

Bogotá, , 30 de diciembre de 2025

De: **DIANA CAROLINA BARRERO FLOREZ**  
Jefe de Oficina de Control Interno

Para: **COMITÉ DE COORDINACIÓN DE CONTROL INTERNO**

Asunto: **INFORME FINAL AUDITORIA AL PROCESO DE SUITES TEQUENDAMA**

<b>Informe Preliminar</b>		<b>Final:</b>	<b>X</b>
<b>AUDITORÍA NÚMERO:</b>	<b>AUD-003</b>	<b>FECHA DEL INFORME: (dd/mm/aaaa)</b>	<b>22/12/2025</b>
<b>REUNIÓN DE APERTURA (dd/mm/aaaa)</b>	<b>EJECUCIÓN DE LA AUDITORIA</b>		<b>REUNIÓN DE CIERRE dd/mm/aaaa)</b>
	<b>DESDE: dd/mm/aaaa)</b>	<b>HASTA: dd/mm/aaaa)</b>	
<b>30/09/2025</b>	<b>03/11/2025</b>	<b>24/11/2024</b>	<b>29/12/2025</b>

<b>UNIDAD AUDITABLE:</b>	Proceso de UEN SUITES TEQUENDAMA
<b>LÍDER DE LA UNIDAD AUDITABLE:</b>	Andrea Galvis Garzon – Gerente de UEN Suites Tequendama
<b>OBJETIVO DE LA AUDITORÍA:</b>	Verificar el cumplimiento de los requisitos exigidos por el Modelo Estándar de Control Interno (MECI) y de la normatividad legal vigente en los procesos desarrollados por el proceso de Soluciones Tequendama.  Evaluar la gestión en la administración de los riesgos, la organización de los recursos y los controles establecidos en los procesos de la Operación.
<b>ALCANCE DE LA AUDITORÍA:</b>	Se tendrá en cuenta la información y resultados presentados al cierre de la vigencia 2024.
<b>CRITERIOS DE LA AUDITORÍA:</b>	Requisitos legales, reglamentarios y lineamientos aplicables al proceso de Suites Tequendama.

## 1. DESARROLLO DE LA AUDITORIA


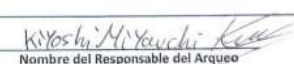
### I. Verificación Cajas de Recaudo Bajo Arqueos de Caja.

Se realizó la verificación de las cajas de recaudo de la UEN correspondientes a la caja ubicada en la recepción del hotel y el restaurante ubicado en el piso cuatro (4). Por consiguiente, se socializan los resultados del ejercicio auditor.

#### A) Arqueo de Caja Recepción Suites Tequendama (13/11/2025).

Se realizó el arqueo de caja al punto de la recepción de la UEN, con la finalidad de verificar que el dinero en efectivo almacenado corresponde con el fondo fijo asignado y los recaudos reportados en el sistema Zeuz. Es, por tanto, que se inicia con el recepcionista en turno a las 09:53AM la respectiva auditoria.

#### - Arqueo de caja.

Sociedad Tequendama		SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A. GERENCIA GENERAL - OFICINA DE CONTROL INTERNO PLANILLA DE ARQUEO		Código: PE-CE-006 Fecha: 11/08/2021 Versión: 2	
NOMBRE DEL CAJERO:		William Rincon		FECHA DEL ARQUEO:	
SECCIÓN:		Recepción Suites		HORA:	
TIPO DE CAJA:		Recaudo		09:53AM	
CONCEPTO		VALOR EN PESOS			
1. FONDOS FIJOS	1300 000	1300 000			
2. RECAUDO					
SUB-TOTAL		1300 000			
3. MONEDA NACIONAL					
BILLETES	CANTIDAD	TOTAL			
100.000	—	—			
50.000	17	850000			
20.000	1	20 000			
10.000	16	160000			
5.000	17	85000			
2.000	39	78000			
1.000	—	—			
MONEDAS					
1.000	57	57000			
500	100	50000			
200	—	—			
100	—	—			
50	—	—			
TOTAL MONEDA NACIONAL		1300 000			
4. DOCUMENTOS VALOR					
DOCUMENTO		VALOR			
USD		100			
TOTAL DOCUMENTOS VALOR		100			
FONDO USS		100			
VALOR TOTAL CAJA (TOTAL MONEDA NACIONAL + DOCUMENTOS VALOR)		1300000			
DIFERENCIA (VALOR TOTAL EN CAJA - SUBTOTAL)		—			
SOBRANTE		—			
FALTANTE		—			
OBSERVACIONES					
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div>  Firma Cajero </div> <div>  Nombre del Responsable del Arqueo </div> </div>					

AUDITORIA 13 NOV - 25 (RECEPCIÓN)		
FONDO FIJO CAJA DE RECAUDO		\$ 1.300.000,00
VALOR RECAUDO (SEGÚN REPORTE SISTEMA)		\$ -
TOTAL		\$ 1.300.000,00
BILLETES	CANTIDAD	VALOR
\$ 50.000,00	17	\$ 850.000,00
\$ 20.000,00	1	\$ 20.000,00
\$ 10.000,00	16	\$ 160.000,00
\$ 5.000,00	17	\$ 85.000,00
\$ 2.000,00	39	\$ 78.000,00
MONEDAS	CANTIDAD	VALOR
\$ 1.000,00	57	\$ 57.000,00
\$ 500,00	100	\$ 50.000,00
TOTAL		\$ 1.300.000,00
DIFERENCIA		\$ -
FONDO FIJO EN DOLARES		US\$ 100
US\$	1	US\$ 100
DIFERENCIA		\$ -

- **Recaudo reportado en sistema Zeuz.**

Según los informes arrojados por el sistema Zeuz se evidenció un reporte de recaudo de \$ 2,38 pesos, sin embargo, esto corresponde a que son ajustes al peso por reservas realizadas por plataforma que se cruzan con la factura de la plataforma. Es, por tanto, que, en el ejercicio auditor, ese valor no fue considerado y dando como resultado que no se evidenciaron diferencias faltantes o sobrantes en el mismo.

[illegible]

Por otro lado, evidenció debilidad en el fondo fijo de la recepción de la UEN, debido a que en la verificación de la caja de recaudo, se observó como fondo fijo el valor de \$1.300.000 (SMMLV 2024), por lo cual, existe un faltante por ajustar en el fondo fijo por valor de \$123.500 pesos, incumpliendo lo establecido en la Resolución No. 2024-000227 del 18 de octubre de 2024 ***“Artículo Segundo: Caja Menor Suites***

**Tequendama:** Establecer como monto de la Caja Menor para el establecimiento hotelero bajo la operación de la Sociedad Tequendama S.A ...en Caja Recepción Suites (1 SMMLV) en pesos y en moneda extranjera se encuentran a cargo (100 USD).” y Según el Art 1. del decreto 1572 de 2024, “se establece que el salario mínimo legal vigente para la vigencia 2025 corresponde a \$1.423.500 pesos”, siendo así, que el fondo fijo presenta una diferencia de \$123.500 pesos.

## B) Arqueo de Caja Restaurante Piso 4 Suites Tequendama (21/11/2025).

Se realizó el arqueo de caja al punto de la recepción de la UEN, con la finalidad de verificar que el dinero en efectivo almacenado corresponde con el fondo fijo asignado y los recaudos reportados en el sistema Zeuz. Es, por tanto, que se inicia con el cajero en turno a las 02:44PM la respectiva auditoria.

- Arqueo de Caja.

Sociedad Tequendama		SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A. GERENCIA GENERAL - OFICINA DE CONTROL INTERNO PLANILLA DE ARQUEO		Código: PL-CL-006 Fecha: 11/08/2021 Versión: 2
NOMBRE DEL CAJERO:		Karen Vasquez		FECHA DEL ARQUEO:
SECCIÓN:		Restaurante Piso 4 - Suites		HORA:
TIPO DE CAJA:		Recaudo		02:44PM
CONCEPTO		VALOR EN PESOS		
1. FONDOS FIJOS		500.000		
2. RECAUDO	27 Nov 2025	-		
SUB-TOTAL		500.000		
3. MONEDA NACIONAL				
BILLETES	CANTIDAD	TOTAL		
100.000	-	-		
50.000	3	150000		
20.000	-	-		
10.000	3	30000		
5.000	78	90000		
2.000	112	224000		
1.000	-	-		
MONEDAS				
1.000	-	-		
500	7	3500		
200	10	2000		
100	5	500		
50	-	-		
TOTAL MONEDA NACIONAL		500.000		
4. DOCUMENTOS VALOR				
DOCUMENTO		VALOR		
TOTAL DOCUMENTOS VALOR		-		
5. FONDO US\$				
6. VALOR TOTAL CAJA (TOTAL MONEDA NACIONAL + DOCUMENTOS VALOR)		500.000		
7. DIFERENCIA (VALOR TOTAL EN CAJA - SUBTOTAL)		-		
8. SOBRANTE		-		
9. FALTANTE		-		
OBSERVACIONES				
Firma Cajero		Nombre del Responsable del Arqueo		

AUDITORIA 21 NOV - 25 (RESTAURANTE PISO 4)		
FONDO FIJO CAJA DE RECAUDO	\$	500.000,00
VALOR RECAUDO (SEGÚN REPORTE SISTEMA)	\$	-
TOTAL	\$	500.000,00
BILLETES	CANTIDAD	VALOR
\$ 50.000,00	3	\$ 150.000,00
\$ 10.000,00	3	\$ 30.000,00
\$ 5.000,00	18	\$ 90.000,00
\$ 2.000,00	112	\$ 224.000,00
MONEDAS	CANTIDAD	VALOR
\$ 500,00	7	\$ 3.500,00
\$ 200,00	10	\$ 2.000,00
\$ 100,00	5	\$ 500,00
TOTAL	\$	500.000,00
DIFERENCIA SOBRANTE	\$	-

- Recaudo Reportado en sistema Zeuz.

INFORME DIARIO DE VENTA 2025.11.21 TEQUENDAMA SUITES BOGOTÁ NIT: 860006543-5 CR 10- 27-51 INTERIOR 150	
Ambiente: RESTAURANTE	Jornada: 2
Operador: KAREN VASQUEZ VASQUEZ	
CAJA	
+ EFECTIVO	319.999,€
+ TARJETA	260.549,€
+ OTROS	272.500,€
+ BASE DE CAJA	0,€
- SALIDAS CAJA	0,€
= SALDO FINAL	853.049,€
EFECTIVO FINAL	319.999,€
FORMA DE PAGO VENTAS	
ATENCIONES	262.500,€
EFECTIVO	319.999,€
HABITACION	10.000,€
MASTER CARD DEBITO	46.850,€
VISA CREDITO	22.500,€
VISA DEBITO	191.199,€
TOTAL PAGOS	853.049,€
VENTA (NO INCLUYE IMPUESTOS)	

INFORME DIARIO DE VENTA 2025.11.21 TEQUENDAMA SUITES BOGOTÁ NIT: 860006543-5 CR 10- 27-51 INTERIOR 150	
Ambiente: ROOM SERVICES	Jornada: 2
Operador: KAREN VASQUEZ VASQUEZ	
CAJA	
+ EFECTIVO	24.000,€
+ TARJETA	103.774,€
+ OTROS	22.500,€
+ BASE DE CAJA	0,€
- SALIDAS CAJA	0,€
= SALDO FINAL	150.274,€
EFECTIVO FINAL	24.000,€
FORMA DE PAGO VENTAS	
AMERICAN EXPRES	19.225,€
EFECTIVO	24.000,€
HABITACION	22.500,€
MASTER CARD DEBITO	40.600,€
VISA DEBITO	43.949,€
TOTAL PAGOS	150.274,€
VENTA (NO INCLUYE IMPUESTOS)	



Se reportó recaudo en efectivo por valor de \$343.999 pesos en efectivo, sin embargo, dicho valor fue consignado por el cajero en turno de la mañana, por lo cual, dicho recaudo no se encontraba en la caja al momento del arqueo y se realizó la verificación del fondo fijo. Como resultado no se evidenciaron diferencias en efectivo al momento del arqueo, coincidiendo con el valor del fondo fijo asignado.

- **Soporte de consignación recaudo efectivo restaurante piso 4.**



## II. Verificación de Control de Inventarios Almacén de Alimentos.

Se procedió a realizar verificación al control de los inventarios correspondientes al almacén de alimentos ubicados en el sótano 1 de Suites Tequendama, es de señalar, que se cuenta con dos (2) ambientes para su almacenamiento, el primero consiste en almacenamiento de abarrotes y el segundo corresponde a cuartos fríos (refrigeración y congelación). Los productos auditados corresponden a solo los alimentos disponibles en los dos (2) ambientes en los días de la auditoria ya que se cuenta con un universo de 250 elementos creados en el sistema Zeuz y para el momento de la verificación de inventarios, justificado por la rotación de producto y compras, no se encontraba la totalidad de elementos creados por el sistema, sin embargo, se realizó la auditoria con la totalidad de elementos que estaban dispuestos en dichos ambientes.

De acuerdo con lo anterior, se realizó el inventario de los productos almacenados tanto en el cuarto de abarrotes como en los cuartos fríos frente lo reportado en el sistema Zeuz teniendo el siguiente resultado:

- **Inventario Abarrotes 13/11/2025.**

Una vez realizado el inventario del cuarto de abarrotes se evidenció debilidad en los siguientes productos los cuales presentan diferencias tanto faltantes como sobrantes lo cual impacta en la contabilidad de la unidad estratégica de negocio, los elementos que presentaron diferencia se detallan a continuación:

Artículo	Nombre	Presentación	Reporte Sistema	Entradas	Salidas	Conteo Físico	Diferencia.
10102006	AVENA EN HOJUELAS	KILO	1	0	0	1,1	0,1
10103018	PIMIENTA CAYENA	KILO	0,45	0	0	0,34	-0,11
10107021	PAPA PAQ INDIVIDUAL	UNIDAD	192	0	0	190	-2
10109006	GELATINA SIN SABOR	KILO	3	0	0	3,5	0,5
10109011	CHOCOLATE	KILO	34,2	0	9	24,75	-0,45
21101002	AGUARDIENTE NECTAR ROJO	750 ML	1	0	0	0	-1
21101003	AGUARDIENTE NECTAR VERDE	750 ML	0	0	0	1	1
21105003	GINEBRA GORDONS	700ML	0	0	0	3	3
21107001	RON BACARDI CARTA BLANCA	700ML	0	0	0	2	2
22101002	COCA COLA LATA SIN AZUCAR	UNIDAD	30	0	0	29	-1
22103004	JUGO HIT CAJITA	UNIDAD	160	0	40	168	48

En atención al presente ejercicio, se evidenció que hay botellas de licor en existencia que no se encuentran registrados en el sistema Zeuz según verificación física en el almacén de abarrotes, situación que se observó respecto a la GINEBRA GORDONS y RON BACARDI CARTA BLANCA; por otro lado, en lo relacionado con los JUGO HIT CAJITA, se evidencia una diferencia sobrante considerable según lo reportado en el sistema y según lo determinado en el conteo físico; Ahora bien, respecto al AGUARDIENTE NECTAR ROJO, se evidenció en el conteo físico que la botella no corresponde a ser AGUARDIENTE NECTAR ROJO sino AGUARDIENTE NECTAR VERDE, por lo cual es pertinente mencionar que se debe fortalecer los controles en la parametrización o digitación a efectos de garantizar que lo registrado se ajuste a la realidad de lo que se almacena en estos cuartos.

