



130-19.11

## **INFORME DE VISITA FISCAL**

**HOTEL ESTACION DE BUENAVENTURA**

**CONTRATO INTERADMINISTRATIVO  
DE OPERACIÓN COMERCIAL No. 0360  
01 DE JUNIO DE 2011**

## CONTENIDO

1. ALCANCE DE LA VISITA
2. LABORES REALIZADAS
3. RESULTADO DE LA VISITA FISCAL A LA SECRETARIA DE TURISMO
4. RESULTADO DE LA VISITA FISCAL AL HOTEL ESTACION
5. ANALISIS FINANCIERO
  - 5.1. CONTEXTO DEL HOTEL BUENAVENTURA FRENTE A LA ACTIVIDAD HOTELERA
  - 5.2. PERIODO DE GRACIA
  - 5.3. CONTRAPRESTACION DEL 3% DE LAS VENTAS NETAS
  - 5.4. REMUNERACION RECIPROCA
  - 5.5. REMUNERACION RECIPROCA INCLUYENDO MACROINDUCTOR-TASA DE INTERES
  - 5.6. CUBRIMIENTO DE LOS PASIVOS Y OBLIGACIONES DEL DEPARTAMENTO FRENTE A LA CONTRAPRESTACION 3%
6. OBSERVACIONES
7. CONCLUSIONES

## **1. ALCANCE DE LA VISITA.**

La Subdirección para el Sector Central, por instrucciones del Director de Control Fiscal, comisiona mediante el radicado CACCI 2881, a las Profesionales Universitarias Maira Alejandra Sepulveda Lasso y Yessica Jhoanna Banguero Velasco, para que efectúen Visita Fiscal al Hotel Estación de Buenaventura y poder evaluar el proceso de Contratación que suscribió el Departamento del Valle del Cauca y la Sociedad Hotelera Tequendama S.A, en el Contrato Interadministrativo de Operación Comercial número 0360, del 01 de Junio de 2011.

Para efecto de dar esclarecimiento, se practica Visita Fiscal a las instalaciones de la Secretaria de Turismo Departamental el día 15 de mayo de 2012 y al Hotel Estación de Buenaventura, los días 23 y 24 de mayo de 2012.

## **2. LABORES REALIZADAS.**

Para el desarrollo de la presente visita se verificó que el Hotel Estación no tiene Información Financiera, ya que toda está, centralizada en la Sociedad Hotelera Tequendama ubicada en la Ciudad de Bogotá, se hizo solicitud por correo electrónico del Hotel, al Supervisor del Contrato de la Sociedad Hotelera el Coronel® Oscar Alberto Jaramillo, para que enviara los informes financieros por el mismo medio.

Lo evidenciado durante la visita fiscal y en los documentos solicitados se dejó plasmado en un Acta firmadas por los funcionarios que en ella intervinieron, precedida de entrevista practicada a quienes tuvieron relación directa con los hechos denunciados.

Como resultado de lo anterior, se inicia la elaboración del presente informe, a fin de evaluar el proceso de Contratación, verificación de aspectos legales, impacto del contrato suscrito, beneficio esperado, revisión de la información financiera y así poder establecer responsabilidades, de ser evidenciado detrimento al patrimonio público, iniciar el proceso de resarcimiento.

## **3. RESULTADO DE LA VISITA FISCAL SECRETARIA DE TURISMO**

Como resultado de la visita fiscal realizada a la Secretaria de Turismo Departamental, Ubicada en el segundo piso del edificio de la Gobernación del Valle del Cauca, el Dr. David Pinilla Secretario de Turismo y Dr. Hernando Tejada profesional Universitario, manifestaron su preocupación por las falencias encontradas en el contrato interadministrativo.

