

Ibagué, Septiembre 29 de 2.023

Señor:

JUEZ SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE IBAGUÉ - TOLIMA.

Despacho.

REF: PROCESO VERBAL DE MAYOR CUANTÍA de CARLOS ARTURO ROJAS ORTIZ contra INVERSIONES Y HOTEL HACIENDA CALUCAYMA S.A.S. y OTRO. - RADICACIÓN No. 730013103006-2023-00196-00. -
ASUNTO: CONTESTACIÓN DEMANDA.

Respetado Señor:

OMAR DANIEL SOLANO VARGAS, Abogado en ejercicio e inscrito, identificado civil y profesionalmente según se registra al pie de mi rúbrica, con domicilio profesional en la Manzana G casa 27 Urbanización Arkamónica de la ciudad de Ibagué, correo electrónico omardaniel7@hotmail.com WhatsApp 3105751833, obrando de conformidad al poder debidamente otorgado al suscrito por el señor HERNANDO AMADOR RENGIFO VALENCIA, quien ejerce como representante legal de la sociedad INVERSIONES Y HOTEL HACIENDA CALUCAYMA S.A.S., sociedad domiciliada en esta ciudad e identificada con el N.I.T No. 900423833-9, entidad la cual recibe notificaciones en la Hacienda Calucayma vereda el País vía San Bernardo, jurisdicción del municipio de Ibagué, o al correo electrónico myriamderengifo@gmail.com Cel. 3114485223, según se desprende del certificado de existencia y representación legal, el cual adjunto y, en virtud del mismo; Comedidamente me permito mediante el presente, dar contestación a la demanda enunciada en la referencia, hallándome dentro del término legal previsto en el Art. 369 del C.G.P., lo cual fundamento en los siguientes:

EN CUANTO A LOS HECHOS

AL HECHO PRIMERO: NO ME CONSTA, Señor Juez, la entidad que represento judicialmente, esto es la sociedad INVERSIONES Y HOTEL HACIENDA CALUCAYMA S.A.S., para la fecha en que se suscribió entre las partes el contrato de obra civil No. 01 - 10, que fue el día 7 de Marzo de 2.010, no existía en la vida jurídica pues ni siquiera se había creado o constituido, la matrícula de inscripción en la Cámara de Comercio de Ibagué, se realizó el 24 de marzo de 2.011, es decir más de un año después de suscrito dicho contrato, en el cual la sociedad no suscribió o formó parte contractual.

AL HECHO SEGUNDO: NO ME CONSTA, Precisamente por lo manifestado anteriormente.

AL HECHO TERCERO: NO ES CIERTO, lo manifestado por la parte actora, que este proyecto diera origen al nacimiento de la empresa INVERSIONES Y HOTEL HACIENDA CALUCAYMA S.A.S., HOTEL HACIENDA CALUCAYMA, como el demandante menciona a la entidad, aún más señor Juez la entidad que para ese entonces era la propietaria del inmueble HACIENDA CALUCAYMA, era la sociedad RENGIFO VALENCIA Y CIA S. en C. jamás la sociedad que represento, pues como lo repito ni siquiera había nacido a la vida jurídica.

AL HECHO CUARTO: NO ME CONSTA, por lo anteriormente expuesto.

AL HECHO QUINTO: TOTALMENTE FALSO, para aquel entonces la sociedad INVERSIONES Y HOTEL HACIENDA CALUCAYMA S.A.S., no se había creado, menos que se beneficiara de las adecuaciones de las cabañas de la hacienda Calucayma, pues ni siquiera había nacido a la vida jurídica, por lo tanto no es procedente jurídicamente vincular o declarar solidariamente responsable de un

acto jurídico que la entidad no adquirió o formó parte de él, o decir que se benefició de dicha obra, cuando ni siquiera se había constituido. En cuanto lo manifestado por la parte actora que, la sociedad INVERSIONES Y HOTEL HACIENDA CALUCAYMA S.A.S., tan solo era un proyecto turístico y de hotelería que una vez construidas sus instalaciones, el contratante registró la empresa en la Cámara de Comercio; son apreciaciones totalmente falsas, porque al observar lo pactado en el contrato de obra civil No. 01 - 10, fue la adecuación de las cabañas de la hacienda Calucayma, la cual se comprometió a entregar el contratista señor CARLOS ARTURO ROJAS ORTIZ, en un plazo de 120 días, lo cual incumplió según la terminación unilateral por parte del contratante.

AL HECHO SEXTO: ES TOTALMENTE CIERTO, Lo que manifiesta el actor y lo reafirmo, es cierto, por lo tanto, desde ese día 24 de Marzo de 2011, que fuera el día en que se inscribió como tal dicha entidad en la cámara de Comercio, es que nace a la vida jurídica y en ese contexto es sujeto de derechos y obligaciones, antes no, como lo pretende el demandante se declares responsable de un acto jurídico que nunca formó parte, menos que se halla beneficiado de las supuestas obras.

AL HECHO SÉPTIMO: ES CIERTO, Ese es el objeto Social principal según el certificado de existencia y representación legal de la sociedad INVERSIONES Y HOTEL HACIENDA CALUCAYMA S.A.S., la cual represento.

AL HECHO OCTAVO: NO ES CIERTO, como se observa el contrato de obra versó en la adecuación de las cabañas de la hacienda Calucayma, las cuales ya existían en parte y el contratista se comprometió de acuerdo al citado contrato, a reconstruirlas o readecuarlas jamás con la intención de crear un Hotel que perteneciera o formara parte de los activos de la sociedad INVERSIONES Y HOTEL HACIENDA CALUCAYMA S.A.S., pues para aquel entonces ni siquiera existía.

AL HECHO NOVENO: NO ES CIERTO, por lo siguiente, la obra nunca fue terminada, menos entregada en su totalidad por el señor contratista CARLOS ARTURO ROJAS ORTIZ, al señor contratante HERNANDO AMADOR RENGIFO VALENCIA, dentro del plazo pactado de 120 días, pues según se puede apreciar el señor contratista abandonó la construcción de la obra sin ninguna causa o justificación aparente y que se constituyó en el motivo para que el señor contratante HERNANDO AMADOR RENGIFO VALENCIA, diera por terminado dicho contrato de manera unilateral. Ahora es totalmente falso lo aseverado por el aquí demandante, al decir que la única beneficiaria de la obra fue la sociedad INVERSIONES Y HOTEL HACIENDA CALUCAYMA S.A.S., pues como nuevamente lo reitero, esta entidad ni siquiera había nacido a la vida jurídica, menos que se hubiese beneficiado de dichas obras.

AL HECHO DÉCIMO: TOTALMENTE FALSO, la sociedad INVERSIONES Y HOTEL HACIENDA CALUCAYMA S.A.S., para ese entonces ni siquiera había nacido a la vida jurídica, menos que se hubiese beneficiado de las obras pactadas en el citado contrato, para ello obsérvese que lo suscriben dos (2) partes, el señor contratante HERNANDO AMADOR RENGIFO VALENCIA, quién actuó como persona natural y el señor contratista CARLOS ARTURO ROJAS ORTIZ; tampoco es cierto que el señor HERNANDO AMADOR RENGIFO VALENCIA, hubiese trasladado sus bienes a la sociedad INVERSIONES Y HOTEL HACIENDA CALUCAYMA S.A.S., con la supuesta intención de declararse en estado de insolvencia económica, pues la sociedad como tal ni siquiera existía para ese entonces, mal podría una persona jurídica obligarse o contraer obligaciones sin ni siquiera existir en la vida jurídica.

AL HECHO ONCE: NO ME CONSTA, ME SOMETO A LO QUE SE PRUEBE, se constituye en una simple apreciación de la parte actora, la cual deberá ser probada.

AL HECHO DOCE: TOTALMENTE FALSO, como lo reitero hasta la saciedad, la sociedad **INVERSIONES Y HOTEL HACIENDA CALUCAYMA S.A.S.**, ni siquiera había nacido a la vida jurídica, menos que se hubiese beneficiado o lucrado con la supuesta construcción de las obras (adecuación de las cabañas de la hacienda Calucayma) pactadas en el tantas veces mencionado contrato de obra civil No. 01 - 10, en el cual no formó parte contractual la sociedad que represento.

AL HECHO TRECE: NO ME CONSTA, me someto a lo que resulte probado por las partes contractuales a través del debate procesal.

AL HECHO CATORCE: NO ES CIERTO, la sociedad **INVERSIONES Y HOTEL HACIENDA CALUCAYMA S.A.S.**, no fue debidamente notificada de la referida audiencia de conciliación, y tampoco debía concurrir a dicha diligencia pues dicha entidad no podía figurar como parte en el contrato de obra civil, pues ni siquiera había nacido a la vida jurídica, para la fecha en que las partes lo suscribieron (Marzo 7 de 2.010) por ende no puede ser sujeto pasivo de la presente acción judicial, reiterando que quienes fungieron como partes en el referido contrato de obra civil, fueron el señor contratista **CARLOS ARTURO ROJAS ORTIZ** y, el señor contratante **HERNANDO AMADOR RENGIFO VALENCIA**, quien actuó como persona natural, jamás en representación de ninguna entidad jurídica.

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

Conforme a lo enunciado en precedencia; Comedidamente le solicito al señor Juez se digne declarar imprósperas y por ende denegar todas las pretensiones propuestas por la parte demandante, con fundamento en los siguientes:

A LA PRETENSIÓN PRIMERA: Debe ser declarada impróspera; como es bien sabido, incluso lo reconoce el mismo actor en el acápite del hecho **SEXTO** de la demanda; la sociedad que represento para el día 7 de Marzo del año 2.010, fecha en la cual supuestamente tanto el señor contratista **CARLOS ARTURO ROJAS ORTIZ**, como el señor contratante **HERNANDO AMADOR RENGIFO VALENCIA** obrando como persona natural, suscribieron el supuesto contrato de obra civil No. 01 - 10 (adecuación de las cabañas de la hacienda calucayma), sin embargo la sociedad **INVERSIONES Y HOTEL HACIENDA CALUCAYMA S.A.S.**, no existía en la vida jurídica, ni siquiera había nacido a la vida jurídica, menos que hubiese contraído derechos y obligaciones con terceras personas, pues ni siquiera se había constituido como sociedad.

