

Bogotá, , 30 de enero de 2026

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

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

Asunto: **INFORME DE SEGUIMIENTO AUSTERIDAD DEL GASTO (OCTUBRE – DICIEMBRE 2025)**

INTRODUCCIÓN

Conforme a las funciones señaladas en la Ley 87 de 1993, Decretos reglamentarios y Plan Avante de la Sociedad Hotelera Tequendama; esta Oficina en su rol de evaluación y seguimiento al Sistema de Control Interno de la Entidad en cumplimiento con lo dispuesto en el Decreto 1068 de 2015 “*Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Hacienda y Crédito Público*”. Desde la Oficina de Control Interno se tiene como función realizar la evaluación independiente y objetiva al Sistema de Control Interno, a los procesos, procedimientos y actividades, con el fin de determinar la efectividad del Control Interno, el cumplimiento de la gestión.

A continuación, se presenta el resultado del ejercicio.

METODOLOGÍA

Para llevar a cabo el presente seguimiento, se realizó la revisión de los comunicados internos donde se aprueban las comisiones, bonificaciones y variables a los funcionarios de la UEN Suites Tequendama, UEN Soluciones Tequendama, BPM – Tequendama y Comercializadora Tequendama aprobadas por cada uno de los gerentes y/o vicepresidentes, así también, se revisaron sus respectivos soportes dentro de la herramienta IntegraTEQ y los pagos registrados en el sistema contable Dynamics 365. La anterior actividad está enmarcada dentro de la Dimensión de Control Interno del Modelo Integrado de Planeación y Gestión MIPG (3 Línea de defensa).

Posteriormente se aplicó la lista de chequeo, con el fin de obtener la información requerida del procedimiento que ejecuta y desarrolla el funcionario, mediante:

- Verificación verbal e indagación.
- Verificación física.
- Verificación documental



OBJETIVO

Verificar y efectuar seguimiento a los pagos de Comisiones, Bonificaciones y Variables justificada y aprobada por la UEN Suites Tequendama, UEN Soluciones Tequendama, BPM – Tequendama y Comercializadora Tequendama en concordancia con lo establecido en la Resolución No. 2024-000214 y anexo a los contratos laborales de los funcionarios de Soluciones Tequendama, así como los procedimientos y controles establecidos para el funcionamiento, manejo y ejecución de los recursos de la Sociedad Hotelera Tequendama S.A.

ALCANCE

Evaluar los controles para el pago de Comisiones, Bonificaciones y Variables para funcionarios de la SHT de la UEN Suites Tequendama, UEN Soluciones Tequendama, BPM – Tequendama y Comercializadora Tequendama del periodo octubre a diciembre de la vigencia 2025.

Se utilizaron métodos de entrevista y verificación documental.

RESULTADOS

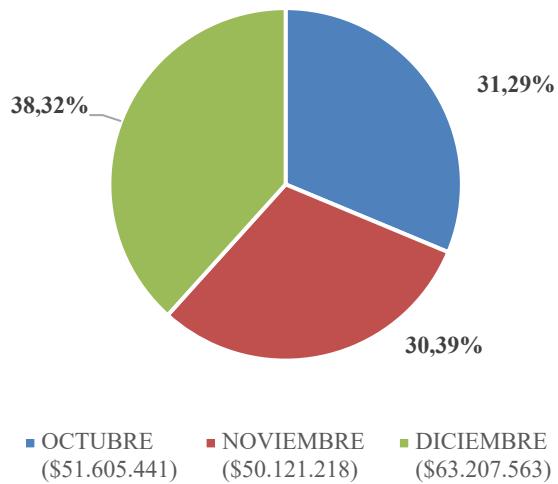
En atención al seguimiento realizado por la Oficina de Control Interno, se analizó la información contenida en los documentos compartidos por la Dirección de Talento Humano frente al reconocimiento de Comisiones y Bonificaciones para funcionarios de la SHT, dicha información contiene los memorandos de aprobación por parte de las Vicepresidencias y Gerencias y los soportes para el cálculo de dicha comisión y bonificación.