De otra parte, respecto los otros abarrotes que presentaron diferencias con decimales tal como se detalla en el cuadro que antecede, es importante fortalecer los controles en el momento que se hace la entrega de dichos productos y evitar la generación de mermas en el proceso.

#### - Inventario Cuartos Fríos 14/11/2025

Una vez realizado el inventario de los cuartos fríos (Refrigeración y Congelación) se evidenció debilidad en los siguientes productos los cuales presentan diferencias tanto faltantes como sobrantes, lo cual, impacta en la contabilidad de la unidad estratégica de negocio, dichos elementos que presentaron diferencia se muestran a continuación:

Artículo	Nombre	Presentación	Reporte Sistema	Entradas	Salidas	Conteo Físico.	Diferencia.
10201004	PUNTA DE ANCA	KILO	2,7	10,2	7,7	5,4	0,2
10201014	MILANESA DE RES	KILO	40	40,5	0	80,2	-0,3
10202006	PUNTA DE ANCA CERDO	KILO	7,2	0	0	7,8	0,6
10203002	FILETE DE PECHUGA	KILO	0	89,9	81,1	8,9	0,1
10204003	TILAPIA EN FILETE	KILO	0	15	0	14,4	-0,6
10204010	TRUCHA DESHUESADA	KILO	16,4	0	0	16,2	-0,2
10204011	ANILLOS DE CALAMAR	KILO	0	3	0	3,1	0,1
10204012	CAMARON 36-40	KILO	6	10	10	6,1	0,1
10204013	MEJILLONES NEGROS	KILO	3	0	0	3,1	0,1
10204014	MIXTURA DE MARISCOS	KILO	3	0	0	6	3
10301029	TACO VEGETARIANO	UNIDAD	300	0	200	150	50
10401001	QUESO CAMPESINO	KILO	24,4	0	24,4	2	2
10401005	QUESO MONTERREY	KILO	7,6	0	0	7,8	0,2
10402001	CREMA DE LECHE	LITRO	0	62,64	0	61,77	-0,87
10402006	MANTEQUILLA MINI	UNIDAD	300	200	600	0	-100
10402011	LECHE DE SOYA	LITRO	3,78	0	0	3,784	0,004
22102003	BOTELLON DE AGUA	UNIDAD	1	0	1	1	1

Una vez culminado el proceso de revisión, se evidenció que el producto que presentó la mayor diferencia faltante fue la MANTEQUILLA MINI con un total de 100 unidades, debido a que en sistema registraban 300 unidades más 200 unidades que tuvieron entrada el día 13 de noviembre de 2025 para un total disponible de 500 unidades, sin embargo, existe una requisición (salidas de inventarios) del 14 de



noviembre de 2025 por 600 unidades lo cual se evidencia una diferencia faltante de 100 unidades de mantequilla los cuales no se encuentran soportados en alguna compra el cual permita hacer entrega de aquellas unidades o registrados en el sistema Zeuz; ahora bien, respecto al producto de TACO VEGETARIANO, se evidenció que existen 50 unidades sobrantes que no se encuentran registrados en el sistema Zeuz posterior a su conteo físico; adicionalmente se evidenciaron diferencias sobrantes de MIXTURA DE MARISCOS por 3kg, QUESO CAMPESINO 2kg y BOTELLON DE AGUA 1 unidad.

Respecto a los productos cárnicos y de mar, se evidenciaron gramos faltantes y sobrantes debido a los cambios de temperatura en el cuarto de congelación ya sea por procesos de sublimación del agua en los alimentos o en su defecto la generación de escarcha en algunos alimentos. Por lo que es se considera necesario resaltar la importancia de verificar en la recepción de los alimentos que el peso recibido de estos, presente la menor cantidad de agua o hielo posible y así evitar las pérdidas de producto.

Por último, se evidenció en la auditoria la perdida de vacío del producto *“PEPERONI MADURADO de 500gr de Lote 117-H6240 con fecha de vencimiento 23/MAR/26”*, el cual se encontró en proceso de descomposición dentro del interior del cuarto de refrigeración de alimentos. En la revisión física del producto no se evidenció roturas ni fisuras en el empaque, por lo cual se determina que existe una falla en el empaquetado realizado por el proveedor de alimentos.

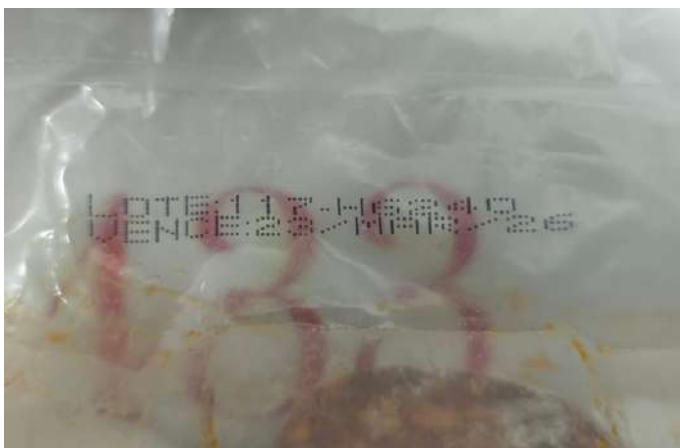
- **Evidencia del productor *“Pepperoni Madurado”* en descomposición.**



**Imagen 1. Pepperoni Madurado (Frontal)**



**Imagen 2. Pepperoni Madurado (Revés)**



**Imagen 3. Pepperoni Madurado (Lote y Fecha Vencimiento)**

### **Respuesta Auditado Inventario Abarrotes y Cuartos Fríos.**

En atención a la respuesta suministrada por la parte auditada, se socializa a continuación los argumentos en atención a los resultados preliminares de la revisión del Inventario de Abarrotes y Cuartos Fríos.

- 1- *“Para este punto nos permitimos aclarar que no hubo muestra aleatoria, se generó un inventario general por parte del auditor de la bodega de abarrotes el 13 de noviembre hacia las 10am hasta las 4pm, y el día siguiente de 1:30pm hasta la 4pm lo cual insidió directamente la operación de recepción, alistamientos y proceso de compras, también es de aclarar que por el ejercicio del almacenista, en su día a día la afectación en el sistema de inventarios se realiza en horas de la tarde, cuando previamente ha realizado los alistamientos correspondientes a las solicitudes de AyB, el recibo de mercancía proveniente de proveedores, las solicitudes de productos a proveedores y la recepción de nuevos requerimientos de materia prima.”*
- 2- *“Para esta apreciación del auditor aclaramos nuevamente que las referencias citadas al cuadro no corresponden a una muestra aleatoria, sino a las diferencias encontradas en el total de inventario a las 250 referencias existentes, inventario total que tiene un valor aproximado de 50 millones de pesos.”*

*“A continuación, se hace relación de la explicación de las inquietudes del auditor:*

*AVENA HOJUELAS – Error al ingreso, ya que la bolsa venia pague 1000grs y lleve 1.100grs, pero el cobro fue por 1.000grs*

*PAPA PAQ INDIVIDUAL – Estaban pendientes por legalizar por parte de A&B, se genera la legalización.”*

Consecutivo 1322 Procesado Solicitud 1361 Reutilizar No. Fecha 2025/11/13

Cons. BU 1322 BU 105

Rev. Ejecutar Cambio de Presentación

Ítems del Traslado Códigos de Información

Artículos a Trasladar							
Código	Artículo	Presentación	Cantidad	Bod. Origen	Bod. Destino	Ubic. Origen	Ubic. Destino
10107021	PAPA PAQ	UNIDAD	34.0000	ALMACEN	BANQUETES	General	General
22103004	JUGO HIT	UNIDAD	34.0000	ALMACEN	BANQUETES	General	General
22101001	COCA COLA EN	UNIDAD	30.0000	ALMACEN	BANQUETES	General	General
21201006	VINO TRES	750 ML	7.0000	ALMACEN	BANQUETES	General	General

*“GELATINA SIN SABOR – Se le informa al auditor que esta libra de gelatina fue un obsequio del proveedor, pues esta no entraba al inventario ya que su costo es de \$0.”*

Factura

Código

CODIA Fe

Fecha de

Orden de

Oficina

Vendedor

Cliente: ADR WORK SAS

Negocio: SUITE TEQUENDAMA

Dirección: CR 19 27 81

Teléfono/móvil: 3125784995

Email: facturacion@adrwork.com

NIT: 860003261-8

CR 46 13-20 Colombia

www.levipan.com

NITC: 9008328711

Código SAP: 1000008142

Banco: SAN DIEGO

Población: BOGOTÁ D.C.

Departamento: BOGOTÁ

No.	Código producto	Descripción del producto/servicio	LOTE	Unidad de medida	UND	Cajas	Peso Bruto Kgs	Precio Unit. Sin Impuestos	Dto. 1
1	50029	GELATINA GEL'HADA FRESA x 5Kg		UND	1	0.200	5.1	94.033.00	
2	50049	GELATINA GEL'HADA LIMON x 5Kg		UND	1	0.200	5.1	94.033.00	
3	50138	GELATINA GEL'HADA SIN SABOR x 500 g		UND	6	0.167	3.0	32.425.00	
4	50138	GELATINA GEL'HADA SIN SABOR x 500 g		UND	1	0.028	0.5		

*“CHOCOLATE – Esta libra de Chocolate estaba caída por la parte de atrás del estante. AGUARDIENTE NECTAR ROJO / AGUARDIENTE NECTAR VERDE – Estos productos tuvieron un troque al momento del ingreso, pero el área de costos realizó el respectivo ajuste.”*

Consecutivo 1370 Procesado Solicitud 1411 Reutilizar No.

Cons. BU 1370 BU 105

Rev. Ejecutar Cambio de Presentación

Ítems del Traslado Códigos de Información

Artículos a Trasladar				
Código	Artículo	Presentación	Cantidad	Bod. Origen
21101004	AGUARDIENTE ANTIOQUEÑO AZUL	750 ML	2.0000	ALMACEN
21101002	AGUARDIENTE NECTAR ROJO	750 ML	1.0000	ALMACEN
21101006	AGUARDIENTE AMARILLO	750ML	1.0000	ALMACEN
21108003	VODKA WYBOROWA	700 ML	1.0000	ALMACEN
21101001	AGUARDIENTE ANTIOQUEÑO	750 ML	2.0000	ALMACEN

*“GINEBRA GORDONS / RON BACARDI / AGUARDIENTE ANTIOQUEÑO – Estos productos fueron entregados el mismo día de la toma del inventario, estos eran un sobrante de un evento y el área de A&B realiza la respectiva devolución al almacén para evitar pérdidas de los productos, se le informa al auditor de estos productos y el indica que no iban hacer tomados en inventario ya que no tenía el respectivo traslado, el traslado de estos productos quedo realizado el mismo mes.”*

Traslados

Consecutivo 1355 Procesado Solicitud Reutilizar No. Fecha 2025/11/30

Cons. BU 1355 BU 105

Rev.

☒ Ejecutar Cambio de Presentación

Ítems del Traslado Códigos de Información

Artículos a Trasladar						
Código	Artículo	Presentación	Cantidad	Bod. Origen	Bod. Destino	Ubic. Origen
21105003	GINEBRA GORDONS	700ML	3.0000	BANQUETES	ALMACEN	General
21101001	AGUARDIENTE ANTIDUEÑO	750 ML	2.0000	BANQUETES	ALMACEN	General
21107001	RON BACARDI CARTA BLANCA	700ML	2.0000	BANQUETES	ALMACEN	General

“JUGO DE CAJA – Estos jugos estaban descargados en traslado 1307, pero no se había realizado la respectiva entrega al área de A&B, porque el evento era el día 12 de noviembre.”

Traslados

Consecutivo 1307 Procesado Solicitud 1344 Reutilizar No. Fecha 2025/11/06

Cons. BU 1307 BU 105

Rev.

☐ Ejecutar Cambio de Presentación

Ítems del Traslado Códigos de Información

Artículos a Trasladar							
Código	Artículo	Presentación	Cantidad	Bod. Origen	Bod. Destino	Ubic. Origen	Ubic. Destino
22103004	JUGO HIT	UNIDAD	48.0000	ALMACEN	BANQUETES	General	General

- 3- “Las diferencias en decimales pueden variar por temas de bascula, la que tenemos no es gramera y suma de 100 en 100, también los productos pueden sumar o disminuir peso por el proceso de congelación.


MIXTURA DE MARISCOS – En físico hay 6pq \*500grs, lo cual suma 3kg.

TACO VEGETARIANO – El inventario tomado fue de 4pq \*25und, el cual daba las 100und.

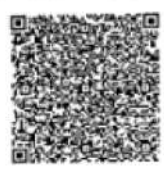
CREMA DE LECHE – Esta bolsa de 870ml la habían solicitado con urgencia en el restaurante del piso 4, estaba pendiente por traslado.

MANTEQUILLA MINI – Según factura el ingreso esta por 600und, cada presentación viene de bolsa \*30und y se recibieron 20pq, se le indica al auditor preguntar por estos casos ya que el desconoce las unidades de medida de los productos y da una información errónea en los inventarios.”





**H&S COMERCIALIZADORA SAS**  
NIT 900.516.374-1



CL 66 17 31  
(601) 2497288  
Bogotá - Colombia  
servicioalcliente@hyscomercializadora.com  
www.hyscomercializadora.com

**Factura electrónica de venta**

**Nº: HYSB 910477**

**Cliente:** ADR WORK SAS  
**Nit:** 900.833.821-1  
**Teléfono:** 31544568  
**Dirección:** CR 10 27 51 SUITE TEQUENDAMA  
**Ciudad:** Bogotá - Colombia  
**Correo:** facturacion@adrwork.com

**Fecha y hora Factura**  
**Generación** 12/11/2025, 12:42  
**Expedición** 12/11/2025, 12:42  
**Vencimiento** 12/12/2025  
**Vendedor** VENDEDOR ZONA 1  
**Centro de costo** 2  
**Cotización**

Item	Código	Descripción	Cantidad	Vr. Unitario	Impcto. Cargo	Valor Impcto. Cargo	Vr. Total
1	0496	0496 LECHE UHT ENTERA BOLSA X 1000 ML X 6 UND	48.00	24,800.00	0 %	0.00	1,151,280.00
2	3551	3551 CREMA LECHE UHT SEMIENTE COL BOLSA 870G	72.00	14,380.00	0 %	0.00	1,051,596.00
3	3032	3032 MANTEQUILLA 10 X 30 300 GR	20.00	12,571.00	19 %	47,769.80	252,904.30
4	2515	2515 QUESO CREMA 400 GR	10.00	8,510.00	0 %	0.00	85,100.00



“LECHE DE SOYA – Cada caja de leche de soya contiene 946ml, en esta ocasión se contaron 4 cj\*946ml para un total de 3.784ml, no existe ninguna diferencia.”

