

INFORME ACOMPAÑAMIENTO A LA DILIGENCIA DE RECIBO DEL HOTEL BELVEDERE EN BOGOTA D.C

Objetivo:

1. Validar la existencia de los inventarios que hacen parte de la diligencia de recibo del hotel.
2. Obtener un conocimiento sobre los procedimientos de control relacionados con los inventarios del hotel.
3. Entendimiento general del cálculo del fondo de reposición.

Antecedentes:

Por medio de la resolución 982 del 17 de agosto de 2017, el Ministerio de Comercio Industria y Turismo, resolvió:

1. **ARTICULO PRIMERO:** DAR CUMPLIMIENTO a lo dispuesto en el artículo 22 de la ley 1558 de 2012 y el Decreto Reglamentario 2503 del 07 de diciembre de 2012, y en consecuencia ENTREGAR al Fondo Nacional de Turismo – FONTUR, para su administración del establecimiento de comercio denominado “HOTEL BERVEDERE”, con los bienes que le componen y con los cuales desarrolla su actividad así:

No. DE BIEN MATRIX	BIEN	DESCRIPCIÓN	IDENTIFICACIÓN
10600666009025	SOCIEDAD INVERSIONES BELVEDERE LIMITADA	Avenida 100 No. 17 – 96, Urbanización el Chicó Norte Ltda.	NIT. 860.059.061-4
10600666009025	HOTEL BELVEDERE	Lote No. 2 de la transversal 18 No. 100 – 16 manzana 109, avenida 100 No. 17 – 96 Urbanización el Chicó Norte Ltda.	Matricula Mercantil: 111927

Calle 28 N. 13A – 24, Edificio Museo del Parque, Torre B, pisos 6 – Bogotá D.C.

PBX: 327 55 00 o Línea Gratuita Nacional 01 8000 124211

fiducoldex@fiducoldex.com.co

www.fiducoldex.com.co

Defensor del Consumidor Financiero de la Fiduciaria Colombiana de Comercio Exterior S.A. FIDUCOLDEX– Dr. Carlos Mario Serna Jaramillo en calidad de Principal y la Dra. Sonia Elizabeth Rojas Izaquita en calidad de Suplente. Ubicados en la Avenida Calle 72 No. 6-30 Piso 18 de la ciudad de Bogotá. D.C. teléfonos: (1) 609 2013 – 4673768 - 4673769, Fax: 4673768. E-mail: defensoria@skol-serna.net. Horario de atención: de 8:30 AM A 5:30PM de lunes a viernes en jornada continua. Si usted requiere información adicional acerca de la Defensoría del Consumidor Financiero de FIDUCOLDEX, consúltenos de forma telefónica al teléfono 3275500, diríjase directamente a nuestras oficinas ubicadas en la Calle 28 No. 13A- 24 Piso 6, en la ciudad de Bogotá, o al correo electrónico fiducoldex@fiducoldex.com.co. Las funciones del Defensor del Consumidor son las que corresponden al artículo 13 de la Ley 1328 de 2009, y demás normas que la reglamentan: 1.- Atender de manera oportuna y efectiva a los consumidores financieros de las entidades correspondientes. 2.- Conocer y resolver en forma objetiva y gratuita para los consumidores, las quejas que éstos le presenten; 3.- Actuar como conciliador entre los consumidores financieros y la respectiva entidad vigilada en los términos indicados en la Ley 640 de 2001, su reglamentación, o en las normas que la modifiquen o sustituyan; 4.- Ser vocero de los consumidores financieros ante la respectiva entidad vigilada. 5.- Efectuar recomendaciones a la entidad vigilada relacionadas con los servicios y la atención al consumidor financiero, y en general en materias enmarcadas en el ámbito de su actividad; 6.- Proponer a las autoridades competentes las modificaciones normativas que resulten convenientes para la mejor protección de los derechos de los consumidores financieros; y, 7.- Las demás que le asigne el Gobierno Nacional y que tengan como propósito el adecuado, desarrollo del SAC.

A su vez se procede a la CESIÓN PARA ADMINISTRAR LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO: LA CEDENTE, SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S., con matrícula mercantil 1919219 e identificada con NIT 900.265.408-3 cede a favor del CESIONARIO "Patrimonio Autónomo FONDO NACIONAL DE TURISMO – FONTUR", con NIT 900.649.119-9, para los fines de administración de que trata el artículo 22 de la Ley 1558 de 2012, reglamentado por el decreto 2503 de 2012, los derechos y obligaciones de arrendadora, que tiene en el contrato celebrado con la Unión Temporal Hoteles Ltda. y Hoteles Cien Avenida S.A. de fecha de dieciocho (18) de septiembre de 2006.

