

	SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A.	Versión: 1
	GERENCIA GENERAL	
	OFICINA DE CONTROL INTERNO	Fecha 28-04-2017
	FORMATO INFORMES DE AUDITORIA	Página 1 de 25

INFORMACIÓN GENERAL

PROCESO:	GESTIÓN OPERATIVA
Dependencia:	CONTRATOS DE OPERACIÓN CENTRAL PARKING-GHL-3C
TIPO DE AUDITORIA:	INTERNA
EQUIPO AUDITOR:	
Jefe de Control Interno:	HENRY MOLANO VIVAS
Auditor:	ANDREA DEL PILAR COGUA PAEZ

1. INTRODUCCIÓN

Conforme a las funciones señaladas en la Ley 87 de 1993 y a directrices de la Administración en el Plan Estratégico Tridente de la Sociedad Hotelera Tequendama S.A; la Oficina de Control Interno en sus roles de evaluación a la gestión del riesgo, evaluación y seguimiento del Sistema de Control Interno de la Entidad y de proponer las recomendaciones y sugerencias que contribuyan a su mejoramiento y optimización.

Por lo anterior, el Modelo Integrado de Planeación y Gestión (MIPG) integra a Control Interno dentro de sus dimensiones, es así como el engranaje con el Modelo Estándar de Control Interno (MECI), busca garantizar los fines de la Entidad, a través de la evaluación a los compromisos y responsabilidades adquiridos por los líderes de los procesos.

A continuación, se presenta el resultado del ejercicio de auditoría realizado a la Supervisión de los Contratos de Operación

- Central Parking System Colombia SAS
- 3c Hoteles de Conveniencia SAS
- GHL Grupo Hoteles SCA

	SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A.	Versión: 1
	GERENCIA GENERAL	
	OFICINA DE CONTROL INTERNO	Fecha 28-04-2017
	FORMATO INFORMES DE AUDITORIA	Página 2 de 25

2. OBJETIVOS DE LA AUDITORIA

Validar la gestión, los controles y el cumplimiento de la Supervisión de los Contratos de Operación de conformidad con la normatividad aplicable en razón a la naturaleza jurídica de la Sociedad Hotelera Tequendama.

3. METODOLOGIA

Dando cumplimiento a lo establecido en el plan de auditoría, aprobado por el Comité de Coordinación de Control Interno, presentado a la Junta Directiva y Asamblea de Accionistas de la vigencia 2020, la Oficina de Control Interno presenta a la Administración el resultado de la Auditoría realizada en el mes de noviembre de 2020.

Se utilizó métodos de observación, verificación documental y pruebas de cumplimiento. Así mismo, se tomaron muestras aleatorias con el fin de verificar el cumplimiento de los objetivos de los contratos.

4. ACTIVIDADES DESARROLLADAS

Para el desarrollo de esta auditoría, el equipo auditor de la Oficina de Control Interno, efectuó verificación aleatoria según las técnicas de auditoría internacionalmente aceptadas en temas como:

- Informes de Supervisión de los Contratos de Operación
- Certificaciones mensuales de los operadores
- Conceptos de Asset Management

5. DESARROLLO

De acuerdo a la Ley 1474 de 2011, artículo 83.” Supervisión e interventoría contractual, donde indica: “Con el fin de proteger la moralidad administrativa, de prevenir la ocurrencia de actos de corrupción y de tutelar la transparencia de la actividad contractual, las entidades públicas están obligadas a vigilar permanentemente la correcta ejecución del objeto contratado a través de un supervisor o un interventor, según corresponda.

Elaboró: Henry Molano

FV: 28 / 04 / 2017

	SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A.	Versión: 1
	GERENCIA GENERAL	
	OFICINA DE CONTROL INTERNO	Fecha 28-04-2017
	FORMATO INFORMES DE AUDITORIA	Página 3 de 25

La supervisión consistirá en el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable, y jurídico que sobre el cumplimiento del objeto del contrato, pueda ser ejercida por la misma entidad estatal por no requerirse conocimientos especializados. Para la supervisión, la Entidad estatal podrá contratar personal de apoyo, a través de los contratos de prestación de servicios que sean requeridos.

ARTÍCULO 84. FACULTADES Y DEBERES DE LOS SUPERVISORES Y LOS INTERVENTORES. *La supervisión e interventoría contractual implica el seguimiento al ejercicio del cumplimiento obligacional por la entidad contratante sobre las obligaciones a cargo del contratista.*

Cuando el ordenador del gasto sea informado oportunamente de los posibles incumplimientos de un contratista y no lo convine al cumplimiento de lo pactado o adopte las medidas necesarias para salvaguardar el interés general y los recursos públicos involucrados, será responsable solidariamente con este, de los perjuicios que se occasionen.”, y teniendo en cuenta el Manual de Adquisiciones (Versión 2,23-08-2018) Numeral 15.1 Funciones de los Supervisores e interventores de los contratos, donde indica:” Serán funciones de los supervisores de los contratos que celebre la Sociedad, además de las derivadas de su misma naturaleza, las siguientes:

- a) Verificar que el contratista haya cumplido en su totalidad con los requisitos de perfeccionamiento y legalización del contrato antes de su iniciación.
- b) Ejercer control permanente para el oportuno cumplimiento de todas las obligaciones a cargo del contratista.
- c) En los contratos clausulados, se deberá rendir un acta final de recepción de los bienes y/o servicios. Así mismo se deberá generar un informe semestral por parte del supervisor o interventor, en caso de que un contrato supere en tiempo dicho plazo de ejecución.
- d) Mantener informada a la entidad contratante de los hechos o circunstancias que puedan constituir actos de corrupción tipificados como conductas punibles, o que puedan poner o pongan en riesgo el cumplimiento del contrato, o cuando tal incumplimiento se presente.
- e) Atender y resolver por escrito, toda consulta que formule el contratista.
- f) Llevar el archivo de la supervisión del contrato

	SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A.	Versión: 1 Fecha 28-04-2017 Página 4 de 25
	GERENCIA GENERAL	
	OFICINA DE CONTROL INTERNO	
	FORMATO INFORMES DE AUDITORIA	

g) Suscribir el acta definitiva de recibo a satisfacción del objeto contractual, junto con el Contratista y el empleado de la SHT competente para contratar.

h) Vigilar el cumplimiento de los plazos pactados de cada contrato, la vigencia del mismo, de los amparos de la garantía única, en caso que ésta se haya pactado y de las demás obligaciones contractuales a cargo del contratista e informar oportunamente al empleado de la SHT competente para contratar sobre los pormenores en los términos en que se va ejecutando el contrato y sobre las conductas constitutivas de incumplimiento por parte de éste.

i) Solicitar informes, aclaraciones y explicaciones sobre el desarrollo de la ejecución contractual, cuando se estime conveniente.

j) Ejercer control presupuestal de la ejecución del contrato y autorizar los pagos parciales y/o definitivos del precio del contrato.

k) Rendir concepto por escrito sobre la viabilidad de prorrogar el término de duración del contrato, cuando así lo solicite el contratista o cuando lo considere conveniente para la Entidad.

l) Avalar con su firma la factura o cuenta de cobro correspondiente a los bienes o servicios adquiridos, ya sea que se trate de entregas parciales o el pago total del contrato, con anterioridad al trámite ante el Departamento Financiero.

m) Llevar y archivar los informes que presenten los contratistas en cuanto a la ejecución del contrato, así como las actas que se elaboren relacionadas con el mismo.

Por lo anterior, se observan las siguientes debilidades:

CENTRAL PARKING SYSTEM COLOMBIA SAS.