- 4- “Por otro lado respecto al hallazgo de las diferencias en inventarios, solicitamos su reconsideración basándonos en el Principio de Importancia Relativa (NIA 320). Dado que la diferencia valorizada representa una fracción insignificante del inventario total, esta no afecta la razonabilidad de los estados financieros ni revela una falla sistémica en los controles de custodia. Consideramos que este ítem se encuentra por debajo del error tolerable y el umbral de reporte, por lo cual sugerimos su exclusión del informe final o su tratamiento como una observación de mejora menor.”



## **Análisis de la Respuesta.**

Con base en la respuesta suministrada por la parte auditada la Oficina de Control Interno determina lo siguiente:

- 1- En consideración a lo mencionado por la parte auditada, se deja la aclaración que el inventario realizado fue de la totalidad disponible en los espacios de abarrotes y cuartos fríos en los días 13 y 14 de noviembre de 2025, en atención a que la parte auditada expone que existe un total de 250 elementos creados en el sistema y en la auditoria se hizo la verificación física de 168 elementos que se encontraban a disposición y 22 elementos que bien no se encontraban en los espacios, fueron corroborados con el reporte ofrecido por el Analista de Compras y Almacén el día 13 de noviembre, las compras realizadas y los traslados (salidas de inventario) registrados en el sistema Zeuz del 18 de noviembre de 2025.
- 2- La OCI en atención a la respuesta del auditado, identificó que se aceptan las observaciones realizadas respecto a los productos de: AVENA HOJUELAS, PAPA PAQ INDIVIDUAL, AGUARDIENTE NECTAR ROJO / AGUARDIENTE NECTAR VERDE y JUGO DE CAJA. Por otro lado, se mantienen lo evidenciado con relación:

- GELATINA SIN SABOR: Debido a que, si bien este producto tiene un costo de \$0 pesos, se encontraba este producto dentro del almacén y es una oportunidad de contar con más producto a menor costo.

Así mismo se reciben como favorables los argumentos esgrimidos de los siguientes productos observados inicialmente con diferencias:

- CHOCOLATE: Debido a que la diferencia faltante fue encontrado posterior a la revisión de inventario, se acepta como favorable por parte de la OCI, sin embargo, se resalta la importancia en el control y almacenamiento de dichos productos.
  - GINEBRA GORDONS / RON BACARDI / AGUARDIENTE ANTIOQUEÑO se recibe como favorable por parte de la OCI.
- 3- La OCI en atención a la respuesta del auditado respecto al inventario realizado a los cuartos fríos, identificó que la UEN acepta lo manifestado respecto de los productos: MIXTURA DE MARISCOS, TACO VEGETARIANO, CREMA DE LECHE. Por otro lado, se reciben como favorable lo señalado de los siguientes productos que inicialmente se había evidenciado diferencia:
    - MANTEQUILLA MINI: La OCI recibe como favorable la respuesta del auditado frente a este producto, sin embargo, es importante que las facturas de compra detallen los indicadores de peso y cantidad, debido a que en la auditoria este producto no se encontraba en stock para su revisión y verificación del paquete original en donde si indica las cantidades y los pesos unitarios de este producto.
    - LECHE DE SOYA: Respecto a este producto y como se mostró en el cuadro de inventario inicial, solo existe una diferencia sobrante de 0,004 litros, frente a lo registrado en el sistema el día de la auditoria.

Se resalta que lo contenido en el apartado del inventario constituye a oportunidades de mejora y posterior al análisis de la respuesta de la UEN los cuadros en inventario quedarían de la siguiente manera:

### INVENTARIO ABARROTES.

Artículo	Nombre	Presentación	Reporte Sistema	Entradas	Salidas	Conteo Físico.	Diferencia.
10102006	AVENA EN HOJUELAS	KILO	1	0	0	1,1	0,1
10103018	PIMIENTA CAYENA	KILO	0,45	0	0	0,34	-0,11
10107021	PAPA PAQ INDIVIDUAL	UNIDAD	192	0	0	190	-2
10109006	GELATINA SIN SABOR	KILO	3	0	0	3,5	0,5
21101002	AGUARDIENTE NECTAR ROJO	750 ML	1	0	0	0	-1
21101003	AGUARDIENTE NECTAR VERDE	750 ML	0	0	0	1	1
22101002	COCA COLA LATA SIN AZUCAR	UNIDAD	30	0	0	29	-1
22103004	JUGO HIT CAJITA	UNIDAD	160	0	40	168	48

### INVENTARIO CUARTOS FRIOS

Artículo	Nombre	Presentación	Reporte Sistema	Entradas	Salidas	Conteo Físico.	Diferencia.
10201004	PUNTA DE ANCA	KILO	2,7	10,2	7,7	5,4	0,2
10201014	MILANESA DE RES	KILO	40	40,5	0	80,2	-0,3
10202006	PUNTA DE ANCA CERDO	KILO	7,2	0	0	7,8	0,6
10203002	FILETE DE PECHUGA	KILO	0	89,9	81,1	8,9	0,1
10204003	TILAPIA EN FILETE	KILO	0	15	0	14,4	-0,6
10204010	TRUCHA DESHUESADA	KILO	16,4	0	0	16,2	-0,2
10204011	ANILLOS DE CALAMAR	KILO	0	3	0	3,1	0,1
10204012	CAMARON 36-40	KILO	6	10	10	6,1	0,1
10204013	MEJILLONES NEGROS	KILO	3	0	0	3,1	0,1
10204014	MIXTURA DE MARISCOS	KILO	3	0	0	6	3
10301029	TACO VEGETARIANO	UNIDAD	300	0	200	150	50
10401001	QUESO CAMPESINO	KILO	24,4	0	24,4	2	2

10401005	QUESO MONTERREY	KILO	7,6	0	0	7,8	0,2
10402001	CREMA DE LECHE	LITRO	0	62,64	0	61,77	-0,87
22102003	BOTELLON DE AGUA	UNIDAD	1	0	1	1	1

### III. Verificación de Habitaciones 19/11/2025 – 25/11/2025

En los días 19 y 25 de noviembre se realizó la verificación de habitaciones en la Torre Suites que se encontraban fuera de servicio y disponibles sin ocupación, con la finalidad de que el estado de habitaciones coincida con el estado reportado en el sistema Zeuz.

El día 19 de noviembre se revisaron 5 habitaciones correspondientes a: 2611, 2205, 2311, 1004 y 2901. A continuación, se socializan los resultados de las respectivas inspecciones:

#### A) Habitación 2611 (Mantenimiento)

Se evidenció que la habitación se encontraba en condiciones físicas para operación, observando que se había arreglado la fuga de agua en el lavaplatos, por otro lado, se evidenció que el detector de humo se encontraba sin tapa según lo evidenciado en la imagen.



**Imagen 4. Arreglo fuga lavaplatos.**



**Imagen 5. Detector de humo sin tapa.**

#### B) Habitación 2205 (Mantenimiento)

Se evidenció que la habitación aún se encuentra en mantenimiento por presencia de humedad en el techo de la ducha de la habitación según lo que se observa en la imagen.



**Imagen 6. Humedad en el techo de la ducha.**

#### **C) Habitación 2311 (Mantenimiento)**

Se evidencio que la habitación aún se encuentra en mantenimiento por humedad presentada en la cocina, por lo tanto, la habitación no puede ser comercializada mientras la obra no sea culminada.



**Imagen 7. Humedad en Cocina.**



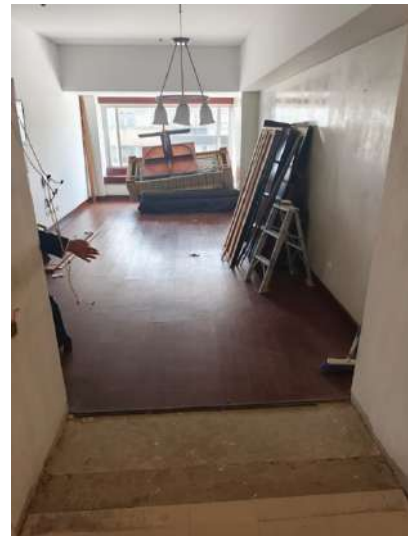
**Imagen 8. Cocina desmontada.**

#### **D) Habitación 1004 (Mantenimiento)**

Se evidenció que la habitación se encuentra en mantenimiento debido a adecuaciones en la instalación de los muebles de la cocina y el piso del mismo. Así mismo, se evidencio que en la alfombra de la habitación que el guarda escobas se encuentra roto, por lo cual es necesario que, en el tiempo de restauración de la habitación, se realicen dichos ajustes para la correcta operación de la habitación.



**Imagen 9. Mueble de Cocina en arreglo.**



**Imagen 10. Piso de Cocina en arreglo.**



**Imagen 11. Guarda escobas de habitación roto.**

### **E) Habitación 2901 (Vacía no Operativa)**

Se evidenció que la habitación cuenta con aspectos a mejorar como lo son el protector de la base cama se encontraba rota, el tendido del protector de colchón no se encontraba acorde al tendido hotelero, la luz de la ducha no se encontraba funcionando adecuadamente, presentaba intermitencia, el gacho para colgar las toallas en el baño se encontraba roto y la pared de la ventana se encontraba con faltantes de pintura lo cual brinda un aspecto poco agradable de la habitación.

Si bien, esta habitación en el sistema se encuentra como “Vacía Sucia”, es una habitación que, dependiendo los niveles de ocupación del hotel, la prestan al público como último recurso y puede verse afectada la reputación de la SHT debido a que la habitación al no tener dichos ajustes mínimos, se pueden presentar malas reseñas de los servicios prestados por la UEN.





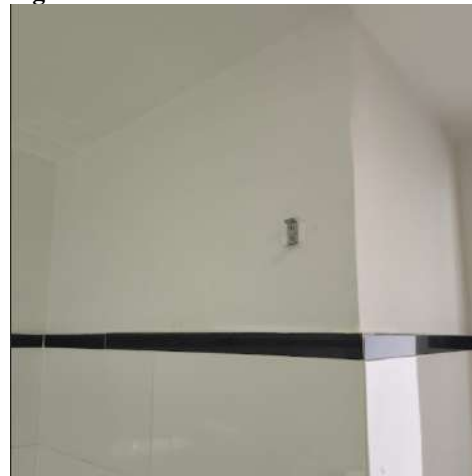
**Imagen 12. Protector de base cama roto.**



**Imagen 13. Protector de colchón mal tendido.**



**Imagen 14. Luz de ducha con intermitencia.**



**Imagen 15. Gancho para toalla de baño incompleto.**



**Imagen 16. Detalles de pintura en ventana de la habitación.**



**Imagen 17. Detalles de pintura en ventana de la habitación.**



**Imagen 18. Detalles de pintura en ventana de la habitación.**

Posteriormente el día 25 de noviembre se realizó nuevamente una visita aleatoria, correspondiente a las habitaciones 2404 y 2401 evidenciándose lo siguiente:

**F) Habitación 2024 (Vacía en Operación)**

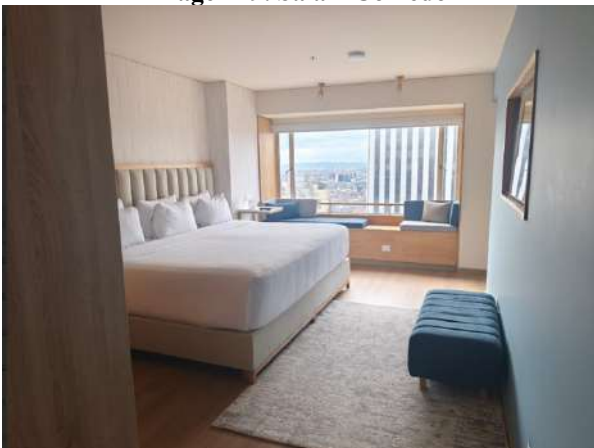
La habitación se encuentra en óptimas condiciones de funcionamiento, adicionalmente se destaca la nueva ambientación de la habitación con infraestructura y mobiliario nuevo.



**Imagen 19. Sala – Comedor**



**Imagen 20. Cocina y barra.**



**Imagen 21. Habitación.**



**Imagen 22. Baño.**

### **G) Habitación 2401 (Vacía en Operación)**

Se evidenció que la habitación se encuentra con detalles de pintura por hacer en la cocina. En entrevista con la ama de llaves, se mencionó que no se había podido culminar con dicha labor ya que estaban consiguiendo el tono de pintura para realizar el arreglo. Por otro lado, se evidenció que las luces cercanas a la ventana no se encontraban en funcionamiento y la nevera de la cocina presentaba daño en la puerta del congelador debido a la presencia de bastante escarcha.

Posterior a la inspección, el personal de mantenimiento se acercó a la habitación y comenzó con las labores de pintura de la cocina y de revisión eléctrica de las luces de la sala. Por consiguiente, se anexa el registro fotográfico donde se encontraron las fallas observadas.



**Imagen 23. Luces de sala sin funcionamiento.**



**Imagen 24. Nevera cocina con escarcha y puerta de congelador rota.**



**Imagen 25. Pared de cocina con detalles para pintura.**



**Imagen 26. Pared de cocina con detalles para pintura.**

Adicionalmente, se identificó que la dotación de batería de cocina básica y el menaje no son uniformes o armónicos, lo cual representa un riesgo de afectación reputacional. Es vital considerar la estandarización o el cambio de elementos según corresponda para asegurar una experiencia funcional que proteja la calidad percibida y la imagen de la SHT.



