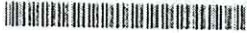




SOCIEDAD HOTELERA
TEQUENDAMA S.A.

MEMORANDO

SHT. 100.035.91 / 20181100001473



Bogotá, 19-01-2018

PARA: LUZ PUENTES PAEZ
Coordinadora de Parqueadero

RICARDO PARRA
Jefe de Sistemas

DE: HENRY MOLANO VIVAS
Jefe de Control Interno

ASUNTO: INFORME DE SEGUIMIENTO AL SISTEMA INTEGRAL DE CONTROL DE ACCESO Y SALIDA DE VEHICULOS DE LA SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA.

INTRODUCCIÓN

Dentro de las funciones señaladas en la Ley 87 de 1993 y sus decretos reglamentarios, se indica que la evaluación y el seguimiento, independiente y objetivo es uno de los roles más relevantes de la responsabilidad que le corresponde a la Oficina de Control Interno, por lo cual es la encargada de la evaluación independiente del Sistema de Control Interno y de proponer las recomendaciones y sugerencias que contribuyan a su mejoramiento y optimización.

De acuerdo con lo anterior, a continuación se presenta el resultado del seguimiento al Sistema Integral de control de acceso y salida de vehículos en el parqueadero que funciona como Unidad de Negocio Estratégico de la SHT.

METODOLOGÍA

Para llevar a cabo la actividad enmarcada en el seguimiento al Sistema Integral de control de acceso y salida de vehículos en el Parqueadero de la Sociedad Hotelera Tequendama, teniendo en cuenta el cumplimiento del contrato firmado con la compañía Controles y Automatización SAS en Reorganización identificada con el Nit. 830.112.154-8 el 10 de Julio de 2017. Se realizo trabajo en campo en los accesos (2 entradas y 1 salida) del parqueadero y posteriormente se verifico en el sistema el ingreso y la salida de los vehículos evidenciados en cada punto.

Recibi:
[Handwritten signature]

[Handwritten initials]

Recibi:
Luz Puentes
Recibi: 22/2018

Recibi:
Ricardo Parra
Enero-19/18



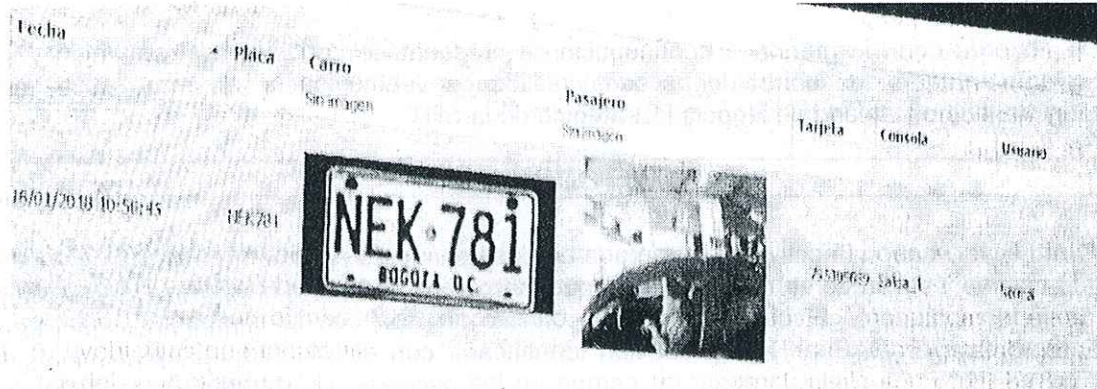
SOCIEDAD HOTELERA
TEQUENDAMA S.A.