Para el trimestre evaluado, se evidenció el pago de comisiones y bonificaciones a 133 funcionarios representados de la siguiente manera.

MES	VALOR	CANTIDAD FUNCIONARIOS
OCTUBRE	\$ 51.605.441	43
NOVIEMBRE	\$ 50.121.218	43
DICIEMBRE	\$ 63.207.563	47
TOTAL	\$ 164.934.222	133



COMISIONES Y BONIFICACIONES (OCT - DIC 2025)



A continuación, se describen las debilidades encontradas en la revisión de las liquidaciones de las comisiones y bonificaciones.

- CUMPLIMIENTO RESOLUCIÓN 2024-000214

Dentro de los documentos suministrados por la Dirección de Talento Humano se revisó la “*Resolución Número: 2024-000214: RECONOCIMIENTO Y PAGO DE COMISIONES, BONIFICACIONES POR VENTA Y BONIFICACIONES POR UTILIDAD*” cuyo objetivo y alcance es “*Establecer las políticas y procedimientos para el reconocimiento y pago de comisiones y bonificaciones, por concepto del cumplimiento de las metas de ingresos, indicadores por áreas y GOP presupuestadas anualmente con ejecución mensual a las unidades de negocio de Hoteles, Turismo, BPO y Comercializadora Tequendama*” se evidenció que en el expediente de la resolución solo se encuentra como anexo la “*TABLA DE REFERENCIAS COMISIONES Y BONIFICACIONES TEQUENDAMA SUITES AND HOTEL*”, sin embargo, no se evidenciaron tablas de referencia de comisiones y bonificaciones para la BPM Tequendama y Comercializadora Tequendama dentro del expediente documental de la herramienta IntegraTEQ en el cual fue expedida dicha resolución.

o LIQUIDACIÓN COMISIONES Y BONIFICACIONES BPM

Se verificó los soportes de reconocimiento de comisiones y bonificaciones para los funcionarios de la BPM Tequendama de los cuales se evidenciaron diferencias en el trimestre evaluado, es de precisar que los cálculos se realizaron con base en la siguiente tabla.



**TABLA DE REFERENCIA PARA CÁLCULO DE COMISIONES POR RANGOS “GoP”
HOTELEROS**

Rangos GoP X Operación Hotelera	Tamaño del Hotel	
	Mas de 150 habitaciones	Entre 1 y 149 habitaciones
Aceptable	<27%	<25%
Optimo	Entre el 28% y 32%	Entre el 26 % y 30%
Notable	Entre el 33% y 39%	Entre el 31 % y 37%
Superior	> 40%	> 37%

Rangos GoP X Operación Hotelera	% salario
Aceptable	0%
Optimo	10%
Notable	20%
Superior	40%

Se precisa que esta tabla no se evidencia como anexo de la resolución No. 2024-000214 y con base en el requerimiento de la Oficina de Control Interno realizado a la Dirección de Talento Humano, fue entregado por esta Oficina una segunda tabla de referencia en la cual se evidencian diferencias en los porcentajes de los rangos GoP en la columna “% salario” como se muestra a continuación.

**TABLA DE REFERENCIA PARA CÁLCULO DE COMISIONES POR RANGOS “GoP”
HOTELEROS APROBADO POR LA VICEPRESIDENCIA DE NEGOCIOS TURÍSTICOS Y
GASTRONOMICOS**

INDICADOR 1: CUMPLIMIENTO % DE GOP		
Rangos GoP X Operación Hotelera	Tamaño del Hotel	
	Mas de 150 habitaciones	Entre 1 y 149 habitaciones
Aceptable	<27%	<25%
Optimo	Entre el 28. % y 32%	Entre el 26. % y 30%
Notable	Entre el 33% y 39%	Entre el 31 % y 37%
Superior	> 40%	> 37%

Rangos GoP X Operación Hotelera	% salario
Aceptable	0%
Optimo	10%
Notable	15%
Superior	20%

Por tanto, se evidencia debilidad en los porcentajes de cumplimiento de GoP establecidos en la tabla de referencia aprobadas por la Vicepresidencia de Negocios Turísticos y Gastronómicos el cual rige a partir del mes de septiembre de 2024.