Observación 1. DEBILIDADES EN REGISTROS CONTABLES

A continuación, se relacionan las diferencias evidenciadas en los registros contables del sistema Novasof vs Certificaciones por el operador:

a) HONORARIOS

CONCEPTO	BASE	IVA 19%	ICA CONTABLE	VR. CANCELADO
FAC 461 HONORARIOS MES DE ENERO DE 2020	5.600.000,00	1.064.000,00	54.096,00	6.609.904,00
FAC 661 HONORIOS MES DE FEB 20	6.025.600,00	1.144.864,00		7.170.464,00

Elaboró: Henry Molano

FV: 28 / 04 / 2017

 <p>SOCIEDAD TEQUENDAMA</p>	SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A.	
	GERENCIA GENERAL	
	OFICINA DE CONTROL INTERNO	
	FORMATO INFORMES DE AUDITORIA	

FAC 833 HONORIOS MENSUAL MARZO	5.812.800,00	1.104.432,00	56.151,65	6.861.080,35
FAC 1003 HONORIOS MENSUALES ABRIL-2020	5.812.800,00	1.104.432,00	56.151,65	6.861.080,35
FAC 1062 HONORIOS MES DE MAYO-2020	5.812.800,00	1.104.432,00	56.151,65	6.861.080,35
FAC 1163 HONORIOS MES DE JUNIO 2020	5.812.800,00	1.104.432,00	56.151,65	6.861.080,35
FAC 1281 HONORARIOS MES DE JULIO-2020	5.812.800,00	1.104.432,00	56.151,65	6.861.080,35
FAC 1430 HONORARIOS AGOSTO-2020	5.812.800,00	1.104.432,00	40.108,32	6.877.123,68
FAC 1562 HONORARIOS MES DE SEPTIEMBRE 20	5.812.800,00	1.104.432,00	40.108,32	6.877.123,68
FAC 1678 HONORIOS OCTUBRE-20	5.812.800,00	1.104.432,00	40.108,32	6.877.123,68
TOTAL	58.128.000,00	11.044.320,00	455.179,20	68.717.140,80

- En el mes de febrero del 2020 no se realizó el descuento del impuesto del ICA (9.66) por valor de \$ 58.207.30.
- Se realizo cambio de porcentaje del impuesto del ICA en el último trimestre de la vigencia 2020, así mismo no se observa la aprobación del cambio de porcentaje del impuesto de Industria y Comercio -ICA, a partir del mes de agosto de 2020.

Respuesta del auditado

De acuerdo a la información suministrada por el área financiero la tarifa aplicable para la retención de industria y comercio para el servicio de parqueadero es del 9.66/1000 en la ciudad de Bogotá.

Análisis de la respuesta a cargo de la Oficina de Control Interno

Una vez recibida la información por el Área financiero informando que la tarifa aplicable para la retención de industria y comercio para el servicio de parqueadero es del 9.66/1000 en la ciudad de Bogotá. Por lo anterior la observación continúa.

SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A. 860.006.543-5 AUXILIAR GENERAL MONEDA LOCAL CORRESPONDIENTE AL PERIODICO DE : ENERO A OCTUBRE DEL 2020							Fecha: 04/02/2021 10:03:26 AM	Usuario: hmolano	Reporte: CNT201	Página: 1
FECHA	TIPO	NÚMERO	SUCUR.	C. COSTO	TERCERO	DESCRIPCION DEL MOVIMIENTO	CHEQUE	DEBITO	CREDITO	PARCIAL
CUENTA 24362702								SALDO ANTERIOR:	0.00	
03/08/2020	120	CP041622	01	104	830087099	CENTRAL PARKING SYSTEM COLOMBIA...	0	0.00	40,108.00	40,108.00
03/09/2020	120	CP041861	01	104	830087099	CENTRAL PARKING SYSTEM COLOMBIA...	0	0.00	40,108.00	80,216.00
05/10/2020	120	CP041970	01	104	830087099	CENTRAL PARKING SYSTEM COLOMBIA...	0	0.00	40,108.00	120,324.00
								0.00	120,324.00	120,324.00

Elaboró: Henry Molano

FV: 28 / 04 / 2017

 <p>SOCIEDAD TEQUENDAMA</p>	SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A.	<p>Versión: 1</p> <p>Fecha 28-04-2017</p> <p>Página 6 de 25</p>
	GERENCIA GENERAL	
	OFICINA DE CONTROL INTERNO	
	FORMATO INFORMES DE AUDITORIA	

SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A.

860.006.543-5

AUXILIAR GENERAL MONEDA LOCAL

CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE : ENERO A OCTUBRE DEL 2020

Fecha: 04/02/2021 10:03:26 AM

Usuario: hmolano

Reporte: CNT201

Página: 2

FECHA	TIPO	NÚMERO	SUCUR.	C. COSTO	TERCERO	DESCRIPCION DEL MOVIMIENTO	CHEQUE	DEBITO	CRÉDITO	PARCIAL	SALDO ANTERIOR:	0.00
CUENTA	24362703		ICA 9.66/1000									
03/01/2020	120	CP040070	01	104	830087099	CENTRAL PARKING SYSTEM COLOMBIA...	0	0.00	301,482.00		301,482.00	
03/01/2020	120	CP040071	01	104	830087099	CENTRAL PARKING SYSTEM COLOMBIA...	0	0.00	54,096.00		355,578.00	
06/02/2020	120	CP040240	01	104	830087099	CENTRAL PARKING SYSTEM COLOMBIA...	0	0.00	284,417.00		639,995.00	
09/03/2020	120	CP040411	01	104	830087099	CENTRAL PARKING SYSTEM COLOMBIA...	0	0.00	56,152.00		695,147.00	
09/03/2020	120	CP040412	01	104	830087099	CENTRAL PARKING SYSTEM COLOMBIA...	0	0.00	284,417.00		980,564.00	
11/03/2020	120	CP040469	01	104	830087099	CENTRAL PARKING SYSTEM COLOMBIA...	0	0.00	34,130.00		1,014,694.00	
22/04/2020	120	CP040740	01	104	830087099	CENTRAL PARKING SYSTEM COLOMBIA...	0	0.00	56,152.00		1,070,846.00	
22/04/2020	120	CP040741	01	104	830087099	CENTRAL PARKING SYSTEM COLOMBIA...	0	0.00	276,214.00		1,347,060.00	
04/05/2020	120	CP040834	01	104	830087099	CENTRAL PARKING SYSTEM COLOMBIA...	0	0.00	288,554.00		1,635,614.00	
04/05/2020	120	CP040835	01	104	830087099	CENTRAL PARKING SYSTEM COLOMBIA...	0	0.00	56,152.00		1,691,766.00	
03/06/2020	120	CP041059	01	104	830087099	CENTRAL PARKING SYSTEM COLOMBIA...	0	0.00	281,776.00		1,973,542.00	
03/06/2020	120	CP041060	01	104	830087099	CENTRAL PARKING SYSTEM COLOMBIA...	0	0.00	56,152.00		2,029,694.00	
02/07/2020	120	CP041465	01	104	830087099	CENTRAL PARKING SYSTEM COLOMBIA...	0	0.00	262,070.00		2,291,764.00	
02/07/2020	120	CP041466	01	104	830087099	CENTRAL PARKING SYSTEM COLOMBIA...	0	0.00	56,152.00		2,347,916.00	
03/08/2020	120	CP041621	01	104	830087099	CENTRAL PARKING SYSTEM COLOMBIA...	0	0.00	262,070.00		2,609,986.00	
03/09/2020	120	CP041860	01	104	830087099	CENTRAL PARKING SYSTEM COLOMBIA...	0	0.00	262,070.00		2,872,056.00	
05/10/2020	120	CP041969	01	104	830087099	CENTRAL PARKING SYSTEM COLOMBIA...	0	0.00	262,070.00		3,134,126.00	
								0.00			3,134,126.00	
												3,134,126.00

b) REEMBOLSO DE GASTOS

CONCEPTO	BASE	IVA	NOTA CRÉDITO	SALDO A PAGAR
FAC 663 REEMBOLSO GASTOS ENERO	29.148.373,00	5.213.407,00		34.361.780,00
FAC 865 REEMBOLSO DE GASTOS FEBRERO	30.094.259,00	5.502.480,00		35.596.739,00
FAC 1004 REEMBOLSO GASTOS MARZO	27.314.672,00	5.180.518,00		32.495.190,00
FAC 1063 REEMBOLSO DE GASTOS ABRIL	1.421.343,00	275.399,00		1.696.742,00
FAC 1161 REEMBOLSO DE GASTOS MAYO	26.880.564,00	5.004.326,00		31.884.890,00
FAC 1284 REEMBOLSO GASTOS JUNIO NC 166	30.727.446,00	5.565.951,00	29.644.148,00	6.649.249,00
FAC 1515 REEMBOLSO DE GASTOS JULIO	31.619.540,00			31.619.540,00
FAC 1563 REEMBOLSO GASTOS AGOSTO-2020	32.537.363,00			32.537.363,00
REE, MBOLSO DE GASTOS FAC 1679 DE SEP-20	31.502.942,00			31.502.942,00
FAC 1810 REEMBOLSO DE GASTOS OCTUBRE	32.437.798,00			32.437.798,00
TOTAL	273.684.300,00	26.742.081,00	29.644.148,00	270.782.233,00

- No se evidencia el registro contable del impuesto sobre las ventas IVA 19% de los meses de julio, agosto, septiembre y octubre de 2020 por concepto de los gastos reembolsables.