A LA PRETENSIÓN SEGUNDA: Me opongo totalmente a su prosperidad; la sociedad **INVERSIONES Y HOTEL HACIENDA CALUCAYMA S.A.S.**, desde que se inscribió en la cámara de Comercio de Ibagué, el día 24 de Marzo de 2.011, nace a la vida jurídica y es esa fecha en la que contrae derechos y obligaciones, antes no por pura lógica, pues ni siquiera existía como tal, menos que se declare responsable de presuntamente un acto jurídico que nunca formó parte, menos que se haya beneficiado de las supuestas obras (adecuación de las cabañas de la hacienda Calucayma).

A LA PRETENSIÓN TERCERA: Me opongo totalmente a su prosperidad, como vuelvo y lo repito, la sociedad **INVERSIONES Y HOTEL HACIENDA CALUCAYMA S.A.S.**, ni siquiera había nacido a la vida jurídica para ese entonces, menos que se hubiese beneficiado o lucrado con la construcción de las obras pactadas en el tantas veces mencionado contrato de obra civil No. 01 - 10 (adecuación de las cabañas de la hacienda CALUCAYMA) como tampoco es cierto, que el señor contratante **HERNANDO AMADOR RENGIFO VALENCIA**, hubiese trasladado sus bienes a la mencionada sociedad, con la supuesta intención de declararse en estado de insolvencia económica, pues esta entidad ni siquiera existía para ese entonces, mal podría una persona jurídica obligarse o contraer

obligaciones o derechos sin ni siquiera existir en la vida jurídica, pues esta entidad se creó mucho tiempo después, y sería injusto e ilógico que se pretenda declarar responsable a esta persona jurídica que no formó parte del multicitado contrato de obra civil y por ende no tiene nada que ver con el objeto contractual pactado; ahora se ha de tener perfectamente claro que el señor contratante **HERNANDO AMADOR RENGIFO VALENCIA**, actuó contractualmente como persona natural, jamás en representación de entidad jurídica alguna.

A LA PRETENSIÓN CUARTA: De igual manera me opongo rotundamente a su prosperidad y por tanto debe ser denegada; el actor pretende se declare responsable o deudor contractual a la sociedad **INVERSIONES Y HOTEL HACIENDA CALUCAYMA S.A.S.**, pero lo que olvida u omite la parte activa, es que ésta entidad ni siquiera había nacido a la vida jurídica, menos que se hubiese beneficiado o lucrado con la construcción de las obras pactadas en el tantas veces mencionado contrato de obra civil (adecuación de las cabañas de la hacienda Calucayma).

A LA PRETENSIÓN QUINTA: De igual manera me opongo rotundamente a su prosperidad; jamás la sociedad que represento **INVERSIONES Y HOTEL HACIENDA CALUCAYMA S.A.S.**, adquirió o contrajo obligaciones con un tercero, es que ni siquiera existía para aquel momento.

A LA PRETENSIÓN SEXTA: Me opongo totalmente a su prosperidad; la sociedad **INVERSIONES Y HOTEL HACIENDA CALUCAYMA S.A.S.**, no existía, menos que le conste la adquisición de supuestos créditos adquiridos por otras personas.

A LA PRETENSIÓN SÉPTIMA: Me opongo totalmente; pues conforme queda perfectamente claro la referida sociedad no puede ser sujeta del pago de ninguna clase de obligación, ni menos ser declarada solidariamente responsable de las obligaciones contraídas en el citado contrato, pues ni siquiera existía para ese momento en que se celebró el contrato de obras No. 01 - 10 (adecuación de las cabañas de la hacienda Calucayma).

A LA PRETENSIÓN OCTAVA: Me opongo totalmente a su prosperidad, conforme lo expuesto en precedencia.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundo la presente contestación conforme lo preceptuado en las siguientes normas:

Del Código General del Proceso los Art. 96, 368 y s.s.; del Código Civil los Art. 1.494, 1.495 y s.s., 1.527 Num. 2do., 1.545, 1.546, 1.602, 1.610, 1.613 a 1.615.

PRUEBAS

Solicito al señor Juez, se digne tener como pruebas y se practiquen las siguientes:

1. DOCUMENTALES:

1.1.) Copias del poder debidamente conferido al suscrito, otorgado por el señor **HERNANDO AMADOR RENGIFO VALENCIA**, representante legal de la sociedad **INVERSIONES Y HOTEL HACIENDA CALUCAYMA S.A.S.**

1.2.) Copias del certificado de existencia y representación legal de la sociedad **INVERSIONES Y HOTEL HACIENDA CALUCAYMA S.A.S.**, expedido por la Cámara de Comercio de Ibagué fechado Septiembre 29 de 2.023.

1.3.) Copias del contrato civil de obra No. 01-10 suscrito el día 7 de marzo de 2.010 y, copias del presupuesto de costos suscrito por el contratista **CARLOS ARTURO ROJAS ORTIZ**, por valor de \$ 350.035.612, en la adecuación cabañas hacienda Calucayma sector el Salado Ibagué - Tolima

1.4.) Copias del DICTAMEN PERICIAL AV3368, rendido por el perito CESAR FERNANDEZ SAFRA, el cual contiene: el avalúo comercial, acompañado con registros fotográficos; experticio técnico en el cual determina el porcentaje de obra ejecutada por el señor contratista CARLOS ARTURO ROJAS ORTIZ, que según dicho experticio tan solo ejecutó un 43.2 %, del cien por ciento (100 %) del total de la obra que se comprometió a construir el citado contratista según el contrato de obra civil No. 01-10 (adecuación cabañas Hacienda Calucayma) de fecha marzo 7 de 2.010; quedando por ejecutar un 56.8 %, del total de la obra que debió de haberse ejecutado y entregado dentro del lapso de tiempo de 120 días, lo cual no realizó el precitado contratista, e igualmente se allega el peritaje AV 5974 fechado Septiembre 29 de 2.023, rendido por el mencionado señor, a través del cual se plasma el incremento del valor del costo de las obras que inicialmente fueron pactadas según el contrato de obra civil 01 - 10 en la suma de \$ 350.000.000, las cuales se incrementaron en la suma de **dos mil setenta millones trescientos un mil ochocientos pesos m/cte (\$ 2.070.301.800)**, dictamen pericial que será debidamente sustentado por el señor perito CESAR FERNANDEZ SAFRA, en la audiencia inicial que para tal fin programe su digno despacho. Asimismo, se allega el dictamen pericial rendido por el mismo perito en el cual se actualizan las cuantías del valor de las obras que debió de haber realizado y entregado el contratista dentro del término de 120 días, a entera satisfacción del contratante, de la ejecución de las cabañas de la Hacienda Calucayma..

2. TESTIMONIALES: Solicito respetuosamente al señor Juez, se digne tener como testigos a las siguientes personas mayores de edad, quienes depondrán acerca de los hechos de la demanda y la presente contestación, son ellos:

- 1.) La señora DIANA CAROLINA RENGIFO ORTIZ, identificada con la C.C. No. 28.551.959 de Ibagué - Tolima, residente en la vereda el País vía San Bernardo sector el Salado del municipio de Ibagué, Cel. 3114641703 - 3114485223, correo electrónico myriamderengifo@gmail.com

3. INTERROGATORIO DE PARTE: Solicito al señor Juez, se digne fijar fecha y hora a fin de realizar interrogatorio de parte al señor demandante CARLOS ARTURO ROJAS ORTIZ, el cual versará sobre los hechos de la demanda y la presente contestación.

EXCEPCIONES DE MÉRITO O DE FONDO

Comedidamente mediante el presente escrito me permito proponer las siguientes excepciones de mérito o de fondo:

PRIMERA EXCEPCIÓN: LA PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN ORDINARIA.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS: El Art. 2.535. De la prescripción como medio para extinguir las acciones judiciales. La prescripción que extingue las acciones y derechos ajenos exige solamente cierto lapso de tiempo durante el cual no se hayan ejercido dichas acciones se cuenta este tiempo desde que la obligación se haya hecho exigible.

Art. 2.536. Modificado Ley 791 de 2.002 Art. 8; La acción ejecutiva se prescribe por cinco (5) años y la ordinaria por diez (10) años. La acción ejecutiva se convierte en ordinaria por el lapso de cinco (5) años, y convertida en ordinaria durara solamente otros cinco (5) años.

Art. 2.539 del C.C.: "Interrupción de la prescripción extintiva. Se interrumpe civilmente con la demanda judicial, salvo los casos enumerados en el Art. 2.524 del Código Civil.