Se puede constatar que en la secretaría de Turismo Departamental reposa un acta de inicio de fecha 2 de junio de 2011 y un informe de seguimiento de interventoría al contrato, proyectado por el Dr. Hernando Tejeda, el 13 de Abril de 2012, y firmado por los Secretarios de Turismo y Desarrollo Institucional, en el cual, manifiestan:

Que el flujo de inversión no es claro, dado que, en la anterior administración no se evidencia haber presentado el Plan de Inversión que contempla la cláusula segunda del contrato. Como tampoco, existen registros en la Secretaria de Turismo de actas o informes de interventorías durante la ejecución del contrato.

El Dr. Hernando Tejeda conceptúa que el presente contrato es jurídicamente favorable en un cien por ciento al Operador del Hotel en Detrimento Patrimonial del Departamento del Valle, haciendo recomendaciones precisas sobre la cláusula 1, 2, 3, 4 y 7 y presentando un breve resumen de los motivos por los cuales las clausulas anotadas anteriormente **Jurídicamente** son perjudiciales y van en detrimento del patrimonio Departamental.

El informe de inversión presentado por la SHT que hasta la fecha reposaba en los archivos de la Secretaria de Turismo, con fecha del 6 de febrero de 2012, no contiene soportes a las inversiones, cantidades, ni especificaciones técnicas. En dicho oficio la SHT manifiesta a la secretaria de Turismo Departamental que ha invertido la suma de \$695.895.167,65 en activos operativos, activos fijos e infraestructura. Además, menciona unos activos en calidad de préstamos los cuales tienen un avalúo de \$517.600.000. igualmente hacen referencia a la participación a favor del Departamento por concepto de 3% sobre las ventas netas mensuales de habitación, alimentación y bebidas que se efectúan dentro del Hotel Estación de Buenaventura, a partir del séptimo mes de vigencia del contrato por valor de \$5.602.056 y que se dejó en provisión para asumir el pago del impuesto predial. Cabe resaltar, que la Secretaria de Turismo no lleva ningún registro de los dineros desembolsados por la SHT en el porcentaje contratado por las partes en la cláusula segunda. Para constatar la información sobre los recaudos económicos del presente contrato y el Plan de Inversión la Secretaria de Turismo nos remite a la Secretaria de Hacienda y a la Secretaria de Desarrollo Institucional.

La Dr. Luz Dey Escobar Echeverry, Secretaria de Hacienda, certifica que en los registros contables del Departamento no se evidencian ingresos por tal concepto.

La Dra. Amparo Naranjo Abadía, Secretaria de Desarrollo Institucional, informa que, en cuanto a la relación de los Ingresos consignados al Departamento con ocasión a la Operación Comercial generada por el Hotel Estación de Buenaventura, una vez revisados los archivos se verificó la ausencia del reporte de ingresos generados por dicho Hotel. Como tampoco se encuentra ningún oficio detallado como Plan de Inversión.

#### **4. RESULTADO DE LA VISITA FISCAL AL HOTEL ESTACION.**

Como resultado del análisis documental se pudo establecer, que toda la Información Financiera, licencias legales, pólizas, informe y facturas de las inversiones que se han realizado, están centralizados en la Sociedad Hotelera Tequendama S.A, ubicada en la carrera 13, número 26-30 de la Ciudad de Bogotá.

Es así que se pudo constatar mediante entrevista recepcionada a la Doctora Jackeline Ruiz Bertel, Administradora del Hotel Estación, con al área financiera, lo siguiente:

Que el Sistema contable se encuentra en Red y que tienen los perfiles configurados UNICAMENTE para el registro de información, para el caso de las ventas de los servicio de Alojamiento y eventos lo realizan a través de un software denominado OPERA EXPRESS y en cuanto a los alimentos y bebidas por el Software MICROSS, igualmente manifiesta que los responsables del envío de la contraprestación que debe recibir el Departamento del Valle del Cauca, es la Oficina Financiera de la SHT, que ella solo recibe instrucciones en cuanto a las Inversiones que se van a realizar y que los Activos que necesite para la Operación hace la respectiva requisición, los cuales son enviados desde Bogotá.