Adicionalmente, según el anexo de la resolución No. 2024-000214 en la “*Tabla de Referencias Comisiones y Bonificaciones BPM*” existe un segundo indicador el cual establece el “Incentivo de aperturas de nuevos hoteles”, el cual reconoce a cada miembro del equipo de la BPM un bono no prestacional por una única vez del 50% del salario básico mensual por cada apertura de nueva operación, por tanto, para el trimestre evaluado, en los meses de octubre y noviembre se reconoció dicho bono, en el siguiente cuadro se mencionan las diferencias encontradas del calculo de dichas bonificaciones e incentivos:



NO.	FECHA	CARGO	SALARIO (TALENTO HUMANO)	CONDICIÓN	COMISION	CALCULO COMISIÓN (OCI)	DIFERENCIA	OBSERVACIÓN
1	OCTUBRE	FACILITY MANAGER	\$ 4.186.000	Tope 40% del salario base + 50% apertura San pedro	\$ 3.767.129	\$ 3.767.400	-\$ 271	La BPM realizó el calculó con la base salarial de \$4.185.699
2	OCTUBRE	CONTRALORA CORPORATIVA DE HOTELES Y TURISMO	\$ 5.272.000	Tope 40% del salario base + 50% apertura San pedro	\$ 4.744.886	\$ 4.744.800	\$ 86	La BPM realizó el calculó con la base salarial de \$5.272.096
3	OCTUBRE	JEFE CORPORATIVO DE TECNOLOGÍA	\$ 5.474.000	Tope 40% del salario base + 50% apertura San pedro	\$ 4.926.269	\$ 4.926.600	-\$ 331	La BPM realizó el calculó con la base salarial de \$5.473.632
4	NOVIEMBRE	JEFE CORPORATIVO DE TECNOLOGÍA	\$ 5.474.000	Tope 40% del salario base + 50% apertura Tayrona	\$ 4.926.269	\$ 4.926.600	-\$ 331	La BPM realizó el calculó con la base salarial de \$5.473.632
5	NOVIEMBRE	FACILITY MANAGER	\$ 4.186.000	Tope 40% del salario base + 50% apertura Tayrona	\$ 3.767.129	\$ 3.767.400	-\$ 271	La BPM realizó el calculó con la base salarial de \$4.185.699
6	NOVIEMBRE	CONTRALORA CORPORATIVA DE HOTELES Y TURISMO	\$ 5.272.000	Tope 40% del salario base + 50% apertura Tayrona	\$ 4.744.886	\$ 4.744.800	\$ 86	La BPM realizó el calculó con la base salarial de \$5.272.096
7	DICIEMBRE	FACILITY MANAGER	\$ 4.186.000	Tope 40% del salario base	\$ 1.674.280	\$ 1.674.400	-\$ 120	La BPM realizó el calculó con la base salarial de \$4.185.699
8	DICIEMBRE	CONTRALORA CORPORATIVA DE HOTELES Y TURISMO	\$ 5.272.000	Tope 40% del salario base	\$ 2.108.838	\$ 2.108.800	\$ 38	La BPM realizó el calculó con la base salarial de \$5.272.096
9	DICIEMBRE	JEFE CORPORATIVO DE TECNOLOGÍA	\$ 5.474.000	Tope 40% del salario base	\$ 2.189.453	\$ 2.189.600	-\$ 147	La BPM realizó el calculó con la base salarial de \$5.473.632

Como resultado, se evidenció que en el trimestre se presentó una diferencia faltante de comisiones y bonificaciones de \$1.471 pesos y una diferencia de pago de comisiones y bonificaciones sobrante de \$210 pesos