1.4.) Copias del DICTAMEN PERICIAL AV3368, rendido por el perito CESAR FERNANDEZ SAFRA, el cual contiene: el avalúo comercial, acompañado con registros fotográficos; experticio técnico en el cual determina el porcentaje de obra ejecutada por el señor contratista CARLOS ARTURO ROJAS ORTIZ, que según dicho experticio tan solo ejecutó un 43.2 %, del cien por ciento (100 %) del total de la obra que se comprometió a construir el citado contratista según el contrato de obra civil No. 01-10 (adecuación cabañas Hacienda Calucayma) de fecha marzo 7 de 2.010; quedando por ejecutar un 56.8 %, del total de la obra que debió de haberse ejecutado y entregado dentro del lapso de tiempo de 120 días, lo cual no realizó el precitado contratista, e igualmente se allega el peritaje AV 5974 fechado Septiembre 29 de 2.023, rendido por el mencionado señor, a través del cual se plasma el incremento del valor del costo de las obras que inicialmente fueron pactadas según el contrato de obra civil 01 - 10 en la suma de \$ 350.000.000, las cuales se incrementaron en la suma de **dos mil setenta millones trescientos un mil ochocientos pesos m/cte (\$ 2.070.301.800)**, dictamen pericial que será debidamente sustentado por el señor perito CESAR FERNANDEZ SAFRA, en la audiencia inicial que para tal fin programe su digno despacho. Asimismo, se allega el dictamen pericial rendido por el mismo perito en el cual se actualizan las cuantías del valor de las obras que debió de haber realizado y entregado el contratista dentro del término de 120 días, a entera satisfacción del contratante, de la ejecución de las cabañas de la Hacienda Calucayma..

2. TESTIMONIALES: Solicito respetuosamente al señor Juez, se digne tener como testigos a las siguientes personas mayores de edad, quienes depondrán acerca de los hechos de la demanda y la presente contestación, son ellos:

- 1.) La señora DIANA CAROLINA RENGIFO ORTIZ, identificada con la C.C. No. 28.551.959 de Ibagué - Tolima, residente en la vereda el País vía San Bernardo sector el Salado del municipio de Ibagué, Cel. 3114641703 - 3114485223, correo electrónico myriamderengifo@gmail.com

3. INTERROGATORIO DE PARTE: Solicito al señor Juez, se digne fijar fecha y hora a fin de realizar interrogatorio de parte al señor demandante CARLOS ARTURO ROJAS ORTIZ, el cual versará sobre los hechos de la demanda y la presente contestación.

EXCEPCIONES DE MÉRITO O DE FONDO

Comendidamente mediante el presente escrito me permito proponer las siguientes excepciones de mérito o de fondo:

PRIMERA EXCEPCIÓN: LA PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN ORDINARIA.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS: El Art. 2.535. De la prescripción como medio para extinguir las acciones judiciales. La prescripción que extingue las acciones y derechos ajenos exige solamente cierto lapso de tiempo durante el cual no se hayan ejercido dichas acciones se cuenta este tiempo desde que la obligación se haya hecho exigible.

Art. 2.536. Modificado Ley 791 de 2.002 Art. 8; La acción ejecutiva se prescribe por cinco (5) años y la ordinaria por diez (10) años. La acción ejecutiva se convierte en ordinaria por el lapso de cinco (5) años, y convertida en ordinaria durara solamente otros cinco (5) años.

Art. 2.539 del C.C.: "Interrupción de la prescripción extintiva. Se interrumpe civilmente con la demanda judicial, salvo los casos enumerados en el Art. 2.524 del Código Civil.

NOTIFICACIONES

La sociedad INVERSIONES Y HOTEL HACIENDA CALUCAYMA S.A.S., con domicilio principal en esta ciudad, identificada con el N.I.T No. 900423833-9, recibe notificaciones en la Hacienda Calucayma vereda el País vía San Bernardo jurisdicción del municipio de Ibagué - Tolima, o al correo electrónico myriamderengifo@gmail.com Cel. 3114485223; El suscrito las recibirá en mi domicilio profesional ubicado en la Manzana G casa 27 urbanización Arkamonica de la ciudad de Ibagué, correo electrónico omardaniel7@hotmail.com WhatsApp 3105751833; El demandante en la dirección que menciona en el acápite de notificaciones de la demanda.

Del señor Juez, con su merecido respeto,

Atentamente,



DR. OMAR DANIEL SOLANO VARGAS.
C.C. No. 1.110.583.339 DE IBAGUÉ - TOLIMA.
T.P. No. 398.379 DEL C.S.J.

Ibagué, Septiembre 19 de 2.023

Señor:

JUEZ SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE IBAGUÉ - TOLIMA.

Despacho.

REF: PROCESO VERBAL DE MAYOR CUANTÍA de CARLOS ARTURO ROJAS ORTIZ contra la sociedad INVERSIONES Y HOTEL HACIENDA CALUCAIMA S.A.S. representada legalmente por el Sr. HERNANDO AMADOR RENGIFO VALENCIA.

ASUNTO: OTORGAMIENTO DE PODER ESPECIAL PARA CONTESTAR DEMANDA.

Respetado Señor:

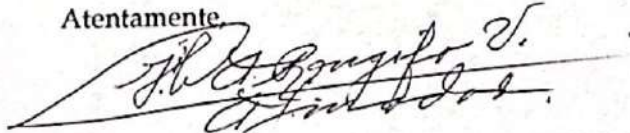
HERNANDO AMADOR RENGIFO VALENCIA, mayor de edad, vecino de esta ciudad, de condiciones civiles y personales plasmadas junto a mi firma, obrando en mi condición de representante legal de la sociedad **INVERSIONES Y HOTEL HACIENDA CALUCAIMA S.A.S.** entidad domiciliada en esta ciudad, identificada con el N.I.T No. 900423833-9, la cual recibe notificaciones en la Hacienda Calucaima vereda el País vía San Bernardo jurisdicción del municipio de Ibagué, o al correo electrónico myriamderengifo@gmail.com Cel. 3114485223,; Comedidamente mediante el presente escrito me permito manifestarle al señor Juez, que otorgo poder especial, amplio y suficiente al **Dr. OMAR DANIEL SOLANO VARGAS**, Abogado en ejercicio e inscrito, identificado civil y profesionalmente según se registra al pie de su rúbrica, con domicilio profesional en la Manzana G casa 27 Urbanización Arkamonica de la ciudad de Ibagué, correo electrónico omardaniel7@hotmail.com WhatsApp 3105751833, para que conteste la demanda de la referencia, presente excepciones y ejerza la representación judicial de la referida entidad jurídica, dentro de la presente acción judicial y en tal virtud defienda nuestros derechos e intereses patrimoniales.

En virtud de lo anterior otorgo a mi apoderado judicial las facultades de: Recibir, Transigir, Desistir, Renunciar, Sustituir, Conciliar, Ceder, Reasumir, Contestar la demanda, interponer recursos y demás gestiones que haya lugar conforme al Art. 77 del C.G.P.

En consecuencia, le solicito al señor Juez le confiera personería jurídica para actuar al **Dr. OMAR DANIEL SOLANO VARGAS**, conforme a los términos, fines y efectos propuestos en el presente mandato - poder.

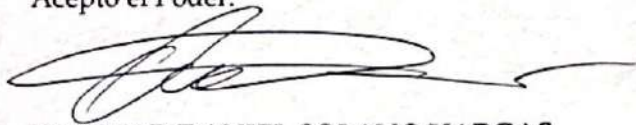
Del señor Juez, con el respeto que me es habitual,

Atentamente,



HERNANDO AMADOR RENGIFO VALENCIA.
C.C. No. 14.210.969 DE IBAGUÉ - TOLIMA.

Acepto el Poder:



Dr. OMAR DANIEL SOLANO VARGAS.
C.C. No. 1.110.583.339 DE IBAGUÉ - TOLIMA.
T.P. No. 398.379 DEL C.S.J.

NOTARÍA CUARTA DEL CÍRCULO DE IBAGUÉ

PRESENTACION PERSONAL

El anterior escrito fue presentado personalmente
ante la Notaría Cuarta del círculo de Ibagué por:

RENGIFO VALENCIA HERNANDO AMADOR

Identificado (a) con C.C. No. 14210969

Dirigido a: JUEZ SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO IBAGUE

Ibagué, 2023-09-20 12:50:34



Documento: jutn2

www.notarielinea.com



Indice Derecho

5433-8abeffe0

TERESA PAVASANTOS
NOTARIA 4 DEL CÍRCULO DE IBAGUÉ



CODIGO DE VERIFICACIÓN cTRCH7qETd

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL O DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS.

Con fundamento en las matrículas e inscripciones del Registro Mercantil,

CERTIFICA

NOMBRE, SIGLA, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

NOMBRE o RAZÓN SOCIAL: INVERSIONES Y HOTEL HACIENDA CALUCAYMA S.A.S.
SIGLA: HOTEL HACIENDA CALUCAYMA
ORGANIZACIÓN JURÍDICA: SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA
CATEGORÍA : PERSONA JURÍDICA PRINCIPAL
NIT : 900423833-9
ADMINISTRACIÓN DIAN : IBAGUE
DOMICILIO : IBAGUE

MATRÍCULA - INSCRIPCIÓN

MATRÍCULA NO : 213740
FECHA DE MATRÍCULA : MARZO 24 DE 2011
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2023
FECHA DE RENOVACION DE LA MATRÍCULA : MARZO 31 DE 2023
ACTIVO TOTAL : 890,196,635.00
GRUPO NIIF : GRUPO II

UBICACIÓN Y DATOS GENERALES

DIRECCIÓN DEL DOMICILIO PRINCIPAL : HC CALUCAYMA BRR SALADO EL PAIS
BARRIO : BRR EL SALADO
MUNICIPIO / DOMICILIO: 73001 - IBAGUE
TELÉFONO COMERCIAL 1 : 3114485223
TELÉFONO COMERCIAL 2 : NO REPORTÓ
TELÉFONO COMERCIAL 3 : NO REPORTÓ
CORREO ELECTRÓNICO No. 1 : myriamderengifo@gmail.com

DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIÓN JUDICIAL : HC CALUCAYMA BRR SALADO EL PAIS
MUNICIPIO : 73001 - IBAGUE
BARRIO : BRR EL SALADO
TELÉFONO 1 : 3114485223
CORREO ELECTRÓNICO : myriamderengifo@gmail.com

NOTIFICACIONES A TRAVÉS DE CORREO ELECTRÓNICO

De acuerdo con lo establecido en el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, **SI AUTORIZO** para que me notifiquen personalmente a través del correo electrónico de notificación :
myriamderengifo@gmail.com

CODIGO DE VERIFICACIÓN cTRCH7qETd

CERTIFICA - ACTIVIDAD ECONÓMICA

ACTIVIDAD PRINCIPAL : I5511 - ALOJAMIENTO EN HOTELES

ACTIVIDAD SECUNDARIA : I5611 - EXPENDIO A LA MESA DE COMIDAS PREPARADAS

CERTIFICA - CONSTITUCIÓN

POR ACTA NÚMERO 1 DEL 11 DE ABRIL DE 2010 SUSCRITA POR ASAMBLEA CONSTITUTIVA, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 42964 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 24 DE MARZO DE 2011, SE INSCRIBE : LA CONSTITUCIÓN DE PERSONA JURIDICA DENOMINADA INVERSIONES Y HOTEL HACIENDA CALUCAYMA S.A.S..