Revisado el Certificado de la Cámara de Comercio de Buenaventura de fecha 23 de mayo de 2012, se pudo constatar que el Hotel Estación, ya modifico el nombre comercial adicionándole la marca %EQUENDAMA+, como lo manifiesta la cláusula primera en su numeral primero.

El en momento de la visita fiscal, en el Hotel Tequendama Inn Estación, se encontraba visita de la SHT, entre ellos el Gerente General, Mayor General Orlando Salazar Gil, el Asesor Jurídico, Dagoberto Baquero Baquero, el Jefe de Sistemas Andrés Penagos, el Jefe de Contratación y Compras Nayilene Díaz, El jefe de Mantenimiento Mauricio Peña, El Arquitecto Jhon Guevara y dos Asistentes de la Sociedad Hotelera Tequendama S.A., solicitándole al Gerente General, contestar varias inquietudes que se tienen frente al Contrato Interadministrativo 0360, quien muy amablemente nos orientó que el Asesor Jurídico era el funcionario más adecuado para resolverlas.

En lo que respecta a los aspectos jurídicos y/o legales que concierne a la ejecución del contrato interadministrativo 0360, se informa a las comisionadas por parte del Asesor Jurídico Doctor Dagoberto Baquero, según entrevista recepcionada al mismo las siguientes inquietudes:

El Asesor Jurídico manifestó, que si, se invertirán hasta los \$3.300 millones de pesos, como lo manifiesta la cláusula segunda en su numeral 1, ya que se tienen todas las previsiones y proyectos en los cuales se van a invertir esos valores, dejando certificado que a la fecha ya se han ejecutado, que existe un plan de inversión que fue, el que en su momento el Gobernador Lourido le entregó a la Sociedad Hotelera Tequendama, para que analizara si con el proyecto entregado por la Sociedad Hotelera Estelar, este pudiera asumirla, igualmente manifestó acopiar soporte del Plan de Inversión, aclara que la inversión a 30 de Abril es de \$843.858.821 acorde al plan de inversión y que los oleos que tienen un costo de \$517.600.000 están es en calidad del préstamo, que hay una certificación del Contador presentada al Supervisor del Contrato por parte del Departamento donde consta dicho préstamo, hace aclaración que tienen los valores que le pertenece al Departamento por concepto de la Contraprestación en una cuenta de provisiones esperando que el Supervisor le conteste si la sigue teniendo allí, para que sirva como abonos al pago del impuesto predial o si se la gira y que hasta la fecha no ha tenido respuesta, que a la terminación del contrato los activos que hacen parte del plan de inversión quedaran para el Hotel Estación ya que si se han realizado adecuaciones o mantenimiento a la infraestructura según el código civil, ya es inmueble por adhesión y los activos de operación ya fueron recuperados en la operación comercial.

El Asesor manifiesta ayuda por parte de este Órgano de Control Fiscal, ya que esta esperando que el Supervisor del Contrato por parte del Departamento realice el acuerdo de pago para el impuesto predial con el municipio de Buenaventura toda vez que de no llegarse a un acuerdo se podría correr el riesgo de que el Municipio embargue el inmueble y/o las rentas provenientes de la operación y que también ha solicitado la autorización del Departamento para dar de baja a los activos que ya cumplieron su vida útil y que le esta generando un costo de arrendamiento en 2 contenedores a la Sociedad Hotelera por lo que se ven obligados a colocarlos nuevamente en el Hotel ocupando 3 habitaciones.

Es importante precisar que en diligencia fiscal practicada en dicho municipio, propiamente al Hotel Tequendama Inn Estación se constató la existencia física del número de habitaciones relacionadas a continuación:

DESCRIPCION	No. HABITACIONES
TORRE A (Hotel Estación)	28
TORRE B (Edificio el Café) piso 3	23
TORRE B (Edificio el Café) piso 4	27
<b>Total</b>	<b>78</b>

Se deja constancia que entre el Hotel y el Edificio el Café existe una intercomunicación que los une, lo que significa que no existen Locales comerciales en este último. Igualmente que hay tres habitaciones del piso 4, que no se están vendiendo ya que dos están en reparación y la otra entregada a la Administradora del Hotel.