**Imagen 27. Batería de Cocina habitación 2611.**



**Imagen 28. Menaje cocina habitación 2401.**

### **Respuesta Auditado.**

#### **1- Habitación 2611 (Mantenimiento)**

*“Ante lo anterior, nuestra Ama de Llaves procedió explicarle al auditor que la tapa del detector no se encontraba ya que al estar bloqueada se aprovecha para revisar no solo la avería principal sino las demás áreas de la habitación que lo requieran y eso incluye los detectores.”*

#### **2- Habitación 2901 (Vacía No Operativa)**

*“Como aclaración pertinente y con el ánimo de poner en conocimiento se le informó que la habitación estaba limpia sin revisar, además estaban pendientes los arreglos y/o cambios de mantenimiento ya reportados al personal del área de mantenimiento, ya que la habitación entre otras del piso 29 y 28 fueron asignadas para la exposición de arte del evento de UNFAIR, dicho evento requirió adecuación.*

*No es procedente que se manifieste por parte del auditor un posible riesgo reputacional por este hecho dado que la habitación como se manifestó previamente se encontraba (vacía no operativa)”*

*“Los detalles de lencería y pintura se deben a que la habitación fue utilizada para el evento de arte "UNFAIR", el cual requirió adecuaciones físicas temporales que ya estaban reportadas para su restauración.”*

#### **3- Habitación 2401 (Vacía en Operación)**

*“Prevía revisión de la habitación Se aclaró antes de ingresar que la habitación no estaba para la venta porque se le había hecho un arreglo en la pared de la cocina, se mostró porque los auditores*

*las veces anteriores que habían estado en el hotel me dijeron que querían conocer las habitaciones remodeladas, pero se dijo desde el principio que no estaba para la venta.”*

*“Se aclara que esta unidad es parte del proceso de remodelación (Piso 24) y no estaba disponible para la venta. Fue mostrada a los auditores únicamente por cortesía ante su interés en conocer la nueva infraestructura.”*

### **Análisis de la Respuesta.**

En atención a la respuesta suministrada por la UEN, la OCI se permite concluir en cada uno de los puntos mencionados por la parte auditada:

- 1- De la Habitación 2611 (Mantenimiento) se recibe como favorable la respuesta otorgada, se resalta la importancia de que la habitación podría contar con una posibilidad de disponerse en operación una vez culminen las adecuaciones pertinentes.
- 2- De la Habitación 2901 (Vacía no Operativa) si bien la habitación no se encuentra en primera instancia, en disposición de la operación, si se tiene en consideración y como última alternativa para venta. Es de resaltar que el evento UNFAIR culminó 30 de septiembre de la presente vigencia y la inspección de la habitación se realizó el 19 de noviembre, por lo que existe una oportunidad de realizar el mantenimiento correspondiente y disponer sin dificultad la habitación en la operación.
- 3- De la Habitación 2401 (Vacía En Operación), se hace la precisión que la inspección de habitaciones se haría a las habitaciones vacías y en mantenimiento, esto incluye a aquellas habitaciones que hacen parte del proyecto de remodelación. Así mismo, en atención a la oportunidad de haber identificado los detalles de mantenimiento como lo son, pintura, iluminación y la nevera y como se menciona en el desarrollo de la inspección, el equipo de mantenimiento se acercó el mismo día a hacer los ajustes de pintura y la revisión de los demás elementos evidenciados.

### **IV. Verificación contratos Alianzas**

De acuerdo con la muestra seleccionada de los contratos de alianzas activos para la vigencia 2024, que corresponden a:

- LINEA 7 SERVICIOS SAS – Contrato N° 024 de 2023
- ADR WORK SAS – Contrato N° 025 de 2023

Se realizó la verificación del cumplimiento normativo y de lo establecido en el Manual de Negocios V5, se verificó la ejecución contractual, así como el ejercicio de las funciones del gestor en el marco de los señalados contratos.

A continuación, el detalle de la validación de información revisada de cada uno de los contratos:



## 1. LINEA 7 SERVICIOS SAS – Contrato N° 024 de 2023

<b>Contrato N°</b>	024 de 2023			
<b>Fecha de contrato</b>	26/07/2023			
<b>Objeto</b>	“EL CONTRATISTA Se compromete para con LA SOCIEDAD, para que de manera autónoma, preste los servicios en la ejecución de la operación de servicios generales, protección y apoyo en alistamiento de habitaciones y áreas comunes, preparación y suministro de alimentos, servicio a la mesa, mantenimiento y servicio de equipaje y telefonía, para las diferentes Unidades de Negocio que lo requieran, que corresponden a labores operativas no misionales de la Sociedad, con total autonomía técnica, operativa, administrativa y financiera, bajo su propio riesgo y dirección”			
<b>fecha Inicial de terminación del contrato</b>	31/12/2023			
<b>Valor Inicial del contrato</b>	460000000,00			
<b>Modificaciones contractuales</b>	<b>Fecha de suscripción</b>	<b>Valor</b>	<b>Valor total del contrato</b>	<b>Fecha prorrogas</b>
Adición N° 1	25/09/2023	450.000.000	910.000.000	
Adición N° 2	30/11/2023	450.000.000	1.360.000.000	
Adición N° 3 y Prorroga N° 1	31/12/2023	800.000.000	2.160.000.000	31/03/2024
Adición N° 4	2/04/2024	450.000.000	2.610.000.000	
Adición N° 5 y Prorroga N° 2	30/06/2024	1.000.000.000	3.610.000.000	30/09/2024
Adición N° 6 y Prorroga N° 3	1/10/2024	1.236.403.361,34	4.846.403.361,34	31/12/2024
Adición N° 7 y Prorroga N° 4	31/12/2024	190.000.000	5.036.403.361,34	31/01/2025

Informes de Gestión		
N°	Periodo de seguimiento	Observaciones
1	1 de octubre al 31 de diciembre de 2023	Valor Ejecutado de \$ 1.355.631.153, se evidencia que no se realizó en el formato establecido para la elaboración de los informes de seguimiento. *No se aporta el detalle del valor ejecutado en el trimestre de octubre a diciembre de 2023.
2	1 de enero al 31 de marzo de 2024	*En cuanto al valor del contrato se indica el valor inicial por lo que se recomienda realizar esa claridad en los informes. *Respecto el CRP el identificado con N° 1273 por valor de \$783.117.647,06, es diferente al señalado en el documento de modificación correspondiente a la prórroga 1 y Adición 3 con, que se establece en la cláusula primera la adición por la suma de \$800.000.000. *De otra parte, respecto el valor ejecutado a 31/12/2023 equivalente a \$1.299.933.827,47 es diferente al registrado en el primer informe que se señaló la suma de \$ 1.355.631.153. *No se aporta el detalle del valor ejecutado en el trimestre de enero a marzo de 2024. *La fecha de finalización señalada corresponde a la fecha inicial de terminación del contrato sin las prórrogas suscritas.
3	1 de abril al 30 de junio de 2024	*En cuanto al valor del contrato se indica el valor inicial por lo que se recomienda realizar esa claridad en los informes y adicional la suma se registró de forma errada por valor de \$450.000.000 *Respecto el CRP el identificado con N° 1273 por valor de \$783.117.647,06, es diferente al señalado en el documento de modificación correspondiente a la prórroga 1 y Adición 3 con, que se establece en la cláusula primera la adición por la suma de \$800.000.000. *En cuanto el valor de los CDP y CRP correspondiente a las adiciones N° 4 y 5 distan de los valores registrados en los documentos suscritos a las modificaciones contractuales denominadas Adición N° 4 y Adición N° 5 y Prorroga N° 2 *No se aporta el detalle del valor ejecutado en el trimestre de abril a junio de 2024. *De otra parte, respecto el valor ejecutado a 31/12/2023 equivalente a \$1.299.933.827,47 es diferente al registrado en el primer informe que se señaló la suma de \$ 1.355.631.153. *La fecha de finalización señalada corresponde a la fecha inicial de terminación del contrato sin las prórrogas suscritas.

4	1 de julio al 30 de septiembre de 2024	<p>*En cuanto al valor del contrato se indica el valor inicial por lo que se recomienda realizar esa claridad en los informes.</p> <p>*Respecto el CRP el identificado con N° 1273 por valor de \$783.117.647,06, es diferente al señalado en el documento de modificación correspondiente a la prórroga 1 y Adición 3 con, que se establece en la cláusula primera la adición por la suma de \$800.000.000.</p> <p>*En cuanto el valor de los CDP y CRP correspondiente a las adiciones N° 4 y 5 distan de los valores registrados en los documentos suscritos a las modificaciones contractuales denominadas Adición N° 4 y Adición N° 5 y Prórroga N° 2</p> <p>*No se aporta el detalle del valor ejecutado en el trimestre de julio a septiembre de 2024.</p> <p>*De otra parte, respecto el valor ejecutado a 31/12/2023 equivalente a \$1.299.933.827,47 es diferente al registrado en el primer informe que se señaló la suma de \$ 1.355.631.153.</p> <p>*La fecha de finalización señalada corresponde a la fecha inicial de terminación del contrato sin las prórrogas suscritas.</p>
5	1 de octubre al 31 de diciembre de 2024	<p>*En cuanto al valor del contrato se indica el valor inicial por lo que se recomienda realizar esa claridad en los informes.</p> <p>*Respecto el CRP el identificado con N° 1273 por valor de \$783.117.647,06, es diferente al señalado en el documento de modificación correspondiente a la prórroga 1 y Adición 3 con, que se establece en la cláusula primera la adición por la suma de \$800.000.000.</p> <p>*En cuanto el valor de los CDP y CRP correspondiente a las adiciones N° 4 y 5 distan de los valores registrados en los documentos suscritos a las modificaciones contractuales denominadas Adición N° 4 y Adición N° 5 y Prórroga N° 2</p> <p>*No se aporta el detalle del valor ejecutado en el trimestre de julio a septiembre de 2024.</p> <p>*De otra parte, respecto el valor ejecutado a 31/12/2023 equivalente a \$1.299.933.827,47 es diferente al registrado en el primer informe que se señaló la suma de \$ 1.355.631.153.</p> <p>*La fecha de finalización señalada corresponde a la fecha inicial de terminación del contrato sin las prórrogas suscritas.</p>

De acuerdo con el cuadro de antecede de la ejecución contractual se evidencia que se realizó la prórroga del contrato en dos (2) ocasiones cuando el contrato ya se había terminado su vigencia, para lo cual es preciso traer a colación el siguiente marco normativo:

El Manual de Negocios, V5, establece:

### ***“13. Variación en las condiciones contractuales***

### **13.1. Adición**

*Los contratos o convenios se podrán adicionar en valor en los casos en los cuales se cuente con disponibilidad presupuestal suficiente que respalde los bienes o servicios objeto del contrato y deberá allegarse al Grupo Adquisiciones la solicitud del gestor del negocio con la justificación del caso, sin límite de cuantía.*

### **13.2. Prórroga**

*Los contratos o convenios se podrán prorrogar en tiempo y deberá allegarse la solicitud al Grupo de Adquisiciones por parte del gestor del negocio con la justificación del caso, **siempre y cuando no se haya vencido el término inicialmente pactado.*** (Subrayas y Negrillas fuera del texto)

Lo anterior en consonancia con lo establecido en la Ley 80 de 1993. “Por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración” en su artículo 40 y 41 se hace referencia a las adiciones y modificaciones contractuales, así como que para el perfeccionamiento del contrato debe existir acuerdo entre las partes sobre el objeto, la contraprestación y conste por escrito, por lo tanto, sus modificaciones deben ser expresas, constar por escrito y la condición sin la cual puede llevarse a cabo es que se encuentre vigente.

En este punto, es importante mencionar las responsabilidades del gestor en la ejecución contractual como el establece el Manual de Negocios V5, a saber:

#### **“11.1. Funciones generales del gestor del negocio y el interventor de contratos**

(...)

*8. Vigilar el cumplimiento de las actividades contractuales, los plazos pactados, la vigencia del mismo, los amparos de la garantía única en caso que ésta se haya pactado y de las demás obligaciones contractuales a cargo del contratista o aliado e informar oportunamente al empleado de la ST 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*

(...)

*14. Solicitar, autorizar y verificar las modificaciones del contrato”*

En consonancia con lo anterior y teniendo en cuenta lo establecido en la cláusula cuarta del contrato N° 023 de 2024 que reza:

**“CLÁUSULA CUARTA.- OBLIGACIONES DE LA SOCIEDAD:** *Son obligaciones de LA SOCIEDAD las siguientes: 1.) **Ejercer la supervisión del contrato.** 2.) **Cancelar a EL CONTRATISTA el valor establecido por los servicios prestados;** 3.) **Exigir la***

**ejecución idónea y oportuna del objeto contractual y velar por el cumplimiento del mismo.** 4.) *En caso de incumplimiento adelantar las gestiones necesarias para el reconocimiento y cobro de las sanciones pecuniarias a que hubiere lugar.”* (Subrayado y Negrilla fuera del texto)

Adicionalmente, en el clausulado contractual se hace referencia a las modificaciones contractuales en los siguientes términos:

**“CLÁUSULA DÉCIMA: MODIFICACIONES Y MÉRITO EJECUTIVO:** *Cualquier modificación que acuerden las partes deberá hacerse constar por escrito, sin dicha formalidad se reputará inexistente. Las obligaciones expresas, claras y exigibles derivadas de este documento prestarán mérito ejecutivo, sin necesidad de previo requerimiento o constitución en mora.”*

Una vez realizado el recuento normativo precedente, para el caso que nos ocupa la situación presentada obedeció, cuando se procedió a suscribir la prórroga N° 2 el 30/06/2024 ampliando el plazo hasta el 30/09/2024, y el término del contrato había expirado el 31/03/2025 producto de la prórroga N° 1; posteriormente se lleva a cabo la prórroga N° 3 suscrita el 01/10/2025 y el termino de ejecución del contrato había finalizado el 30/09/2025.

En virtud del anterior marco normativo y contractual, se evidencia debilidades en la supervisión del contrato por parte del gestor, que debió adelantar un seguimiento a la ejecución del contrato y garantizar que las modificaciones se realizaran durante la vigencia del contrato de acuerdo con las formalidades requeridas y no cuando había expirado el plazo.

