



**FIDUCOLDEX**  
Fiduciaria Colombiana de Comercio Exterior S. A.



## **GERENCIA DE CONTRALORÍA**

### **INFORME DE AUDITORÍA**

**CRFNT049**

#### **Audidores:**

Martin Rosero  
**Profesional de Contraloría P.A. FONTUR**

Daniel Alfredo Muñoz Lopez  
**Director de Contraloría P.A. FONTUR**

#### **Responsables:**

Javier Eduardo Torres Martinez  
**Gerente de Bienes P.A. FONTUR**

Julio Enrique Ramos Jiménez  
**Gerente de Contabilidad - FIDUCOLDEX**

## **INFORME MONITOREO AL PROCESO DE GESTIÓN DE BIENES**

## **REVISIÓN SALDOS CONTABLES DE LOS BIENES ADMINISTRADOS POR EL P.A. FONTUR**

**Bogotá D.C.  
23 de enero de 2017**



**TABLA DE CONTENIDO**

I.	ANTECEDENTES.....	3
II.	OBJETIVO.....	3
III.	BASE DE REVISION.....	3
IV.	ALCANCE .....	3
V.	CONCLUSIÓN.....	4
VI.	HALLAZGOS Y RECOMENDACIONES.....	4

## I. ANTECEDENTES

Conforme a lo previsto en la planeación de la Dirección de Contraloría del P.A. FONTUR y teniendo en cuenta que la Gestión de Bienes corresponde a uno de los procesos más relevantes del Patrimonio Autónomo, se determinó efectuar un monitoreo a los principales aspectos de cumplimiento en dicho proceso tomando como antecedentes los hallazgos identificados en auditorías anteriores tanto por la Contraloría Interna como por entes externos como Revisoría Fiscal y Contraloría General de la Republica..

## II. OBJETIVO

Validar el grado de cumplimiento de las obligaciones establecidas en el contrato de fiducia No. 137 de 2013 suscrito entre el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, la Fiduciaria Colombiana de Comercio Exterior FIDUCOLDEX S.A. y el Manual de Contratación y Procedimientos para la Administración y Venta de Bienes a cargo del FONTUR.

## III. BASE DE REVISION

- Contrato de fiducia No. 137 de 2013 suscrito entre el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, la Fiduciaria Colombiana de Comercio Exterior FIDUCOLDEX S.A.
- Avalúos comerciales de los bienes muebles e inmuebles a cargo del P.A. FONTUR.
- Estados Financieros al 31 de diciembre de 2016 del P.A. FONTUR.

## IV. ALCANCE

De acuerdo a lo definido en reunión de inicio efectuada con la Gerencia de Bienes el 14 de diciembre de 2016, se ha determinado como universo los bienes recibidos formalmente al 31 de diciembre de 2016, incluyendo aquellos que hubieren sido recibidos y/o enajenados durante el periodo 2016, en lo referente a la revelación del valor de los bienes a cargo del Patrimonio Autónomo FONTUR en los Estados Financieros.

De acuerdo a los avalúos comerciales suministrados por la Gerencia de Bienes se validó contra los saldos contables del Patrimonio Autónomo FONTUR en cuentas de orden "782959502 BIENES INMUEBLES EN ADMINISTRACION" al corte del 31 de diciembre de 2016.



## V. CONCLUSIÓN

De acuerdo a los resultados de la revisión al saldo preliminar de la cuenta "782959502 BIENES INMUEBLES EN ADMINISTRACION" al 31 de diciembre de 2016 se evidenciaron las siguientes situaciones:

- Bienes inmuebles vendidos sin que se hubieren dado de baja en los Estados Financieros.
- Inventarios relacionados con bienes administrados por FONTUR que no habían sido registrados en los Estados Financieros del Fondo.
- Inadecuada causación de pólizas de seguro afectando el gasto del periodo 2016 en el 100% del valor de la póliza, sin reconocer adecuadamente el valor correspondiente a gastos pagados por anticipado que se amortizaría en el periodo 2017.
- Registro contable de avalúos que de acuerdo a la información suministrada por la Gerencia de Bienes no se encuentran aceptados por el Fondo y adicionalmente se encuentran incompletos.