Se revisó el Inventario de las Inversiones realizadas al Hotel, según certificación expedida el 15 de Mayo de 2012, por el Contador y Revisor de la Sociedad Hotelera, con corte al 30 de Abril de 2012, por valor de \$695.895.168, dejando constancia que todo lo relacionado se encuentra ejecutado, excepto el estudio estructural . S.G. Ingeniería, que está en la Ciudad de Bogotá, el cual fue solicitado.

Igualmente en la misma Certificación, hay un programa de Inversión en ejecución con corte a mayo, se verificó cada uno de los elementos y se constató que están en su totalidad, incluidas las Obras tales de impermeabilización, eléctricas y civil, las cuales se encuentran para entrega y recibo por parte del Hotel.

Los activos en calidad de préstamo, obras del autor Fernando Montoya Romanowsky, se encuentran distribuidas en cada una de las habitaciones y pasillos, para un total de 80 Oleos, totalmente enmarcados y con vidrio antireflectivo, se aclara que en la Certificación del Contador estas se encuentran en calidad de préstamo y en la del Revisor fiscal no son relacionadas.

## 5. ANALISIS FINANCIERO AL CONTRATO INTERADMISNITRATIVO 0360

Para la realización del Análisis Financiero, se solicito Información a la Sociedad Hotelera Tequendama S.A., a la Gobernación del Valle del Cauca y a la Sociedad Hotelera Estelar S.A., la cual sirvió como herramientas, para revisar y analizar, los Ingresos durante el periodo de gracia, los indicadores de rentabilidad en las Remuneraciones recibidas por el departamento frente la Utilidad Neta de la Sociedad, la Utilidad de la Operación comercial, Liquidez, el cubrimiento de los pasivos y el contexto del Hotel Buenaventura frente en la Actividad Hotelera.

Todos los soportes se encuentran físicamente, solo queda en espera los Informes que se le solicitaron a la Sociedad Hotelera Estelar S.A.

## 5.1 CONTEXTO DEL HOTEL BUENAVENTURA FRENTE A LA ACTIVIDAD HOTELERA

La creación del Hotel Estación de Buenaventura tiene origen en la Ley 34 de 1922 por la cual se ordena la fundación de un hotel en Buenaventura, fue inaugurado el 17 de noviembre de 1925, cuya administración fue asumida por los Ferrocarriles Nacionales . División Pacífico-, siendo su primer gerente el señor W. Schmid.

Desde el año 1982, el Hotel fue operado por la cadena Estelar, para el año 2010, la cadena Estelar presentó a la Gobernación del Valle del Cauca, un presupuesto para el proyecto de remodelación del Hotel, por valor de \$3.238.633.636, discriminado de la siguiente manera:

Remodelación habitaciones Torre A	\$ 747.938.190
Remodelación habitaciones Torre B	\$ 660.039.062
Infraestructura áreas Públicas	\$ 1.214.522.604
Cocina	\$ 386.979.416
Baños públicos . piscina	\$ 229.154.364
<b>TOTAL PROYECTO 2010</b>	<b>\$ 3.238.633.636</b>

La imposibilidad presupuestal de que la Gobernación del Valle asumiera el costo de las obras de remodelación requeridas por el Hotel y la negativa de la cadena Estelar en hacer lo propio, dieron lugar a que las partes acordaran dar por terminado el contrato de arrendamiento con fecha diciembre 31 de 2010.

En el análisis que realizamos vemos las alternativas que tendría la Gobernación del Valle del Cauca:

1. OPERAR DIRECTAMENTE EL HOTEL PREVIA REMODELACIÓN DEL MISMO, ADQUIRIENDO UN CRÉDITO BANCARIO, PARA LA INVERSION:

Para que el Departamento adquiriera un Crédito, con el fin de poner en condiciones óptimas y necesarias que mejoren los ingresos del Hotel, debería recurrir a la Banca, quien estudiaría los siguientes aspectos: Garantía Real, Nivel de Endeudamiento, Capacidad de Pago, Servicio a la deuda y Solvencia.