Elaboró: Henry Molano

FV: 28 / 04 / 2017

 SOCIEDAD TEQUENDAMA	SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A.	Versión: 1 Fecha 28-04-2017 Página 7 de 25
	GERENCIA GENERAL	
	OFICINA DE CONTROL INTERNO	
	FORMATO INFORMES DE AUDITORIA	

De acuerdo a las observaciones presentadas anteriormente se evidencia debilidad en los registros contables y liquidación de impuestos, los cuales pueden ocasionar una sanción por corrección en la liquidación, conforme lo establece el artículo 644 del Estatuto tributario, donde indica: “Cuando los contribuyentes, responsables o agentes retenedores, corrijan sus declaraciones tributarias, deberán liquidar y pagar una sanción equivalente a: * -Modificado- 1. El diez por ciento (10%) del mayor valor a pagar o del menor saldo a su favor, según el caso, que se genere entre la corrección y la declaración inmediatamente anterior a aquella, cuando la corrección se realice después del vencimiento del plazo para declarar y antes de que se produzca emplazamiento para corregir de que trata el artículo 685, o auto que ordene visita de inspección tributaria.

Respuesta del auditado

Me permito precisar que sobre los reembolsos de gastos y costos no procede la causación de Impuesto a las ventas IVA e Industria y comercio ICA, añadiendo que la responsabilidad de grabar o no un bien o servicio recae sobre la persona que realiza el hecho generador.

Sobre las facturas revisadas me permito relacionar:

RELACIÓN FACTURAS CENTRAL PARKING								
Fecha	Detalle	No. Factura	Doc. Contab	Base	Iva	Total	Reteica	Valor a Pagar
2/07/2020	Honorarios	1281	CP041466	\$ 5.812.800	\$ 1.104.432	\$ 6.917.232	\$ 56.152	\$ 6.861.080
2/07/2020	Suministro De Personal	1282	CP041465	\$ 27.129.416	\$ 5.154.589	\$ 32.284.005	\$ 262.070	\$ 32.021.935
3/07/2020	Reembolso de Gastos	1284	CP041188	\$ 30.727.443	\$ 5.565.951	\$ 36.293.394	\$ 0	\$ 36.293.394
3/07/2020		NC 166	ND002293	-\$ 29.644.118		-\$ 29.644.118	\$ 0	-\$ 29.644.118
3/08/2020	Suministro De Personal	1429	CP041621	\$ 27.129.416	\$ 5.154.589	\$ 32.284.005	\$ 262.070	\$ 32.021.935
3/08/2020	Honorarios	1430	CP041622	\$ 5.812.800	\$ 1.104.432	\$ 6.917.232	\$ 40.108	\$ 6.877.124
19/08/2020	Reembolso de Gastos	1515	CP041623	\$ 31.619.540		\$ 31.619.540	\$ 0	\$ 31.619.540
3/09/2020	Suministro De Personal	1561	CP041860	\$ 27.129.416	\$ 5.154.589	\$ 32.284.005	\$ 262.070	\$ 32.021.935
3/09/2020	Honorarios	1562	CP041861	\$ 5.812.800	\$ 1.104.432	\$ 6.917.232	\$ 40.108	\$ 6.877.124
3/09/2020	Reembolso de Gastos	1563	CP041698	\$ 32.537.363	\$ 0	\$ 32.537.363	\$ 0	\$ 32.537.363
5/10/2020	Suministro De Personal	1677	CP041969	\$ 27.129.416	\$ 5.154.589	\$ 32.284.005	\$ 262.070	\$ 32.021.935
5/10/2020	Honorarios	1678	CP041970	\$ 5.812.800	\$ 1.104.432	\$ 6.917.232	\$ 40.108	\$ 6.877.124
5/10/2020	Reembolso de Gastos	1679	CP041917	\$ 31.502.940	\$ 0	\$ 31.502.940	\$ 0	\$ 31.502.940
5/10/2020		NC 222	ND002686	-\$ 3.525.667		\$ 0	-\$ 3.525.667	\$ 0

Con respecto a las CP041188, se le causó el iva pero este fue reclasificado como mayor valor del gasto, ya que no corresponde a un Iva descontable.

Elaboró: Henry Molano

FV: 28 / 04 / 2017

 <p>SOCIEDAD TEQUENDAMA</p>	SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A.	<p>Versión: 1</p> <p>Fecha 28-04-2017</p> <p>Página 8 de 25</p>
	GERENCIA GENERAL	
	OFICINA DE CONTROL INTERNO	
	FORMATO INFORMES DE AUDITORIA	

Análisis de la respuesta a cargo de la Oficina de Control Interno

Una vez analizada la información suministrada por el Departamento Financiero, se observan los soportes enviados (Facturas) emitidas por Central Parking Systems Colombia SAS, por concepto de reembolso de gastos de Junio a octubre de 2020, verificando que no registran Impuesto a las ventas IVA. Por lo anterior, la Oficina de Control Interno acepta la respuesta y se elimina la “*Observación 1. DEBILIDADES EN REGISTROS CONTABLES, literal b) Reembolso de gastos*”.

Por otra parte, se observan las facturas No. 1161 y 1063 correspondiente a los gastos de Abril y Mayo de 2020 emitidas por Central Parking Systems Colombia SAS, no registra impuesto a las ventas IVA y en el sistema contable Novasoft se causó el impuesto.

 <p>CENTRAL PARKING SYSTEM COLOMBIA S.A.S. NIT 830.087.099 - 3</p> <p>CARRERA 19A N° 61 - 11 TEL: 745 6434 FAX: 745 6672 E-mail: servicioalcliente@centralparking.com.co Bogotá, D.C. Colombia</p> <p>ACTIVIDAD ECONOMICA ICA 5221 (9.66 X 1000) BOGOTA D.C. AUTORIZACION DIAN N° 18763001347743 DE OCTUBRE 29 DE 2019 NUMERACION AUTORIZADA DEL N° FEV2 1 AL FEV2 5000 FACTURACIÓN ELECTRONICA GRAN CONTRIBUYENTE RESOLUCIÓN N° 012635 DEL 4 DE DICIEMBRE DE 2018 AGENTE RETENEDOR DE IVA GRAN CONTRIBUYENTE ICA RESOLUCIÓN N° DDI-042065 DE OCTUBRE 13 DE 2017</p>		<p>FACTURA ELECTRONICA OFICIAL 2</p> <p>FE. 1063</p> 														
<p>Nombre : SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S A Nit 860006543 Teléfonos 3822900 Dirección : CR 10 27 55 INT 150 Ciudad : BOGOTA</p>		<p>VALOR CUFÉ: e22874b93451385c1a7858bc8c624d359ddc19710b978225d93d4d2</p> <p>Fecha Facturación Mayo 4 DE 2020 Fecha Vencimiento 04 05 2020</p>														
<table border="1"> <thead> <tr> <th>DESCRIPCION</th> <th>VALOR UNIT.</th> <th>VALOR TOTAL</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>REEMBOLSO DE GASTOS SEGUN CERTIFICACION TEQUENDAMA - ABRIL DE 2020</td> <td>1,900,872.00</td> <td>1,900,872.00</td> </tr> </tbody> </table>		DESCRIPCION	VALOR UNIT.	VALOR TOTAL	REEMBOLSO DE GASTOS SEGUN CERTIFICACION TEQUENDAMA - ABRIL DE 2020	1,900,872.00	1,900,872.00									
DESCRIPCION	VALOR UNIT.	VALOR TOTAL														
REEMBOLSO DE GASTOS SEGUN CERTIFICACION TEQUENDAMA - ABRIL DE 2020	1,900,872.00	1,900,872.00														
<p>SON: UN MILLON NOVECIENTOS MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS</p> <p>Esta Factura de Venta se asimila en todos sus efectos legales a una letra de cambio Art. 772 al 779 del Código de Comercio.</p> <table border="1"> <tr> <td>NOMBRE:</td> <td>Sello Recibido:</td> </tr> <tr> <td>FIRMA:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>C.C.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>FECHA:</td> <td></td> </tr> </table>		NOMBRE:	Sello Recibido:	FIRMA:		C.C.		FECHA:		<table border="1"> <tr> <td>subtotal</td> <td>1,900,872</td> </tr> <tr> <td>I.V.A.</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>TOTAL VENTA</td> <td>1,900,872</td> </tr> </table> <p>Entregado Por: CENTRAL PARKING SYSTEM COLOMBIA SAS</p>	subtotal	1,900,872	I.V.A.	0	TOTAL VENTA	1,900,872
NOMBRE:	Sello Recibido:															
FIRMA:																
C.C.																
FECHA:																
subtotal	1,900,872															
I.V.A.	0															
TOTAL VENTA	1,900,872															