RESULTADOS

SISTEMA INTEGRAL DE CONTROL DE ACCESO Y SALIDA DE VEHICULOS

Es importante aclarar que el nuevo Sistema Integral de control de acceso y salida de vehículos suministrado por la compañía Controles y Automatización SAS en Reorganización identificada con el Nit. 830.112.154-8 se firmo el 10 de Julio de 2017. En el seguimiento y auditoria, se observó el ingreso de los vehículos en la entrada sur y en la entrada norte, evidenciando que a la fecha no se ha realizado la entrega total de las tarjetas asignadas a los usuarios del servicio de parqueadero, las cuales mantienen un contrato por la prestación del servicio con la SHT. De acuerdo a lo anterior se detecto lo siguiente:

- Se evidencio que el funcionario que realiza el ingreso del vehículo en las dos entradas del parqueadero, maneja una tarjeta la cual es registrada por la máquina para el ingreso y salida de los usuarios de las instalaciones del estacionamiento que aun no se les ha asignado la tarjeta del nuevo sistema de acceso, lo cual presenta gran confusión porque no se tiene claridad de quienes tienen derecho o no a este servicio. En algunos casos el conductor muestra desde adentro del vehículo la tarjeta blanca y en otros casos el funcionario deja pasar el vehículo sin ningún requisito.
- El 16 de Enero de 2018, se realizó un listado manual de las placas de los vehículos que ingresaron en el horario de 9:15 am a 10:20 am a las instalaciones del parqueadero, de las cuales se tomo una muestra aleatoria (NEK781), verificando el registro en el sistema, en la opción "**buscar carro**" donde se digito la placa y no reporto ningún registro fotográfico de la misma. Sin embargo si se evidencia la salida del vehículo.



La funcionaria encargada del manejo del sistema, en el momento de detectar la inconsistencia antes mencionada procedió a realizar la búsqueda del ingreso filtrando por diferentes referencias, es decir, tomando solo las letras o solo

PP

del

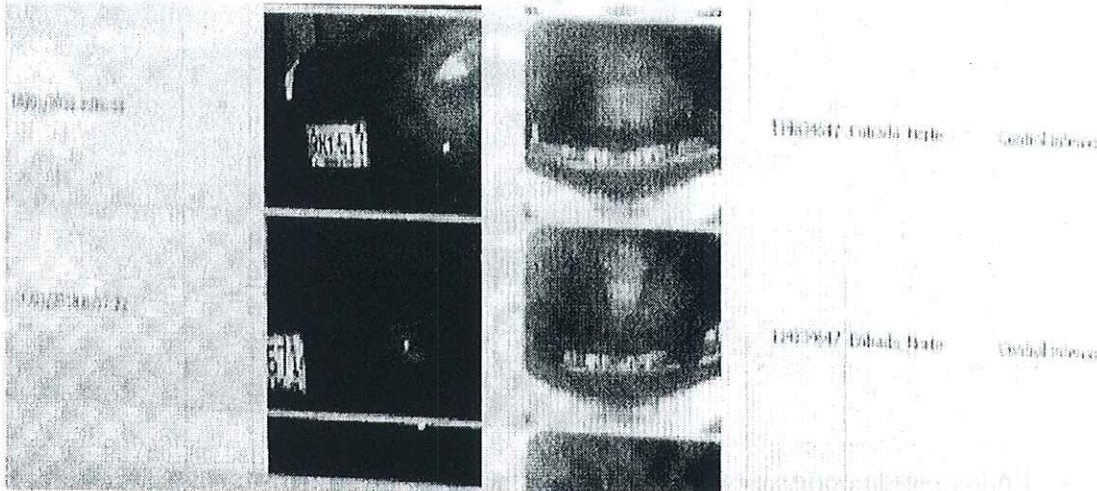


SOCIEDAD HOTELERA
TEQUENDAMA S.A.

números, o por el registro total de acceso vehicular del día, evidenciando el ingreso de los vehículos seleccionados.

