Elaborado por la Oficina de Asesoría de Control Interno (ACI) con base en el archivo saldo de Activos

 <p>Enterritorio Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial S.A.</p>	INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN (Trabajos de informes, seguimientos de ley y/o cumplimiento)	CÓDIGO:	F-AU-10
		VERSIÓN:	04
		VIGENCIA:	2025-06-12
	AUDITORÍA INTERNA	CLASIFICACIÓN:	IP

De los cuatro (4) elementos clasificados como licencias de software, que también fueron ordenados para dar de baja mediante la misma resolución 310 del 23 de diciembre de 2024, se solicitó la documentación soporte que permitiera evidenciar a la (ACI) su disposición final (desinstalación), para lo cual nos fue suministrado No. Memorando interno 202514010000483 con fecha del 31-01-2025, en el cual se relaciona su desinstalación, actividad alineada al cambio realizado en la versión 04 del 2023-09-05. *“Modificación del numeral 6.2. Disposición final de los bienes, por la inclusión de actividades relacionada con la disposición final por desinstalación, así como, ajustes de redacción de las actividades”.*

De todo lo antes mencionado se evidencian los siguientes Hallazgos:

1. Incumplimiento respecto a la ejecución de las funciones necesarias para realizar las bajas de bienes de ENTerritorio.
2. En el acta de reunión No. 07 del 11 de diciembre de 2024 llevada a cabo de forma virtual a las 11:00 a.m., no se evidencia la relación del formato técnico (*F-AD-24 - CONCEPTO TÉCNICO PARA BAJA DE BIENES*), el cual hace parte integral de las actividades para identificar los bienes tangibles e intangibles a dar de baja, con el o los cual(es) se ordenó la baja los elementos incluidos en la resolución 310, del 23 de diciembre de 2024,
3. Durante el desarrollo de este seguimiento la (ACI), no pudo tener acceso a parte de la información relacionada con el seguimiento a la Gestión de Inventarios a cargo del Grupo de Gestión de Servicios Administrativos, en un Backup disponible para su adecuada y oportuna consulta, observándose adicionalmente incumplimiento en la aplicación de las Tablas de Retención Documental (TRD) de la Empresa.

Toma física

El martes 16 de diciembre de 2025, se llevó a cabo un conteo físico en las instalaciones de la Entidad con el objetivo de verificar la existencia y estado de los activos registrados en el sistema de Gestión de Inventarios Dynamics. Para este procedimiento se seleccionó una muestra compuesta por 35 ítems bajo la metodología Kardex a Piso y 10 ítems bajo la metodología Piso a Kardex. Durante la ejecución de la actividad se identificaron las siguientes situaciones relevantes:

1. Activos sin placa de identificación

Se evidenció la presencia de 7 activos que no cuentan con placa o etiqueta que permita su identificación física, así como su asociación directa con el registro en el sistema. Esta situación dificulta la trazabilidad y control sobre dichos bienes.

Elemento	cantidad
Cajoneras	4
Circuito cerrado de TV	1
Aire acondicionado	1
UPS trifásica	1

Fuente: Elaborado por la Oficina de Asesoría de Control Interno (ACI)

 <p>Enterritorio Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial S.A.</p>	INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN (Trabajos de informes, seguimientos de ley y/o cumplimiento)	CÓDIGO:	F-AU-10
		VERSIÓN:	04
		VIGENCIA:	2025-06-12
	AUDITORÍA INTERNA	CLASIFICACIÓN:	IP

2. Existencia de ítems catalogados como controlados sin afectación contable

Se identificó que la Entidad mantiene un total aproximado de 4.200 ítems clasificados como “controlados”, los cuales no presentan afectación contable. Adicionalmente, no se tiene certeza sobre su ubicación actual ni sobre si se encuentran en uso o almacenados en las bodegas destinadas para elementos dados de baja. Esta falta de información representa un riesgo en la gestión y control de dichos ítems.

3. Dificultades en la localización de ciertos elementos

Durante el conteo se observaron deficiencias de control para ubicar activos, especialmente sillas, debido a que estos son reubicados por los funcionarios sin previo aviso. Esta práctica afecta la confiabilidad del inventario físico y la eficiencia en los procesos de control.

Visita a los Bienes de Propiedades de Inversión ubicados en Bogotá

Las propiedades de inversión (lotes) están Ubicadas de la siguiente manera:

Ubicación	Cantidad
Barú	18
Cartagena	2
Carmen de Apicalá	1
Bogotá	7

Fuente: Elaborado por la Oficina de Asesoría de Control Interno (ACI) con base en el informe revelaciones de PPE

De acuerdo con el “*Informe revelaciones de propiedades, planta y equipo y propiedades de inversión 3er trimestre (julio a septiembre) de 2025*” Estas propiedades fueron adquiridas por el proceso de distribución de activos remanentes de la liquidación de la sociedad Playa Blanca Barú S.A.S., los cuales corresponden a los predios ubicados en Barú, los demás predios fueron recibidos en dación de pago.