## VI. HALLAZGOS Y RECOMENDACIONES

### 1. AVALUOS VS. REGISTROS CONTABLES

De acuerdo a la revisión efectuada a las cuentas de orden al 31 de diciembre de 2016, suministradas el 10 de enero de 2017 por la Analista de Contabilidad, y comparados contra la información suministrada por la Gerencia de Bienes (Avalúos Comerciales de los bienes inmuebles y muebles administrados por el P.A. FONTUR) se evidenciaron las siguientes diferencias:

CIFRAS EN MILES DE PESOS		AVALUO MUEBLES			REGISTROS CONTABLES (31 DE DICIEMBRE DE 2016)			DIFERENCIAS		
ORIGEN	DESCRIPCIÓN	AVALUO COMERCIAL INMUEBLES	INVENTARIO (Valor Razonable)	VEHICULOS (Valor Razonable)	INMUEBLES (Construcción y Terreno)	INVENTARIO (Contenidos y Vehículos)	TOTAL BIENES	INMUEBLES 78295950201 (Construcción y Terreno)	INVENTARIO 78295950202 (Contenidos y Vehículos)	TOTAL DIFERENCIA
CNT	SPA PROVIDENCIA	1.452.324	573.793		1.452.324	573.793	2.031.121			
CNT	HOSTAL DOÑA MANUELA	10.023.986	595.001		10.023.986	595.001	10.609.987			
CNT	LOTE - PARADOR TURÍSTICO ARACATACA	432.576			432.576		432.576			
CNT	LOTE - REFUGIO NAUTICO LA FLORIDA	130.257			130.257		130.257			
CNT	LOTE - POZOS COLORADOS	58.586.632			58.586.632		58.586.632			
CNT	LOTE LA CHAVELA				5.110.517		5.110.517	5.110.517		5.110.517 (1)
SAE	HOTEL SUNRISE BEACH	77.710.262	3.951.912		77.710.262	3.951.912	81.662.174			
SAE	HOTEL MARYLAND	13.001.070	485.016		13.001.070		13.001.070		485.016	-485.016 (2)
SAE	HOTEL MARAZUL	22.707.540	1.946.404		22.707.540	1.946.404	24.653.944			
SAE	HOTEL LOS DELFINES	6.412.296	85.027		6.412.296	85.027	6.477.322			
SAE	HOTEL LAS HELICONIAS	24.186.375	851.433	10.591	24.186.375	862.020	25.048.896		-9	-9
SAE	HOTEL EL PRADO	86.447.426	1.023.648	33.015	86.447.426	1.056.661	88.304.087			
	Totales	301.099.241	10.286.241	43.607	396.269.758	9.846.823	316.056.581	5.110.517	-485.025	4.625.493

**2. AVALUO COMERCIAL HELICONIAS**

De acuerdo a comunicación realizada por la Gerencia de Bienes GB-5347-2016 del 12 de diciembre de 2016 indica que el avalúo realizado por el IGAC al Hotel Heliconias con fecha 4 de agosto de 2016 no fue aceptado debido a omisión de una construcción y reducción significativa del valor del metro cuadrado, entre otros, presentando una disminución frente al avalúo anterior de \$14.919.706.900.

Debido a que el avalúo anterior fue realizado el 4 de diciembre de 2013, para el cierre de los estados financieros al 31 de diciembre de 2016, dicho avalúo tendría más de tres años perdiendo así vigencia de acuerdo a lo establecido en el artículo 64 del decreto 2649 de 1993, que establece que los activos fijos (propiedad, planta y equipo), se les debe realizar un avalúo técnico como mínimo cada 3 años; motivo por el cual la Gerencia de Bienes y Gerencia de Contabilidad decidieron realizar el registro del ultimo avalúo realizado a pesar de las inconsistencias identificadas.

**RIESGO:**

Falta de integridad y exactitud en la revelación del valor de los bienes administrados por el P.A. FONTUR.

Recomendación	Aceptada
---------------	----------

Solicitar la rectificación del avalúo y/o gestionar un nuevo avalúo con el propósito de determinar el valor real del avalúo del Hotel Heliconias (comercial y de reposición) y ajustar conforme a los resultados el valor registrado en los Estados Financieros.	SI
--	----

Respuesta Área Responsable (Plan de Acción)
---

Gerencia de Bienes: Se solicitó el ajuste del avalúo y se está evaluando el cambio de evaluadores teniendo en cuenta los resultados de los avalúos realizados por el IGAC frente a los avalúos anteriores.