2. OPERAR DIRECTAMENTE EL HOTEL BUENAVENTURA, SIN REALIZARLE LAS INVERSIONES:

En estas condiciones, se haría necesario que el Hotel Estación, hiciera un Crédito, ya que la cadena Estelar se llevó los activos de operación de su propiedad como (televisores, muebles, etc.) y para que el Departamento empiece a operarlo debe reponer y adquirir estos activos que son los básicos para el Objeto del Hotel.

Se tienen valores diferentes en las Utilidades Netas de las Administraciones de las Sociedades Hoteleras Estelar y Tequendama, lo que refleja que un promedio aproximado el Hotel estaría generando una Utilidad de \$30.000.000, lo que serviría al comienzo de operarlo para pagar el préstamo que se adquirió para la reposición de los activos básicos de operación y abonar a la deuda del Impuesto Predial.

3. ABRIR UN PROCESO LICITATORIO PARA LA SELECCIÓN DE UN OPERADOR EN DONDE SE CONDICIONARA LA NECESIDAD DE EFECTUAR LAS OBRAS DE REMODELACIÓN A CARGO DEL OPERADOR

Las Cadenas Operadoras tienen como recursos, los provenientes del manejo de hoteles o restaurantes propiedad de terceros y con esta utilidad es que trabajan, el significativo cambio de circunstancias respecto a las existentes en los años previos a la actual crisis económico-financiera, está generando importantes tensiones entre operadores y propietarios hoteleros.

Los esquemas contractuales pactados en el pasado generan en estos momentos desequilibrios económicos, requiriendo ello de una visión común sobre los riesgos y las oportunidades existentes, y así reforzar la relación propietario . operador y la realidad a la que se enfrentan en la actualidad ambos agentes, los obstáculos, las oportunidades y las claves contractuales existentes de cara a afrontar la coyuntura actual, con especial mención a las novedades tributarias más relevantes y a los procesos de revisión catastral.

Por lo mismo y tanto la CADENA ESTELAR, decidió dar por terminado su Contrato, ya que como Operadores con bases a los riesgos y constantes cambio de la actividad no invierten en un Bien Inmueble de Propiedad de un tercero.

Sin embargo si una Cadena Operadora lo hubiese tomado por medio de un Contrato de Arrendamiento, sin invertir un solo peso en el Plan de Inversión, subiéndole el IPC al canon de arrendamiento que pagaba la cadena Estelar que era de \$5.700.000, solo serviría para ir abonando la deuda por impuesto predial.

4. CELEBRAR UN CONTRATO INTERADMINISTRATIVO CON UNA CADENA HOTELERA DE NATURALEZA ESTATAL, CON EL MISMO CONDICIONAMIENTO.

En este punto entra la Sociedad Hotelera Tequendama S.A. la cual está sometida al régimen de las empresas industriales y comerciales del Estado y más del 97 % del total de las acciones están suscritas y pagadas a la caja de retiro de las FF.MM, con la que se realizo el Contrato Interadministrativo de Operación Comercial 0360, suscrito el 01 de Junio de 2012, con el cual se pacto unas remuneraciones reciprocas, que estan contempladas en la Clausula segunda del Contrato.

## 5.2 PERIODO DE GRACIA

### CLAUSULA SEGUNDA: VALOR DE CONTRATO

Las partes acuerdan los siguientes ACUERDOS REMUNERATORIOS RECIPROCOS:

1. La Sociedad Hotelera Tequendama S.A, invertirá contra su presupuesto de operación comercial hasta \$3.300.000.000, en mantenimiento preventivo, correctivo estructural y de remodelación del edificio y a la reposición y adquisición de activos para la operación comercial, en un periodo no mayor a 4 años.
2. El Departamento concede a la Sociedad Tequendama para Efectos de coordinación e implementación de procesos y procedimientos un **PERIODO DE GRACIA** de seis (6) meses sin recibir **REMUNERACION** alguna a favor del departamento.
3. La Sociedad Hotelera Tequendama, a partir del 7 mes del contrato, pagara como Contraprestación el 3% de las ventas netas mensuales de los servicios de Habitación, alojamiento y bebidas.