En el año 2018 se realizó un deterioro a las Propiedades de Inversión como se detalla a continuación:

Deterioro Acumulado de Predios			
Terrenos	Costo	Valor del Deterioro	% Deterioro
Cochero # 1 060-17294	3,678,810	63,291	2%
Cochero # 6 060-18995	2,409,976	289,001	12%
Cochero # 5 060-18800	1,223,269	407,756	33%
Cochero # 2 060-17296	961,103	82,286	9%

 ENTerritorio Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial S.A.	INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN (Trabajos de informes, seguimientos de ley y/o cumplimiento)	CÓDIGO:	F-AU-10
		VERSIÓN:	04
		VIGENCIA:	2025-06-12
	AUDITORÍA INTERNA	CLASIFICACIÓN:	IP

Lotes Urbanización El Refugio Colina en Btá. C1-1 C1-2 C1-3	1,720,451	1,376,361	80%
Lotes: El Refugio. San Cayetano. La Esperanza. El Durazno. Zona Suba	1,245,369	996,296	80%
Lote Hacienda Boca del Arroyo (*)	662,000	529,600	80%
Lote Carmen de Apicalá	62,044	49,635	80%
Total	11,963,022	3,794,226	

Fuente: Tomado del Informe revelaciones de propiedades, planta y equipo y propiedades de inversión 3er trimestre (julio a septiembre) de 2025 expresado en Miles de pesos

“Es importante resaltar que sobre los predios de Bogotá (Suba), identificados como el 25 – El Durazno y el 26 – El Refugio, se han evidenciado invasiones por parte de terceros indeterminados, de los cuales se han identificado perturbaciones en un área total estimada en 261.38m², lo que representa el 1.57% de la sumatoria total de las áreas de los lotes, de igual manera los predios de Barú (Cartagena – Bolívar): La Puntilla, Punta Seca, PL5, el Turpial y el Pajal se han evidenciado invasiones por parte de terceros indeterminados. De esto se ha determinado que se presentan perturbaciones en los lotes La Puntilla, Punta Seca y PL5A en un área total estimada de 21.411,96 m², lo cual representa el 1,84% de la sumatoria total de las áreas de los predios según escrituras públicas información producto del estudio in house denominado “Informe de topografía y foto control” del 12 de diciembre de 2023, elaborado por el Grupo de Estructuración de Proyectos.”

La ACI realizó una visita el miércoles 17 de diciembre de 2025 a los siguientes predios ubicados en Suba Bogotá:

ITEM	DIRECCION	INMUEBLE
1	CR 80 129 21 IN 20	Lote C.1.1.
2	CR 80 129 21 IN 18	Lote C.1.2.
3	CR 80 129 21 IN 19	Lote C.1.3.
4	CR 80 129 21 IN 28	Lote SAN CAYETANO
5	CR 80 129 21 IN 25	Lote EL DURAZNO
6	CR 80 129 21 IN 27	Lote LA ESPERANZA
7	CR 80 129 21 IN 26	Lote EL REFUGIO

De lo anterior se evidenciaron las siguientes condiciones que podrían derivar en posibles detrimientos patrimoniales para ENTerritorio:

1. Predios sin cerramiento, ni vallas de identificación de la posesión por parte de ENTerritorio.
2. Riesgo de invasión ilegal por parte la comunidad cercana a los predios.
3. Devaluación económica en el avalúo catastral de los predios dado que se encuentran en la zona de protección ambiental, ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL – EEP.
4. Daños ambientales a los predios propiedad de ENTerritorio, ocasionados por construcciones ilegales alrededor del predio que pueden derivar en sanciones por parte de las entidades ambientales del distrito.
5. Costos fijos producto del pago de servicios de vigilancia, impuestos prediales, y demás gastos asociados a la tenencia de los predios.

	INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN (Trabajos de informes, seguimientos de ley y/o cumplimiento)	CÓDIGO:	F-AU-10
		VERSIÓN:	04
		VIGENCIA:	2025-06-12
	AUDITORÍA INTERNA	CLASIFICACIÓN:	IP

Construcciones ilegales tipo invasión aledañas a los lotes de ENTerritorio.	Construcciones ilegales que pueden ocasionar daños ambientales en los predios de ENTerritorio
Cerramiento deteriorado en costado occidental del lote de ENTerritorio.	Ausencia de cerramientos y vallas de identificación que permitan establecer la delimitación de los lotes propiedad de ENTerritorio.

Lo anteriormente mencionado de acuerdo con el Decreto 555 de 2021 Alcaldía Mayor de Bogotá, D.C. – Plan de ordenamiento territorial Bogotá – componente zonas de conservación y estructura ecológica, generando la posible materialización del riesgo ROPEAD-1 el cual menciona “Daño parcial o total de los bienes muebles e inmuebles de la Empresa”.