De otra parte, es de señalar que se establece en la Resolución 2024-00214 “**Capítulo Tercero Procedimiento para la liquidación y pago, artículo sexto – Procedimiento, Numeral V - No se pagará bonificaciones por resultados por ningún indicador cuando el hotel de pérdidas**” y de las comisiones

calculadas, se evidencia que existen indicadores hoteleros que dan perdida descritos a continuación. Así mismo, se establece en los parámetros generales de la “*Tabla de Referencias Comisiones y Bonificaciones BPM*” que el valor de la bonificación no puede exceder el 40% del salario básico del funcionario. A continuación, se presentan los indicadores reportados por la Contralora Corporativa de Hoteles y Turismo de la BPM Tequendama los cuales presentaron un desempeño “Aceptable” según lo establecido en las tablas de referencia.

Indicadores GoP Septiembre (Comisión Octubre)

Hotel	% GoP	Desempeño
Tequendama Villavicencio	-5%	Aceptable
Plaza Americas	0%	Aceptable
Tama Santa Marta	0%	Aceptable
Gio Cartagena	0%	Aceptable
Tayrona	0%	Aceptable
Marine	0%	Aceptable
Los Puentes	-66%	Aceptable
Mirador	-60%	Aceptable
Fuquene	-116%	Aceptable

Indicadores GoP Octubre (Comisión Noviembre)

Hotel	% GoP	Desempeño
Tequendama Villavicencio	-2%	Aceptable
Plaza Americas	0%	Aceptable
Tama Santa Marta	0%	Aceptable
Gio Cartagena	0%	Aceptable
Tayrona	0%	Aceptable
Marine	0%	Aceptable
Rosario	-17%	Aceptable
Los Puentes	-12%	Aceptable
Mirador	-60%	Aceptable
Fuquene	-66%	Aceptable

Es, por tanto, que se debe revisar la aplicabilidad de lo establecido en el “*Capítulo Tercero Procedimiento para la liquidación y pago, artículo sexto – Procedimiento, Numeral V*” de la resolución 2024-000214 si este afectaría a las bonificaciones reconocidas por apertura de hoteles o al rendimiento operativo de la totalidad de hoteles que administra la BPM bajo los indicadores establecidos y no solo exclusivamente de los hoteles de que si obtuvieron un desempeño Optimo, Notable o Superior.

○ LIQUIDACIÓN COMISIONES Y BONIFICACIONES COMERCIALIZADORA TEQUENDAMA

Se verificó los soportes de reconocimiento de comisiones y bonificaciones para los funcionarios de la Comercializadora Tequendama de los cuales se evidenciaron diferencias en el trimestre evaluado, es de



precisar que los cálculos se realizaron con base en las siguientes tablas los cuales coinciden con el ultimo anexo firmado por la Vicepresidencia de Negocios Hoteleros, Turísticos y Gastronómicos.

TABLAS DE REFERENCIA DIRECTOR MERCADEO Y VENTAS Y REVENUE MANAGER

Dirección de mercadeo y ventas, Revenue Management, Community Manager			
% de Rangos Cumplimiento Ventas Alojamiento	Base Salarial por Canal de Venta		
	Online	Online + Offline	
Aceptable	90% - 95%	30%	40%
Optimo	96% - 109%	40%	50%
Notable	110% - 119%	50%	60%
Superior	Mas 120%	70%	80%
Condicional por canal de venta	Topo Maximo Base salarial por canal de venta.	70%	80%

Se restarán los puntos de base salarial a la comisión final por el no cumplimiento de los siguientes KPIs

KPIs de Cumplimiento		Meta	Medición	Punto adicionales base salarial por cumplimiento KIP
1	Crecimiento Base de datos	16%	Crecimiento	2,5%
2	Crecimiento Tequendama Rewards	20%	Crecimiento	2,5%
3	Ventas plataforma T. Hoteles	90%	Cumplimiento	2,5%
4	% de Cumplimiento de A&B	90%	Cumplimiento	2,5%
5	Crecimiento Redes Sociales	6%	Crecimiento	2,5%
6	Tasa de participación (Engagement)	5%	Crecimiento	2,5%