CERTIFICA - RELACION DE NOMBRES QUE HA TENIDO

QUE LA PERSONA JURÍDICA HA TENIDO LOS SIGUIENTES NOMBRES O RAZONES SOCIALES

- 1) INVERSIONES Y HOTEL HACIENDA CALUCAYMA S.A.S.
- 2) INVERSIONES HACIENDA CALUCAYMA S.A.S.
- Actual.) INVERSIONES Y HOTEL HACIENDA CALUCAYMA S.A.S.

CERTIFICA - CAMBIOS DE NOMBRE O RAZON SOCIAL

POR ACTA NÚMERO 2 DEL 03 DE MARZO DE 2020 SUSCRITO POR ASAMBLEA DE ACCIONISTAS REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 72874 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 18 DE MARZO DE 2020, LA PERSONA JURIDICA CAMBIO SU NOMBRE DE INVERSIONES Y HOTEL HACIENDA CALUCAYMA S.A.S. POR INVERSIONES HACIENDA CALUCAYMA S.A.S.

POR ACTA NÚMERO 5 DEL 21 DE AGOSTO DE 2020 SUSCRITO POR ASAMBLEA DE ACCIONISTAS REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 74361 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 17 DE SEPTIEMBRE DE 2020, LA PERSONA JURIDICA CAMBIO SU NOMBRE DE INVERSIONES HACIENDA CALUCAYMA S.A.S. POR INVERSIONES Y HOTEL HACIENDA CALUCAYMA S.A.S.

CERTIFICA - REFORMAS

DOCUMENTO	FECHA	PROCEDENCIA	DOCUMENTO	INSCRIPCION	FECHA
AC-008	20181128	ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS	IBAGUE	RM09-68611	20181210
CE-	20181128	CONTADOR	IBAGUE	RM09-68612	20181210
AC-2	20200303	ASAMBLEA DE ACCIONISTAS	IBAGUE	RM09-72874	20200318
AC-5	20200821	ASAMBLEA DE ACCIONISTAS	IBAGUE	RM09-74361	20200917

CERTIFICA - VIGENCIA

VIGENCIA: QUE EL TÉRMINO DE DURACIÓN DE LA PERSONA JURÍDICA ES INDEFINIDO.

CERTIFICA - OBJETO SOCIAL

OBJETO SOCIAL:

LA SOCIEDAD TENDRA POR OBJETO PRINCIPAL EL SERVICIO DE HOTELERIA, HOSPEDAJE, ALOJAMIENTO, Y SERVICIOS INHERENTES COMO EL DE RESTAURANTE, DISCOTECA, BAR, DIVERSION, DISTRACION, ECOTURISMO, LLAMADAS TELEFONICAS DE TODO TIPO, LA INVERSION

CODIGO DE VERIFICACIÓN cTRCH7qETd

EN BIENES Y SERVICIOS AGROPECUARIOS, DE CONSTRUCCION O DE OBRA CIVIL, COMPRA Y VENTA DE FRANQUICIAS, REPRESENTACIONES NACIONALES E INTERNACIONALES DE TODO TIPO DE BIENES Y SERVICIOS, COMPRA Y VENTA DE LAS MISMAS, IMPORTACION Y EXPORTACION DE TODO BIEN O SERVICIO ASOCIADO A SU OBJETO SOCIAL. PODRA ADICIONALMENTE REALIZAR CUALQUIER ACTIVIDAD LICITA DE CARÁCTER COMERCIAL O CIVIL

CERTIFICA - CAPITAL

TIPO DE CAPITAL	VALOR	ACCIONES	VALOR NOMINAL
CAPITAL AUTORIZADO	200.000.000,00	20.000,00	10.000,00
CAPITAL SUSCRITO	200.000.000,00	20.000,00	10.000,00
CAPITAL PAGADO	200.000.000,00	20.000,00	10.000,00

CERTIFICA - REPRESENTACIÓN LEGAL

EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD ES EL GERENTE GENERAL Y ADMINISTRADOR, TENDRA UN SUPLENTE QUIEN LO REEMPLAZARA EN SUS AUSENCIAS TEMPORALES Y DEFINITIVAS, Y TENDRA LAS MISMAS FACULTADES Y ATRIBUCIONES DEL GERENTE.

CERTIFICA

REPRESENTANTES LEGALES - PRINCIPALES

POR ACTA NÚMERO 1 DEL 11 DE ABRIL DE 2010 DE ASAMBLEA CONSTITUTIVA, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 42964 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 24 DE MARZO DE 2011, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE	RENGIFO VALENCIA HERNANDO AMADOR	CC 14,210,969

CERTIFICA

REPRESENTANTES LEGALES SUPLENTE

POR ACTA NÚMERO 1 DEL 11 DE ABRIL DE 2010 DE ASAMBLEA CONSTITUTIVA, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 42964 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 24 DE MARZO DE 2011, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
SUPLENTE	ORTIZ TORRES MYRIAM	CC 38,233,575

CERTIFICA - FACULTADES Y LIMITACIONES

FACULTADES DEL GERENTE:

EL GERENTE ESTA FACULTADO PARA EJECUTAR A NOMBRE DE LA SOCIEDAD, TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS RELACIONADOS DIRECTAMENTE CON EL OBJETO SOCIAL SIN LIMITE DE CUANTIA. SERAN FUNCIONES ESPECIFICAS DEL CARGO, LAS SIGUIENTES: REPRESENTAR A LA SOCIEDAD JUDICIAL Y EXTRAJUDICIALMENTE. REALIZAR TRANSACCIONES COMERCIALES. REPRESENTAR LA SOCIEDAD FIRMAR Y EJECUTAR CONTRATOS SIN LIMITE DE CUANTIA, Y A LA VEZ

CODIGO DE VERIFICACIÓN cTRCH7qETd

EFFECTUAR INVERSIONES, PRESTAMOS IGUALMENTE SIN LIMITE DE CUANTIA. COMPARECER EN LOS JUICIOS EN LOS QUE SE DISCUTA LA PROPIEDAD DE LOS ACTIVOS DE LA SOCIEDAD. NOVAR, TRANSIGIR O COMPROMETER LOS NEGOCIOS SOCIALES DE CUALQUIER NATURALEZA CON EL FIN DE FAVORECER LOS INTERESES DE AL SOCIEDAD. INTERPONER TODO GENERO DE RECURSOS, DESISTIR, DAR Y RECIBIR EN MUTUO. HACER DEPOSITOS EN BANCOS Y EN AGENCIAS BANCARIAS TODO TIPO DE TRANSACCIONES. LICITAR Y SUSCRIBIR TODOS AQUELLOS CONTRATOS CON ENTIDADES PRIVADAS Y ESTATALES QUE CONSIDEREN CONVENIENTES Y SEAN EN BENEFICIO DE LA SOCIEDAD. FIRMAR Y EJECUTAR CONTRATOS EN UNIONES TEMPORALES Y CONSORCIOS SIN LIMITE DE CUANTIA. CUIDAR DE LA RECAUDACION E INVERSION DE LOS FONDOS SOCIALES. LAS DEMAS FUNCIONES QUE LE CORRESPONDAN SEGÚN LO PREVISTO EN LAS NORMAS LEGALES PROPIAS COMO REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD. Y EN LO NO PREVISTO AQUÍ, SEGÚN LOS CONSAGRA EL CODIGO DE COMERCIO PARA LAS SOCIEDADES ANONIMAS. PARAGRAFO: EL GERENTE REQUERIRA DE AUTORIZACION EXPRESA DE LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS CUANDO LA TRANSACCION, CONTRATO U OPERACIÓN SUPERE LOS 100 SALARIOS MINIMOS MENSUALES VIGENTES.

CERTIFICA - ESTABLECIMIENTOS

QUE ES PROPIETARIO DE LOS SIGUIENTES ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO EN LA JURISDICCIÓN DE ESTA CÁMARA DE COMERCIO:

*** NOMBRE ESTABLECIMIENTO : HOTEL HACIENDA CALUCAYMA

MATRICULA : 213813

FECHA DE MATRICULA : 20110326

FECHA DE RENOVACION : 20230331

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2023

DIRECCION : HACIENDA CALUCAYMA SALADO EL PAIS

BARRIO : BRR EL SALADO

MUNICIPIO : 73001 - IBAGUE

TELEFONO 1 : 3114485223

CORREO ELECTRONICO : myriamderengifo@gmail.com

ACTIVIDAD PRINCIPAL : I5511 - ALOJAMIENTO EN HOTELES

VALOR DEL ESTABLECIMIENTO : 890,196,635

INFORMA - TAMAÑO DE EMPRESA

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es MICRO EMPRESA

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria : \$707,051,494

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIIU : I5611

CERTIFICA

LA INFORMACIÓN ANTERIOR HA SIDO TOMADA DIRECTAMENTE DEL FORMULARIO DE MATRÍCULA Y RENOVACIÓN DILIGENCIADO POR EL COMERCIANTE

CODIGO DE VERIFICACIÓN cTRCH7qETd

CERTIFICA

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DÍAS HÁBILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCIÓN, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS. EL DÍA SÁBADO NO SE DEBE CONTAR COMO DÍA HÁBIL.