 <p>ENTerritorio Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial S.A.</p>	INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN (Trabajos de informes, seguimientos de ley y/o cumplimiento)	CÓDIGO:	F-AU-10
		VERSIÓN:	04
		VIGENCIA:	2025-06-12
	AUDITORÍA INTERNA	CLASIFICACIÓN:	IP

CONCLUSIONES

Integridad

Como resultado de la verificación realizada por la Oficina de Asesoría de Control Interno (ACI) sobre la integridad de la información entre el módulo de activos del sistema y los saldos contables con corte al 31 de octubre de 2025, cotejados con los datos suministrados por el Grupo de Gestión de Servicios Administrativos y el Grupo de Gestión de Contabilidad, se concluye que no se presentan diferencias.

Lo anterior denota que el proceso P-FI-11, correspondiente al registro contable de propiedades, planta y equipo (PP&E) y propiedades de inversión, se encuentra implementado de manera adecuada en lo relacionado con la conciliación de saldos.

Depreciación

La revisión realizada por la Oficina de Asesoría de Control Interno (ACI), mediante el recálculo de la depreciación acumulada en una muestra de 16 ítems, permitió verificar la aplicación del reconocimiento contable, sin embargo, persisten errores en la información histórica del cargo de la adquisición.

Toma Física

Del análisis realizado se evidencia que existen debilidades en el control físico y contable de los activos de la Empresa, entre las principales situaciones identificadas se encuentran: activos sin placas de identificación, dificultades para la localización de bienes debido a reubicaciones no informadas a Servicios Administrativos y, la existencia de aproximadamente 4.200 ítems catalogados como controlados que no presentan afectación contable, ni certeza sobre su ubicación o uso. Estas condiciones generan riesgos significativos en la confiabilidad de la información financiera, la gestión y control de activos fijos y el cumplimiento de las políticas internas de control de ENTerritorio.

Bajas

Frente a las Bajas de bienes de Propiedad Planta & Equipo (PP&E) de ENTerritorio la (ACI), pudo identificar que no se está realizando la disposición final de los bienes que son ordenados para dar de baja, incumpliendo lo incluido en el Procedimiento de Bajas P-AD-02, así como lo ordenado por el Comité de Bajas mediante resoluciones.

Propiedades de Inversión

De acuerdo con la visita realizada por la (ACI), a los ocho (8) Predios en la Ciudad de Bogotá D.C., se concluye que los predios no cuentan con encerramientos apropiados, que garanticen la marcación de los linderos de propiedad de ENTerritorio. De igual manera no se evidencio monitoreo de estos predios a través de cámaras de seguridad o algún mecanismo de seguridad tecnológico adicional al personal de seguridad es precaria.

	INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN (Trabajos de informes, seguimientos de ley y/o cumplimiento)	CÓDIGO:	F-AU-10
		VERSIÓN:	04
		VIGENCIA:	2025-06-12
	AUDITORÍA INTERNA	CLASIFICACIÓN:	IP

RECOMENDACIONES

- ❖ Fortalecer las funcionalidades del sistema para permitir consultas parametrizadas por periodos, centros de costo y demás criterios relevantes, reduciendo la dependencia de procesos manuales y mitigando riesgos de errores en la generación de esta información.
- ❖ Se recomienda implementar un plan integral de fortalecimiento del control de activos que contemple, entre otras acciones:
 - ✓ **Etiquetado y actualización del inventario físico**, asegurando que todos los bienes cuenten con placas o códigos que permitan su trazabilidad.
 - ✓ **Revisión y depuración del listado de ítems controlados**, definiendo su situación real (en uso, en bodega o baja).
 - ✓ **Establecer mecanismos de seguimiento continuo para la reubicación de activos**, incluyendo la obligación de informar cualquier movimiento a la dependencia responsable del inventario por parte de todo el personal de Enterritorio.
- ❖ Revisar y aplicar lo correspondiente a las funciones frente a la disposición final de elementos, ordenados a dar de baja en ENTerritorio, mediante comité de bajas a fin de cumplir con la depuración y actualización de activos fijos de la empresa establecida en el Procedimiento de Baja de Bienes (P-AD-02 Versión 06).
- ❖ Garantizar la disposición de toda la documentación soporte relevante que hace parte de la identificación de los bienes tangibles e intangibles ordenados para dar de baja, en aplicación integral al Procedimiento de Baja de Bienes (P-AD-02 Versión 06).
- ❖ Diseñar e implementar acciones para garantizar la delimitación e identificación física de los predios de Enterritorio
- ❖ Diseñar e implementar las acciones para evitar la invasión ilegal en los predios de Enterritorio
- ❖ Diseñar e implementar las acciones para evitar las afectaciones ambientales producto de las construcciones ilegales aledañas
- ❖ Analizar la viabilidad de continuar con la titularidad de los lotes y definir un destino final.

Atentamente,

OFICINA ASESORA DE CONTROL INTERNO

Elaboró: Judy Milena Garzon Lozano – Contratista ACI Líder
 Luz Angela Perilla Acosta – Contratista ACI Apoyo