En consecuencia, de lo anterior, se realizó la prestación de servicios por parte del contratista que posteriormente se facturaron y se realizó el pago de los mismos correspondiente al periodo que no existía contrato vigente (abril a junio de 2024), por lo cual es importante realizar mención a las siguientes normas:

La ley 80 de 1993, establece en su artículo 23, los principios de las actuaciones contractuales en los siguientes términos:

***“ARTÍCULO 23.- De Los Principios de las Actuaciones Contractuales de las Entidades Estatales.*** *Las actuaciones de quienes intervengan en la contratación estatal se desarrollarán con arreglo a los principios de transparencia, economía y responsabilidad y de conformidad con los postulados que rigen la función administrativa. Igualmente, se aplicarán en las mismas las normas que regulan la conducta de los servidores públicos, las reglas de interpretación de la contratación, los principios generales del derecho y los particulares del derecho administrativo.”*

Sumado a lo anterior, la señalada ley se refiere al principio de los servidores públicos en temas de contratación, así:



**“ARTÍCULO 26.- Del Principio de Responsabilidad. En virtud de este principio:**

*1o. Los servidores públicos están obligados a buscar el cumplimiento de los fines de la contratación, a vigilar la correcta ejecución del objeto contratado y a proteger los derechos de la entidad, del contratista y de los terceros que puedan verse afectados por la ejecución del contrato.*

*2o. Los servidores públicos responderán por sus actuaciones y omisiones antijurídicas y deberán indemnizar los daños que se causen por razón de ellas.”*

Ahora bien, el Decreto 115 de 1996 “*Por el cual se establecen normas sobre la elaboración, conformación y ejecución de los presupuestos de las Empresas Industriales y Comerciales del Estado y de las Sociedades de Economía Mixta sujetas al régimen de aquellas, dedicadas a actividades no financieras.*” Establece lo siguiente:

**“Artículo 22.** *No se podrá tramitar o legalizar actos administrativos u obligaciones que afecten el presupuesto de gastos cuando no reúnan los requisitos legales o se configuren como hechos cumplidos. Los ordenadores de gastos responderán disciplinaria, fiscal y penalmente por incumplir lo establecido en esta norma. “*

En virtud de lo expuesto, se procedió a verificar los pagos realizados al proveedor Línea 7 servicios SAS, y se realizó una muestra aleatoria de seis (6) pagos en los cuales se evidenció el pago de servicios prestados en los meses de abril y mayo, tal como se detalla a continuación:

Fecha registro	Tipo documento	N° documento	N° cuenta	Descripción	U. negocio Code	Importe (\$)	N° documento externo	Observaciones
5/06/2024	Pago	EGR-SU0000000531	24010102	pago fact varias temporales abril	10500014	8.478.500,	LI1682	De acuerdo con la información verificada corresponden a servicios prestados con cargo al contrato N° 023 de 2024.
5/06/2024	Pago	EGR-SU0000000531	24010102	pago fact varias temporales abril	10500014	15.575.251,42	LI1680	De acuerdo con la información verificada corresponden a servicios prestados con cargo al contrato N° 023 de 2024.
5/06/2024	Pago	EGR-SU0000000531	24010102	pago fact varias temporales abril	10511163	18.154.687,43	LI1676	De acuerdo con la información verificada corresponden a servicios prestados con cargo al contrato N° 023 de 2024.

3/07/2024	Pago	EGR-SU0000000600	24010102	pago fact varias	10500090	69.122.400,84	LI1743	De acuerdo con la información verificada corresponden a servicios prestados con cargo al contrato N° 023 de 2024.
3/07/2024	Pago	EGR-SU0000000600	24010102	pago fact varias	10500017	19.806.571,95	LI1747	De acuerdo con la información verificada corresponden a servicios prestados con cargo al contrato N° 023 de 2024.
3/07/2024	Pago	EGR-SU0000000600	24010102	pago fact varias	10500014	75.915.888,37	LI1741	De acuerdo con la información verificada corresponden a servicios prestados con cargo al contrato N° 023 de 2024.

De acuerdo con la tabla que antecede, se evidenció que se hicieron pagos con cargo al contrato N° 023 de 2024, de servicios prestados en los meses de abril y mayo de 2024, fecha en la cual no estaba vigente el contrato debido que la prórroga N° 1 estableció como fecha de terminación el contrato el 31/03/2024 y para el periodo de 1 de abril a 30 de junio de 2024, no existía contrato vigente.

Por lo anterior, se hace un llamado a la supervisión con el fin de realizar un seguimiento estricto al cumplimiento de las funciones de acuerdo con lo establecido en el Manual de Negocios de la sociedad en concordancia con lo dispuesto en el artículo 51 de la Ley 80 de 1993, la responsabilidad por las acciones y omisiones en la actuación contractual es disciplinaria, civil y penal, por lo que se recomienda adelantar de manera eficiente la función de gestor encomendada y evitar el pago de servicios sin soporte contractual que sustente las obligaciones contraídas a favor de terceros.

De igual forma, en la elaboración de los informes de gestión se observaron debilidades en la elaboración de los informes debido a que las cifras en el valor inicial del contrato de las modificaciones contractuales difieren de los documentos firmados, de otra parte, no se describen expresamente las actividades desarrolladas en el periodo, adicionalmente la fecha de finalización del contrato no fue actualizado de acuerdo a las prórrogas realizadas en los informes de gestión, observaciones que se detallan en el cuadro por cada uno de los informes verificados.

Es de señalar, que de acuerdo con el acceso al expediente contractual otorgado por la Dirección de Adquisiciones y Compras no se observó informe correspondiente a los meses de julio y agosto de 2023 teniendo en cuenta que la ejecución inició el 26 de julio de 2023. Adicionalmente, no se observó el Acta de cierre y balance firmada.

## 2. ADR WORK SAS – Contrato N° 025 de 2023

<b>Contrato N°</b>	025 de 2023
--------------------	-------------

<b>Fecha del contrato</b>	21/07/2023	
<b>Objeto</b>	El contratista se obliga para con LA SOCIEDAD a prestar servicios de abastecimiento de materia prima a nivel nacional, a través de una operación logística coordinados, organizados y/o administrados para la correcta ejecución y cumplimiento	
<b>Valor del contrato</b>	Valor indeterminado	
<b>Fecha inicial de finalización del contrato</b>	1 año de duración (21/07/2024)	
<b>Modificaciones</b>	<b>Fecha de suscripción</b>	<b>Plazo de ejecución</b>
<b>Modificación N° 1</b>	30/07/2023	31/12/2024
<b>Modificación N° 2</b>	31/12/2025	28/02/2025

Informe de gestión				
N°	Periodo de seguimiento	Valor Ejecutado	Fecha de elaboración	Observaciones
1	20 de julio al 30 de septiembre de 2023	1.376.174.179,24	2/10/2023	Sin la totalidad de las firmas.
2	01 de octubre a 31 de diciembre de 2023	3.484.542.543,68	2/01/2024	Sin la totalidad de las firmas.
3	01 de enero al 31 de marzo de 2024	4.810.821.084,00	NA	Se recomienda describir las actividades realizadas en el periodo y no simplemente las obligaciones señaladas en el contrato
4	01 de abril al 30 de junio de 2024	6.383.055.274.01	NA	Se recomienda describir las actividades realizadas en el periodo y no simplemente las obligaciones señaladas en el contrato
5	01 de julio al 30 de septiembre de 2024	8.607.789.381,62	NA	Se recomienda describir las actividades realizadas en el periodo y no simplemente las obligaciones señaladas en el contrato

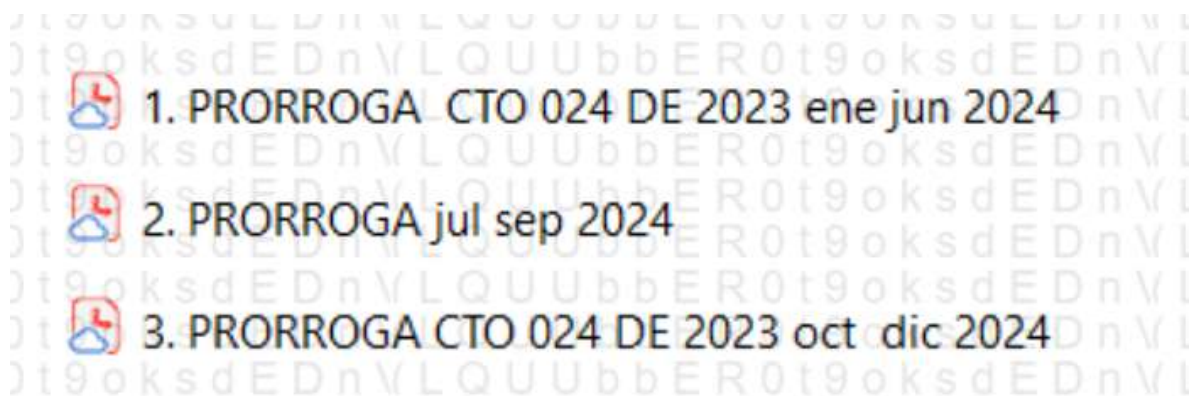
6	01 de octubre a 31 de diciembre de 2024	11.336.861.639,99	NA	Se recomienda describir las actividades realizadas en el periodo y no simplemente las obligaciones señaladas en el contrato
---	---	-------------------	----	---

De acuerdo con el cuadro que antecede se recomienda fortalecer la elaboración de los informes en la descripción de las actividades, así como en el control de registros debido a que en el primer y segundo informes no se observó la totalidad de las firmas de los intervinientes.

Por otra parte, no se evidenció informe de gestión correspondientes a los meses de enero y febrero de 2024.

### Respuesta Unidad de Negocios

*“En cuanto a los hallazgos referidos en el punto IV. Verificación contratos y alianzas a las prórrogas contempladas, nos permitimos adjuntar las prórrogas efectuadas durante el 2024 al contrato 024 de 2023, también es de aclaración que el equipo de control interno nunca solicitó los informes de gestión de los contratos. “*



### Análisis de respuesta del Auditado

De acuerdo con la respuesta otorgada en la cual anexo tres documentos es preciso realizar el análisis en los siguientes términos:

- En lo relacionado con el documento denominado “1. PRORROGA CTO 024 DE 2023 ene jun 2024” se evidencia lo que se detalla a continuación:
  - En el encabezado se hace referencia “**PRORROGA Y ADICIÓN 1 AL CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS No. ST.024 /2023 CELEBRADO ENTRE LA SOCIEDAD TEQUENDAMA Y LINEA 7 SERVICIOS S.A.S.**”

2. En el considerando N° 4 se indicó que el día veinticinco (25) de septiembre de 2023 se suscribió modificación y adición al contrato 024 de 2023
  3. En el considerando N° 6 se señaló que el día treinta (30) de noviembre de 2023 se suscribió adición al contrato 024 de 2023, de acuerdo a la solicitud presentada por el Gestor del mismo.
  4. En el considerando N° 7 se manifestó que se solicitó adición al presente contrato, por la suma de OCHOCIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$ 800.000.000), y prorroga por 3 meses, esto es hasta el 31 de marzo de 2024.
  5. En la cláusula primera se determina la adición por la suma de **CUATROCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$450.000.000) INCLUIDO IVA**,
  6. En la cláusula segunda se define la prórroga del Contrato No. 024 por seis (06) meses, esto es hasta el día 30 de junio de 2024
  7. Se señala como fecha de suscripción de esta modificación el 31 de diciembre de 2023.
  8. El documento no está firmado por las partes.
- Respecto el documento denominado “2. PRORROGA CTO 024 DE 2023 jul sep 2024”
    1. En el considerando N° 8 se señaló que el día treinta y uno (31) de diciembre de 2023 se suscribió **adición 3 y prorroga 1** al contrato 024 de 2023, de acuerdo a la solicitud presentada por el Gestor del mismo.
    2. En la cláusula primera se estableció la adición el Contrato No. 024/2023 en la suma de MIL MILLONES DE PESOS M/CTE (\$1.000.000.000) INCLUIDO IVA.
    3. En la cláusula segunda se prorrogó el plazo se prorroga el plazo de ejecución del Contrato No. 024 por tres (03) meses, esto es hasta el día 30 de septiembre de 2024.
    4. Se suscribió el 30 de junio de 2024.
  - En lo relacionado con el documento denominado “3. PRORROGA CTO 024 DE 2023 oct dic 2024” se evidencia lo que se detalla a continuación:
    1. En la cláusula primera se estableció la adición por valor de 1.236.403.361,34 Incluido IVA.
    2. En la cláusula segunda se estableció una prórroga del plazo de la ejecución del Contrato N° 024, por tres (3) meses, esto es, hasta el 31 de diciembre de 2024.
    3. Se suscribió el 01 de octubre de 2024

De acuerdo con lo anterior, es de señalar que la prórroga y adición N°1 aportada por el auditado en la respuesta al informe preliminar, no se evidencia firmada y tiene inconsistencias en los considerandos debido a que se refiere a dos (2) adiciones anteriores que se celebraron en el mes de septiembre y noviembre, por lo tanto, no es posible que el 31 de diciembre se esté suscribiendo la prórroga y adición N° 1, no obstante, lo anterior, de acuerdo con la información que reposa en la carpeta compartida de la Dirección de Adquisiciones, la prórroga celebrada en esa fecha corresponde a la Adición N° 3 y Prorroga N° 1 en el cual en su artículo segundo se prorroga el plazo hasta el 31 de marzo de 2024, posteriormente se firmó la Adición N° 5 y Prorroga N° 2, con ampliación del plazo del contrato hasta el 30/09/2024, consecutivamente se suscribió el 01 de octubre de 2024, la Adición N° 6 y Prorroga N° 3.



En cuanto a la verificación de los informes de gestión, no fueron solicitados a la unidad, teniendo en cuenta que la Dirección de Adquisiciones consolida la información que previamente es requerida a los gestores y esta fue revisada de acuerdo con los reportados a la señalada Dirección y se encuentran en la carpeta compartida de la Dirección de Adquisiciones, por lo que se reitera la debilidad de fortalecer la elaboración de los informes teniendo en cuenta las inconsistencias observadas en el ejercicio auditor.