VALOR DEL CERTIFICADO : \$7,200

CERTIFICADO EXPEDIDO A TRAVES DEL PORTAL DE SERVICIOS VIRTUALES (SII)

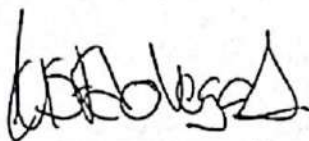
IMPORTANTE: La firma digital del secretario de la CAMARA DE COMERCIO DE IBAGUE contenida en este certificado electrónico se encuentra emitida por una entidad de certificación abierta autorizada y vigilada por la Superintendencia de Industria y Comercio, de conformidad con las exigencias establecidas en la Ley 527 de 1999 para validez jurídica y probatoria de los documentos electrónicos.

La firma digital no es una firma digitalizada o escaneada, por lo tanto, la firma digital que acompaña este documento la podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos pdf.

No obstante, si usted va a imprimir este certificado, lo puede hacer desde su computador, con la certeza de que el mismo fue expedido a través del canal virtual de la cámara de comercio y que la persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado impreso, puede verificar hasta por 60 días y cuantas veces lo requiera, el contenido del mismo, ingresando al enlace <https://sii.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=16> seleccionando la cámara de comercio e indicando el código de verificación cTRCH7qETd

Al realizar la verificación podrá visualizar (y descargar) una imagen exacta del certificado que fue entregado al usuario en el momento que se realizó la transacción.

La firma mecánica que se muestra a continuación es la representación gráfica de la firma del secretario jurídico (o de quien haga sus veces) de la Cámara de Comercio quien avala este certificado. La firma mecánica no reemplaza la firma digital en los documentos electrónicos.



LUIS FERNANDO VEGA SÁENZ
Director Jurídico

*** FINAL DEL CERTIFICADO ***



INGENIERÍA
ARQUITECTURA
DRY - WALL

CONTRATO CIVIL DE OBRA N° 01-10

OBRA:	HACIENDA CALUCAYMA
DIRECCION.:	SECTOR EL PAIS, VIA EL SALADO
CIUDAD:	IBAGUE
CONTRATANTE:	HERNANDO AMADOR RENGIFO VALENCIA
C.C. No.:	14.210.969
CONTRATISTA:	CARLOS ARTURO ROJAS ORTIZ
NIT:	14.238.346-7
DIRECCION:	CRA 14 # 74B-11 AV AMBALA
DOMICILIO:	IBAGUÉ
TELEFONO:	267 15 85

Entre los suscritos a saber HERNANDO AMADOR RENGIFO VALENCIA mayor de edad y de esta vecindad, identificado con la Cédula de Ciudadanía N° 14.210.969 de Ibagué, y quien para efectos de este contrato se denominará **EL CONTRATANTE**, de una parte, y de la otra **CARLOS ARTURO ROJAS ORTIZ**, identificado con la cédula de ciudadanía N° 14.238.346 de Ibagué, NIT 14.238.346-7, obrando en su propio nombre manifiesta bajo la gravedad de juramento no estar incurso en causal alguna o inhabilidad o incompatibilidad para celebrar el presente contrato y que para efectos del mismo se denominará el **CONTRATISTA**, hemos convenido celebrar el contrato de obra civil con las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO.** Adecuación Cabañas Hacienda Calucaima, **CLÁUSULA SEGUNDA: VALOR Y FORMA DE PAGO.** El valor del presente contrato es la suma de **TRESCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$350.000.000.00)** los cuales se cancelarán con siete (7.0) hectáreas de tierra de la hacienda calucaima colindando por el occidente con la vía del país a los cacaos, oriente con los terrenos de la hacienda calucaima (arrollo de agua natural), por el norte con la vía que conduce a la asociación comunitaria la murra posa, y por el sur con un cerco que parte desde la vía a los cacaos (tanque aéreo) a los terrenos de la misma hacienda calucaima. **CLÁUSULA TERCERA: DURACION.** El plazo de ejecución del contrato, es decir, el tiempo durante el cual el **CONTRATISTA** se compromete a entregar a entera satisfacción del **CONTRATANTE** la totalidad de la obra objeto de este contrato, será de ciento veinte (120) días a partir de la suscripción del mismo. **CLÁUSULA CUARTA: OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA.** El **CONTRATISTA** se obliga para con **EL CONTRATANTE** a: 1) Mantener dentro de la obra las normas de seguridad industrial que garanticen la prevención de cualquier imprevisto que pueda afectar la integridad de las personas que laboren o permanezcan dentro de la construcción, de conformidad con las normas vigentes. 2) A dirigir él personalmente y bajo su entera responsabilidad los trabajos encomendados. 3) Contratar el personal necesario e idóneo para la ejecución de las obras y cancelar por su cuenta salarios, prestaciones legales e indemnizaciones a que hubiere lugar de acuerdo con el **C.S.T.** y leyes. 4) Ejecutar las obras adicionales que se llegaran a presentar en el desarrollo del contrato a los precios unitarios pactados o previo acuerdo de los precios no estipulados en el presente contrato. **CLÁUSULA QUINTA: INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES.** El **CONTRATISTA** manifiesta no estar incurso en ninguna causal de inhabilidad o incompatibilidad prevista en la constitución y/o en la ley, ni en prohibición o restricción que le impida suscribir el contrato de obra **CLÁUSULA SEXTA: EI CONTRATISTA** responderá por los daños que él o sus dependientes ocasionen a terceros. **CLÁUSULA SEPTIMA:** Cuando surjan graves e imprevisibles alteraciones de la normalidad económica que rompan el equilibrio de este contrato, las partes podrán modificarlo de común acuerdo, previa comprobación de la gravedad de dichas alteraciones. **CLÁUSULA OCTAVA: EI CONTRATANTE** podrá dar por terminado este

21



INGENIERÍA
ARQUITECTURA
DRY - WALL

contrato por las siguientes causales: a) Muerte del **CONTRATISTA** si es persona natural, o disolución o liquidación si se trata de sociedad. b) Incumplimiento del **CONTRATISTA** de cualquiera de sus obligaciones en este contrato. c) El que se ejecuten los trabajos en forma tal que no garantice razonablemente su terminación oportuna. d) Hace parte integral de este contrato: la cotización, presupuesto de obra, planos arquitectónicos y medio magnético del diseño. **CONTRATISTA.**
CLÁUSULA NOVENA: NOTIFICACIONES.- Para efectos de las comunicaciones y/o notificaciones a que hubiere lugar en desarrollo del objeto contractual, y con posterioridad a éste, las partes registran las siguientes direcciones, en las cuales se surtirán válidamente las mismas: EL **CONTRATANTE** Hacienda Calucayma, Teléfono 2727468, El **CONTRATISTA**, Estancia del Vergel Local 7, Teléfono 2671585. El **CONTRATISTA** se obliga a informar al **CONTRATANTE** cualquier novedad al respecto, so pena de que se consideren válidamente surtidas las actuaciones pertinentes, en la dirección registrada. En señal de conformidad y dando fe de lo convenido, se firma por las partes, en la ciudad de Ibagué a los SIETE (07) días del mes de MARZO de 2010.

POR EL CONTRATANTE

POR EL CONTRATISTA


HERNANDO A. RENGIFO V.
C.C. 93.369.139


CARLOS ARTURO ROJAS ORTIZ
C.C. 14.238.346

AUTENTICACION DE FIRMA (CON HUELLA)
EL NOTARIO SEGUNDO DEL CÍRCULO DE IBAGUÉ TOLIMA
JAIME BARRIOS MEJIA
CERTIFICA

Que el día 12 MARZO 2010 compareció _____
HERNANDO AMADOR BENÍFEO VALENCIA quien se
 identificó con la C.C. # 14'210.969 de IBAGUÉ
 y manifestó que la firma que aparece en este
 documento es la suya.
 En constancia firma nuevamente y estampa la
 huella de su dedo índice derecho.
 (La certificación de huella causa derechos
 notariales según tarifa)

[Firma manuscrita]

[Huella dactilar]

REPUBLICA DE COLOMBIA
 NOTARIA SEGUNDA DEL
 CÍRCULO DE IBAGUÉ
 ENCARGADA
 NORY GUTIERREZ

AUTENTICACION DE FIRMA (CON HUELLA)
EL NOTARIO SEGUNDO DEL CÍRCULO DE IBAGUÉ TOLIMA
JAIME BARRIOS MEJIA
CERTIFICA

Que el día 12 MARZO 2010 compareció _____
CARLOS ARTURO ROJAS CORTI quien se
 identificó con la C.C. # 14'238.346 de IBAGUÉ
 y manifestó que la firma que aparece en este
 documento es la suya.
 En constancia firma nuevamente y estampa la
 huella de su dedo índice derecho.
 (La certificación de huella causa derechos
 notariales según tarifa)

[Firma manuscrita]

[Huella dactilar]