La diligencia fue aplazada el día 27 de noviembre de 2018 tal como consta en acta, debido a que no se presentó el señor WILFORD LIBERMAN RODRIGUEZ FONSECA – Depositario provisional y por parte de la Sociedad de Activos Especiales – SAE se presentó la señora Deicci Paola Lasso Rubio sin poder que la faculte para el trámite.

Alcance:

De acuerdo a la solicitud de acompañamiento realizada por la Gerencia de Bienes del P.A. FONTUR, el alcance de dicha actividad se limitará a:

1. Inspección ocular de los inmuebles entregados al Patrimonio Autónomo FONTUR.
2. Verificación selectiva de la existencia de los inventarios entregados al Patrimonio Autónomo FONTUR.
3. Entendimiento general del cálculo del fondo de reposición.

Resultados:

1. Inspección ocular de los inmuebles entregados al P.A. FONTUR.

La diligencia dio inicio a las 8:00 am del 26 de noviembre de 2018 con participación de:

Calle 28 N. 13A – 24, Edificio Museo del Parque, Torre B, pisos 6 – Bogotá D.C.
PBX: 327 55 00 o Línea Gratuita Nacional 01 8000 124211
fiducoldex@fiducoldex.com.co
www.fiducoldex.com.co

"Defensor del Consumidor Financiero de la Fiduciaria Colombiana de Comercio Exterior S.A. FIDUCOLDEX– Dr. Carlos Mario Serna Jaramillo en calidad de Principal y la Dra. Sonia Elizabeth Rojas Izaquita en calidad de Suplente. Ubicados en la Avenida Calle 72 No. 6-30 Piso 18 de la ciudad de Bogotá. D.C. teléfonos: (1) 609 2013 – 4673768 - 4673769, Fax: 4673768. E-mail: defensoria@skol-serna.net. Horario de atención: de 8:30 AM A 5:30PM de lunes a viernes en jornada continua. Si usted requiere información adicional acerca de la Defensoría del Consumidor Financiero de FIDUCOLDEX, consúltenos de forma telefónica al teléfono 3275500, diríjase directamente a nuestras oficinas ubicadas en la Calle 28 No. 13A- 24 Piso 6, en la ciudad de Bogotá, o al correo electrónico fiducoldex@fiducoldex.com.co. Las funciones del Defensor del Consumidor son las que corresponden al artículo 13 de la Ley 1328 de 2009, y demás normas que la reglamentan: 1.- Atender de manera oportuna y efectiva a los consumidores financieros de las entidades correspondientes. 2.- Conocer y resolver en forma objetiva y gratuita para los consumidores, las quejas que éstos le presenten; 3.- Actuar como conciliador entre los consumidores financieros y la respectiva entidad vigilada en los términos indicados en la Ley 640 de 2001, su reglamentación, o en las normas que la modifiquen o sustituyan; 4.- Ser vocero de los consumidores financieros ante la respectiva entidad vigilada. 5.- Efectuar recomendaciones a la entidad vigilada relacionadas con los servicios y la atención al consumidor financiero, y en general en materias enmarcadas en el ámbito de su actividad; 6.- Proponer a las autoridades competentes las modificaciones normativas que resulten convenientes para la mejor protección de los derechos de los consumidores financieros; y, 7.- Las demás que le asigne el Gobierno Nacional y que tengan como propósito el adecuado, desarrollo del SAC."

<u>Nombre</u>	<u>Entidad</u>	<u>Cargo</u>
Doris Gutierrez	Hoteles Cien S.A.	Gerente General – Representante Legal
Román Ignacio Lopez	Hoteles Cien S.A.	Jefe de Mantenimiento
Maria del Piedad Duran	Hoteles Cien S.A.	Ama de llaves
Cesar Augusto Quintero	FONTUR	Profesional Senior Administrativo de Bienes
Libardo Quintero Uribe	FONTUR	Profesional Senior de Obras Civiles
Daniel Muñoz Lopez	FONTUR	Director de Contraloría Interna
Andrea Luengas Pachón	FONTUR	Profesional de Contraloría Interna

Durante la inspección se realizó el recorrido de las siguientes áreas:

- Habitaciones,
- Salones,
- Oficinas Administrativas,
- Cocina,
- Almacenes y bodegas,
- Áreas comunes (Lobby, Restaurante), entre otros.