Elaboró: Henry Molano

FV: 28 / 04 / 2017

 <p>SOCIEDAD TEQUENDAMA</p>	SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A.	Versión: 1 Fecha 28-04-2017 Página 9 de 25
	GERENCIA GENERAL	
	OFICINA DE CONTROL INTERNO	
	FORMATO INFORMES DE AUDITORIA	

 <p>CENTRAL PARKING SYSTEM COLOMBIA S.A.S. NIT 830.087.099 - 3</p> <p>CARRERA 19A N° 61 - 11 TEL: 745 6434 FAX: 745 6672 E-mail: servicioalcliente@centralparking.com.co Bogotá, D.C. Colombia</p> <p>ACTIVIDAD ECONOMICA ICA 5221 (9.66 X 1000) BOGOTA D.C. AUTORIZACION DIAN N° 18763001347743 DE OCTUBRE 29 DE 2019 NUMERACION AUTORIZADA DEL N° FEV2 1 AL FEV2 5000 FACTURACIÓN ELECTRONICA GRAN CONTRIBUYENTE RESOLUCIÓN N° 012635 DEL 4 DE DICIEMBRE DE 2018 AGENTE RETENEDOR DE IVA GRAN CONTRIBUYENTE ICA RESOLUCIÓN N° DDI-042065 DE OCTUBRE 13 DE 2017</p>	<p>FACTURA ELECTRONICA OFICIAL 2</p> <p>FE. 1161</p> <p style="text-align: right;"></p>												
<p>Nombre : SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S A Nit 860006543 VALOR CUFE: e04509bbdbab8f40e0050578950c94ab251563627f4adc21ee107043 Teléfonos 3822900 Dirección : CR 10 27 55 INT 150 Fecha Facturación Junio 3 DE 2020 Ciudad : BOGOTA Fecha Vencimiento 03 06 2020</p>													
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">DESCRIPCION</th> <th style="text-align: right;">VALOR UNIT.</th> <th style="text-align: right;">VALOR TOTAL</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: left;">REEMBOLSO DE GASTOS SEGUN CERTIFICACION TEQUENDAMA PERIODO: MAYO DE 2020</td> <td style="text-align: right;">31,884,890.00</td> <td style="text-align: right;">31,884,890.00</td> </tr> </tbody> </table>		DESCRIPCION	VALOR UNIT.	VALOR TOTAL	REEMBOLSO DE GASTOS SEGUN CERTIFICACION TEQUENDAMA PERIODO: MAYO DE 2020	31,884,890.00	31,884,890.00						
DESCRIPCION	VALOR UNIT.	VALOR TOTAL											
REEMBOLSO DE GASTOS SEGUN CERTIFICACION TEQUENDAMA PERIODO: MAYO DE 2020	31,884,890.00	31,884,890.00											
<p>SON: TREINTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS</p> <p>Esta Factura de Venta se asimila en todos sus efectos legales a una letra de cambio Art. 772 al 779 del Código de Comercio.</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">NOMBRE:</td> <td style="width: 30%;">Sello Recibido:</td> <td style="width: 40%;">Subtotal</td> </tr> <tr> <td>FIRMA:</td> <td></td> <td style="text-align: right;">31,884,890</td> </tr> <tr> <td>C.C.</td> <td></td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td>FECHA:</td> <td></td> <td style="text-align: right;">TOTAL VENTA 31,884,890</td> </tr> </table>		NOMBRE:	Sello Recibido:	Subtotal	FIRMA:		31,884,890	C.C.		0	FECHA:		TOTAL VENTA 31,884,890
NOMBRE:	Sello Recibido:	Subtotal											
FIRMA:		31,884,890											
C.C.		0											
FECHA:		TOTAL VENTA 31,884,890											
<p>Elaboró: Henry Molano</p> <p>FV: 28 / 04 / 2017</p> <hr/> <p>Una vez impreso este documento se considera copia no contralada</p>													

Por lo anterior, se recomienda revisar las facturas por concepto de reembolso de gastos correspondientes a Enero a Mayo de 2020 vs el sistema contable Novasoft, dado que lo evidenciado en los soportes enviados por el departamento financiero , las facturas de Central Parking no registran impuesto a las ventas y contablemente se registró el impuesto en la cuenta contable 2445.

 <p>SOCIEDAD TEQUENDAMA</p>	SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A.	Versión: 1 Fecha 28-04-2017 Página 10 de 25
	GERENCIA GENERAL	
	OFICINA DE CONTROL INTERNO	
	FORMATO INFORMES DE AUDITORIA	

- Auxiliar cuenta contable 24451206 IVA Sistema Contable Novasof

Sociedad Hotelera Tequendama S.A. 860.006.543-5 Auxiliar General Moneda Local Correspondiente al periodo de: Enero a Octubre del 2020										Fecha: 04/02/2021 04:03:02 PM
FechA	Tipo	NúMero	Sucur.	C. Costo	Tercero	Descripción del Movimiento	Cheque	Débito	Crédito	Parcial
CUENTA	24450612		IVA 19% SERV. COMUN					SALDO ANTERIOR:		0.00
03/01/2020	120	CP040070	01	104	830087099	CENTRAL PARKING SYSTEM COLOMBIA...	0	5,929,761.00	0.00	5,645,889.00
03/01/2020	120	CP040071	01	104	830087099	CENTRAL PARKING SYSTEM COLOMBIA...	0	1,064,000.00	0.00	4,581,889.00
31/01/2020	120	CP040175	01	104	830087099	CENTRAL PARKING SYSTEM COLOMBIA...	0	5,213,407.00	0.00	-631,518.00
06/02/2020	120	CP040240	01	104	830087099	CENTRAL PARKING SYSTEM COLOMBIA...	0	5,594,114.00	0.00	-6,225,632.00
06/02/2020	120	CP040241	01	104	830087099	CENTRAL PARKING SYSTEM COLOMBIA...	0	1,144,864.00	0.00	-7,370,496.00
28/02/2020	120	CP040388	01	104	830087099	CENTRAL PARKING SYSTEM COLOMBIA...	0	5,502,480.00	0.00	-12,872,976.00
09/03/2020	120	CP040411	01	104	830087099	CENTRAL PARKING SYSTEM COLOMBIA...	0	1,104,432.00	0.00	-13,977,408.00
09/03/2020	120	CP040412	01	104	830087099	CENTRAL PARKING SYSTEM COLOMBIA...	0	5,594,114.00	0.00	-19,571,522.00
11/03/2020	120	CP040469	01	104	830087099	CENTRAL PARKING SYSTEM COLOMBIA...	0	671,294.00	0.00	-20,242,816.00
22/04/2020	120	CP040740	01	104	830087099	CENTRAL PARKING SYSTEM COLOMBIA...	0	1,104,432.00	0.00	-21,347,248.00
22/04/2020	120	CP040741	01	104	830087099	CENTRAL PARKING SYSTEM COLOMBIA...	0	5,432,774.00	0.00	-26,780,022.00
22/04/2020	120	CP040749	01	104	830087099	CENTRAL PARKING SYSTEM COLOMBIA...	0	5,180,518.00	0.00	-31,960,540.00
30/04/2020	120	CP040771	01	104	830087099	CENTRAL PARKING SYSTEM COLOMBIA...	0	275,399.00	0.00	-32,235,939.00
04/05/2020	120	CP040834	01	104	830087099	CENTRAL PARKING SYSTEM COLOMBIA...	0	5,675,493.00	0.00	-37,911,432.00
04/05/2020	120	CP040835	01	104	830087099	CENTRAL PARKING SYSTEM COLOMBIA...	0	1,104,432.00	0.00	-39,015,864.00
31/05/2020	120	CP040969	01	104	830087099	CENTRAL PARKING SYSTEM COLOMBIA...	0	5,004,326.00	0.00	-44,020,190.00
03/06/2020	120	CP041059	01	104	830087099	CENTRAL PARKING SYSTEM COLOMBIA...	0	5,542,175.00	0.00	-49,562,365.00
03/06/2020	120	CP041060	01	104	830087099	CENTRAL PARKING SYSTEM COLOMBIA...	0	1,104,432.00	0.00	-50,666,797.00
30/06/2020	120	CP041188	01	104	830087099	CENTRAL PARKING SYSTEM COLOMBIA...	0	5,565,951.00	0.00	-56,232,748.00
02/07/2020	120	CP041465	01	104	830087099	CENTRAL PARKING SYSTEM COLOMBIA...	0	5,154,589.00	0.00	-61,387,337.00
02/07/2020	120	CP041466	01	104	830087099	CENTRAL PARKING SYSTEM COLOMBIA...	0	1,104,432.00	0.00	-62,491,769.00
03/08/2020	120	CP041621	01	104	830087099	CENTRAL PARKING SYSTEM COLOMBIA...	0	5,154,589.00	0.00	-67,646,358.00
03/08/2020	120	CP041622	01	104	830087099	CENTRAL PARKING SYSTEM COLOMBIA...	0	1,104,432.00	0.00	-68,750,790.00
03/09/2020	120	CP041860	01	104	830087099	CENTRAL PARKING SYSTEM COLOMBIA...	0	5,154,589.00	0.00	-73,905,379.00
03/09/2020	120	CP041861	01	104	830087099	CENTRAL PARKING SYSTEM COLOMBIA...	0	1,104,432.00	0.00	-75,009,811.00
05/10/2020	120	CP041969	01	104	830087099	CENTRAL PARKING SYSTEM COLOMBIA...	0	5,154,589.00	0.00	-80,164,400.00
05/10/2020	120	CP041970	01	104	830087099	CENTRAL PARKING SYSTEM COLOMBIA...	0	1,104,432.00	0.00	-81,268,832.00
05/10/2020	150	ND002573	01	104	830087099	CENTRAL PARKING SYSTEM COLOMBIA...	0	0.00	562,922.00	-80,705,910.00
							92,844,482.00	562,922.00		-80,705,910.00
							GRAN TOTAL	92,844,482.00	562,922.00	
							resultado	92,281,560.00		