REPUBLICA DE COLOMBIA
 NOTARIA SEGUNDA DEL
 CÍRCULO DE IBAGUÉ
 ENCARGADA
 NORY GUTIERREZ



INGENIERÍA
ARQUITECTURA
DRY - WALL

**ADECUACION CABAÑAS HACIENDA CALUCAYMA
SECTOR SALADO IBAGUE-TOLIMA**

DESCRIPCION	UN	CANT	VR/UNIT	VR/TOTAL
RELIMENARES				
DESMONTE MALLA ESLAVONADA	M2	390,00	2.000	780.000
MANTENIMIENTO CUBIERTA	GL	1,00	500.000	500.000
LAVADO CUBIERTA (HIDRO LAVADORA)	M2	832,00	4.500	3.744.000
REPLANTEO GENERAL	M2	540,00	800	432.000
DEMOLICION MUROS	M2	225,00	9.500	2.137.500
DEMOLICION PLACA EN CONCRETO/COLUMNAS	M2	59,00	27.000	1.593.000
CORTE PISO CON MAQUINA DE DISCO	ML	200,00	4.500	900.000
EXCAVACION Y CIMIENTOS				
EXCAVACIONES PARA POZO SEPTICO	M3	69,00	15.000	1.035.000
EXCAVACIONES PARA DADOS EN CONCRETO	UN	15,00	5.000	75.000
EXCAVACION VIGAS DE CIMENTACION	ML	28,00	8.500	238.000
EXCAVACION A MAQUINA PARA PISCINA	M3	104,00	10.500	1.092.000
SUMINISTRO Y COMPACTACION DE RECEBO	M3	104,00	35.000	3.640.000
ACERO DE REFUERZO				
ROLLO MALLA GALLINERO	UN	16,00	75.000	1.200.000
ACERO PDR-60	KL	1.250,00	3.150	3.937.500
ESTRUCTURA				
DESISTALAR ESTRUCTURA CUBIERTA RESTAURANTE	M2	340,00	4.500	1.530.000
SUMINISTRO E INSTALACION ESTRUCTURA PARA CUBIERTA (AMPLIACION AREA)	M2	53,00	30.000	1.590.000
VIGAS DE CIMENTACION CONCRETO 3000PSI	ML	32,00	45.000	1.440.000
REINSTALACION ESTRUCTURA (AREA RESTAURANTE)	M2	315,00	15.000	4.725.000
TEJA ONDULADA PARA CUBIERTA C/12	M2	53,00	28.000	1.484.000
DADOS EN CONCRETO PARA POSTE MADERA	UN	15,00	85.000	1.275.000
SARDINEL EN CONCRETO (AREA RESTAURANTE)	ML	64,00	24.000	1.536.000
PLACA EN CONCRETO E=8 (AREA TERRAZAS)	M2	294,00	27.500	8.085.000
PLACA EN CONCRETO PARA BASE PISCINA	M3	9,00	365.000	3.285.000
CONCRETO ELEVACION 3000 PSI (PISCINA)	M3	8,00	450.000	3.600.000
REFUERZO CIRCULAR EN PLATINA COLUMNA REDONDA	UN	60,00	35.000	2.100.000
MAMPOSTERIA Y PAÑETE				
MUROS EN LADRILLO TOLETE A LA VISTA	M2	115,00	38.000	4.370.000
ALFAGIAS EN CONCRETO	ML	48,00	18.000	864.000
MUROS EN BLOQUE # 4	M2	61,00	35.000	2.135.000
PAÑETE MURO 1-4	M2	122,00	16.000	1.952.000
PAÑETE IMPERMEABILIZADO PISCINA	M2	41,00	18.000	738.000
DILATACION Y FILOS EN PAÑETE	ML	160,00	3.500	560.000
PREFABRICADOS EN CONCRETO CAMINOS ZONA VERDE	UN	50,00	12.500	625.000



INGENIERÍA
ARQUITECTURA
DRY - WALL

ADECUACION CABAÑAS HACIENDA CALUCAYMA
SECTOR SALADO IBAGUE-TOLIMA

DESCRIPCION	UN	CANT	VR/UNIT	VR/TOTAL
STEMA LIVIANO				
MUROS EN SUPERBOARD Y LAMINA DE DRY WALL	M2	92,00	78.500	7.222.000
MUROS EN DRY WALL	M2	108,00	65.000	7.020.000
MUROS EN SUPERBOARD (DIVISION ENTRE CABAÑAS)	M2	276,00	95.000	26.220.000
CIELO RASOS EN DRY WALL	M2	768,00	29.500	22.656.000
BORDE EN SUPERBOARD PARA ALERO CUBIERTA	ML	190,00	23.000	4.370.000
CARTERA EN DRY WALL (INCLUYE PERFIL)	ML	264,00	5.500	1.452.000
GUARDA ESCOBA EN SUPERBOARD (E8)	ML	120,00	7.000	840.000
MUEBLE EN DRY WALL MESA DE NOCHE	UN	12,00	70.000	840.000
MUEBLE EN DRY WALL DE 3 RECUADROS (CABAÑAS)	UN	12,00	180.000	2.160.000
MUEBLE EN DRY WALL DE 3 RECUADROS (RECEPCION)	UN	2,00	220.000	440.000
MUEBLE EN SUPERBOARD LAVAMANOS (CABAÑA)	UN	12,00	130.000	1.560.000
COLUMNAS REDONDAS EN DRY WALL (RESTAURANTE)	ML	38,00	65.000	2.470.000
MUEBLE PARA LUZ INDIRECTA PISO	UN	10,00	45.000	450.000
MUEBLE ILUMINACION PISO CORREDOR	UN	9,00	55.000	495.000
INSTALACIONES HIDROSANITARIAS				
CAJA DE INSPECCION 1.00*1.00 (INCLUYE TAPA)	UN	4,00	150.000	600.000
PUNTO SANITARIO pvc 4"	UN	15,00	55.000	825.000
PUNTO SANITARIO pvc 3" (COCINA)	UN	4,00	55.000	220.000
PUNTO SANITARIO pvc 2"	UN	44,00	55.000	2.420.000
PUNTOS HIDRAULICO AGUA FRIA	UN	53,00	45.000	2.385.000
PUNTOS HIDRAULICO AGUA CALIENTE	UN	12,00	45.000	540.000
RED TUBO SANITARIO pvc 6" (POZO DE INSPECCION)	ML	25,00	38.000	950.000
RED TUBO SANITARIO pvc 4" (CABAÑAS/OFICINA)	ML	66,00	24.000	1.584.000
RED TUBO SANITARIO pvc 3" (COCINA/RESTAURANTE)	ML	10,00	18.000	180.000
RED TUBO SANITARIO pvc 2"	ML	46,00	12.000	552.000
RED TUBO 1/2" presion PVC	ML	101,00	9.500	959.500
RED TUBO 1/2" presion CPVC	ML	85,00	14.200	1.207.000
RED TUBO 3/4" presion	ML	150,00	12.000	1.800.000
LLAVE TERMINAL CROMADA (JARDIN)	UN	9,00	12.000	108.000
CAMARAS DE PRESION	UN	67,00	25.000	1.675.000
REGISTRO RED WHITE	UN	4,00	35.000	140.000
SANITARIO LINEA BLANCA (incluye griferia)	UN	15,00	220.000	3.300.000
INSTALACION APARATOS SANITARIOS	UN	40,00	23.000	920.000
POZO SEPTICO ANAEROVICO	UN	2,00	960.000	1.920.000
INSTALACION INCRUSTACIONES BAÑO	UN	13,00	12.000	156.000
CAJA TRAMPA GRASAS (COCINA)	UN	1,00	250.000	250.000



INGENIERÍA
ARQUITECTURA
DRY - WALL

ADECUACION CABAÑAS HACIENDA CALUCAYMA
SECTOR SALADO IBAGUE-TOLIMA

DESCRIPCION	UN	CANT	VR/UNIT	VR/TOTAL
INSTALACIONES ELECTRICAS				
PUNTO ELECTRICO (TOMA/INTERRUPTOR/LUMINARIA)	UN	173,00	48.000	8.304.000
PUNTO ELECTRICO VENTILADOR	UN	16,00	48.000	768.000
PUNTO ELECTRICO TV	UN	2,00	45.000	90.000
RED DE CABLE COAXIAL TV	ML	100,00	1.800	180.000
RED ELECTRICA SUBTERRANEA PARA ILUMINACION	ML	50,00	8.300	415.000
RED EN TUBERIA CONDUIT DE 1/2 2#12 DE TIERRA #14	ML	476,00	4.500	2.142.000
BALAS DE ILUMINACION CIELO RASO	UN	85,00	25.000	2.125.000
BALA HALOGENA	UN	42,00	35.000	1.470.000
SUMINISTRO BOMBILLO AHORRADOR	UN	85,00	12.000	1.020.000
LAMPARAS DE ILUMINACION EXTERIOR	UN	12,00	120.000	1.440.000
LAMPARA/CONTROL ELECTRONICO ILUMINACION PISO	UN	9,00	55.000	495.000
LAMPARA PARA PISCINA	UN	6,00	250.000	1.500.000
CAJA ELECTRICA 12 CIRCUITOS	UN	1,00	120.000	120.000
CARPINTERIA EN ALUMINIO				
PUERTA VENTANA ALUMINIO perfileria 80/25 (balcones)	UN	12,00	980.000	11.760.000
VENTANA ALUMINIO perfil 60/13(baño)	UN	18,00	150.000	2.700.000
MARCO ALUMINIO perfil 3*1(puerta principal)	UN	18,00	120.000	2.160.000
MOSQUITERO EN ALUMINIO superior ventaneria y puertas	M2	30,00	47.000	1.410.000
PUERTA ENCHAPE ALUMINIO(W.C RESTAURANTE)	UN	2,00	350.000	700.000
PUERTA ALUMINIO VIDRIO (OFICINA)	UN	1,00	450.000	450.000
VENTANA ALUMINIO perfil 7/44(oficina)	UN	2,00	490000	980000
CARPINTERIA EN MADERA				
PUERTA ENTAMBORADA (90*2.4)	UN	13,00	270.000	3.510.000
POSTES EN MADERA (CORREDOR)	UN	15,00	120.000	1.800.000
POSTE PASAMANOS L=2.00MT	UN	30,00	95.000	2.850.000
PUERTA BAÑO (.60*2)	UN	12,00	230.000	2.760.000
SUMINISTRO E INSTALACION CERRADURA (SLAGE)	UN	15,00	45.000	675.000
PINTURA				
PINTURA CUBIERTA EN TEJA ONDULADA	M2	882,00	5.200	4.586.400
ESMALTE ESTRUCTURA METALICA EXISTENTE	M2	661,00	3.500	2.313.500
SELLADO Y PINTURA ALDUCCO POSTES MADERA	UN	15,00	45.000	675.000
ESTUCO PLASTICO C/12 RECEPCION Y STAR	M2	45,00	9.500	427.500