Entregable (s)	Responsable (Nombre y Cargo)	Fecha de Implementación
----------------	------------------------------	-------------------------

Avaluó Ajustado	Javier Torres – Gerente de Bienes FONTUR	30/04/2017
-----------------	--	------------

**3. CAUSACIÓN DE POLIZAS DE SEGUROS**

Se evidenció que el valor de la prima correspondiente las pólizas con vigencia del 31 de octubre de 2016 al 30 de octubre de 2017 de los bienes CNT (SPA Providencia; Parador Turístico Aracataca y Refugio Náutico La Florida) por valor total de \$6,995,649 fue registrado en su totalidad al gasto del periodo 2016, siendo lo correcto causar en el gasto el valor proporcional del 2016 y el excedente en la cuenta de Gastos pagados por Anticipado.

**RIESGO:**

Inexactitud de gastos de seguros para los periodos 2016 y 2017 en los estados financieros del P.A. FONTUR.



1. No se había registrado la baja del bien inmueble "LA CHÁVELA" a raíz de su venta acuerdo a Escritura Publica 1191 del 25 mayo 2016, incrementando el valor en los Estados Financieros de los bienes bajo administración en \$5.110.517.300,00.
2. Los Estados Financieros no presentaban el registro de los inventarios de maquinaria y equipo ubicados en el Hotel Maryland por valor de \$485.015.602

**RIESGO:**

Falta de integridad y exactitud en la revelación del valor de los bienes administrados por el P.A. FONTUR.

Recomendación	Aceptada
<p><u>Hacia la Gerencia de Bienes:</u> Comunicar a la Gerencia Contable adjuntando los soportes relacionados con la venta del bien inmueble "Lote LA CHAVELA" para que dicha unidad proceda con los ajustes correspondientes.</p>	
<p><u>Hacia la Gerencia Contable:</u> Conforme revisión de la información y soportes entregados por la Gerencia de Bienes, realizar los ajustes contables de las diferencias presentadas, previo al ejercicio de cierre definitivo de Estados Financieros.</p>	SI

Respuesta Área Responsable (Plan de Acción)
<p><b>Gerencia de Bienes:</b> En relación con la venta del Lote la Chávella, mediante memo GB-177-2016 del 17 de enero de 2017 se envió los soportes correspondientes para que la Gerencia Contable actualice o registre lo pertinente.</p>
<p><b>Gerencia de Contable:</b> Previa revisión de los documentos y soportes recibidos de la Gerencia de Bienes se realizaron los ajustes contables pertinentes al cierre de la vigencia 2016.</p>

Entregable (s)	Responsable (Nombre y Cargo)	Fecha de Implementación
<p><b>Acción correctiva:</b> Ajustes contables al cierre de la vigencia 2016.</p>	JULIO ENRIQUE RAMOS, GERENTE DE CONTABILIDAD	16/01/2017
<p><b>Acción de mejora:</b> Acuerdo de servicios entre la Gerencia Contable y la Gerencia de bienes para el registro contable de los movimientos de bienes administrados por P.A. FONTUR.</p>	JULIO ENRIQUE RAMOS, GERENTE DE CONTABILIDAD Y JAVIER EDUARDO TORRES, GERENTE DE BIENES.	28/02/2017

Respecto de las acciones correctivas, se validaron los entregables mediante revisión de saldos contables al 31 de diciembre de 2016.

Recomendación	Aceptada
Realizar los ajustes contables de las diferencias identificadas, previo al ejercicio de cierre definitivo de Estados Financieros.	SI

**Respuesta Área Responsable (Plan de Acción)**

Se realizaron los ajustes correspondientes, sobre la parte proporcional a la vigencia 2017 de la prima de seguro Todo Riesgo, registrándose como Gasto Anticipado.

Entregable (s)	Responsable (Nombre y Cargo)	Fecha de Implementación
<b>Acción Correctiva:</b> Ajustes contables al cierre de la vigencia 2016.	JULIO ENRIQUE RAMOS, GERENTE DE CONTABILIDAD	16/01/2017
<b>Acción de mejora:</b> Incorporar en la Política Contable procedimiento de registro o causación de Gastos Pagados por Anticipado de los bienes administrados.	JULIO ENRIQUE RAMOS, GERENTE DE CONTABILIDAD	31/05/2017

AUDITOR:



Daniel Alfredo Muñoz Lopez  
DIRECTOR DE CONTRALORIA P.A. FONTUR



Martin Alonso Rosero  
PROFESIONAL DE CONTRALORIA P.A.  
FONTUR

AREA RESPONSABLE:



Javier Eduardo Torres Martinez  
GERENTE DE BIENES P.A. FONTUR



Julio Enrique Ramos Jimenez  
GERENTE DE CONTABILIDAD