Estado	Fecha	Placa	Carro	Pasajer	Tarjeta	Consola	Usuario
Reingresadas sin Salida	16/01/2018 9:15:29				114834647	Entrada_Norte	Control Interno
Reingresadas sin Salida	16/01/2018 9:15:32				105255127	Entrada sur	Control Interno
Reingresadas sin Salida	16/01/2018 9:15:32				105255127	Entrada sur	Control Interno
Afuera	16/01/2018 9:15:34				112927927	Entrada sur	Normal
Afuera	16/01/2018 9:15:37	NER781			795805689	Entrada_Norte	Normal
Reingresadas sin Salida	16/01/2018 9:16:37				114834647	Entrada_Norte	Control Interno
Reingresadas sin Salida	16/01/2018 9:16:41	IXV431			104282743	Entrada sur	Normal
Reingresadas sin Salida	16/01/2018 9:17:06				114834647	Entrada_Norte	Control Interno
Reingresadas sin Salida	16/01/2018 9:17:39				114834647	Entrada_Norte	Control Interno
Reingresadas sin Salida	16/01/2018 9:18:39	IJU743			105255127	Entrada sur	Control Interno
Reingresadas sin Salida	16/01/2018 9:18:39	IJU743			105255127	Entrada sur	Control Interno
Reingresadas sin Salida	16/01/2018 9:19:01				114834647	Entrada_Norte	Control Interno
Afuera	16/01/2018 9:19:12				105350343	Entrada_Norte	Normal

Adicional se observó que la cámara que captura la placa del vehículo en la entrada norte del parqueadero, no estaba funcionando correctamente, ya que la imagen reportada por el sistema no es clara.



- Se evidenció que el sistema duplica algunos de los registros de ingreso y salida de los vehículos, según información de la funcionaria responsable en el primer registro captura la imagen y en el segundo registro se activa el video.

RP



SOCIEDAD HOTELERA
TEQUENDAMA S.A.

10/01/2018 9:05:29	KIZ-452		
10/01/2018 9:06:36	KIZ-452		
10/01/2018 9:08:05	KIZ-452		
10/01/2018 9:10:01	KIZ-452		
10/01/2018 9:10:09	KIZ-452		
10/01/2018 9:14:40	KIZ-452		
10/01/2018 9:18:42	KIZ-452		

- En la entrada norte se evidencio que la talanquera no funciona correctamente, ya que se queda arriba después del ingreso de un vehículo o una moto, hasta pasar un segundo vehículo.

Handwritten signature

Handwritten signature



SOCIEDAD HOTELERA
TEQUENDAMA S.A.



- El sistema no maneja el control de acceso y salida de las motos, las cuales tienen la placa en la parte trasera y no se evidencia ninguna cámara para hacer seguimiento y controlar el servicio del parqueadero de las mismas.