TABLAS DE REFERENCIA GESTOR DE NEGOCIOS

1.1 Alojamiento:		
Aplica para el presupuesto de alojamiento		
GESTORES DE NEGOCIOS CORPORATIVO		
DESDE	HASTA	%
90%	95%	10%
96%	100%	15%
101%	110%	20%
111%	120%	50%
a partir de 121%		80%



1.2 Alimentos y bebidas y salones		
Aplica para el presupuesto de alimentos y bebidas de banquetes y alquiler de salones		
GESTORES DE NEGOCIOS CORPORATIVO		
DESDE		
HASTA		
%		
90%		
95%		
4%		
96%		
100%		
6%		
101%		
110%		
8%		
111%		
120%		
10%		
a partir de 121%		
12%		

Por otro lado, se evidenció diferencias en el cálculo de las comisiones en atención a las tablas previamente mencionadas, siendo que la base salarial con la que se calculó dicha comisión es distinta a las bases salariales registradas en la Dirección de Talento Humano.

NO.	FECHA	CARGO	SALARIO	CONDICIONES DE PAGO COMISIONES	COMISION	CALCULO COMISIÓN (OCI)	DIFERENCIA	OBSERVACIÓN
1	OCTUBRE	REVENUE MANAGER CORPORATIVO	\$ 4.165.000	35% del salario	\$1.457.652	\$ 1.457.750	-\$ 98	La Comercializadora realizó el calculó con la base salarial de \$4.164.720
2	OCTUBRE	GESTOR DE NEGOCIOS CORPORATIVO	\$ 3.453.000	50% sobre alojamiento, 12% sobre AYB	\$1.955.039	\$ 2.140.860	-\$ 185.821	La Comercializadora realizó el calculó con la base salarial de \$3.153.288
3	OCTUBRE	GESTOR DE NEGOCIOS CORPORATIVO	\$ 3.453.000	20% sobre alojamiento, 12% sobre AYB	\$1.009.052	\$ 1.104.960	-\$ 95.908	La Comercializadora realizó el calculó con la base salarial de \$3.153.288
4	NOVIEMBRE	REVENUE MANAGER CORPORATIVO	\$ 4.165.000	47,5% del salario (Alojamiento)	\$1.978.242	\$ 1.978.375	-\$ 133	La Comercializadora realizó el calculó con la base salarial de \$4.164.720
5	DICIEMBRE	REVENUE MANAGER CORPORATIVO	\$ 4.165.000	37,5% del salario base	\$1.561.770	\$ 1.561.875	-\$ 105	La Comercializadora realizó el calculó con la base salarial de \$4.164.720

Es decir, se evidenció una diferencia faltante de comisiones y bonificaciones en los meses de octubre a diciembre de \$282.065 pesos.

Adicionalmente, la “*TABLA DE REFERENCIAS COMISIONES Y BONIFICACIONES COMERCIALIZADORA TEQUENDAMA*” establece un KPI por Ejecutivo de Ventas de cumplimiento del 100% de visitas equivalentes a 100 visitas mensuales. Sin embargo, en entrevista con uno de los gestores de negocios corporativo, este menciona que esta establecido en la comercializadora que las visitas se calculan de forma diaria sin contar fines de semana y festivos, donde deben reportar un total de cinco (5) visitas por día y registrarlas en el CRM Hubspot; se recomienda reforzar los registros de visitas en donde



se detallen las actividades realizadas por el gestor de negocios corporativo dentro de la herramienta y posterior validación de la Dirección de Mercadeo y Ventas y así mismo, se recomienda revisar respecto al cumplimiento de las 100 visitas mensuales, con relación a que, si bien en algunos meses se puede cumplir con esa condición, existen meses en los que, por disponibilidad de días hábiles, no se llegue a cumplir la meta correspondiente y en dado caso se llegue a incumplir la meta, del 100% de visitas, se genera un menor valor a pagar en un 30% en la comisión de alojamiento.