### **Respuesta de la Dirección de Adquisiciones**

*“Respuesta a debilidad – IV. VERIFICACIÓN CONTRATOS ALIANZAS No 04 de 2025.*

*En atención a la observación formulada en el informe preliminar de auditoría, relacionada con la presunta inexistencia de contrato vigente al momento de la suscripción de las prórrogas y adiciones, respetuosamente se presentan las siguientes consideraciones jurídicas y contractuales, con el fin de aclarar y contextualizar la debilidad expuesta.*

*En primer lugar, resulta necesario precisar que el contrato principal suscrito entre las partes incorporó de manera expresa una cláusula de plazo con prórroga automática, la cual estableció que el contrato se prorrogaría sucesivamente mientras no mediara manifestación expresa en contrario o modificación específica de dicha estipulación.*

*Desde el punto de vista jurídico, las cláusulas contractuales conservan plena vigencia y fuerza obligatoria mientras no sean modificadas o derogadas de forma expresa y por escrito. En este caso particular, ninguna de las prórrogas ni adiciones suscritas (Prórroga N.º 1, N.º 2, Prórroga N.º 3 ni Adición N.º 4) incluyó disposición alguna orientada a modificar, suprimir o dejar sin efectos la cláusula de prórroga automática prevista en el contrato inicial.*

*En consecuencia, debe entenderse que dicha cláusula permaneció vigente y desplegando efectos jurídicos, razón por la cual no resulta procedente afirmar que el contrato se encontraba extinguido al momento de la suscripción de los documentos modificatorios ni durante el periodo de ejecución observado por la auditoría.*

*Este entendimiento encuentra respaldo en el artículo 1602 del Código Civil, aplicable de manera expresa al régimen de contratación de la Sociedad Hotelera Tequendama S.A y supletoria a la contratación estatal, el cual dispone que:*

*“Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales.”*

*De igual forma, el artículo 40 de la Ley 80 de 1993 establece que las modificaciones contractuales deben realizarse mediante acuerdo escrito entre las partes, lo que implica que la pérdida de efectos de una cláusula contractual no puede presumirse ni derivarse de interpretaciones formales, sino que requiere manifestación expresa de voluntad.*

*La jurisprudencia del Consejo de Estado ha reiterado que las estipulaciones contractuales obligan a las partes en los términos pactados, y que mientras no exista modificación expresa, las cláusulas contractuales deben entenderse vigentes y exigibles (Consejo de Estado, Sección Tercera, sentencia del 26 de abril de 2017, Exp. 36.712).*

*Bajo este marco jurídico, la suscripción de la Adición N.º 4 el 02/04/2024, así como de las prórrogas posteriores, no se realizó sobre un contrato inexistente, sino sobre un vínculo contractual que continuaba vigente por efecto de la cláusula de prórroga automática originalmente pactada, la cual no fue objeto de modificación expresa en ningún documento posterior.*

*En este orden de ideas, la prestación de los servicios ejecutados durante el periodo abril a junio de 2024 se desarrolló en el marco de un contrato vigente, por lo que los pagos efectuados corresponden a obligaciones contractuales válidamente causadas.*

*En consecuencia, respetuosamente se solicita que la debilidad identificada sea revaluada a la luz de la cláusula de prórroga automática contenida en el contrato principal, así como del marco normativo y jurisprudencial expuesto, al considerar que no se configuró ejecución contractual por fuera de la vigencia del contrato.”*

#### **Análisis de la respuesta Dirección de Adquisiciones**

De acuerdo con lo manifestado mediante correo electrónico por la Dirección de Adquisiciones, es preciso traer a colación lo establecido en la cláusula séptima del contrato a saber:

**“CLÁUSULA SEPTIMA: PLAZO DE EJECUCIÓN:** *El término de duración del presente contrato es de CINCO (05) MESES, prorrogables por un plazo igual, siempre y cuando se manifieste por escrito, con un término de no menos de treinta (30) días de antelación, su deseo de terminar la relación que surja en virtud del presente contrato; previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.”*

La señalada clausula establece que una vez cumplido los cinco (5) meses, se prorrogaría por un término igual, hasta tanto no se manifestara por escrito el deseo de terminar la relación contractual.

En virtud de lo anterior, se evidencia ambivalencias en la gestión administrativa por parte del gestor del contrato debido a que pese a lo establecido en el contrato de la prórroga automáticas se procedió a solicitar a la Dirección de Adquisiciones la suscripción de prórrogas y que adicionalmente no se efectuaron de forma oportuna porque se evidenció que dos (2) se hicieron por fuera de la vigencia del contrato en caso de no existir la cláusula de prórrogas automáticas.

Así las cosas, al existir acuerdo entre las partes de establecer prórroga automática en la cláusula séptima y al no existir modificación o derogatoria expresa de la misma, esta se mantuvo vigente durante la ejecución

del contrato produciendo efectos jurídicos, por lo que la prestación del servicio y los pagos realizados se efectuaron en marco de la relación contractual,

Teniendo en cuenta lo anterior, se desvirtúa la debilidad de la prestación y pago de servicios por fuera de la vigencia del contrato, toda vez, que en virtud de la prórroga automática y los Certificados de Disponibilidad Presupuestal que respalda los pagos efectuados por la prestación del servicio, se cumplieron con los requisitos legales para realizar pagos con cargo al contrato N° 023 de 2024.

#### V. Verificación de la efectividad y eficacia de planes de mejoramiento de las vigencias anteriores

Fecha Auditoria	Proceso	Hallazgo o Debilidad	Acción de Mejora	Verificación	Evaluación Efectividad.
2017	UEN SUITES TEQUENDAMA	Se recomienda se documente el procedimiento en el SGI en el que se especifique las políticas de la entidad cuando el estado de las habitaciones cuando estén clean, dirty, pick-up, Out of Order y Out Service.	S. A.	En visita realizada por la OCI, se evidenció que el estado de las habitaciones se encuentra reportados en el sistema hotelero Zeuz en tiempo real con base en los check in, check out y en mantenimiento.	Efectiva.
2017	UEN SUITES TEQUENDAMA	No se evidencia registro de convenio donde la anterior administración de la SHT autorice la tarifa actual del apartamento 1909.	S.A.	En atención a la realidad de la operación de la UEN, el establecimiento de las tarifas de alojamiento es determinado por la comercializadora Tequendama. En los casos en que se realiza cambio de tarifa son cuando los huéspedes solicitan una habitación de mejor categoría (upgrade) y este debe pagar la diferencia y en caso de check out anticipado, se cobra la noche del check out y se analiza si hay causal de devoluciones de las noches no alojadas autorizados únicamente por el contralor de la UEN.	Efectiva,

2017	UEN SUITES TEQUENDAMA	Se presenta debilidad en el control operacional, teniendo en cuenta que se evidenció que no existe un parámetro claro sobre la lencería que corresponde a Hotel Tequendama y la que corresponde a Suites Tequendama, lo que genera confusión y posible error en la entrega de la lencería de las propiedades. Al respecto, inicialmente fue indicado que la lencería de Hotel Tequendama se identificaba con las marquillas de color café, negra o roja y la palabra Hotel o las siglas HT, y la lencería de Suites Tequendama se identificaba únicamente con la marquilla de color azul y las siglas AST. Sin embargo, en sitio se evidenció lencería con marquillas de color café (que corresponde a hotel) y con las siglas AST (que corresponde a Suites).	S.A.	Se evidenció en los recorridos de las habitaciones que la lencería se está marcando con las siglas TSB en color azul. Siendo que la debilidad ya no se ha manifestado se considera como efectiva la acción.	Efectiva.
2020	UEN SUITES TEQUENDAMA	Hallazgo 1. Debilidad en el Almacén de Comestibles (Alimentos y Bebidas) Se realizó la verificación de los productos en el inventario del almacén de comestibles (Alimentos y Bebidas) el 12 de agosto de 2020 y se evidenció que los datos del sistema no concuerdan con el inventario físico en algunos productos, según lo evidenciado en el inventario físico hay faltantes y sobrantes significativos de productos.	S.A.	En atención al inventario realizado al almacén de abarrotes y cuartos fríos, se sigue evidenciando diferencias tanto faltantes como sobrantes tal como se detalló en el acápite II. Verificación de Control de Inventarios Almacén de Alimentos, por lo cual la debilidad evidenciada en auditorias pasadas se sigue presentando.	No Efectiva.
2020	UEN SUITES TEQUENDAMA	Hallazgo 2: Debilidad en el control de materia prima con vencimiento de fecha En trabajo en campo, se evidencia la existencia de un producto vencido por fecha caducada y almacenado junto con resto de la materia prima, como la pasta de tomate con fecha de vencimiento de Julio 4 de 2020, con un posible incumpliendo con el procedimiento de Almacén de comestibles, Numeral 6-10 donde indica: "Todo artículo que no cumpla con los parámetros establecidos por el departamento de alimentos y bebidas de higiene, calidad y seguridad serán devueltos al proveedor".	S.A.	En atención al inventario realizado al almacén de abarrotes y cuartos fríos, se evidenció que los productos no se encontraban vencidos, sin embargo, no se había reportado el producto del pepperoni ahumado el cual había perdido vacío e iniciado el proceso de descomposición sino hasta posterior al día de la auditoria, por lo tanto, la debilidad se sigue presentando.	No Efectiva.

2020	UEN SUITES TEQUENDAMA	Hallazgo 3: Debilidad en las entradas y salidas de las botellas de licor. La Oficina de Control Interno en trabajo en campo, evidencio debilidad en el control de las entradas del licor al Almacén de Comestibles, en razón a que en la bodega de bebidas alcohólicas se encuentran sin las estampillas del ingreso a la SHT, con un posible incumpliendo con el procedimiento de Almacén de comestibles, Numeral 6-18, donde indica “El auxiliar de costos deberá garantizar que las botellas de licor entregadas a las áreas de producción estén debidamente estampilladas; así mismo los maîtres y capitanes de servicio garantizaran que las botellas de licor que llegan de descorche, pasen por el almacén de comestibles, para colocar la estampilla de control respectivo”.	S. A.	Con base en la inspección realizada al bar del restaurante del piso 4, se evidenció que aún se presenta la debilidad en la marcación de las botellas dispuestas para el servicio como ocurrió con el Ron Zacapa, En entrevista con el Contralor de la UEN, mencionó que estos son licores de muy poca rotación, sin embargo, la situación sería revisada. En atención a las botellas de descorche, estas se consideran en los acuerdos que realiza el equipo de ventas y se cobra una tarifa para dicho proceso, sin embargo, al no encontrarse en el momento de la auditoria algún evento el cual se haya presentado un descorche, no se pudo verificar el cumplimiento de la marcación de las botellas. Por lo tanto, para la evaluación de efectividad de esta acción, se consideró lo evidenciado en la revisión de las botellas de licor del piso 4.	No Efectiva.
2020	UEN SUITES TEQUENDAMA	Hallazgo 4: Debilidad en el Control de inventario de lencería De acuerdo a la información suministrada por la operación de la Torre Suites, no se realiza el control del inventario de lencería manejada por el área de ama de llaves (sábanas, cubrelechos, fundas, toallas), se efectúa un conteo total de los elementos requerido para el cierre mensual, lo que se pueden generar riesgos de pérdidas de elementos (blancos) al no contar con un control que garantice el uso de estos elementos de la operación de la Torre	S. A	En entrevista con la jefe de ama de llaves se identificó que no se realiza un control de inventarios de lencería. Solo se realizan conteos de lencería en los momentos de entrega en la lavandería por parte del lencero registrado en las planillas sobre el recibimiento de blancos limpios y entrega de blancos sucios de forma diaria. Sin embargo, persiste la debilidad evidenciada de que se realizan los inventarios mensuales y esto puede generar para el cierre, riesgo de pérdida de los elementos.	No Efectiva.
2020	UEN SUITES TEQUENDAMA	Hallazgo 5: Debilidad en la recepción de materia prima en el almacén de comestibles La oficina de Control Interno observó que en el momento de la recepción de la materia prima el proveedor no cuenta con los EPP adecuados y exigidos (cofia, gafas, tapabocas, guantes de nitrilo, guantes para manejo de frio) conforme lo establece el protocolo en el proceso de recepción frente a contingencia de Covid-19.	S. A	Según en seguimiento realizado a la recepción de alimentos en los cuartos fríos de la UEN, se evidenció que el proveedor de productos cárnicos cumple con el uso de elementos de protección personal (EPP) esto es, contaba con el uso de cofia, tapabocas, guantes de nitrilo, no utilizaba las gafas protectoras. Posteriormente, se realizó la recepción de productos congelados y empacados por parte de otro proveedor y este no contaba con el uso de EPP, incumpliendo lo establecido en el artículo 14. Prácticas higiénicas y medidas de protección de la Resolución N° 2674 de 2013 “Por la cual se reglamenta	No Efectiva.



				el artículo 126 del Decreto-ley 019 de 2012” y se dictan otras disposiciones.” Por lo tanto, la debilidad permanece.	
2020	UEN SUITES TEQUENDAMA	Hallazgo 6: Debilidad en el control de documentos y de registros Se observa que los siguientes documentos como protocolo de recaudo y manejo de efectivo, protocolos bioseguridad y planillas (Covid-19) y demás documentos utilizados por el Contralor en la Torre de Suite Tequendama, no cuentan con la aprobación del área de gestión documental y de planeación, a razón que de acuerdo al procedimiento control de documentos y de registros en la SHT, numeral 7.6 “Revisión y Aprobación: La oficina de Gestión Documental se encarga de revisar, verificar y aprobar los documentos definitivos, agregándolos al listado maestro de documentos y actualizando las tablas de retención documental, asignándoles código e informando de estas tres actividades a los responsables de la elaboración del documento de cada departamento o área; esta aprobación se informara vía mail.”	S. A	En atención al concepto ofrecido por la Dirección de Gestión Documental, para la presente debilidad la UEN se encuentra al día en la transferencia documental del archivo de la UEN. Por lo tanto, la acción se considera efectiva.	Efectiva.

2020	UEN SUITES TEQUENDAMA	Hallazgo 7: Debilidad en el archivo de la información producida en la Operación de la Torre. Se evidencia debilidad en el archivo de la información producida en la operación de la Torre como son Recepción, Ama de llaves, Almacén de comestibles, Ventas y Mercadeo, los cuales no aplican el debido procedimiento del archivo y el manejo de las Tablas de retención documental actualizadas. Por lo anterior, no se cumple con la Política de Gestión Documental donde indica "La Gestión Documental de la Sociedad Tequendama tiene como política llevar a cabo los proyectos archivísticos de la empresa en el marco de sus procesos de transformación cultural y transparencia, los cuales buscan el manejo eficiente y eficaz de los documentos de información, alineado con la misión, visión y objetivos de la sociedad.	S. A	En atención al comunicado realizado por la Dirección de Gestión Documental, aún persiste la debilidad mencionada, debido que aún no se encuentra transferido el archivo de Ventas y Mercadeo correspondiente al serio documental "CONTRATOS" pendientes desde la vigencia 2020 a 2024. Por lo tanto, la evaluación de la acción de mejora no fue efectiva.	No Efectiva.
2020	UEN SUITES TEQUENDAMA	Hallazgo 8: Debilidad en el Cumplimiento de la Resolución de Cartera No 2014204000092-4 se observa que no se cumplió con lo establecido en la Resolución Numero 2014204000092-4 lo cual indica en su Artículo 3 Numeral 2 "...()Bajo ninguna circunstancia las personas naturales gozarán de crédito para la adquisición de los bienes y/o servicios que comercializa la Sociedad, y en consecuencia tanto ellas como las personas jurídicas sin otorgamiento de crédito deberán pagar el valor total del bien y/o servicio prestado por la sociedad antes de la entrega del bien o del inicio de la prestación del mismo..." subrayado fuera de texto. Razón por la cual se observa que se otorgó un crédito a una persona Natural sin el cumplimiento de los requisitos exigidos por el Representante legal de la SHT	S. A	Actualmente, la Resolución de Cartera establece una prohibición explícita para el otorgamiento de créditos a personas naturales. Sin embargo, en la práctica, se están brindando créditos a los funcionarios de la SHT. Debido a esta situación entre la norma y la situación actual, se recomienda la actualización de la Resolución de Cartera, con el fin de ajustar el documento y formalizar la política específica para el otorgamiento de créditos al personal interno. Es, por tanto, que la acción fue no efectiva, debido a que no se observa gestión por parte de la UEN a efectos de garantizar que los lineamientos normativos estén de acuerdo a la operación.	No Efectiva.