## 1. DESARROLLO:

- La Sociedad Hotelera Tequendama entre los meses de junio a noviembre de 2011, realizo **INVERSION** como lo cita el numeral 1 de esta cláusula, por valor de **\$560.925.453** en Mantenimiento correctivo y estructural al Hotel Estación y en activos de Operación.
- La Sociedad Hotelera Tequendama opero el Hotel de junio a Noviembre de 2011 obteniendo unas **VENTAS NETAS** relacionadas a continuación:

MES	INGRESO POR ALOJAMIENTO	INGRESOS POR RESTAURANTE Y BEBIDAS	TOTAL INGRESOS VENTAS NETAS	UTILIDAD NETA
JUNIO	150.706.882,00	61.802.670,00	212.509.552,00	86.957.216,96
JULIO	147.488.963,00	77.639.794,00	225.128.757,00	31.990.874,71
AGOSTO	145.770.012,00	75.009.579,00	220.779.591,00	2.821.457,93
SEPTIEMBRE	147.411.059,00	78.394.461,00	225.805.520,00	36.974.299,73
OCTUBRE	136.788.810,00	50.776.590,10	187.565.400,10	9.737.019,65
NOVIEMBRE	154.999.104,00	54.278.188,00	209.277.292,00	12.712.476,13
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>\$ 883.164.830,00</b>	<b>\$ 397.901.282,10</b>	<b>\$ 1.281.066.112,10</b>	<b>\$ 181.193.345,11</b>

- Si no se hubiese pactado Periodo de Gracia el Departamento hubiese recibido por Contraprestación del 3% de las Ventas Netas el valor de \$38.431.983.:

**VENTAS NETAS \$1.281.066.112 X 3% (CONTRAPRESTACION) = \$38.431.983**

## CONCLUSION:

El contrato en su clausula segunda, valor del contrato, numeral 2 dice: % que el Departamento concede al Hotel, para efectos de coordinación e implementación de procesos y procedimientos directamente relacionados con la operación del Hotel Estación de Buenaventura, un periodo de gracia de 6 meses en los cuales el Hotel Operara comercialmente al Hotel Estación de Buenaventura sin que genere remuneración alguna a favor del Departamento+.

Después de realizado los cálculos, se puede analizar que el Departamento dejo de percibir en esos 6 meses de gracia la suma de \$ 38.431.983,36, lo que equivale al



**PDF**  
Complete

*Your complimentary  
use period has ended.  
Thank you for using  
PDF Complete.*

[Click Here to upgrade to  
Unlimited Pages and Expanded Features](#)

3% de las ventas de esos 6 meses. Lo que lleva a cuestionar, como se justifica que el Departamento le otorga a la Sociedad Hotelera Tequendama, un periodo muerto de 6 meses, cuando el Hotel Estación de Buenaventura sigue en funcionamiento y la Sociedad Hotelera Tequendama recibe los ingresos por dicha operación, los cuales ascienden en esos 6 meses a \$1.281.066.112,10 con una Utilidad Neta \$181.193.345,11.

Esta situación genera un presunto detrimento patrimonial por valor de \$ 38.431.983,36.