○ **LIQUIDACIÓN COMISIONES Y BONIFICACIONES SUITES TEQUENDAMA**

Se realizó la verificación de la liquidación de las comisiones y bonificaciones de la Gerencia de la UEN y la Contraloría y contabilidad de la UEN con los siguientes indicadores definidos:

**TABLA DE REFERENCIAS 2025 COMISIONES Y BONIFICACIONES TEQUENDAMA
SUITES AND HOTEL**

Tamaño del Hotel		
Rangos GoP X Operación Hotelera	Mas de 150 habitaciones	Entre 1 y 149 habitaciones
Aceptable	<27%	<25%
Optimo	Entre el 28 % y 32%	Entre el 26 % y 30%
Notable	Entre el 33% y 39%	Entre el 31 % y 37%
Superior	> 40%	> 37%

Rangos GoP Operación Hotelera	% salario
Aceptable	0%
Optimo	15%
Notable	25%
Superior	40%

Una vez revisada las bonificaciones para la gerencia de la UEN con base en la tabla de referencia, se evidenció que se cumple con el cálculo y reconocimiento de la bonificación correspondiente según los Rangos GoP de Operación Hotelera calculados por el contralor, sin embargo, se evidencia debilidad en los soportes de la nomina donde se evidencie la revisión y aprobación de dichas bonificaciones por la Vicepresidencia de Negocios Hoteleros, Turísticos y Gastronómicos correspondiente en el trimestre por valor de \$7.755.300 pesos.

En el caso del la Contraloría y equipo de contabilidad de la UEN Suites Tequendama se establecieron dos (2) condiciones para el calculo y pago de comisiones y bonificaciones las cuales son las siguientes:



Contraloría y contabilidad:

- **Cumplimiento de cronograma de control procesos operativos:** Cumplimiento como mínimo del 90% en el cronograma de actividades de control interno, que contempla entre otras: Arqueos sorpresivos, revisión de bodegas, control de productos vencidos, control del desayuno, revisión de folios, control de soportes de cartera.
- **Cumplimiento en fecha de entrega de cierre contable:** Se establece que se cumple cuando el resumen de estado de resultados del periodo bajo modelo Usali es entregado a Gerencia y a departamento financiero de la Sociedad Tequendama máximo el día 8 de cada mes, con las correcciones y análisis respectivos.

Respecto a la primera condición denominado **“Cumplimiento de cronograma de control procesos operativos”** se establece que debe existir un cumplimiento mínimo del 90% del cronograma de actividades de control interno, sin embargo, en entrevista con el Contralor de la UEN, no se ha establecido en si un cronograma, no obstante, se adelantan actividades de arqueos sorpresivos, revisión de bodegas, control de productos vencidos y control de desayunos de forma mensual en sus respectivos formatos; respecto a la revisión de folios, el Contralor indica que esta actividad se socializa en el comité de caja de la SHT y el control de soportes de cartera se menciona en los comités de cartera de la SHT, pero la actividad no queda documentada al interior de la UEN; Por lo anterior no se evidencia el cumplimiento de la totalidad de las tareas según lo establece la tabla de comisiones.

Frente a lo establecido en la segunda condición denominado **“Cumplimiento en fecha de entrega de cierre contable”** en la cual se establece que se debe entregar a la gerencia y departamento financiero el resumen del estado de resultado del periodo bajo el modelo Usali, esta actividad actualmente solo se cumple con el envío a la Gerencia y posterior socialización con la Vicepresidencia, sin embargo a la dirección financiera no se envía debido a que ellos requieren otro tipo de informes para el cierre contable del mes quedando por fuera este formato Usali.