Observaciones:

- a) De acuerdo con lo indicado por la Gerente General del operador hotelero Hoteles Cien S.A., la cocina del hotel requiere renovación total para dar cumplimiento a la normatividad relacionada con su funcionamiento.
- b) Durante el recorrido a las habitaciones del 2 y 3 piso se observó que el piso en alfombra se encuentra en estado deteriorado.
- c) En el momento de la visita se observó que siete (7) habitaciones del 2 piso y seis (6) habitaciones del 3 piso se encuentran arrendadas a GHF para su gestión administrativa.

Ver Anexo No. 1

Calle 28 N. 13A – 24, Edificio Museo del Parque, Torre B, pisos 6 – Bogotá D.C.
PBX: 327 55 00 o Línea Gratuita Nacional 01 8000 124211
fiducoldex@fiducoldex.com.co
www.fiducoldex.com.co

Recomendación:

Evaluar con el operador la implementación de un plan de inversiones para colocar el Hotel en una condición óptima de operación

2. Verificación selectiva de la existencia de los inventarios entregados al Patrimonio Autónomo FONTUR.

Se solicitó a la Gerente General del Hotel el Belvedere – Doris Gutiérrez, diligenciar un cuestionario con el objetivo de identificar los principales procedimientos de control interno relacionados con el control de los inventarios, del cual no obtuvimos respuesta.

Para efectos de realizar la verificación de su existencia, se realizó inspección a 9 habitaciones correspondiente al 23% del total de habitaciones (39 habitaciones), las cuales se encontraban sin ocupación en el momento de la visita, adicionalmente se realizó inspección visual a todos los elementos ubicados en la cocina, salón social, bodega y mantenimiento.

Observaciones:

Como resultado de la verificación se observaron las siguientes situaciones:

- a) No fue suministrado por parte de la SAE ni por el Operador del Hotel un inventario actualizado ni valorizado.
- b) Los inventarios no cuentan con placas que permitan identificar los activos.
- c) No se tiene identificado los inventarios pertenecientes al SAE y los de Operador del Hotel, lo que no permite distinguir cuales son de propiedad de cada uno.
- d) Se evidenciaron activos fuera de uso en varias bodegas del hotel, los cuales no han sido dados de baja del inventario. Ver Anexo No. 2
- e) No se ha realizado inventario total desde la firma del contrato de arrendamiento No. 018 de 2006, a pesar de que el mismo contrato estipula en la cláusula primera, parágrafo, lo siguiente:

Calle 28 N. 13A – 24, Edificio Museo del Parque, Torre B, pisos 6 – Bogotá D.C.
PBX: 327 55 00 o Línea Gratuita Nacional 01 8000 124211
fiducoldex@fiducoldex.com.co
www.fiducoldex.com.co

“forman parte del establecimiento de comercio en cita, los bienes muebles, y demás que se encuentran en su interior, de los que se levantarán los inventarios descriptivos correspondientes al momento de su entrega, documentos que forman parte del presente contrato, los cuales serán verificados cada año en la fecha que de común acuerdo determinen las partes, la cual no podrá ser aplazada”.

Recomendaciones:

- a) Efectuar inventario total de los activos fijos pertenecientes al Hotel Belvedere, mediante la contratación de una empresa externa, la cual realice la valoración del mismo.
- b) Realizar el proceso de baja de inventarios y determinar la disposición de estos elementos.
- c) Implementar un sistema de plaqueteo del total de los inventarios con el fin de identificar claramente los pertenecientes al Hotel Belvedere.

3. Entendimiento general del cálculo del fondo de reposición.

De acuerdo al contrato de arrendamiento No. 018 de 2006 celebrado entre la Dirección Nacional de Estupefacientes y la Unión Temporal Hoteles Ltda. Hoteles Cien Avenida S.A., firmado el 18 de septiembre de 2006, según su cláusula séptima: Obligaciones de la Arrendataria, literal i), indica:

“Constituir un fondo de reposición y/o adición de activos para el establecimiento de comercio equivalente al tres por ciento (3%) de las ventas mensuales”.

Dicha cláusula no especifica de manera precisa la base (ventas brutas o netas) que debe ser tomada para el cálculo del fondo de reposición, ni reglamenta el uso del mismo.

Recomendación:

Establecer mediante OTRO SI al contrato, de manera detallada cual es la base para el cálculo del fondo de reposición, así como reglamentar el uso del mismo.

Calle 28 N. 13A – 24, Edificio Museo del Parque, Torre B, pisos 6 – Bogotá D.C.
PBX: 327 55 00 o Línea Gratuita Nacional 01 8000 124211
fiducoldex@fiducoldex.com.co
www.fiducoldex.com.co