**PDF**  
Complete

*Your complimentary  
use period has ended.  
Thank you for using  
PDF Complete.*

[Click Here to upgrade to  
Unlimited Pages and Expanded Features](#)



**PDF**  
Complete

*Your complimentary  
use period has ended.  
Thank you for using  
PDF Complete.*

[Click Here to upgrade to  
Unlimited Pages and Expanded Features](#)



**PDF**  
Complete

*Your complimentary  
use period has ended.  
Thank you for using  
PDF Complete.*


[Click Here to upgrade to  
Unlimited Pages and Expanded Features](#)



**PDF**  
Complete

*Your complimentary  
use period has ended.  
Thank you for using  
PDF Complete.*

[Click Here to upgrade to  
Unlimited Pages and Expanded Features](#)



**PDF**  
Complete

*Your complimentary  
use period has ended.  
Thank you for using  
PDF Complete.*

[Click Here to upgrade to  
Unlimited Pages and Expanded Features](#)



**PDF**  
Complete

*Your complimentary  
use period has ended.  
Thank you for using  
PDF Complete.*

[Click Here to upgrade to  
Unlimited Pages and Expanded Features](#)



**PDF**  
Complete

*Your complimentary  
use period has ended.  
Thank you for using  
PDF Complete.*

[Click Here to upgrade to  
Unlimited Pages and Expanded Features](#)

## 6. OBSERVACION

Tramitado los Análisis Financieros al Contrato Interadministrativo de Operación Comercial No. 0360, lo cual origino el presente Informe, se evidencia presuntos hallazgos fiscal y disciplinario teniendo en consideración los siguientes aspectos:

### Hallazgo Fiscal no. 1:

El contrato en su **clausula segunda**, valor del contrato, numeral 2 dice: *%que el Departamento concede al Hotel, para efectos de coordinación e implementación de procesos y procedimientos directamente relacionados con la operación del Hotel Estación de Buenaventura, un periodo de gracia de 6 meses en los cuales el Hotel Operara comercialmente al Hotel Estación de Buenaventura sin que genere remuneración alguna a favor del Departamento+*

Acorde con lo estipulado en la clausula segunda del citado contrato, el Departamento del Valle del Cauca dejó de percibir ingresos por valor de \$ 38.431.983,36. Esta situación genera un presunto hallazgo fiscal.

### Hallazgo Disciplinario no. 2:

- De acuerdo a la **Clausula segunda**: parágrafo Segundo: *"acuerdan las partes que dentro del compromiso adquirido por el Hotel consiste en coadyuvar el acuerdo de pago que el Departamento efectuó con el Municipio de Buenaventura para el pago total de las sumas adeudadas por concepto de impuesto predial correspondiente a vigencias anteriores al 2011".* No obstante, al realizar la revisión documental se puede constatar que no se ha cumplido con dicha obligación. **La Clausula Quinta.** Obligaciones de las partes numeral 2. Literal D: *"Autorizar al Hotel para dar de baja los activos de Operación de propiedad del Departamento que se encuentren en mal estado o que no cumplan con los estándares de la Sociedad Hotelera Tequendamañ "* **La Clausula Decimo Cuarta.** "Responsad de el Departamento y Seguro: El Departamento seguirá sufragando el valor de los seguros que ampara el inmueble entregado en Operaciónñ **"Cláusula Decima Quinta** del mentado Contrato Interadministrativo, en lo concerniente a la SUPERVISION manifiesta: *%la supervisión del presente contrato, por parte del Departamento, será ejercida por el Secretario de Turismo del Departamento o su delegadoñ + .*

Teniendo en cuenta lo pactado en la minuta, se evidencia que a la fecha de las diligencias ejecutadas, ha faltado supervisión o interventoría por parte de esta Secretaria. Es así como probado esta los siguientes hechos:

1. La Secretaria de Turismo no ha dado trámite a la solicitud de la Sociedad Hotelera Tequendama (SHT) de iniciar proceso de prescripción ante el Municipio de Buenaventura por concepto de impuesto predial vigencias anteriores al 2011 que a la fecha se encuentra pendiente por gestionar.
2. De igual manera se constató que en el contrato que reposa en la Secretaria de Turismo no contienen el PLAN DE INVERSION el cual si reposa en los archivos de la SHT.
3. No registran archivos de informes o actas de la Secretaria de Turismo, en las que conste las interventorías realizadas durante la ejecución del presente contrato.
4. No hay documentos soportes que evidencie la gestión de cobranza perteneciente a la contraprestación del 3% sobre las ventas netas mensuales por parte del interventor del contrato a la SHT.
5. Gestionar las debidas autorizaciones para que la SHT proceda a dar de baja los activos del Hotel Estación, los cuales están guardados en contenedores cuyo costo lo asume actualmente la sociedad.
6. Se constató la inexistencia de póliza o seguro que ampara el inmueble entregado en operación que están a cargo su constitución del Departamento.