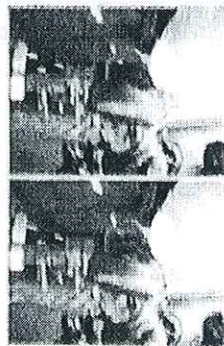
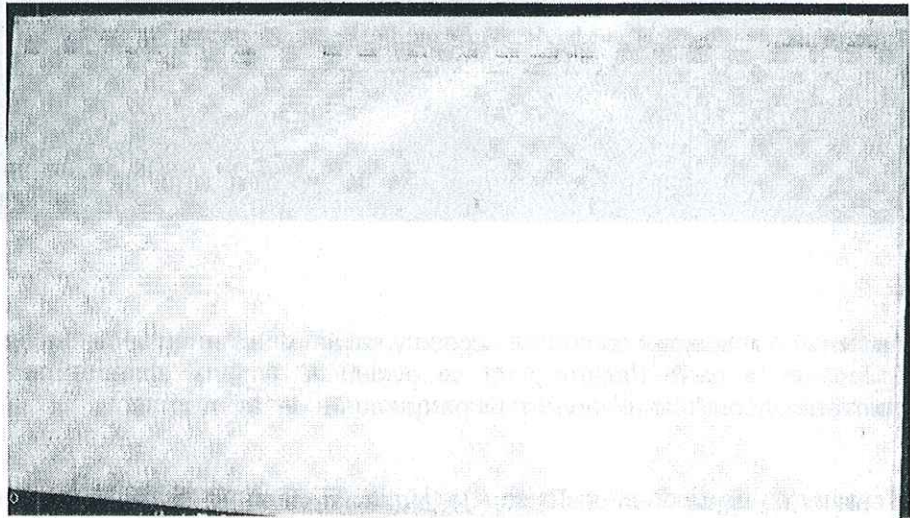
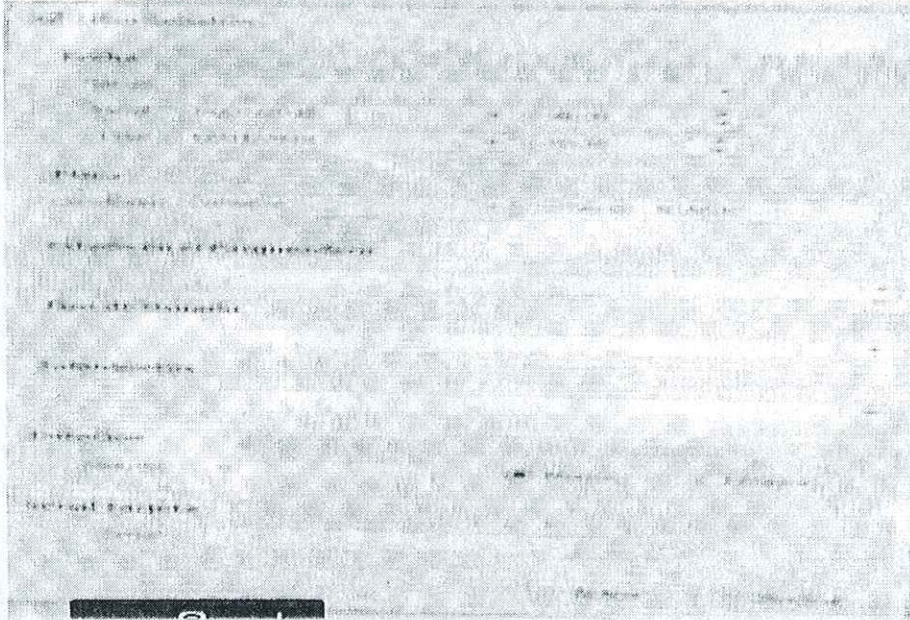
Se realizó la búsqueda en el sistema de la placa de la moto NJA08C para verificar el control de acceso de ésta y el sistema no refleja ningún resultado de la misma. La imagen del ingreso y salida se evidencia en el informe general del día.

ll

pp



SOCIEDAD HOTELERA
TEQUENDAMA S.A.



DESCRIPCION: ...
CANTIDAD: ...
VALOR: ...