En atención a los soportes suministrados por la UEN a la Dirección financiera, se evidenció que para la contraloría y contabilidad se calculó las comisiones y bonificaciones bajo los rangos de GoP de Operación Hotelera cuyo comportamiento fue el siguiente:

- OCTUBRE

No.	CARGO	SALARIO	CONDICIONES DE PAGO COMISIONES	COMISION
1	AUXILIAR CONTABLE III	\$ 2.412.000	GOP 34% - % COMISIÓN NOTABLE (25%)	\$ 603.000
2	COORDINADOR UNIDAD DE CARTERA	\$ 2.665.000	GOP 34% - % COMISIÓN NOTABLE (25%)	\$ 666.250
3	AUXILIAR DE COSTOS	\$ 2.412.000	GOP 34% - % COMISIÓN NOTABLE (25%)	\$ 603.000
4	ANALISTA DE COMPRAS Y ALMACEN SUITES TEQUENDAMA	\$ 2.240.000	GOP 34% - % COMISIÓN NOTABLE (25%)	\$ 560.000
5	CONTRALOR	\$ 4.581.000	GOP 34% - % COMISIÓN NOTABLE (25%)	\$ 1.145.250



TOTAL.	\$ 3.577.500
---------------	---------------------

- NOVIEMBRE

No.	CARGO	SALARIO	CONDICIONES DE PAGO COMISIONES	COMISION
1	AUXILIAR CONTABLE III	\$ 2.412.000	GOP 34% - % COMISIÓN NOTABLE (25%)	\$ 603.000
2	COORDINADOR UNIDAD DE CARTERA	\$ 2.665.000	GOP 34% - % COMISIÓN NOTABLE (25%)	\$ 666.250
3	AUXILIAR DE COSTOS	\$ 2.412.000	GOP 34% - % COMISIÓN NOTABLE (25%)	\$ 603.000
4	ANALISTA DE COMPRAS Y ALMACEN SUITES TEQUENDAMA	\$ 2.240.000	GOP 34% - % COMISIÓN NOTABLE (25%)	\$ 560.000
5	CONTRALOR	\$ 4.581.000	GOP 34% - % COMISIÓN NOTABLE (25%)	\$ 1.145.250
TOTAL.			\$ 3.577.500	

- DICIEMBRE

No.	CARGO	SALARIO	CONDICIONES DE PAGO COMISIONES	COMISION
1	AUXILIAR CONTABLE III	\$2.412.000	GOP 37% - % COMISIÓN NOTABLE (25%)	\$ 964.800
2	COORDINADOR UNIDAD DE CARTERA	\$2.665.000	GOP 37% - % COMISIÓN NOTABLE (25%)	\$1.066.000
3	AUXILIAR DE COSTOS	\$2.412.000	GOP 37% - % COMISIÓN NOTABLE (25%)	\$ 964.800
4	ANALISTA DE COMPRAS Y ALMACEN SUITES TEQUENDAMA	\$2.240.000	GOP 37% - % COMISIÓN NOTABLE (25%)	\$ 896.000
5	CONTRALOR	\$4.581.000	GOP 37% - % COMISIÓN NOTABLE (25%)	\$ 1.832.400
TOTAL.			\$ 5.724.000	

Con base en lo anterior, se evidenció que en el trimestre se reconoció para el equipo de Contraloría y Contabilidad de la UEN Suites Tequendama comisiones por valor de \$12.879.000 pesos.

• FORTALEZAS.

- Se reconoce que la Comercializadora Tequendama a partir de septiembre de 2025 ha implementado el CRM Hubspot para el seguimiento de los clientes nuevos y antiguos para registro del



cumplimiento de las visitas que deben efectuar durante el mes los Gestores de Negocios Corporativos.

- Se reconoce que las variables calculadas de la UEN Soluciones Tequendama cumplen con las condiciones establecidas en el documento “Pago de equipo de gestión de contratos”
- Se reconoce a la Dirección de Talento Humano el manejo del expediente de la nómina mes a mes en donde se puede evidenciar la totalidad de comunicados en donde se registran la nómina, comisiones, bonificaciones y variables a pagar en el mes en que se ejecuta el hecho económico.

● DEBILIDADES.