- Se evidencia que en el mes de abril en el sistema contable no se ve reflejado el pago de los gastos fijos de arrendamiento operativo, mantenimiento y seguro.
- En el mes de junio se observa una nota crédito por valor de \$ 29.644.148 correspondiente a los gastos fijos de arrendamiento operativo, mantenimiento y seguro, es decir que no se realizó el pago de estos rubros en dicho mes.

Respuesta del auditado

Como se refleja en cuadro anexo estos dos meses fueron negociados con la empresa de tecnología para pasarlos al final del contrato sin ningún interés para ayudar a disminuir el impacto mensual por COVID a esta unidad.

Elaboró: Henry Molano

FV: 28 / 04 / 2017

	SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A.	Versión: 1 Fecha 28-04-2017 Página 11 de 25
	GERENCIA GENERAL	
	OFICINA DE CONTROL INTERNO	
	FORMATO INFORMES DE AUDITORIA	

Análisis de la respuesta a cargo de la Oficina de Control Interno

De acuerdo a la respuesta dada por el auditado, el cuadro en Excel anexo a la respuesta, no se encuentra firmado por las partes para tal fin. La Oficina de Control Interno recomienda que cada negociación o acuerdo entre las partes se debe dejar por escrito en un documento firmado como soporte. Por lo anterior la observación continúa.

c) SUMINISTRO DE PERSONAL

PERIODO	VR. CONTABLE ANTES DE IVA	VR. CONTRATO ANTES DE IVA	DIFERENCIA
FAC 460 SUMINS PERSONAL	31.209.266,00	29.442.704,00	-1.766.562,00
fac 662 SUMINIS PERSONAL	29.442.704,00	29.442.704,00	0,00
FAC 834 SUMINISTRO PERSONOS MARZO -20	29.442.704,00	29.442.704,00	0,00
FAC 912-911 SUMINIS PERSONAS	3.533.124,00	0,00	-3.533.124,00
FAC 1005 SERVICIO SUMINISTRO DE PERSONAL ABRIL-20	28.593.548,00	29.442.704,00	849.156,00
FAC 1061 SUMINISTRO DE PERSONAL MES DE MAYO-20	29.871.016,00	29.442.704,00	-428.312,00
FAC 1162 SUMINISTRO DE PERSONAL MES DE JUNIO 2020	29.169.341,00	29.442.704,00	273.363,00
FAC 1282 SUMINISTRO DE PERSONAJ JULIO-20	27.129.416,00	29.442.704,00	2.313.288,00
FAC 1429 SERVICIO SUMINISTRO DE PERSONAL AGOS 2020	27.129.416,00	29.442.704,00	2.313.288,00
FAC 1561 SERVICIO SUMISTRO DE PERSONAL SEPT-20	27.129.416,00	29.442.704,00	2.313.288,00
FAC 1677 SUMINISTRO DE PÈRSONAL OCTUBRE-20	27.129.416,00	29.442.704,00	2.313.288,00
TOTAL	289.779.367,00	294.427.040,00	4.647.673,00

- De acuerdo a la tabla anterior y a lo estipulado en el contrato suscrito entre las partes, en la clausula sexta numeral c) donde indica: "Gasto fijo: Gastos de nomina, seguridad social y parafiscales (periocidad mensual) por valor de \$ 29.442.704 más IVA", se observa un menor valor correspondiente a \$ 4.647.673, antes de IVA.

Respuesta del auditado

Apoyo solicitado por la ST a la disminución de nómina por COVID y por la desocupación del parqueadero que impacto los ingresos. Lo cual También se ve reflejado en el cuadro de facturación anexo.

El valor del contrato la nómina fue de 29'442.704 para el 2019

Elaboró: Henry Molano

FV: 28 / 04 / 2017

	SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A.	Versión: 1
	GERENCIA GENERAL	
	OFICINA DE CONTROL INTERNO	Fecha 28-04-2017
	FORMATO INFORMES DE AUDITORIA	Página 12 de 25

Para el 2020 el aumento del salario fue de 6%

Valor de nómina de con aumento 2020 fue de 31.209.266

Menos los 4 '049.850 de descuento acordado con Central

Quedó en 27' 129.416 como aparecen en la facturas de julio a diciembre.

Análisis de la respuesta a cargo de la Oficina de Control Interno

De acuerdo a la respuesta dada por el auditado, se observa el acta firmada por las partes acordando la disminución en el concepto de gasto de nómina por valor de \$ 27.129.416 antes de iva, a partir del mes de Julio de 2020 conforme a la facturación recibida por el operador Central Parking.

Por lo anterior, la Oficina de Control Interno acepta la respuesta y se elimina la *observación 1.literal c “Suministro de personal”*.

Observación No. 2 DEBILIDADES EN LOS INFORMES DE SUPERVISION

Se evidencia debilidad conforme lo estipula la Ley 1474 de 2011: ARTÍCULO 83. Donde indica *“SUPERVISIÓN E INTERVENTORÍA CONTRACTUAL. Con el fin de proteger la moralidad administrativa, de prevenir la ocurrencia de actos de corrupción y de tutelar la transparencia de la actividad contractual, las entidades públicas están obligadas a vigilar permanentemente la correcta ejecución del objeto contratado a través de un supervisor o un interventor, según corresponda. La supervisión consistirá en el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable, y jurídico que, sobre el cumplimiento del objeto del contrato, es ejercida por la misma entidad estatal cuando no requieren conocimientos especializados. Para la supervisión, la Entidad estatal podrá contratar personal de apoyo, a través de los contratos de prestación de servicios que sean requeridos”*, dado que se evidencio en las Actas de supervisión las siguientes debilidades:

1. Acta No. 1 (Marzo 30 de 2020) ausencia de la siguiente información y sus correspondientes soportes:
 - Periodo de supervisión
 - Seguimiento jurídico
 - Descripción resumida de las actividades realizadas con respecto al cumplimiento del objetivo y obligaciones del contrato, que permitan dar a conocer en forma global el estado y avance del mismo, con sus respectivos soportes.
 - Indicadores de cumplimiento del objetivo del Contrato.
 - Porcentaje de ejecución
 - Resumen de la ejecución presupuestal

	SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A.	Versión: 1 Fecha 28-04-2017 Página 13 de 25
	GERENCIA GENERAL	
	OFICINA DE CONTROL INTERNO	
	FORMATO INFORMES DE AUDITORIA	

2. Acta No. 2 (Octubre 30 de 2020)

- Periodo de supervisión
- Seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable y jurídico.
- Soporte de las obligaciones del operador.

Se recomienda que, dentro del informe de supervisión al contrato suscrito entre las partes, se relacionen los anexos al informe.

Respuesta del auditado

En el cuerpo del informe se muestran fotos y evidencias.

Análisis de la respuesta a cargo de la Oficina de Control Interno

De acuerdo a los informes de Supervisión al contrato, se observa lo siguiente:

- En ninguno de los dos informes de supervisión se indica el periodo a evaluar.
- En el acta de supervisión No. 1, en el seguimiento de las obligaciones del operador se debe describir las actividades realizadas con respecto al cumplimiento o no de cada una de ellas y si es el caso cuando las evidencias sean documentos, se debe registrar en el acta el numero consecutivo del anexo y dejarlo como soporte al informe (fotos o documentos), no basta con escribir la palabra HA CUMPLIDO o NO HA CUMPLIDO.

	SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A.	
	GERENCIA GENERAL	Versión: 1
	OFICINA DE CONTROL INTERNO	Fecha 28-04-2017
	FORMATO INFORMES DE AUDITORIA	Página 14 de 25

1. Prestar sus servicios de colaboración en la gestión operativa y comercial del Parqueadero en las condiciones previstas en este Contrato. **HA CUMPLIDO**
2. Reportar en forma oportuna al MANDANTE los inconvenientes que se presenten en la ejecución del Contrato. **HA CUMPLIDO**
3. Dar aviso oportuno al MANDANTE, sobre daños del inmueble que pongan en peligro el normal funcionamiento del Parqueadero. **HA CUMPLIDO**
4. En virtud de la Ley 1480 de 2011 (Estatuto del Consumidor) y teniendo en cuenta que el ADMINISTRADOR realiza la prestación de servicios de colaboración en la gestión operativa y comercial del parqueadero, este se obliga a asumir la custodia y conservación adecuada de los vehículos que ingresan a los Parqueaderos, por esta razón, será responsable por la seguridad de los vehículos y de todo aquello que constituya parte integral de estos y a responder por los daños y/o pérdidas que se generen dentro del parqueadero y que sean objeto de reclamación. **HA CUMPLIDO**
5. El ADMINISTRADOR deberá mantener en perfecto estado de operación el "Sistema de Reconocimiento de Placas" el cual está integrado por las cámaras de seguridad, el software y el hardware del MANDANTE, el cual será entregado al ADMINISTRADOR para su gestión y la correcta ejecución del presente Contrato. **HA CUMPLIDO**
6. Durante la ejecución del Contrato, el ADMINISTRADOR deberá capacitar al personal asignado al dispositivo del parqueadero, en las actividades que deben desarrollar en concordancia con el objeto del Contrato y el mejoramiento del servicio. **HA CUMPLIDO**
7. Designar como mínimo un personal operativo igual a 13, el cual podría incrementarse de acuerdo con las necesidades, a criterio del MANDATARIO, garantizando siempre la operación. **HA CUMPLIDO**

Elaboró: Henry Molano

FV: 28 / 04 / 2017

	SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A.	Versión: 1 Fecha 28-04-2017 Página 15 de 25
	GERENCIA GENERAL	
	OFICINA DE CONTROL INTERNO	
	FORMATO INFORMES DE AUDITORIA	

8. Garantizar el crecimiento de los ingresos acumulados de 12 meses del Parqueadero desde la fecha de firma del contrato, de acuerdo con la siguiente desagregación: i. 10% para los primeros 12 meses (primer año) de gestión; ii. 10% para los 12 meses (segundo año) siguientes de gestión; y iii. IPC más 5 puntos porcentuales para cada uno de los 12 meses siguientes (cada año subsiguiente). **EN PROCESO Y SEGUIMIENTO**
 9. Presentar un Presupuesto de Ingresos y Plan de Ventas & Mercadeo 2 meses antes del inicio de la siguiente vigencia. El Presupuesto de Ingresos deberá reflejar el crecimiento ofrecido como garantía de acuerdo a lo estipulado en la presente cláusula y constituirá el objeto de verificación de cumplimiento de la misma; para lo cual se revisarán los ingresos acumulados con intervalos de 12 meses desde el inicio de la gestión; incluidos dentro del presupuesto. **HA CUMPLIDO**
 10. Presentar al inicio de cada vigencia un Plan de Mantenimiento anual específico a realizarse sobre el establecimiento del parqueadero. El Plan de Mantenimiento deberá contener valores unitarios y totales sobre los rubros considerados. **HA CUMPLIDO**
 11. Ejecutar con diligencia y eficiencia el presupuesto mensual y sufragar con sujeción a éste los gastos de operación. **HA CUMPLIDO**
 12. Recaudar los ingresos por concepto del servicio de Parqueadero en la cuenta designada para tal fin por el MANDANTE, haciendo uso de la Resolución de facturación del MANDANTE y en consecuencia en nombre y por cuenta del MANDANTE. **HA CUMPLIDO**
 13. Administrar y explotar comercialmente el parqueadero satisfaciendo la demanda, en forma eficiente y bajo los términos establecidos en el presente Contrato. **HA CUMPLIDO**
 14. Cumplir con las disposiciones técnicas aplicables respecto de la operación del Parqueadero, funcionalidad de los del parqueadero por las quejas y reclamos respecto de la operación. **HA CUMPLIDO**
- ... - Alquiladores o dependientes del MANDATARIO

GHL GRUPO HOTELES SCA

Observación 1: DEBILIDAD EN LOS INFORMES DE SUPERVISION AL CONTRATO

Se evidencia debilidad conforme lo estipula la Ley 1474 de 2011: ARTÍCULO 83. Donde indica “*SUPERVISIÓN E INTERVENTORÍA CONTRACTUAL. Con el fin de proteger la moralidad administrativa, de prevenir la ocurrencia de actos de corrupción y de tutelar la transparencia de la actividad contractual, las entidades públicas están obligadas a vigilar permanentemente la correcta ejecución del objeto contratado a través de un supervisor o un interventor, según corresponda. La supervisión consistirá en el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable, y jurídico que, sobre el cumplimiento del objeto del contrato, es ejercida por la misma entidad estatal cuando no requieren conocimientos especializados. Para la supervisión, la Entidad estatal podrá contratar personal de apoyo, a través de los contratos de prestación de servicios que sean requeridos*”, dado que se evidencio en las Actas de supervisión las siguientes debilidades:

Elaboró: Henry Molano

FV: 28 / 04 / 2017

	SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A.	Versión: 1
	GERENCIA GENERAL	
	OFICINA DE CONTROL INTERNO	Fecha 28-04-2017
	FORMATO INFORMES DE AUDITORIA	Página 16 de 25

1. Acta No. 2 (Enero 20 de 2020) ausencia de la siguiente información y sus correspondientes soportes:

- Periodo de supervisión
- Seguimiento técnico, administrativo y jurídico.
- Descripción resumida de las actividades realizadas con respecto al cumplimiento del objetivo y obligaciones del contrato, que permitan dar a conocer en forma global el estado y avance del mismo, con sus respectivos soportes.

2. Acta No. 3 (Septiembre 30 de 2020)

- Periodo de supervisión
- Seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable y jurídico.
- Soporte de las obligaciones del operador.

Se recomienda que, dentro del informe de supervisión al contrato suscrito entre las partes, se relacionen los anexos al informe.

Respuesta del auditado

Agradezco explicación no entiendo.

Los soportes son muchos por eso no están anexos

Sin embargo, le comarto anexos en archivo adjunto

Análisis de la respuesta a cargo de la Oficina de Control Interno

De acuerdo a la respuesta por el auditado se aclara que los soportes no evidenciados hacen referencia a los soportes de las obligaciones del operador dentro del Informe de supervisión, los cuales se deben relacionar con el número consecutivo del anexo y dejarlo como soporte al informe. Por lo anterior la Observación continua.

Observación 2. Debilidades en anticipos Capital de Trabajo

Durante la vigencia 2020 se observa el giro total por concepto de Capital de trabajo correspondiente a MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS SIETE MIL CIENTO CUARENTA Y TRES PESOS (\$ 1.452.807.143), de acuerdo a la siguiente

Elaboró: Henry Molano

FV: 28 / 04 / 2017

 SOCIEDAD TEQUENDAMA	SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A.	Versión: 1 Fecha 28-04-2017 Página 17 de 25
	GERENCIA GENERAL	
	OFICINA DE CONTROL INTERNO	
	FORMATO INFORMES DE AUDITORIA	

tabla:

FECHA	DOCUMENTO	CUENTA	CONCEPTO	VALOR	OBSERVACIONES
13/07/2020	ANP0001784	19060402	ANTICIPO CAPITAL DE TRABAJO	200.000.000,00	Acta junio 25/20
27/07/2020	ANP0001785	19060402	CAPITAL DE TRABAJO	200.000.000,00	Acta junio 25/20
31/07/2020	JUL010-AJUSTE	19060402	RECLASIFICACION CTA ANP 1782	100.000.000,00	Acta junio 25/20
31/07/2020	JUL010-AJUSTE	19060402	RECLASIFICACION CTA ANP 1781	38.440.000,00	No se encontró acta de aprobación
12/08/2020	ANP0001790	19060402	ANTICIPO CAPITAL DE TRABAJO	150.000.000,00	Acta agosto 5/20
28/08/2020	ANP0001796	19060402	ANT CAPITAL DE TRABAJO	245.250.000,00	Acta agosto 5/20
21/09/2020	ANP0001802	19060402	CAPITAL DE TRABAJO	125.985.510,00	Acta septiembre 11/20
28/09/2020	ANP0001803	19060402	CAPITAL DE TRABAJO	94.851.153,00	Acta septiembre 11/20
29/10/2020	ANP0001811	19060402	CAPITAL DE TRABAJO	105.619.644,00	Se encuentra el acta sin soporte anexo para determinar el valor aprobado por la SHT.
27/11/2020	ANP0001817	19060402	CAPITAL DE TRABAJO	192.660.836,00	Se encuentra el acta sin soporte anexo para determinar el valor aprobado por la SHT.
			TOTAL	1.452.807.143,00	

Por lo anterior se evidencia un giro por concepto de capital de trabajo por valor de \$38.440.000 sin aprobación, conforme lo establece el Contrato suscrito por las partes, en la Clausula trigésima donde indica: "...El consejo se reunirá ordinariamente para revisar y aprobar los presupuestos de inversión, constitución y ejecución del FARA y resultados operacionales mensuales y extraordinariamente cuando así lo consideren las partes.....".