PP

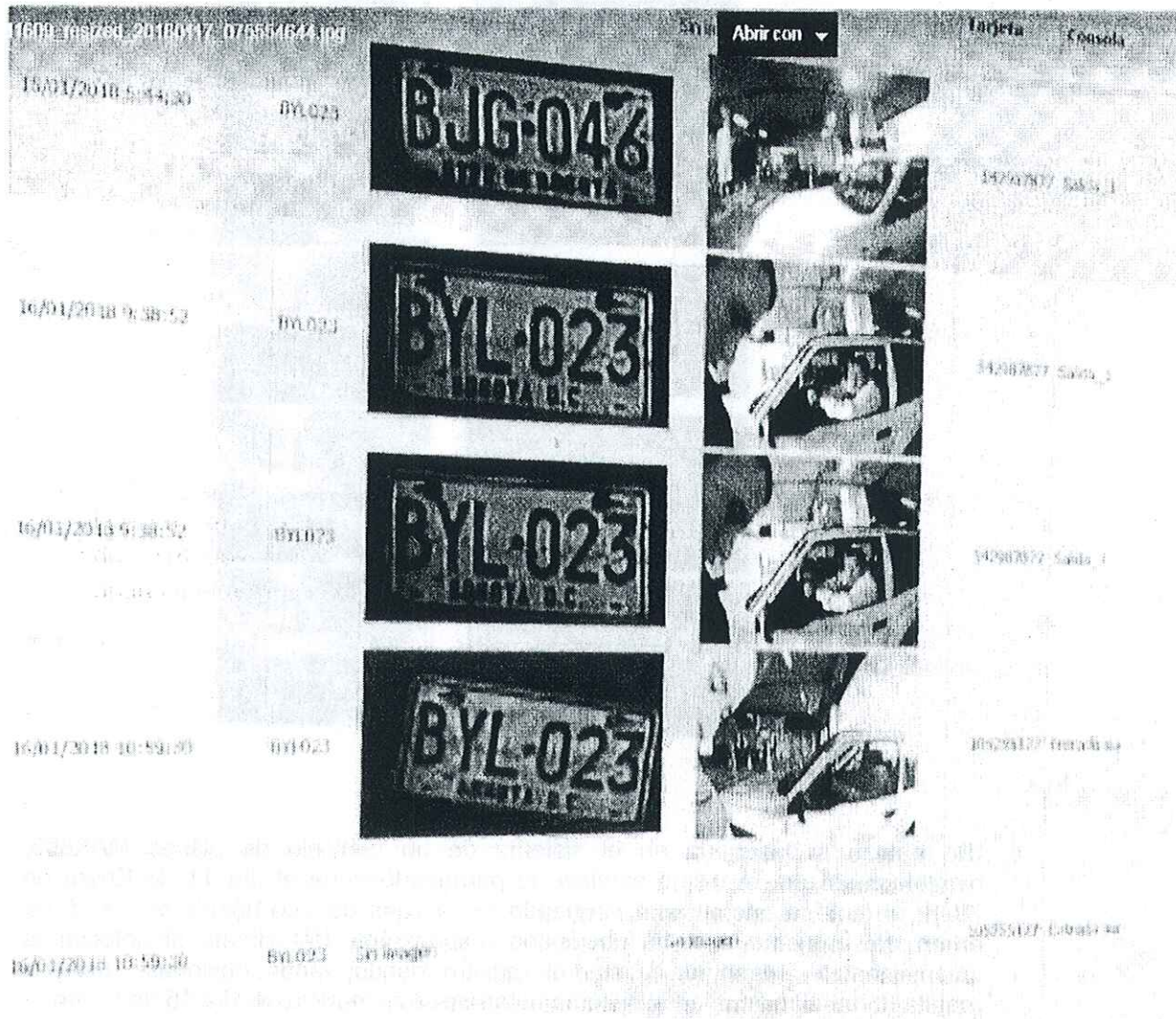
PP



SOCIEDAD HOTELERA
TEQUENDAMA S.A.

- Se evidencio que el sistema de reconocimiento de placas de los vehículos muestra debilidad en la toma de la foto de la misma, la captura que realiza el sistema es diferente a la placa del vehículo que ingresa al parqueadero.

De acuerdo con lo anterior se realizo seguimiento a la placa BYL023 del mes de enero de 2018, observando que el 15 de enero del presente año en la captura de la foto aparece una placa diferente (BJG046) a la solicitada, al revisar el video de esa placa muestra la salida de la placa solicitada inicialmente.



De la misma manera se realizo seguimiento a la placa BNB657 del mes de enero de 2018, observando que el 10 de enero del presente año en la captura de la foto aparece una placa diferente (BWP515) a la solicitada.

RP

RP



SOCIEDAD HOTELERA
TEQUENDAMA S.A.

Fecha y Hora	Placa	Imagen	Consola
08/01/2018 20:25:02	BNB-657		
08/01/2018 20:18:02	BNB-657		54288777 - Sala 1
08/01/2018 19:12:49	BNB-657		54288777 - Sala 1
11/01/2018 18:45:40	BNB-657		54288777 - Sala 1
11/01/2018 18:24:30	BNB-657		54288777 - Sala 1
13/01/2018 18:29:00	BNB-657		54288777 - Sala 1

Se realizo la búsqueda en el sistema de un vehículo de placas MAX808, evidenciando que el ultimo servicio de parqueadero fue el día 11 de Enero de 2018, el cual se encontraba parqueado en la zona de Eco hibrido el día 15 de enero del presente año, la funcionaria responsable del sistema al detectar la inconsistencia presentada buscó el registro dando varias opciones pero el resultado fue el mismo, en el sistema no apareció el registro del día 15 de Enero.

Handwritten signature

Handwritten signature



SOCIEDAD HOTELERA
TEQUENDAMA S.A.