- Se evidenció debilidad en los anexos de la Resolución Vigente 2024-000214 en la cual se establece las condiciones detalladas para el reconocimiento y pago de comisiones y bonificaciones a la BPM Tequendama, Comercializadora Tequendama y Suites Tequendama debido a que no se observó la totalidad de tablas de referencia con las actualizaciones que se generaron en la vigencia 2025 aprobadas por la Vicepresidencia de Negocios Turísticos, Hoteleros y Gastronómicos.
- Se evidenció debilidad en el cálculo y pago de Comercializadora Tequendama respecto a las bases salariales que considero la Comercializadora frente a las bases salariales que están definidos en la Dirección de Talento Humano incumpliendo el salario establecido en los contratos laborales de los funcionarios
- Se evidenció debilidad en la aprobación de comisiones y bonificaciones de la gerencia de la UEN Suites Tequendama debido a que hace falta la documentación de la aprobación por parte de la Vicepresidencia según esta establecido en la “*Tabla de Referencias 2025 Comisiones y Bonificaciones Tequendama Suites and Hotel*” donde se menciona que “*La verificación y aprobación del valor de la bonificación mensual por GoP para la gerencia del Hotel será revisada y aprobada por la Vicepresidencia de Negocios Turísticos, Hoteleros y Gastronómicos*”.
- Se evidenció debilidad en la liquidación de comisiones y bonificaciones de la Contraloría y Contabilidad de la UEN Suites Tequendama del mes de diciembre debido a que no se cuenta con el cronograma de actividades de control interno y la entrega de estados de resultados del periodo bajo el modelo Usali.

RECOMENDACIONES

De acuerdo con el resultado de este informe de ley respecto al seguimiento del pago de comisiones, bonificaciones y variables, la Oficina de Control Interno genera las siguientes recomendaciones en aras de fortalecer los procesos reconocimiento de estos beneficios:

1. Se recomienda actualizar la resolución de Comisiones y Bonificaciones de forma centralidad por parte de la Dirección de Talento Humano, en el cual se establezcan las condiciones y porcentajes correspondientes debidamente aprobados por la Vicepresidencia y las validaciones con la Dirección de Financiera con el fin de garantizar controles independientes que permitan la adecuada liquidación de las comisiones y bonificaciones.
2. Se recomienda que los cumplimientos operacionales mensuales de los hoteles de la SHT sean avalados por la Dirección Financiera con la finalidad de aplicar correctamente los porcentajes de cumplimiento de GoP para la posterior liquidación de las comisiones de la UEN que tienen este beneficio.



3. Se recomienda actualizar las bases salariales de los funcionarios según lo establecido en la Dirección de Talento humano para el respectivo cálculo de comisiones y/o bonificaciones dentro de las unidades de negocio BPM Tequendama y Comercializadora Tequendama para evitar la materialización de diferencias faltantes y sobrantes en el pago de dichas comisiones y bonificaciones.
4. Se recomienda actualizar las tablas de referencia de comisiones y bonificaciones con la finalidad de evitar discrepancias con las dinámicas actuales de la operación en la BPM Tequendama, Comercializadora Tequendama y Suites Tequendama, se enfatiza la importancia que las condiciones deben ser equitativas para el correcto cumplimiento y reconocimiento de dichas comisiones y bonificaciones.
5. Se recomienda a la UEN Suites Tequendama documentar la socialización y aprobación de bonificaciones por parte de la Vicepresidencia de Negocios Hoteleros, Turísticos y Gastronómicos según lo establecido en la *“Tabla de Referencias 2025 Comisiones y Bonificaciones Tequendama Suites and Hotel”*
6. Se recomienda a la UEN Suites Tequendama que la “Utilidad Bruta Operativa” reportada en el Usali coincida con la información del estado de resultados consolidada por la Dirección Financiera con la finalidad de garantizar la integralidad de la información para la correcta liquidación de las bonificaciones de la unidad de negocios.

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: MARIA DUARTE; GINA VARGAS; OVER LINARES