2023	UEN SUITES TEQUENDAMA	Oportunidad de mejora análisis operacional Ingreso costo y gasto.	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Realizar labores de actualización del sistema de alumbrado de la mano con la remodelación de habitaciones</li> <li>2. Se crea una estrategia para bajar el valor de las comisiones de las agencias</li> <li>3. Se mantiene el seguimiento de optimización de costos y gastos</li> </ol>	<p>En atención a la entrevista realizada al contralor de la UEN, se mencionó que internamente estar utilizando un formato de Excel propio para el análisis operacional de la UEN, este no se encuentra codificado bajo la oficina de planeación y en sitio la OCI realizó la recomendación de la codificación con la Oficina de Planeación y Desarrollo Corporativo. Por otro lado, el contralor mencionó que el formato actual llamado USALY iba a modificarse para la vigencia 2026, y en ella a través del indicador GOP, determinan la utilidad operacional de la UEN. Por lo tanto, la acción se considera efectiva en el entendido, de que la UEN cuenta con el análisis mensual de ingresos, costos y gastos y que va a contemplar una actualización para la vigencia 2026.</p>	Eficaz.
2023	UEN SUITES TEQUENDAMA	Debilidad en la custodia de Archivo de los documentos de la Unidad Suites Tequendama	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Organizar para generar la entrega de acuerdo con las directrices del área gestión documental dando cumplimiento a la última normativa recibida.</li> <li>2. Realización de seguimiento interno trimestral para ver el estado del archivo</li> </ol>	<p>En atención al comunicado realizado por la Dirección de Gestión Documental, aún persiste la debilidad mencionada, debido que aún no se encuentra transferido el archivo de Ventas y Mercadeo correspondiente al serio documental "CONTRATOS" pendientes desde la vigencia 2020 a 2024. Por lo tanto, en la evaluación de la acción de mejora se considera como no efectiva.</p>	No Efectiva.

2023	UEN SUITES TEQUENDAMA	Debilidad en la liquidación de comisiones y bonificaciones	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Solicitar un Listado actualizado de los sueldos a desarrollo humano</li> <li>2. Actualizar el formato de liquidación</li> <li>3. Solicitar mensualmente a Talento humano la planta de cada mes para verificar bases de salarios.</li> </ol>	<p>Se evidenció que en los formatos de autorización de comisiones del mes de diciembre de 2024 de Recepción, Ama de Llaves y A&amp;B, no se encuentran los indicadores de cumplimiento correspondientes para consideración de comisiones. La medición de la contraloría y la gerencia no se evidencia el índice de GOP. Y para la medición de sistemas y mantenimiento no se evidencia el indicador del índice de satisfacción según lo establecido en la "Tabla de Referencias de Comisiones y Bonificaciones Versión 1 de 2024" Por lo tanto, la debilidad en la liquidación de comisiones y bonificaciones se mantiene, siendo así que la acción no fue efectiva.</p>	No Efectiva.
------	--------------------------	--	---	--	--------------

### Respuesta Auditado.

En atención a la evaluación de los planes de mejoramiento (PM) de vigencias pasadas, la parte auditada da las respectivas respuestas:

#### 1- Hallazgo 1. Debilidad en el Almacén de Comestibles (Alimentos y Bebidas) (PM 2020)

*“Las diferencias de inventarios no son significativas ya que en la gran mayoría son de gramos, traslados pendientes por temas de operación y por errores del auditor al momento del conteo.”*

*“Como primer comentario de parte de la unidad de Suites Tequendama, sugerimos al equipo de Control Interno, compartir los hallazgos de auditorías anteriores, los cuales servirán como base para verificar los cumplimientos, y en cuanto a la verificación, manifestamos no estar de acuerdo, ya que el inventario fue general y no de muestreo, por otro lado las diferencias encontradas, teniendo en cuenta la Norma Internacional de Auditoría 320, no representan materialidad, por tanto la evaluación debería ser Efectiva.”*

#### 2- Hallazgo 2: Debilidad en el control de materia prima con vencimiento de fecha.

*“El hallazgo del 2020 fue por productos vencidos, en este año ningún producto se encontró vencido, el producto en mal estado estaba sellado y sin roturas, se realiza el cambio mano a mano de este producto, ya que nos es por mal almacenaje.”*

*“Tampoco estamos de acuerdo, ya que el hallazgo hace referencia únicamente a productos vencidos, para el caso establecido, es un producto sin vencimiento pero con pérdida de vacío, el cual es totalmente susceptible a cambio, por otro lado volvemos a traer la Norma Internacional de auditoría, ya que como el inventario fue general y no de muestreo, el hallazgo no representa materialidad.”*

### **3- Hallazgo 3: Debilidad en las entradas y salidas de las botellas de licor.**

*“Para este punto, consideramos que el auditor para una evaluación objetiva debe considerar hacer los ejercicios de inventario en horarios que la operación lo permita, ya que en las fechas citadas los eventos que tienen descorche de botellas son bastante dinámicos. Muy amablemente sugerimos que dichas fechas de inventario sean a primera hora de la mañana o finalizando el día, cuando todos los descargues y cargues al sistema se encuentren al día. Por otro lado se solicita al auditor aplicar el concepto de la NIA 320 de Jucio Profesional donde las incorrecciones (incluyendo las omisiones) se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada podrían influir en las decisiones económicas de los usuarios, considerando que la devolución de botellas de descorche no hacen parte del inventario de compras del almacén.”*

### **4- Hallazgo 4: Debilidad en el Control de inventario de lencería.**

*“Causa sorpresa por que la Ama de Llaves enseñó el inventario y el control de lencería, entonces si se tiene control de la lencería, cada habitación tiene su estándar, además lo que sale sucio e ingresa limpio se tiene en conteo con la lavandería en un software, así como lo que reposa limpio en la lencería y lo que se entrega a diario a las camareras. Así como la lavandería cuenta con un sistema operativo de conteo y control sistematizado para cuidar las unidades de lencería.”*

*“El equipo de lavandería cuenta software de control y conteos diarios con la lavandería. Y el departamento de Ama de Llaves cuenta con inventarios diarios de los cuales se extrae la asignación de lencería al equipo de habitaciones. La percepción de "falta de control" del auditor no coincide con las herramientas de gestión mostradas durante la visita. “*

### **5- Hallazgo 5: Debilidad en la recepción de materia prima en el almacén de comestibles**

*“Todos los proveedores cumplen con los elementos de protección personal para la entrega, en las fotos mostradas por el auditor se evidencia que el proveedor si tenía gran parte de los EPP, solo le faltaba el tapabocas.”*

*“Respecto a la observación sobre el uso parcial de EPP por parte del proveedor, la UEN Suites Tequendama manifiesta:*

*Reconocimiento y Acción Inmediata: Se acepta la observación del auditor. No obstante, se aclara que el proveedor contaba con la mayoría de sus elementos (cofia, guantes de nitrilo), lo que*



*demuestra que existe una cultura de cumplimiento, aunque se presentó una omisión puntual en el uso de gafas/tapabocas en el momento de la visita.*

*Principio de Materialidad Cualitativa: Si bien el hecho ocurrió, este no comprometió la inocuidad del producto final, ya que los alimentos recibidos cuentan con empaques primarios y secundarios que previenen la contaminación cruzada directa en ese punto de la cadena.*

*Medida de Mitigación: A partir de la fecha, se ha reforzado el Check-list de Recepción, donde el almacenista tiene la instrucción de no permitir el ingreso de ningún proveedor que no porte el 100% de los EPP. Se enviará comunicación formal de advertencia al proveedor mencionado para evitar reincidencias.*

*Solicitud: Basados en que el riesgo fue mitigado en el acto y no representa una falla sistémica sino un evento aislado, solicitamos que el hallazgo sea considerado como una "Observación de Mejora" y no como una deficiencia "No Efectiva".*

*“Se acepta la omisión puntual de un tapabocas. Sin embargo, apelamos a la Materialidad Cualitativa: el proveedor portaba el resto de EPP y el producto cuenta con empaques primarios que garantizan la inocuidad. Ya se reforzó el Checklist de recepción como medida de mitigación.”*

#### **6- Hallazgo 7: Debilidad en el archivo de la información producida en la Operación de la Torre.**

*“Para el punto anterior, informamos que la unidad Suites Tequendama se encuentra actualmente realizando la tarea, que tiene como fecha de entrega el día 30 de Diciembre de 2025. Así que se solicita dejar en proceso a subsanar al 30 de diciembre 2025.”*

#### **7- Hallazgo 8: Debilidad en el Cumplimiento de la Resolución de Cartera No 2014204000092-4.**

*“De acuerdo con la debilidad identificada por el área de Control Interno, considero necesario aclarar algunas situaciones que, por su naturaleza, deben ser expuestas para su debido análisis:*

- En el informe no se identifica a la persona natural, funcionario, contratista o colaborador de la Sociedad Tequendama al que se hace referencia, teniendo en cuenta que la organización cuenta con más de 174 trabajadores.*
- Para efectos de la auditoría interna de la debilidad mencionada, no se evidencia en el informe el número de reserva, contrato, identificación de la persona, factura u otro documento que permita contar con un soporte claro y verificable de la situación descrita.*
- Dentro de nuestros servicios hoteleros, cuyo objeto social comprende la venta de alojamiento, alimentos, bebidas y eventos, no se especifica a cuál de estos ítems corresponde el servicio prestado en la unidad estratégica de negocios Tequendama Suites.*
- Como resultado de la revisión realizada por el área de Recepción —donde se registran los movimientos asociados a los servicios de alojamiento— se identificó el servicio de hospedaje prestado a la señora Sara Manotas, trabajadora activa de la Sociedad Tequendama, quien se desempeña como Líder de Proyectos. Dicho servicio fue autorizado conforme a las solicitudes recibidas por parte de las áreas de Gestión Humana y Dirección Financiera, quienes otorgaron el aval para efectuar el descuento correspondiente a través*

de la nómina de la sociedad. Como prestadores de servicios y responsables de la atención al cliente, debemos garantizar los estándares de calidad tanto para clientes externos como internos. Se adjunta la directriz emitida por el área financiera como soporte de lo anterior.

Finalmente, frente a las inconsistencias identificadas en la verificación de la efectividad y eficacia de los planes de mejoramiento de vigencias anteriores, extendo una cordial invitación a conocer de primera mano nuestra operación diaria y hotelera. En ella se desarrollan diversas actividades orientadas a garantizar la eficiencia operativa y la transparencia en la prestación de nuestros servicios.”


“El informe preliminar no especifica el soporte de la supuesta falta. Aclaramos que el caso identificado corresponde a un **beneficio para trabajadores activos** (descuento por nómina), debidamente autorizado por la Dirección Financiera y Gestión Humana. No constituye un "crédito comercial" prohibido por la resolución de cartera.”

## 8- Debilidad en la liquidación de comisiones y bonificaciones.

“Respecto a este punto, y haciendo uso del principio de oportunidad contemplado en las NIAS, los siguientes es el cuadro de resultados y el cuadro que contiene los porcentajes que condicionan las comisiones:

SOCIEDAD TEQUENDAMA INFORME CONSOLIDADO RESULTADOS FINANCIERO HOTEL SUITES DICIEMBRE 2024						
PRESUPUESTO	%	CUMPLIMIENTO		EJECUTADO	%	RESULTADOS EJECUTADO
797.462.103	63%	(71.738.132)	91%	725.713.972	58%	Utilidad o Pérdida de Alojamiento
374.796.395	22%	113.547.858	130%	488.344.253	27%	Ingreso de Alimentos y Bebidas
329.796.395	80%	66.903.486	120%	396.699.880	81%	Ingreso de Alimentos
	0%	326.014.683		326.014.683	82%	Alimentos-Restaurante
	0%	-	0%	-	0%	Alimentos-Gastrobar
				70.026.982	18%	Alimentos-Banquetes y Eventos
	0%	70.686.198		70.686.198	14%	Ingreso de Bebidas
				70.686.198	100%	Bebidas-Restaurante
				-	0%	Bebidas-Gastrobar
				-	0%	Bebidas-Banquetes y Eventos
45.000.000	12%	(23.382.609)	48%	21.617.391	4%	Otros Ingresos AyB
105.534.646	32%	5.667.220	95%	99.867.626	30.6%	Costo de Alimentos (36%)
-	0%	21.205.559	#DIV/0!	21.205.559	30%	Costo de Bebidas (37)
31.500.000	70%	23.991.207	176%	55.491.257	257%	Costo de Otros Ingresos AyB
137.034.840	37%	39.529.590	129%	176.564.443		Total Costos
237.761.648	63%	74.018.262	131%	311.779.810	54%	Utilidad Bruta de Alimentos y Bebidas
48.050.905	13%	15.945.802	133%	63.996.707	13%	Sueldos y Gastos Conexos
72.261.168	19%	49.654.242	163%	117.915.400	24%	Costos Fijos

MEDICION A Y B TEQUENDAMA SUITES DICIEMBRE 2024								
INDICADORES				CUMPLIMIENTO	PORCENTAJE	INDICE NOMINA	G o P	TOTAL
PORCENTAJE INDICADOR				PPTO VENTAS AYB	INDICE COSTO	AYB		
CEDULA	NOMBRES	CARGO	SALARIO	MINIMO	MAXIMO	PRESUPUESTO	30%	
1.034E+09	QUIROGA RIVERA ERIKA LORENA	JEFE DEPARTAMENTO DE	\$ 3.204.570,00	130%	31%	13%	32%	\$ 320.457,00
11186047	RODRIGUEZ ESCOBAR ROBERTO EDINSON	CHEF SOCIEDAD TEQUEN	\$ 2.000.000,00	130%	31%	13%	32%	\$ 200.000,00
79572181	CASTAÑEDA MEJIA JOSE JOVANNI	JEFE COCINA	\$ 3.204.570,00	130%	31%	13%	32%	\$ 320.457,00
1.023E+09	CARDOZO VILLABON LEIDY KATHERINE	SUB-CHEF	\$ 2.331.000,00	130%	31%	13%	32%	\$ 233.100,00
31962780	YENTEANGULO FANNY	PRIMER COCINERO	\$ 2.090.250,00	130%	31%	13%	32%	\$ 209.025,00
80216455	RODRIGUEZ CASTELLANOS CARLOS MARTIN	CAPITÁN DE MESEROS	\$ 2.317.500,00	130%	31%	13%	32%	\$ 231.750,00
1.025E+09	VASQUEZ VASQUEZ KAREN LORENA	CAPITÁN DE MESEROS	\$ 2.317.500,00	130%	31%	13%	32%	\$ 231.750,00
52532435	YATE TAPIA DIANA MAYEGNY	CAPITÁN DE MESEROS	\$ 2.317.500,00	130%	31%	13%	32%	\$ 231.750,00
1.001E+09	RINCON MORALES MARIA ALEJANDRA	CAJERO MESERO	\$ 1.631.250,00	130%	31%	13%	32%	\$ 163.125,00
1.001E+09	FULIDO BEJARANO JEISSON SNEIDER	CAJERO MESERO	\$ 1.631.250,00	130%	31%	13%	32%	\$ 163.125,00
25786210	ALTAMIRANDA ROSARIO DILIS DEL CARMEN	STEWART/SUITES	\$ 1.440.000,00	130%	31%	13%	32%	\$ 144.000,00
								<b>\$ 2.448.539,00</b>

  
RODRIGUEZ ESCOBAR ROBERTO EDINSON  
JEFE DE AREA

  
GALVIS GARZON NIDIA ANDREA  
GERENTE HOTEL

Dicho cuadro ya se encuentra en el archivo correspondiente.”