Fecha	Placa	Cairo	Pasajero	Tarjeta	Consola
11/01/2018 10:42:48	MAX808			105255127 Entrada	
11/01/2018 10:42:48	MAX808			105255127 Entrada	
11/01/2018 11:31:45	MAX808			542987677 Salida 1	
11/01/2018 11:31:49	MAX808			542987677 Salida 1	



- Se evidencia que las inconsistencias presentadas por el sistema integral de control de acceso y salida vehicular se envían directamente al correo de soporte mediante ticket's los cuales son solucionados por este mismo medio. No se observó informes del funcionamiento del sistema por parte de los supervisores del contrato, quienes son el Jefe de Sistemas y la Coordinadora de parqueadero.

RP

slf



SOCIEDAD HOTELERA
TEQUENDAMA S.A.

Por otra parte se detecta que las inconsistencias o fallas del sistema no son de conocimiento por los funcionarios responsables, revisando se detecto que el día 08 de Enero del presente año, la cámara que captura la placa del vehículo de la entrada norte no estaba funcionando y a la fecha de la auditoria no se habían dado cuenta.

CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE SERVICIOS DE ESTACIONAMIENTO

- Se solicito el contrato de arrendamiento suscrito con la compañía Imagen Segura S.A., se observaron las siguientes falencias:
- Se encuentra que el elemento esencial del contrato "objeto" carece de información en cuanto a la relación de los cupos (cinco vehículos y una moto) que hacen parte integral del contrato.
 - En el momento de adicionar un cupo para un nuevo vehículo es necesario realizar otro si al contrato inicial, por cuanto su valor se modifica.
 - En cuanto al valor del contrato se evidencia que la tarifa estándar mensual por cupo (\$228.000), tienen un descuento del cincuenta por ciento (50%) cancelando el arrendatario un valor de (\$114.000) por cupo.
 - Incumplimiento en la **CLÁUSULA SÉPTIMA TERMINACIÓN UNILATERAL**: "El ARRENDADOR podrá dar por terminado el presente contrato, en forma unilateral e instantánea, en los siguientes eventos: a) Cuando el ARRENDATARIO no cancele el respectivo canon de arrendamiento, dentro de los 10 días primeros días hábiles del mes." Los pagos realizados por parte del arrendatario en algunos meses se efectuaron extemporáneamente al plazo pactado en el contrato.

FECHA TRANSFERENCIA	DIAS MORA
25 ABRIL 2017	5
31 MAYO 2017	11
30 JUNIO 2017	12
28 AGOSTO 2017	8
23 OCTUBRE 2017	5
21 NOVIEMBRE 2017	3
28 DICIEMBRE 2017	8
TOTAL AÑO 2017	52

Anexo copia del Contrato y soporte de pagos

- Se reviso el contrato de arrendamiento suscrito con la compañía Aladdin Hotel & casino S.A.S, donde se observaron las siguientes falencias:



SOCIEDAD HOTELERA
TEQUENDAMA S.A.

- Se encuentra que el elemento esencial del contrato "objeto" carece de información en cuanto a la relación de los diez cupos fijos de vehículos que hacen parte integral del contrato, no se evidencia el adjunto al que hace mención.
- En el momento de adicionar un cupo para un nuevo vehículo es necesario realizar otro si al contrato inicial, por cuanto su valor se modifica.
- Incumplimiento en la "**CLÁUSULA TERCERA VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO:** El valor del presente contrato es por la suma de SESENTA Y OCHO MILLONES CUATROSCIENTOS MIL PESOS M/cte, (\$68.400.000), que el arrendatario se obliga a pagar cumplidamente a favor del ARRENDADOR en cuotas mensuales de CINCO MILLONES SETESCIENTOS M/cte (\$5.700.000) pagos que se harán dentro de los diez (10) primeros días de cada mes, pagos que se harán en la administración del parqueadero o puntos de pago dispuestos por el ARRENDADOR para tal fin. PARAGRAFO PRIMERO: el incumplimiento de la obligación contemplada en la siguiente clausula por parte del ARRENDATARIO, dará lugar a que el ARRENDADOR termine unilateralmente el contrato y por consiguiente suspenda de manera inmediata la prestación del servicio" se evidencia que los pagos el algunos meses, fueron efectuados en fecha extemporánea al plazo pactado en el contrato.