INGENIERÍA
ARQUITECTURA
DRY - WALL

**ADECUACION CABAÑAS HACIENDA CALUCAYMA
SECTOR SALADO IBAGUE-TOLIMA**

DESCRIPCION	UN	CANT	VR/UNIT	VR/TOTAL
CHAPES				
PISO ESMALTADO CON MINERAL COLOR	M2	964,00	19.000	18.316.000
ALISTADO IMPERMEABILIZADO PARA PISCINA	M2	60,00	16.000	960.000
ALISTADO EN MORTERO PARA PISCINA	M2	110,00	12.500	1.375.000
PISO EN GRAVILLA LAVADA PISCINA	M2	25,00	25.000	625.000
ENCHAPE EN LAJA (PISCINA)	M2	185,00	35.000	6.475.000
BORDE EN GRAVILLA LAVADA	ML	265,00	16.500	4.372.500
TAPA EN MARMOL RECEPCION Y C-18	UN	1,00	420.000	420.000
ENCHAPE MUROS BAÑO CABAÑAS	M2	287,00	39.000	11.193.000
ENCHAPE EN PORCELANATO MUEBLE LAVAMANOS	UN	12,00	70.000	840.000
MESON EN GRANITO PULIDO	ML	9,00	95.000	855.000
SUMINISTRO GUARDA ESCOBA EN TABLETA	M2	450,00	9.000	4.050.000
MUEBLES Y ACCESORIOS				65.148.000
TABLETA TIPO ROSETA PARA PISO	UN	120,00	7.000	840.000
MUEBLE LAVAMANOS EN CONCRETO/PORCELANATO	UN	1,00	150.000	150.000
DIVISION DE BAÑO EN VIDRIO (1,30)	UN	12,00	900.000	10.800.000
ESPEJO VISELADO (1,10x1,00)	UN	13,00	70.000	910.000
INCRUSTACIONES BAÑO (2JABON, TOALLERO, PAPEL)	UN	13,00	25.000	325.000
CAMA TIPO SOMIE CON COLCHON ORTOPEDICO	UN	12,00	930.000	11.160.000
PROTECTOR COLCHON	UN	15,00	65.000	975.000
JUEGO DE CAMAS	UN	24,00	57.000	1.368.000
ALMUADAS EN ESPUMA ESPACIAL	UN	36,00	90.000	3.240.000
VENTILADOR CIELO RASO	UN	16,00	95.000	1.520.000
GANCHO DE AMACA (DOBLE)	UN	13,00	25.000	325.000
SUMINISTRO E INSTALACION LAMPARAS HALOGENAS	UN	45,00	35.000	1.575.000
TELEVISOR LCD 40"	UN	1,00	2.200.000	2.200.000
SOPORTE TELEVISOR A MURO	UN	1,00	180.000	180.000
ESTUFA BBQ Y PLANCHA PARA COCINA	UN	1,00	8.000.000	8.000.000
LAVAPLATOS EN ACERO INOXIDABLE(doble poseta)	UN	1,00	350.000	350.000
MEZCLADOR LAVAPLATOS	UN	1,00	120.000	120.000
MEZCLADOR LAVAMANOS	UN	12,00	150.000	1.800.000
MEZCLADOR DUCHA	UN	12,00	220.000	2.640.000
CAMPANA EXTRACTORA ACERO INOXIDABLE	UN	1,00	2.500.000	2.500.000
FUENTE DE AGUA (INCLUYE				
ALISTADO, IMPERMEABILIZACION, PASOS EN	UN	4,00	1.600.000	6.400.000
CONCRETO, BORDES				
DILATACIONES EN VIDRIO PARA PISO ESMALTADO	ML	620,00	8.500	5.270.000
CUARTO DE MAQUINAS, MUROS EN PIEDRA PARA				
CAIDA DE AGUA PISCINA NATURAL (INCLUYE SISTEMA	UN	1,00	2.500.000	2.500.000
BOMBEO)				



INGENIERÍA
ARQUITECTURA
DRY - WALL

ADECUACION CABAÑAS HACIENDA CALUCAYMA
SECTOR SALADO IBAGUE-TOLIMA

DESCRIPCION	UN	CANT	VR/UNIT	VR/TOTAL
ROS				
TRANSPORTES				
ACEO GENERAL	UN	40,00	25.000	1.000.000
	GL	1,00	300.000	300.000
SUB-TOTAL				339.840.400
IMPREVISTOS 3%				10.195.212
TOTAL PRESUPUESTO				350.035.612


ING. CARLOS A. ROJAS O.
M.P. 25202-54955 CND
Nit. 14.238.346-7

AV 3368
HOTEL CALUCAIMA
EL PAIS EL SALADO
IBAGUÉ, TOLIMA

AVALUO COMERCIAL CONSTRUCCION

CLASE DE INMUEBLE	:	HOTEL CALUCAIMA EN CONSTRUCCION
DIRECCION	:	EL PAIS EL SALADO
BARRIO		EL SALADO
MUNICIPIO	:	IBAGUE
DEPARTAMENTO	:	TOLIMA
FECHA	:	JUNIO 18 DE 2.013

PROPIETARIO

DIANA CAROLINA RENGIFO ORTIZ

1. INFORMACION BASICA

- 1.1. CLASE DE AVALUO:** Comercial.
- 1.2. SOLICITANTE:** Diana Carolina Rengifo Ortiz
- 1.3. TIPO DE INMUEBLE:** Hotel Calucaima en construcción

Se trata de Hotel en construcción con doce alcobas con sala y baño cada una, salón comedor de 243 m² y zona de administración y cocina de 100.94 m² para un total de construcción de 1011 m², los cuales presentan al momento de la visita un porcentaje de construcción del 43.20%.

- 1.4. PROPIETARIO:** Diana Carolina Rengifo Ortiz
- 1.5. DIRECCION DEL INMUEBLE:** El salado El país.
- 1.6. LOCALIZACION:** Margen norte de la vía a San Bernardo al pasar el puente del País
- 1.6.1. Zona** El País
- 1.6.2. Municipio:** Ibagué
- 1.6.3. Departamento:** Tolima
- 1.7. FECHA DE LA VISITA:** Junio 1 de 2013
- 1.8. FECHA DEL INFORME:** Junio 18 de 2013

2. TITULACION

3. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SECTOR DE LOCALIZACIÓN

3.1. NORMATIVIDAD

El uso y destino económico del suelo urbano se encuentra reglamentado en el Plan de Ordenamiento Territorial contemplado en el Acuerdo Número 116 de Diciembre 27 del año 2.000 y el 016 del 2.001.

USO DEL SUELO: Área rural corredor vial a San Bernardo.

3.2. ACTIVIDAD PREDOMINANTE

Predios agrícolas cultivos de arroz y fincas de recreo

3.3. INFRAESTRUCTURA VIAL

3.3.1. Vías de acceso e influencia del sector

La vía de mayor importancia de la zona es: la vía El Salado San Bernardo, vía pavimentada.

3.4. INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PUBLICOS

REDES DE SERVICIOS: Acueducto, Pozo séptico, energía eléctrica.

3.5. TRANSPORTE PÚBLICO

Suficientes rutas de busetas.

3.6. ESTRATIFICACION SOCIOECONOMICA

De conformidad con las normas establecidas en el Decreto 2220 de 1.993 y la Ley 142 de 1.942, por sus características particulares el inmueble no es estratificable

4. DETERMINACIÓN FÍSICA DEL BIEN QUE SE AVALÚA

El bien que se avalúa comprende las construcciones detalladas en el estado actual con un 43.20% de avance de la obra

AREA CONSTRUCCION

1.011 M2

B. LA CONSTRUCCION

La construcción se encuentra con mampostería total, cubierta total, pisos en parte ; ver cuadro detalle.

5. ASPECTO ECONOMICO

5.1. UTILIZACIÓN ECONOMICA ACTUAL DEL INMUEBLE

Construcción en proceso, paralizada a la fecha.

