

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

**PÓLIZAS DE SEGUROS
BIENES A CARGO DEL P.A.
FONTUR**

**Bogotá D.C.
10 de enero de 2017**

**GERENCIA DE
CONTRALORÍA**

INFORME DE AUDITORIA

CRFNT048

Auditores:

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



TABLA DE CONTENIDO

I.	ANTECEDENTES.....	3
II.	OBJETIVO.....	3
III.	BASE DE REVISION.....	3
IV.	ALCANCE	3
V.	CONCLUSIÓN	3
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 República..

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.
- Manual de Contratación y Procedimientos para la Administración y Venta de Bienes a cargo del 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 adecuada cobertura de las pólizas de seguros.

V. CONCLUSIÓN

Se identificaron debilidades en el proceso de determinación de las coberturas y valores a asegurar de los bienes a cargo del Patrimonio Autónomo FONTUR, generando el riesgo de presentar bienes no asegurados, sobre asegurados y/o infra asegurados.

Razón por la cual se recomienda definir una política de seguros y ajustar los valores y bienes cubiertos a cargo del Patrimonio Autónomo.

VI. HALLAZGOS Y RECOMENDACIONES

De acuerdo a la comparación de los bienes y valores incluidos en las pólizas de seguros contra los bienes y valores registrados en los últimos avalúos de los bienes a cargo del P.A. FONTUR al 31 de diciembre de 2016 suministrados por la Gerencia de Bienes, se evidenciaron las siguientes situaciones:

TERRENOS Y LOTES:

Cifras en Miles de Pesos		TERRENOS		
ORIGEN	DESCRIPCIÓN	VALOR AVALÚO	VALOR ASEGURADO	DIFERENCIA
CNT	SPA PROVIDENCIA	494.003		-494.003
CNT	HOSTAL DOÑA MANUELA	2.873.320		-2.873.320
CNT	LOTE - PARADOR TURÍSTICO ARACATACA	377.820		-377.820
CNT	LOTE - REFUGIO NAUTICO LA FLORIDA	8.670		-8.670
CNT	LOTE - POZOS COLORADOS	58.586.632		-58.586.632
FRISCO - SAE	HOTEL SUNRISE BEACH	5.180.684		-5.180.684
FRISCO - SAE	HOTEL MARYLAND	5.984.550		-5.984.550
FRISCO - SAE	HOTEL MARAZUL	3.250.935		-3.250.935
FRISCO - SAE	HOTEL LOS DELFINNES	2.973.450		-2.973.450
FRISCO - SAE	HOTEL LAS HELICONIAS	5.707.520		-5.707.520
FRISCO - SAE	HOTEL EL PRADO	36.175.508	10.000.000	-26.175.508
		121.613.092	10.000.000	-111.613.092

1. Los terrenos de los bienes recibidos de la Corporación Nacional del Turismo (CNT) y de la SAE (Sociedad de Activos Especiales) no se encuentran asegurados salvo por el terreno del "HOTEL EL PRADO".
2. De acuerdo al avalúo del terreno del "HOTEL EL PRADO" realizado con fecha del 31 de diciembre de 2014 su valor asciende a \$36,176 Millones y de acuerdo a la póliza vigente contratada desde el 31 de enero de 2016 el valor asegurado es de \$10,000 Millones evidenciando un infra seguro.
3. Para el caso del Hotel Heliconias de acuerdo a lo informado por la Gerencia de Bienes el ultimo avalúo realizado por el IGAC en octubre de 2016 no fue aceptado debido a una disminución significativa en el valor del metro cuadrado y adicionalmente debido a que no fue incluida una de las edificaciones que lo componen, quedando sujeto a los ajustes pertinentes.

RIESGO:

Errores en la determinación de las coberturas y valores a asegurar de los bienes a cargo del Patrimonio Autónomo FONTUR, presentando bienes no asegurados, sobre asegurados y/o infra asegurados

Recomendación 1	Aceptada
Si bien los terrenos y lotes representan un valor significativo dentro de los bienes a cargo del P.A: FONTUR es pertinente evaluar y definir con el corredor de seguros	SI

el riesgo de pérdida total o parcial en caso de siniestro sobre los terrenos para cada uno los bienes y definir una política de asegurabilidad para este tipo de bienes.

