



SEGUIMIENTO CONTRATO 60

OBJETIVO: Verificar el control interno contable que opera en el reconocimiento y registro de los valores de inversión al arrendatario dentro del contrato 60 de 2004.

CRITERIOS: Contrato 60 de 2004 y sus adendas. D.R. 2649 de 1993 “Por el cual se reglamenta la contabilidad en general y se expiden los principios o normas de contabilidad generalmente aceptados en Colombia”. Resolución 354 de 2007 “**Por la cual se adopta el Régimen de Contabilidad Pública, se establece su conformación y se define el ámbito de aplicación**”. Instructivo registro contable contrato 60 PGL-IN-001 de junio 27 de 2016. Instructivo para cálculo de canon promedio ponderado PGL-IN-002, V1 de 2016. Procedimiento Control y seguimiento Contrato 60 PGL-PR-014, Ley 1314 de 2009 “por la cual se regulan los principios y normas de contabilidad e información financiera y de aseguramiento de información aceptados en Colombia, se señalan las autoridades competentes, el procedimiento para su expedición y se determinan las entidades responsables de vigilar su cumplimiento”.

FECHA DE SEGUIMIENTO: Agosto 31 de 2022

METODOLOGÍA:

- Verificación del cálculo del canon fijo y variable y sus ajustes anuales de acuerdo a lo establecido en el Contrato 60 para cada unidad.
- Verificación de los valores ingresados en efectivo y su cruce con los saldos que se encuentran en cartera.
- Verificación de las reuniones del Equipo de Trabajo de revisión, análisis y validación de las cuentas presentadas por PROCOMERCIO S.A. sobre las inversiones en el complejo inmobiliario CASUR en desarrollo del Contrato 60 de 2004, adendas y otrosí.



RESULTADO DEL EJERCICIO

1. Índices de ocupación mes de Agosto

UNIDAD	PORCENTAJE DE OCUPACIÓN
Plataforma	65%
Torre Sur	68%
Torre Norte	0%

2. Cumplimiento laudo arbitral

- Se efectuó el cruce con arrendamientos de valor correspondiente a costos financieros asociados con las adecuaciones, por valor de \$30.097 millones, esto quiere decir, que se disminuyó la cartera por arrendamiento por este valor, al cruzarlo como valores de inversión.
- Luego de que la Superintendencia de Sociedades aprobó el acuerdo de reorganización de la sociedad Promotora de Comercio Inmobiliario S.A - Procomercio S.A, en los términos del Decreto Legislativo 560 de 2020 y demás normas concordantes, se realizó acuerdo de pago de la deuda con Casur, para la cual estableció el compromiso de realizar abonos mensuales, a partir del mes de julio, por valor de \$316 millones a la deuda generada del 1 de diciembre de 2020 al 30 de noviembre de 2021, y cancelar los cánones mensuales generados, de acuerdo a facturación, del 1 de diciembre de 2021 en adelante.

Se resalta que dentro del acuerdo, no se factura arriendo a la torre norte, desde el 1 de diciembre de 2021 hasta el 30 de noviembre de 2022, esta unidad se encuentra con 0% de ocupación, lo cual afecta el flujo de caja del arrendatario. De acuerdo a lo informado por el Gobierno del Contrato 60, **PROCOMERCIO S.A** una vez concluido el periodo de gracia otorgado y a partir de 1 de marzo de 2023 pagará a Casur en sesenta (60) pagos mensuales iguales; el valor adeudado por los cánones facturados y no pagados de la vigencia 2021.

- Con respecto a las demás unidades cuyos cánones ascienden a





\$3.350 millones, **PROCOMERCIO S.A.**, realizó abono de \$1.000 millones y el saldo en ocho (8) mensualidades iguales a partir de 1 de julio de 2022, como se dijo este acuerdo se ha venido cumpliendo, se evidencian dos abonos (julio y agosto).

- En la actualidad la facturación se realiza de forma oportuna y refleja lo generado por la ejecución del contrato.

3. Cumplimiento clausulado

- **Cláusula 17 Devolución de equipos y elementos que deban retirarse del complejo inmobiliario.**

Persiste un inventario de elementos que han debidos ser retirados del complejo inmobiliario, los cuales son muebles y enseres que la firma Procomercio desinstaló y deberían permanecer en las bodegas de la Entidad, pero después de 18 años permanecen en las instalaciones del complejo inmobiliario. Su administración y el riesgo es asumido aparentemente por el Coordinador del Grupo de Gestión de Activos. El Grupo de almacén cargó estos elementos al inventario del coordinador del Grupo.

- **Cláusula 16.3 Garantía única anual con renovación automática.**

La póliza no ha sido presentada por parte de Procomercio S. A., incumpliendo lo pactado en esta cláusula y colocando en riesgo el contrato, dado a que en la cláusula se establece **20. Causales de terminación del contrato literal d) La no constitución o no renovación de las pólizas pactadas en el presente contrato dentro de los términos estipulados en el contrato,**





RECOMENDACIONES

- Realizar las acciones correspondientes para retirar los elementos que permanecen en el complejo inmobiliario y darle la destinación debida a ellos, analizando la pertinencia de reasignar estos al inventario del Grupo de Almacén.
- Instar a la firma Procomercio S. A. para que se constituya la póliza única en el menor tiempo posible, el incumplimiento podría generar situaciones con consecuencias irreparables para el contrato, además de observaciones por parte de Entes de control externos que podrían afectar al Representante Legal de la Entidad.

Elaboró,

GABRIEL MAURICIO ROZO NIETO
Auditor OCI

Revisó y aprobó

ANGELO STOYANOVICH ROMERO
Jefe Oficina Control Interno - CASUR

ÁNGELO STOYANOVICH ROMERO
Jefe de Oficina de Control Interno