Por lo anterior, se observa un presunto hallazgo disciplinario.

## CONCLUSION

En consideración a lo anterior queda evidenciado que se trasgredido presuntamente preceptos normativos contenidos en el Contrato Interadministrativo de Operación Comercial No. 0360, así:

El contrato en su **clausula segunda**, valor del contrato, numeral 2 dice: *%que el Departamento concede al Hotel, para efectos de coordinación e implementación de procesos y procedimientos directamente relacionados con la operación del Hotel Estación de Buenaventura, un periodo de gracia de 6 meses en los cuales el Hotel Operara comercialmente al Hotel Estación de Buenaventura sin que genere*

remuneración alguna a favor del Departamento+ Generando un presunto hallazgo fiscal por el valor \$ 38.431.983,36.

Dentro de la Clausula segunda: parágrafo Segundo: *"acuerdan las partes que dentro del compromiso adquirido por el Hotel consiste en coadyuvar el acuerdo de pago que el Departamento efectuó con el municipio de Buenaventura para el pago total de las sumas adeudadas por concepto de impuesto predial correspondiente a vigencias anteriores al 2011"*. No obstante, al realizar la revisión documental se puede constatar que no se ha cumplido con dicha obligación.

La Clausula Segunda numeral 1, manifiesta que el Departamento deberá presentar a la SHT el Plan de Mantenimiento, adquisición y remodelación. No obstante, al realizar la verificación documental no se encontró dicho plan en las instalaciones del la Secretaria, como tampoco tenían conocimiento del mismo.

De acuerdo a la Clausula decima quinta: SUPERVISION: *La supervisión del presente contrato, por parte del Departamento, será ejercida por el Secretario de Turismo del Departamento del Valle del Cauca* No obstante, no registran actas de interventoría. Como tampoco, reposan documentos soportes que evidencie la gestión de cobranza perteneciente a la contraprestación..

De acuerdo a la Clausula Quinta. Obligaciones de las partes numeral 2. Literal D: *"Autorizar al Hotel para dar de baja los activos de Operación de propiedad del Departamento que se encuentren en mal estado o que no cumplan con los estándares de la Sociedad Hotelera Tequendama"* Sin embargo, la SHT no ha recibido respuesta alguna a las solicitudes enviadas a la Secretaria de Turismo Departamental.

La Clausula Decimo Cuarta. *"Responsad de el Departamento y Seguro: El Departamento seguirá sufragando el valor de los seguros que ampara el inmueble entregado en Operación"*, no obstante, no reposa en los archivos documentos pertenecientes a la póliza de seguros.



Así las cosas, queda evidenciado que hubo omisión al cumplimiento de presupuestos legales contractuales contenidos en la minuta, incurriendo los funcionarios ya mencionados con su proceder, a deberes propios del cargo como lo establece el art. 27 de la Ley 734 de 2002 y el art. 34 numeral 1 de la mentada ley; correspondiéndole a esta instancia compulsar copia de los soportes que documenten las irregularidades mencionadas, a la Procuraduría Provincial de Cali para que asuman lo de su competencia.

De esta manera queda debidamente tramitada la Revisión al Contrato Interadministrativo de Operación Comercial No. 0360, suscrito entre el Departamento del Valle del Cauca y la Sociedad Hotelera Tequendama S.A. radicado bajo la partida CACCI 5042 del 15 de mayo y el CACCI del 5985 del 08 de Junio de 2012.