FECHA TRANSFERENCIA	DIAS MORA
ENERO 16 DE 2017	6
FEBRERO 21 DE 2017	11
MARZO 15 DE 2017	5
ABRIL 25 DE 2017	15
MAYO 21 DE 2017	11
JUNIO 14 DE 2017	4
JULIO 13 DE 2017	3
AGOSTO 18 DE 2017	8
OCTUBRE 23 DE 2017	43
OCTUBRE 23 DE 2017	13
NOVIEMBRE 29 DE 2017	19
DICIEMBRE 21 DE 2017	11
TOTAL AÑO 2017	149

Anexo copia del Contrato y soporte de pagos

Se evidencia que las facturas de los meses de Febrero a Agosto de 2017 se encuentran registradas en el sistema a nombre de **WIJAYA UNAWAM** y las físicas anexadas al contrato se encuentran a nombre de **SAS ALADDIN HOTEL Y CASINO**, para la cual la Oficina de Control Interno solicita la debida explicación a esta inconformidad.



SOCIEDAD HOTELERA
TEQUENDAMA S.A.

SEGURIDAD DE ESTACIONAMIENTO

- Se indaga al personal que labora en los puntos de acceso de las entradas vehiculares del parqueadero sobre las funciones de seguridad que realizan al ingreso de este (abrir el baúl), informando lo siguiente: " La cámara me tiene que ver"

Se evidencia que no han realizado capacitaciones para fortalecer la seguridad del parqueadero.

RECOMENDACIONES

1. La Oficina de Control Interno recomienda mantener el sistema integral de control de acceso y salida de vehículos en total funcionamiento, ya que muestra falencias en varios temas, los cuales pueden ocasionar daños y perjuicios a la SHT.
2. Es de suma importancia realizar la entrega de la totalidad de las tarjetas asignadas a los usuarios del parqueadero que mantienen un contrato suscrito por la SHT, ya que no se tiene el control de los usuarios que tienen el derecho a este servicio.
3. Se detecto debilidad en la seguridad del Estacionamiento ya que la Sociedad Hotelera Tequendama no cuenta con un servicio como: un canino antiexplosivos, entre otros que mitigue algo el riesgo.
4. Es importante revisar los contratos suscritos con los clientes y las fechas de pago de los mismos, ya que los pagos no se están efectuando en las fechas establecidas.
5. La Oficina de Control Interno recomienda efectuar la facturación de los servicios prestados de parqueadero dentro de los cinco primeros días del mes y realizar el seguimiento de los pagos de las mismas.

Por último y con el fin de fortalecer el Sistema de Control Interno en cuanto a las medidas implementadas de austeridad y eficiencia en la Sociedad Hotelera Tequendama S.A. es pertinente recordar que la Ley 87 de 1993, establece:

Artículo 3. Características del control interno, literal c: "En cada área de la organización, el funcionario encargado de dirigirla es responsable por el Control Interno ante su jefe inmediato de acuerdo con los niveles de autoridad establecidos por cada entidad".

Artículo 4. Elementos para el sistema de control interno, literal g; "Aplicación de las recomendaciones resultantes de las evaluaciones de control interno"-



SOCIEDAD HOTELERA
TEQUENDAMA S.A.

Por lo anterior, y dando cumplimiento a la normatividad vigente en materia de control interno solicitamos se suscriba el respectivo plan de mejoramiento antes del día 02 de Febrero de 2018, así mismo, en caso de tener observaciones o soportes adicionales que subsanen la debilidades detectadas, hacerlas llegar lo antes posible a la Oficina de Control Interno, con el fin de analizar y emitir nuevo concepto.

Cordialmente,



Henry Molano Vivas
Jefe Oficina de Control Interno SHT

Elaboró:

Andrea del Pilar Cogua Páez- Auditor Oficina de control Interno

Claudia Lorena Quintero Andrade- Auditor Oficina de control Interno

GESTIÓN DOCUMENTAL.

Original: Oficina Control interno

Copia: Gerencia General

Gerencia de Operaciones

Gerencia Administrativa y Financiera



18

18

18

18

18

18

18