Respuesta del auditado

Como es demasiada documentación tal vez me falto anexar o anexe mal. Me permito anexar resumen.

Elaboró: Henry Molano

FV: 28 / 04 / 2017

	SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A.	Versión: 1 Fecha 28-04-2017 Página 18 de 25
	GERENCIA GENERAL	
	OFICINA DE CONTROL INTERNO	
	FORMATO INFORMES DE AUDITORIA	

Análisis de la respuesta a cargo de la Oficina de Control Interno

Una vez revisada la información suministrada por el auditado, se observa lo siguiente:

- Mediante correo electrónico se informa la aprobación del abono a capital de trabajo por la SHT correspondiente a Junio y julio de 2020, por valor de \$ 538.440.000.
- Para los abonos a capital de trabajo de Octubre y Noviembre de 2020, se evidencio los correspondientes soportes al acta de aprobación, verificando el monto de cada uno de ellos.

Por lo anterior, la Oficina de Control Interno acepta la respuesta y se elimina la *observación 2. “Debilidades en anticipos Capital de Trabajo”*.

3C HOTELES LA CONVENIENCIA SAS

Observación 1: DEBILIDAD EN LOS INFORMES DE SUPERVISION AL CONTRATO

Se evidencia debilidad conforme lo estipula la Ley 1474 de 2011: ARTÍCULO 83. Donde indica “*SUPERVISIÓN E INTERVENTORÍA CONTRACTUAL. Con el fin de proteger la moralidad administrativa, de prevenir la ocurrencia de actos de corrupción y de tutelar la transparencia de la actividad contractual, las entidades públicas están obligadas a vigilar permanentemente la correcta ejecución del objeto contratado a través de un supervisor o un interventor, según corresponda. La supervisión consistirá en el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable, y jurídico que sobre el cumplimiento del objeto del contrato, es ejercida por la misma entidad estatal cuando no requieren conocimientos especializados. Para la supervisión, la Entidad estatal podrá contratar personal de apoyo, a través de los contratos de prestación de servicios que sean requeridos*”, dado que se evidencio en las Actas de supervisión presentando ausencia de la siguiente información y sus correspondientes soportes:

- Periodo de supervisión
- Seguimiento técnico, administrativo y jurídico.
- Descripción resumida de las actividades realizadas con respecto al cumplimiento del objetivo y obligaciones del contrato, que permitan dar a conocer en forma global el estado y avance del mismo, con sus respectivos soportes.

Observación 2. Debilidad en la Información Hotel Gio Cartagena

Elaboró: Henry Molano

FV: 28 / 04 / 2017

	SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A.	Versión: 1 Fecha 28-04-2017 Página 19 de 25
	GERENCIA GENERAL	
	OFICINA DE CONTROL INTERNO	
	FORMATO INFORMES DE AUDITORIA	

Una vez revisada la información aleatoriamente sobre los Informes de Supervisión al Contrato suscrito, se evidencian lo siguiente:

- Se evidencia que los informes emitidos por el operador 3c Hoteles la conveniencia se anexa en Excel y no están firmados por los responsables.

Respuesta del Operador

No registran firmas y se toman directamente de los correos electrónicos en donde se considera que la firma de remisión es suficiente. De acuerdo con la observaciones de este informe se enviara la información firmada.

Análisis de la respuesta a cargo de la Oficina de Control Interno

De acuerdo a la información del operador, el correo electrónico se considera como soporte para los fines pertinentes con sus respectivos anexos, los cuales no se adjuntaron a la respuesta como evidencia. Por lo anterior la observación continúa en el informe final.

- La Información suministrada por el operador en el informe IG Gio Cartagena 2020 de los meses de enero y febrero presenta una diferencia frente al Informe IG Gio Cartagena consolidado a septiembre de 2020.

CONCEPTO	INFORME ENERO 2020	INFORME CONSOLIDADO	DIFERENCIA
TOTAL DE INGRESOS	170.362.168	170.164.689	-197.479
TOTAL HONORARIOS DE GESTION	14.629.733	6.814.487	- 7.815.246

Respuesta del Operador

- La diferencia por valor de \$ 197.479 corresponde al ingreso de servicio de transporte de huéspedes, este servicio es tercerizado ya que no contamos con flota de transporte, este ingreso si pertenece al mes de enero y por eso se incluye en el resultado del mes de enero.
- Esta diferencia corresponde el incentivo FEE del mes de enero el cual se había calculado por \$ 7.815.246, este valor se informó en el mes de enero por en las negociación con SHT en el 2020 se acordó no hacer este cobro, como operadores lo

 SOCIEDAD TEQUENDAMA	SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A.	Versión: 1
	GERENCIA GENERAL	
	OFICINA DE CONTROL INTERNO	Fecha 28-04-2017
	FORMATO INFORMES DE AUDITORIA	Página 20 de 25

modificamos en el mes de enero aunque esto se determino en el mes de junio. Sin embargo es importante aclarar que llegamos a los mismos resultados anuales con la SHT.

Análisis de la respuesta a cargo de la Oficina de Control Interno

- De acuerdo a la respuesta del operador, el total del ingreso del mes de Enero de 2020 equivalente a \$ 170.362.168 es correcto, el consolidado muestra debilidad en la información. Por lo anterior, la observación continúa en el informe final.
- Una vez revisada la información por el área auditada, se observa que se realizaron modificaciones en los rubros de los Estados Financieros del operador de Enero y Febrero de 2020, dado que la decisión de no efectuar el cobro del incentive FEE 15% de estos meses, se determino en el mes de Junio de 2020. Conforme a los principios de contabilidad generalmente aceptados no se puede realizar modificaciones de cierres mensuales anteriores a la negociación tomada en un mes posterior a estos. Por lo anterior, la observación continúa en el informe final.

CONCEPTO	INFORME FEBRERO 2020	INFORME CONSOLIDADO	DIFERENCIA
TOTAL DE INGRESOS	117.090.494	116.984.057	-106.437
TOTAL HONORARIOS DE GESTION	6.644.323	4.683.620	-1.960.703

Respuesta del Operador

- La diferencia por valor de \$ 106.437 corresponde al ingreso de servicio de transporte de huéspedes, este servicio es tercerizado ya que no contamos con flota de transporte, este ingreso si pertenece al mes de enero y por eso se incluye en el resultado de este mes.
- La diferencia corresponde el incentive FEE del mes de febrero el cual se había calculado por \$ 1.960.703, este valor se informó en el mes de enero por en las negociación con SHT en el 2020 se acordó no hacer este cobro, como operadores lo modificamos en el mes de enero aunque esto se determino en el mes de junio. Sin embargo es importante aclarar que llegamos a los mismos resultados anuales con la SHT.

	SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A.	Versión: 1
	GERENCIA GENERAL	
	OFICINA DE CONTROL INTERNO	Fecha 28-04-2017
	FORMATO INFORMES DE AUDITORIA	Página 21 de 25

Análisis de la respuesta a cargo de la Oficina de Control Interno

- De acuerdo a la respuesta del operador, el total del ingreso del mes de Enero de 2020 equivalente a \$ 117.090.494 es correcto, el consolidado muestra debilidad en la información. Por lo anterior, la observación continúa en el informe final.
- Una vez revisada la información por el área auditada, se observa que se realizaron modificaciones en los rubros de los Estados Financieros del operador de Enero y Febrero de 2020, dado que la decisión de no efectuar el cobro del incentive FEE 15% de estos meses, se determinó en el mes de Junio de 2020. Conforme a los principios de contabilidad generalmente aceptados indican que no se puede realizar modificaciones de cierres mensuales anteriores a la negociación tomada en un mes posterior a estos. Por lo anterior, la observación continúa en el informe final.