Respuesta Área Responsable (Plan de Acción)

Se le envía comunicación a la Aseguradora solicitando el soporte del concepto de porque los lotes no son susceptibles de asegurar, ya que las pólizas emitidas se generaron con el valor de reposición del inmueble y el valor del Lote. Con base en lo anterior se le solicita a la Aseguradora que los bienes deben quedar asegurados por el valor de reposición sin el valor del lote de la siguiente manera:

PARADOR TURISTICO ARACATACA: \$ 351.700.000 valor de reposición.
REFUGIO NAUTICO LA FLORIDA: \$ 303.244.500 valor de reposición.
SPA PROVIDENCIA: \$ 978.939.000 valor de reposición.

Se les solicitará el reembolso del mayor valor asegurado y la emisión de las nuevas pólizas con dichos valores. Además se les solicita sobre el tema del Índice Variable para la constitución de nuestras pólizas, este no es necesario incluirlo, es por esto que les solicita excluirlo de las Pólizas y generar el reembolso de dicho pago. (Se anexa copia del correo electrónico y clausulado)

Se le envía también comunicación a SERVINCLUIDOS LTDA, HOTELES DECAMERON COLOMBIA SAS y a CINCO HERRADURAS S.A, Teniendo en cuenta que a la fecha se deben constituir las pólizas de Todo Riesgo de cada uno de los bienes que se encuentran en contratos de concesión o arrendamiento, solicitándoles formalmente sean constituidas las pólizas, teniendo en cuenta el valor de reposición según el Avalúo Comercial, sin tener en cuenta el valor del Lote. (Se anexan Comunicaciones)

Entregable (s)	Responsable (Nombre y Cargo)	Fecha de Implementación
- Ajustes a valor de Reposición y sin índice Variable	JAVIER EDUARDO TORRES MARTINEZ, GERENTE DE BIENES	28-02-2017
- Nuevas pólizas.	P.A. FONTUR.	

CONSTRUCCIONES (EDIFICIOS):

- Las siguientes construcciones se encuentran aseguradas por un mayor valor al reportado en los avalúos suministrados bajo costo de reposición, lo cual puede generar mayores valores liquidados por concepto de pólizas de seguros:

Cifras en Miles de Pesos		CONSTRUCCIONES		
ORIGEN	DESCRIPCIÓN	VALOR AVALÚO REPOSICIÓN A NUEVO	VALOR ASEGURADO	DIFERENCIA
CNT	SPA PROVIDENCIA	978.939	1.546.589	567.650
CNT	HOSTAL DOÑA MANUELA	7.241.780	10.000.000	2.758.220
CNT	LOTE - PARADOR TURÍSTICO ARACATACA	351.700	765.996	414.296

Cifras en Miles de Pesos		CONSTRUCCIONES		
ORIGEN	DESCRIPCIÓN	VALOR AVALÚO REPOSICIÓN A NUEVO	VALOR ASEGURADO	DIFERENCIA
CNT	LOTE - REFUGIO NAUTICO LA FLORIDA	303.245	327.510	24.266
CNT	LOTE - POZOS COLORADOS	-	-	-
FRISCO - SAE	HOTEL SUNRISE BEACH	88.601.110	90.101.465	1.500.355
FRISCO - SAE	HOTEL MARYLAND	8.394.110	13.255.801	4.861.691
FRISCO - SAE	HOTEL MARAZUL	24.363.058	47.932.094	23.569.036
FRISCO - SAE	HOTEL LAS HELICONIAS	20.737.216	28.167.360	7.430.144
FRISCO - SAE	HOTEL EL PRADO	57.601.317	60.268.545	2.667.228
		208.572.473	252.365.360	43.792.887

2. Las siguiente construcción se encuentra asegurada por un menor valor al reportado en los avalúos suministrados bajo costo de reposición:

Cifras en Miles de Pesos		CONSTRUCCIONES		
ORIGEN	DESCRIPCIÓN	VALOR AVALÚO REPOSICIÓN A NUEVO	VALOR ASEGURADO	DIFERENCIA
FRISCO - SAE	HOTEL LOS DELFINES	3.819.246	3.373.581	-445.664

RIESGO:

Errores en la determinación de las coberturas y valores a asegurar de los bienes a cargo del Patrimonio Autónomo FONTUR, presentando bienes no asegurados, sobre asegurados y/o infra asegurados

Recomendación 2		Acceptada
Ajustar los valores asegurados al valor de reposición reportado en los avalúos aceptados por el P.A. FONTUR de tal manera que no se presenten infra seguros que puedan representar perdidas en caso de siniestro ni sobre seguros que generen mayores valores en las pólizas contratadas.		SI
Respuesta Área Responsable (Plan de Acción)		
Teniendo en cuenta la respuesta anterior del punto1, este punto quedaría subsanado cuando se aseguren por el valor de reposición tanto los de CNT como los de la SAE.		
Entregable (s)	Responsable (Nombre y Cargo)	Fecha de Implementación
Ajustes a valor de Reposición y sin índice Variable Nuevas pólizas.	JAVIER EDUARDO TORRES MARTINEZ, GERENTE DE BIENES P.A. FONTUR.	28-02-2017

INVENTARIOS:

1. Los siguientes inventarios se encuentran asegurados por un mayor valor al reportado en los avalúos suministrados bajo costo de reposición, lo cual puede generar mayores valores liquidados por concepto de pólizas de seguros:

Cifras en Miles de Pesos		INVENTARIOS		
ORIGEN	DESCRIPCIÓN	VALOR AVALÚO REPOSICIÓN A NUEVO	VALOR ASEGURADO	DIFERENCIA
FRISCO - SAE	HOTEL SUNRISE BEACH	5.270.632	11.130.338	5.859.705
FRISCO - SAE	HOTEL MARYLAND	1.882.598	3.445.642	1.563.043
FRISCO - SAE	HOTEL MARAZUL	4.242.518	10.743.222	6.500.704
FRISCO - SAE	HOTEL LOS DELFINNES	193.990	909.714	715.724
FRISCO - SAE	HOTEL LAS HELICONIAS	1.956.087	2.266.000	309.913
		13.545.826	28.494.914	14.949.089

2. Los siguientes inventarios no se encuentran asegurados:

Cifras en Miles de Pesos		INVENTARIOS		
ORIGEN	DESCRIPCIÓN	VALOR AVALÚO REPOSICIÓN A NUEVO	VALOR ASEGURADO	DIFERENCIA
CNT	SPA PROVIDENCIA	578.798		-578.798
CNT	HOSTAL DOÑA MANUELA	586.001	210.000	-376.001
FRISCO - SAE	HOTEL EL PRADO	7.017.328		-7.017.328
		8.182.127	210.000	-7.972.127

RIESGO:

Errores en la determinación de las coberturas y valores a asegurar de los bienes a cargo del Patrimonio Autónomo FONTUR, presentando bienes no asegurados, sobre asegurados y/o infra asegurados

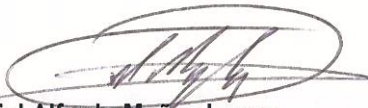
Recomendación 3	Acceptada
Ajustar los valores asegurados de los inventarios a cargo del P.A. FONTUR y asegurar aquellos inventarios a cargo del Patrimonio que no se encuentran asegurados con el propósito de prevenir posibles pérdidas en caso de siniestros como hurto o daño; para lo anterior es necesario evaluar y definir una política de los tipos de inventarios que deben ser asegurados teniendo en cuenta el riesgo que represente en caso de siniestro.	SI

Respuesta Área Responsable (Plan de Acción)

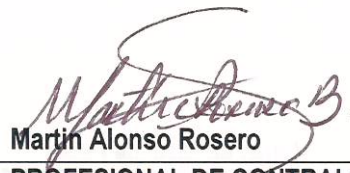
Según reunión sostenida con los funcionarios de Contraloría y el Gerente de bienes se revisara el tema si se aseguran o no, ya que en muchos casos el inventario es del operador del Hotel. Se enviara comunicación tanto a la SAE como a CNT para que se tengan directrices claras sobre el tema.

Entregable (s)	Responsable (Nombre y Cargo)	Fecha de Implementación
Política clara de seguros de inventarios.	JAVIER EDUARDO TORRES MARTINEZ, GERENTE DE BIENES P.A. FONTUR.	28-02-2017

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