“Bajo el **Principio de Oportunidad para Subsanan**, adjuntamos el cuadro de resultados de diciembre 2024 que incluye los indicadores de GOP y porcentajes de cumplimiento solicitados. Con este soporte, la acción debe ser reclasificada como **Efectiva**.”

### Análisis de la Respuesta.

En atención a la respuesta suministrada por la UEN, se da como resultado por parte de la OCI lo siguiente:

- Respecto al Hallazgo 1 Debilidad en el Almacén de Comestibles (Alimentos y Bebidas) se mantiene como “No Efectiva” debido a que se reconoció que existían traslados sin registrar, como también de productos con diferencias sobrantes como lo son PUNTA DE ANCA CERDO, JUGO HIT CAJITA, TACO VEGETARIANO, entre otros productos que para el momento de la inspección no se encontraban registrados en el sistema Zeus; en lo referente a la Norma Internacional de Auditoria (NIA) citada (NIA 320) su alcance va dirigido a Auditorias a Estados Financieros y la presente está enmarcada bajo el Modelo Estándar de Control Interno (MECI), el cual también abarca la importancia respecto a la identificación de riesgos e impactos de carácter operativo, financiero, jurídico, entre otros. Por lo tanto, la evaluación definitiva busca la mejora continua en los procesos internos de la UEN para la prevención de posibles riesgos y el fortalecimiento en los controles que se determinen para la consecución de los objetivos estratégicos de la SHT.
- Respecto al Hallazgo 2: Debilidad en el control de materia prima con vencimiento de fecha se mantiene como “No Efectiva”. Se evidenció en el ejercicio de inventario que había un producto que, si bien no se encontraba vencido, se encontraba en estado de descomposición avanzado dentro del cuarto de congelación, es importante resaltar la importancia del cumplimiento a la **“Resolución**

***2674 de 2013 Art 16 establece que el almacenamiento debe realizarse de manera que se evite la contaminación de los productos. Almacenar carne podrida libera bacterias, gases y lixiviados (jugos de descomposición) que contaminan el aire y las superficies del cuarto frío, afectando el producto sano.”***

- 3- Respecto al Hallazgo 3: Debilidad en las entradas y salidas de las botellas de licor. Se mantiene como “No Efectiva” debido a que en el bar del restaurante del piso 4 se evidenció la ausencia en la marcación de una de las botellas que se encontraba en servicio, se hizo una muestra aleatoria de la totalidad de las botellas auditadas, más no por las botellas de descorche, debido a que en la visita sorpresiva no se evidenció un evento para su evaluación y por lo tanto no se consideró este punto para la evaluación final de la efectividad y eficacia del plan de mejoramiento de la UEN. Respecto a la Norma Internacional de Auditoria (NIA) citada (NIA 320) su alcance va dirigido a Auditorias a Estados Financieros y la presente está enmarcada bajo el Modelo Estándar de Control Interno (MECI) y la dimensión 7 de MIPG, el cual también abarca la importancia respecto a la identificación de riesgos e impactos de carácter operativo, financiero, jurídico, entre otros. Por lo tanto, la evaluación definitiva busca la mejora continua en los procesos internos de la UEN para la prevención de posibles riesgos y el perfeccionamiento en los controles que se determinen para la consecución de los objetivos estratégicos de la SHT.
- 4- Respecto al Hallazgo 4: Debilidad en el Control de inventario de lencería. Se evalúa como “Efectiva” debido a que el proceso de inventario de lencería fue trasladado el proceso a la Lavandería Tequendama en donde se lleva el registro de entradas y salidas, por lo cual, la UEN lleva controles internos de lo que necesitan para la operación.
- 5- En atención al Hallazgo 5: Debilidad en la recepción de materia prima en el almacén de comestibles. Se mantiene como “No Efectiva” debido a que la parte auditada acepta las observaciones realizadas por la OCI.
- 6- En atención al Hallazgo 7: Debilidad en el archivo de la información producida en la Operación de la Torre. Se mantiene como “No Efectiva” debido a que el proceso de entrega documental culminó y fue traslado a la Dirección de Gestión Documental el 29 de diciembre de 2025, se entiende esto como la acción corrección y se debe proceder a efectuar un plan de mejora con el fin de garantizar la debida organización y cumplimiento en los tiempos de transferencia del archivo producido por la Unidad.
- 7- Con base en la respuesta al Hallazgo 8: Debilidad en el Cumplimiento de la Resolución de Cartera No 2014204000092-4. Se acepta el argumento de la transversalidad del documento, pero por ello no es posible modificar la calificación, sin embargo, se comunicará el informe final a la Dirección Financiera a efectos que conozca la su calificación de no efectividad y adelante el plan de mejora respecto este hallazgo realizando la modificación de la resolución y se establezca que se harán excepciones en caso de ofrecer “descuentos por nomina” a los funcionarios de la SHT.

- 8- Respecto a la respuesta de la UEN sobre la evaluación de la “Debilidad en la liquidación de comisiones y bonificaciones.” Se recibe como “Efectiva” debido a que se cuenta con la disponibilidad de la información con las respectivas mediciones que hacen parte para el cálculo del pago de comisiones.

Como resultado final de la evaluación de la eficiencia y eficacia de los planes de mejoramiento institucionales de la UEN Suites Tequendama se hacen ajuste a dos (2) acciones que preliminarmente había sido evaluado como no efectiva a efectivas, quedando siete (7) acciones “Efectivas” y siete (7) acciones “No Efectivas”

Fecha Auditoria	Proceso	Hallazgo o Debilidad	Acción de Mejora	Verificación	Evaluación Efectividad.
2023	UEN SUITES TEQUENDAMA	Debilidad en la liquidación de comisiones y bonificaciones	1. Solicitar un Listado actualizado de los sueldos a desarrollo humano 2. Actualizar el formato de liquidación 3. Solicitar mensualmente a Talento humano la planta de cada mes para verificar bases de salarios.	Se evidenció que en los formatos de autorización de comisiones del mes de diciembre de 2024 se encuentran con los anexos documentales con los índices para la liquidación de comisiones según lo establecido en la <i>"Tabla de Referencias de Comisiones y Bonificaciones Versión 1 de 2024"</i> Por lo tanto, la debilidad en la liquidación de comisiones y bonificaciones se mantiene, siendo así que la acción no fue efectiva.	Efectiva.
2020	UEN SUITES TEQUENDAMA	Hallazgo 4: Debilidad en el Control de inventario de lencería De acuerdo a la información suministrada por la operación de la Torre Suites, no se realiza el control del inventario de lencería manejada por el área de ama de llaves (sábanas, cubrelechos, fundas, toallas), se efectúa un conteo total de los elementos requerido para el cierre mensual, lo que se pueden generar riesgos de pérdidas de elementos (blancos) al no contar con un control que garantice el uso de estos elementos de la operación de la Torre	S. A	En entrevista con la jefe de ama de llaves se identificó que no se realiza un control de inventarios de lencería. Solo se realizan conteos de lencería en los momentos de entrega en la lavandería por parte del lencero registrado en las planillas sobre el recibimiento de blancos limpios y entrega de blancos sucios de forma diaria. Sin embargo, persiste la debilidad evidenciada de que se realizan los inventarios mensuales y esto puede generar para el cierre, riesgo de pérdida de los elementos.	Efectiva.

## 2. RESULTADOS DE LA AUDITORIA

### I. Fortalezas

- Se evidenció comunicación asertiva y disposición en el ejercicio auditor por parte de la Unidad de Negocios.



- Se resalta el esfuerzo realizado frente al manejo de efectivo en las cajas de recaudo de la UEN, la importancia de la consignación del efectivo posterior a las actividades regulares de la operación diariamente para garantizar la integridad del efectivo recaudado
- Se destaca el proceso de transformación de habitaciones de la UEN Suites Tequendama el cual ofrece mejoras en la infraestructura y equipamiento de las nuevas habitaciones en los pisos 20 y 24 el cual ofrece un beneficio reputacional para la SHT.

## **II. Oportunidades de Mejora**

- Se observó como oportunidad de mejora respecto al control de inventario del almacén de abarrotes y cuartos fríos generándose diferencias faltantes y sobrantes en el ejercicio auditor generándose posibles riesgos económicos de las materias primas para alimentos y bebidas.
- Se observó como oportunidad de mejora, los tendidos de camas para el servicio en las habitaciones de la UEN.
- Se observó una oportunidad de mejora en los mantenimientos de las habitaciones por arreglos menores, teniendo en cuenta que dichas unidades habitacionales pueden ser utilizadas para la operación una vez los arreglos sean efectuados, el cual puede permitir mayores ingresos operacionales a la UEN.
- Se observó una oportunidad de mejora en la dotación de las cocinas en las habitaciones como lo son las neveras que presentan daños por generación de escarcha y la disposición del menaje acorde a la cantidad de personas que se destina la habitación, generando un mal aspecto al mismo y un posible riesgo económico respecto a las perdidas no registradas de los elementos de las cocinas.

## **III. Debilidades**

- Se evidenció debilidad en el seguimiento de la ejecución contractual debido a que no se verificó las condiciones contractuales que establecía en la cláusula séptima las prórrogas automáticas y se procedió a solicitar prórrogas y adicionalmente se observó inconsistencias en los informes de gestión, incumpliendo lo establecido en el numeral 11.1. Funciones generales del gestor del negocio y el interventor de contratos del Manual de Negocios, Versión 5.
- Se evidenció debilidad respecto las prácticas higiénicas y medidas de protección, teniendo en cuenta que un proveedor de alimentos se presentó el día 02 de diciembre de 2025, para la entrega de materias de primas, sin los elementos de protección como manipulador de alimentos, incumpliendo lo establecido en el artículo 14 de la Resolución N° 2674 de 2013 *“Por la cual se reglamenta el artículo 126 del Decreto-ley 019 de 2012 y se dictan otras disposiciones.”*
- Se evidenció debilidad en el fondo fijo de la recepción de la UEN, debido a que en la verificación de la caja de recaudo, se observó como fondo fijo el valor de \$1.300.000 (SMMLV 2024), por lo cual, existe un faltante por ajustar en el fondo fijo por valor de \$123.500 pesos, incumpliendo lo establecido en la Resolución No.2024-000227 del 18 de octubre de 2024 *“Artículo Segundo: Caja Menor Suites Tequendama: Establecer como monto de la Caja Menor para el establecimiento hotelero bajo la operación de la Sociedad Tequendama S.A ...en Caja*

*Recepción Suites (1 SMMLV) en pesos y en moneda extranjera se encuentran a cargo (100 USD).”, pues de conformidad el Art 1. del decreto 1572 de 2024, “se establece que el salario mínimo legal vigente para la vigencia 2025 corresponde a \$1.423.500 pesos.*

### 3. CONCLUSIONES

La auditoría al Proceso de Suites Tequendama se ejecutó de acuerdo con lo previsto en el Plan Anual de Auditoría y cumplió con el objetivo y alcance previsto gracias a la disposición de los profesionales de la UEN Suites Tequendama.

En el ejercicio auditor se evidenciaron ciertas oportunidades de mejora que pueden generar materialización de riesgos económicos y reputacionales a la SHT, como lo son el control de inventarios ya sea de alimentos y de activos de operación hotelera y las adecuaciones de las habitaciones de la UEN.

De acuerdo con la información verificada se observa en la gestión contractual con Aliados estratégicos debilidades en el seguimiento contractual en lo relacionado con las modificaciones contractuales y en la construcción de los informes de los gestores del negocio.

Así mismo, posterior a la evaluación de la eficiencia y eficacia de los planes de mejoramiento de vigencias anteriores, se identificó la no efectividad de siete (7) acciones de las 14 evaluadas, por lo cual es importante establecer las acciones correctivas, preventivas y de control que garanticen la eliminación de la causa raíz de las debilidades presentadas en vigencias pasadas.

Por otra parte, se destaca la labor de la UEN del control del efectivo en las cajas de recaudo y las remodelaciones de las habitaciones generando una imagen de confort a los clientes de la SHT.

Por último, frente a la identificación y valoración de riesgos es importante que con la Oficina de Planeación Estratégica y Desarrollo Corporativo se interioricen los riesgos que aplican a la unidad de negocios, así como determinar los que impactan directamente a la operación y a los objetivos estratégicos alineando a las últimas disposiciones de la función pública para su tratamiento, esto es la Guía para la Gestión Integral del Riesgo en Entidades Públicas, Versión 07.

### 4. RECOMENDACIONES

Verificando el cumplimiento por parte de la Sociedad Hotelera Tequendama, en la gestión de los riesgos de procesos, la Oficina de Control Interno realiza las siguientes recomendaciones:

1. Se recomienda realizar un control periódico frente a los inventarios de abarrotes y cuartos fríos en donde se registren diariamente las entradas y salidas para evitar la materialización de pérdida de productos y así mismo, este permite identificar los productos que puedan presentar algún tipo de daño y/o descomposición por su almacenamiento o empaque.
2. Se recomienda realizar capacitación al personal de camareras para cumplir con el estándar de la organización y disposición de las habitaciones y también reporte de daños en los equipamientos de las mismas en sus distintos ambientes.
3. Se recomienda hacer las adecuaciones de las habitaciones que se encuentran en mantenimiento los cuales requieren de un arreglo mínimo para su disposición en la operación hotelera.
4. Se recomienda realizar un seguimiento estricto al cumplimiento de los contratos a efectos de garantizar que se cumpla con lo establecido en los mismos y evitar trámites administrativos innecesarios que conlleven a ambivalencias en la ejecución contractual.
5. Se recomienda fortalecer los controles en la ejecución contractual y en la elaboración de los informes por parte de los gestores.
6. Se recomienda ajustar el valor del fondo fijo de la recepción de la UEN en atención al cumplimiento de la resolución interna con el salario mínimo legal vigente para la vigencia que corresponda.

Cordialmente;



**DIANA CAROLINA BARRERO FLOREZ**  
Jefe De Oficina De Control Interno  
Oficina Control Interno

Anexos:

Elaboró: KIYOSHI JULIÁN MIYAUCHI CORTES / OCI

Aprobó: DIANA CAROLINA BARRERO FLOREZ OCI

Copia: OVER LINARES; NIDIA GALVIS