- De acuerdo con las certificaciones recibidas por parte del operador con relación al Resultado Operación y compras – FARA vs el resultado en el Informe Usualmente acumulado correspondientes a los meses de enero a junio, presentan las siguientes inconsistencias. Así mismo, no se encontró la certificación del mes de enero y mayo de 2020:

AÑO 2020	CERTIFICACION FEBRERO	CERTIFICACION MARZO	CERTIFICACION ABRIL	CERTIFICACION JUNIO	INFORME USUALMENTE ACUMULADO
RESULTADO ENERO	25.467.923	25.467.923	35.689.653	35.689.653	43.504.899
RESULTADO FEBRERO	4.935.716	6.896.419	6.896.419	6.896.419	6.896.419
RESULTADO MARZO	0	-16.324.241	-16.324.241	-16.324.241	-16.324.241
RESULTADO ABRIL	0	0	-23.596.750	-23.596.750	-23.716.453
RESULTADO MAYO				-23.927.654	-23.927.655
RESULTADO JUNIO				-18.420.225	-18.420.225

Por otra parte, se observa inconsistencia en las apropiaciones mensuales del Fondo de Adición y Reposición de Activos- FARA, como se muestra continuación:

	SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A.	Versión: 1 Fecha 28-04-2017 Página 22 de 25
	GERENCIA GENERAL	
	OFICINA DE CONTROL INTERNO	
	FORMATO INFORMES DE AUDITORIA	

AÑO 2020	CERTIFICACION	ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADO	DIFERENCIA
APROPIACION PARA ENERO	10.221.730	10.221.730	0
APROPIACION PARA FEBRERO	0	7.025.430	-7.025.430
APROPIACION PARA MARZO	0	4.324.279	-4.324.279
TOTAL	0	21.571.439	-21.571.439

Respuesta del Operador

Como se informó en los puntos anteriores con la modificación del Incentive FEE de los meses de enero y febrero esto hace que cambie el resultado del mes, aun así es importante aclarar que llegamos a los mismos resultados anuales con la SHT. Anexo certificaciones de los meses de enero y mayo 2020, que se enviaron en su momento a SHT.

Análisis de la respuesta a cargo de la Oficina de Control Interno

Una vez revisada la información por el área auditada, se observa que se realizaron modificaciones en los rubros de los Estados Financieros del operador de enero y febrero de 2020, dado que la decisión de no efectuar el cobro del incentive FEE 15% de estos meses, se determinó en el mes de Junio de 2020. Conforme a los principios de contabilidad generalmente aceptados no se puede realizar modificaciones de cierres mensuales anteriores a la negociación tomada en un mes posterior a estos. Por lo anterior, la observación continúa en el informe final.

Observación 2. Debilidad en la Información Hotel Gio Santa Marta

Una vez revisada la información aleatoriamente sobre los Informes de Supervisión al Contrato suscrito, se evidencian lo siguiente:

- Se evidencia que los informes emitidos por el operador 3c Hoteles la conveniencia se anexa en Excel y no están firmados por los responsables.

Respuesta del Operador

Elaboró: Henry Molano

FV: 28 / 04 / 2017

	SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A.	Versión: 1 Fecha 28-04-2017 Página 23 de 25
	GERENCIA GENERAL	
	OFICINA DE CONTROL INTERNO	
	FORMATO INFORMES DE AUDITORIA	

No registran firmas y se toman directamente de los correos electrónicos en donde se considera que la firma de remisión es suficiente. De acuerdo con las observaciones de este informe se enviará la información firmada.

Análisis de la respuesta a cargo de la Oficina de Control Interno

De acuerdo a la información del operador, el correo electrónico se considera como soporte para los fines pertinentes con sus respectivos anexos, los cuales no se adjuntaron a la respuesta como evidencia. Por lo anterior la observación continúa en el informe final.

- La Información suministrada por el operador en el informe IG Gio Santa Marta 2020 en el mes de enero presenta una diferencia frente al Informe IG Gio Santa Marta consolidado a septiembre de 2020.

CONCEPTO	INFORME ENERO 2020	INFORME CONSOLIDADO	DIFERENCIA
TOTAL, HONORARIOS DE GESTION	21.755.896	10.267.512	-11.488.384

Respuesta del Operador

La diferencia corresponde el incentive FEE del mes de enero el cual se había calculado por \$ 11.488.384, este valor se informó en el mes de enero por en las negociaciones con SHT en el 2020 se acordó no hacer este cobro, como operadores lo modificamos en el mes de enero aunque esto se determinó en el mes de junio. Sin embargo, es importante aclarar que llegamos a los mismos resultados anuales con la SHT.

Análisis de la respuesta a cargo de la Oficina de Control Interno

Una vez revisada la información por el área auditada, se observa que se realizaron modificaciones en los rubros de los Estados Financieros del operador de Enero de 2020, dado que la decisión de no efectuar el cobro del incentive FEE 15% de este mes, se determinó en el mes de Junio de 2020. Conforme a los principios de contabilidad generalmente aceptados indican que no se puede realizar modificaciones de cierres mensuales anteriores a la negociación tomada en un mes posterior a estos. Por lo anterior, la observación continúa en el informe final.

	SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A.	Versión: 1 Fecha 28-04-2017 Página 24 de 25	
	GERENCIA GENERAL		
	OFICINA DE CONTROL INTERNO		
	FORMATO INFORMES DE AUDITORIA		

- De acuerdo con las certificaciones recibidas por parte del operador con relación al Resultado Operación y compras – FARA vs el resultado en el Informe Usually acumulado correspondientes a los meses de enero a junio, presentan las siguientes inconsistencias. Así mismo, no se evidenció la certificación del mes de enero y mayo de 2020:

AÑO 2020	CERTIFICACION FEBRERO	CERTIFICACION MARZO	CERTIFICACION ABRIL	CERTIFICACION JUNIO	INFORME USUALLY ACUMULADO
RESULTADO ENERO	31.987.664	31.987.664	52.522.688	35.689.653	64.011.072
RESULTADO FEBRERO	-42.153.959	-42.153.958	-42.153.958	-42.153.958	-42.153.959
RESULTADO MARZO	0	-74.921.039	-74.921.039	-74.921.039	-74.921.039
RESULTADO ABRIL	0	0	-32.821.983	-32.821.983	-32.821.983
RESULTADO MAYO				-27.197.024	-27.197.025
RESULTADO JUNIO				-23.287.971	-23.575.970

Por otra parte, se observa inconsistencia en las apropiaciones mensuales del Fondo de Adición y Reposición de Activos- FARA, como se muestra continuación:

AÑO 2020	CERTIFICACION	ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADO	DIFERENCIA
APROPIACION FARA ENERO	20.535.024	20.535.024	0
APROPIACION FARA FEBRERO	0	8.066.597	-8.066.597
APROPIACION FARA MARZO	0	5.105.089	-5.105.089
TOTAL	0	33.706.710	-33.706.710

Respuesta del Operador

Como se informó en los puntos anteriores con la modificación del Incentive FEE de los meses de enero y febrero esto hace que cambie el resultado del mes, aun así es importante aclarar que llegamos a los mismos resultados anuales con la SHT. Anexo certificaciones de los meses de enero y mayo 2020, que se enviaron en su momento a SHT.

Análisis de la respuesta a cargo de la Oficina de Control Interno

Elaboró: Henry Molano

FV: 28 / 04 / 2017

	SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A.	Versión: 1
	GERENCIA GENERAL	
	OFICINA DE CONTROL INTERNO	Fecha 28-04-2017
	FORMATO INFORMES DE AUDITORIA	Página 25 de 25

Una vez revisada la información por el área auditada, se observa que se realizaron modificaciones en los rubros de los Estados Financieros del operador de Enero de 2020, dado que la decisión de no efectuar el cobro del incentivo FEE 15% de este mes, se determino en el mes de Junio de 2020. Conforme a los principios de contabilidad generalmente aceptados no se puede realizar modificaciones de cierres mensuales anteriores a la negociación tomada en un mes posterior a estos. Por lo anterior, la observación continúa en el informe final.

Cordialmente.



Henry Molano Vivas
Jefe Oficina de Control Interno



Andrea del Pilar Cogua Páez
Auditor Control Interno

Elaboró: Henry Molano

FV: 28 / 04 / 2017