6. METODOLOGÍA APLICADA PARA EL AVALUO

Para la determinación del valor comercial del bien materia del presente estudio valuatorio nos apoyamos en los siguientes procedimientos o metodologías:

MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN

Técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total para construir a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo y restarle la depreciación acumulada. Este procedimiento se empleó para establecer el valor comercial de la edificación y aplicar el factor de construcción a la fecha

AV 3368
HOTEL CALUCAIMA
EL PAIS EL SALADO
IBAGUÉ, TOLIMA

7. CONSIDERACIONES FINALES PARA EL AVALUO

- Construcción a la fecha
- Estado de conservación y buena calidad de los materiales
- Buen entorno inmediato.
- Mercado inmobiliario

SON: (306'009.480) TRESCIENTOS SEIS MILLONES NUEVE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA PESOS MDA CTE



CESAR FERNANDEZ ZAFRA
AVALUADOR R.N.A 1.113
Sociedad Colombiana De Avaluadores del Tolima

AV 3368
HOTEL CALUCAIMA
EL PAIS EL SALADO
IBAGUÉ, TOLIMA



PANORAMICA HOTEL



ALCOBAS PANORAMICA



ALCOBAS FACHADA



SALA - COMEDOR



COMEDOR



ZONA COCINA

AV 3368
HOTEL CALUCAIMA
EL PAIS EL SALADO
IBAGUÉ, TOLIMA



ADMINISTRACION COCINA



DETALLES



SALA ALCOBAS



ALCOBAS ESTADO



DETALLE ALCOBAS

INFORME DE VISITA

PROYECTO:	DIANA CAROLINA RENGIFO ORTIZ	RAD
UBICACION:	HOTEL Y RESTAURANTE HDA CALUCAIMA SAS	CIUDAD: IBAGUE
OBJETO:	EL SALADO EN LA SALIDA A EL PAIS	
FECHA:	20 de mayo de 2013	V/R. APROBADO
		V/R. ENTREGADO
		V/R POR ENTREGAR
PLAZO:	AVANCE: 43,20%	AVANCE
GRUPO:	12 MESES	VENTAS:
FORMA GENERAL:	Fecha iniciacion: 2 de enero de 2012	Fecha terminacion: SIN TERMINAR

INSTRUCCION DE HOTEL CON DOCE ALCOBAS CON BAÑO Y SALA CADA UNA, COMEDOR DE 243 M2 Y ZONA ADMINISTRACION COCINA DE 100,94 M2. CONSTRUCCION TOTAL DE 1011 M2

1011	700000		707.700.000,00		0		
Cap	CAPITULOS	Valor Presupuesto	Incidencia s. costo total	% real de avances	INVERSION		Notas al respaldo
					Ejecutada	Por ejecutar	
I	COSTOS DIRECTOS						
1	PRELIMINARES	14.154.000,00	2,00%	80,00%	11.323.200,00	2.830.800,00	
2	CIMENTOS	74.308.500,00	10,50%	90,00%	66.877.650,00	7.430.850,00	
4	MAMPOSTERIA	30.431.100,00	4,30%	80,00%	24.344.880,00	6.086.220,00	
5	PAÑETES	8.492.400,00	1,20%	80,00%	6.793.920,00	1.698.480,00	
6	ESTRUCTURA	38.215.800,00	5,40%	90,00%	34.394.220,00	3.821.580,00	
7	CUBIERTA Y DRY WALL	28.308.000,00	4,00%	60,00%	16.984.800,00	11.323.200,00	
8	CARPINTERIA MADERA	39.631.200,00	5,60%	0,00%	0,00	39.631.200,00	
9	PISOS	77.847.000,00	11,00%	40,00%	31.138.800,00	46.708.200,00	
10	ENCHAPES	18.400.200,00	2,60%	0,00%	0,00	18.400.200,00	
11	INSTALACION HIDRAULICA	16.984.800,00	2,40%	70,00%	11.889.360,00	5.095.440,00	
12	INSTALACION SANITARIA	12.738.600,00	1,80%	70,00%	8.917.020,00	3.821.580,00	
13	INSTALACION GAS	14.154.000,00	2,00%	0,00%	0,00	14.154.000,00	
14	INSTALACION ELECTRICA	31.138.800,00	4,40%	40,00%	12.455.520,00	18.683.280,00	
15	APARATOS SANITARIOS	11.323.200,00	1,60%	0,00%	0,00	11.323.200,00	
16	VIDRIOS	10.615.500,00	1,50%	0,00%	0,00	10.615.500,00	
17	PINTURA	24.769.500,00	3,50%	0,00%	0,00	24.769.500,00	
18	EQUIPOS ESPECIALES	28.308.000,00	4,00%	0,00%	0,00	28.308.000,00	
19	CARPINTERIA METALICA	24.769.500,00	3,50%	0,00%	0,00	24.769.500,00	
20	CIRCULACIONES EXTERIORES	16.984.800,00	2,40%	50,00%	8.492.400,00	8.492.400,00	
21	OBRAS ADICIONALES	23.354.100,00	3,30%	30,00%	7.006.230,00	16.347.870,00	
	Total Costos directos	544.929.000,00	77,00%	44,16%	240.618.000,00	304.311.000,00	
22	ADMINISTRACION Y UTILIDAD	163.478.700,00	23,00%	40,00%	65.391.480,00	98.087.220,00	
	Total Costos Indirectos	163.478.700,00	23,00%	40,00%	65.391.480,00	98.087.220,00	
	TOTAL INVERSION EN CONSTRUCCION	708.407.700,00	100,00%	43,20%	306.009.480,00	402.398.220,00	

Lote de terreno

Inversion a la fecha

VALOR A LA FECHA

306.009.480

306.009.480

FIRMA

VISITO

MAT. No

: CESAR FERNANDEZ ZAFRA

: R.N.A 1113

CONCEPTO:

VoBo

VoBo

INFORME DE VISITA

CREDITO		HERNANDO RENGIFO		RAD	
		CONSTRUCCION HOTEL CALUCAIMA		CIUDAD: IBAGUE	
		EL SALADO EN LA SALIDA A EL PAIS			
20 de mayo de 2013	V/R. APROBADO	V/R. ENTREGADO	V/R POR ENTREGAR		
MACION: 12 MESES	AVANCE: 43,20%	AVANCE	VENTAS:		
E GENERAL	Fecha iniciacion: 2 de Enero de 2012	Fecha terminacion:	SIN TERMINAR		

RUCCION DE HOTEL CON DOCE ALCOBAS CON BAÑO Y SALA CADA UNA. COMEDOR DE 243 M2 Y ZONA ADMINISTRACION
NA DE 100,94 M2. CONSTRUCCION TOTAL DE 1011 M2

Op	CAPITULOS	700000 707.700.000,00		Incidencia s. costo total	% real de avances	INVERSION		Notas al respaldo
		Valor Presupuesto				Ejecutada	Por ejecutar	
1	COSTOS DIRECTOS							
1	PRELIMINARES	14.154.000,00	2,00%	80,00%		11.323.200,00	2.830.800,00	
2	CIMENTOS	74.308.500,00	10,50%	90,00%		66.877.650,00	7.430.850,00	
4	MAMPOSTERIA	30.431.100,00	4,30%	80,00%		24.344.880,00	6.086.220,00	
5	PAÑETES	8.492.400,00	1,20%	80,00%		6.793.920,00	1.698.480,00	
6	ESTRUCTURA	38.215.800,00	5,40%	90,00%		34.394.220,00	3.821.580,00	
7	CUBIERTA MACHIMBRE	28.308.000,00	4,00%	60,00%		16.984.800,00	11.323.200,00	
8	CARPINTERIA MADERA	39.631.200,00	5,60%	0,00%		0,00	39.631.200,00	
9	PISOS	77.847.000,00	11,00%	40,00%		31.138.800,00	46.708.200,00	
10	ENCHAPES	18.400.200,00	2,60%	0,00%		0,00	18.400.200,00	
11	INSTALACION HIDRAULICA	16.984.800,00	2,40%	70,00%		11.889.360,00	5.095.440,00	
12	INSTALACION SANITARIA	12.738.600,00	1,80%	70,00%		8.917.020,00	3.821.580,00	
13	INSTALACION GAS	14.154.000,00	2,00%	0,00%		0,00	14.154.000,00	
14	INSTALACION ELECTRICA	31.138.800,00	4,40%	40,00%		12.455.520,00	18.683.280,00	
15	APARATOS SANITARIOS	11.323.200,00	1,60%	0,00%		0,00	11.323.200,00	
16	VIDRIOS	10.615.500,00	1,50%	0,00%		0,00	10.615.500,00	
17	PINTURA	24.769.500,00	3,50%	0,00%		0,00	24.769.500,00	
18	EQUIPOS ESPECIALES	28.308.000,00	4,00%	0,00%		0,00	28.308.000,00	
19	CARPINTERIA METALICA	24.769.500,00	3,50%	0,00%		0,00	24.769.500,00	
20	CIRCULACIONES EXTERIORES	16.984.800,00	2,40%	50,00%		8.492.400,00	8.492.400,00	
21	OBRAS ADICIONALES	23.354.100,00	3,30%	30,00%		7.006.230,00	16.347.870,00	
	Total Costos directos	544.929.000,00	77,00%	44,16%		240.618.000,00	304.311.000,00	
22	ADMINISTRACION Y UTILIDAD	163.478.700,00	23,00%	40,00%		65.391.480,00	98.087.220,00	
	Total Costos Indirectos	163.478.700,00	23,00%	40,00%		65.391.480,00	98.087.220,00	
	TOTAL INVERSION EN CONSTRUCCION	708.407.700,00	100,00%	43,20%		306.009.480,00	402.398.220,00	

Lote de terreno

Inversion a la fecha

306.009.480

VALOR A LA FECHA

306.009.480

FIRMA

VISITO : CESAR FERNANDEZ ZAFRA

MAT. No : R.N.A 1113

CONCEPTO:

VoBo

VoBo

INFORME DE VISITA

CREDITO	HERNANDO RENGIFO		RAD
	CONSTRUCCION HOTEL CALUCAIMA		CIUDAD: IBAGUE
	EL SALADO EN LA SALIDA A EL PAIS		
IA	V/R. APROBADO	V/R. ENTREGADO	V/R POR ENTREGAR
20 de mayo de 2013			
	AVANCE:	43,20%	AVANCE
			VENTAS:
AMACION: 12 MESES	Fecha iniciacion:	2 de Enero de 2012	Fecha terminacion: SIN TERMINAR
ME GENERAL			
TRUCCION DE HOTEL CON DOCE ALCOBAS CON BAÑO Y SALA CADA UNA, COMEDOR DE 243 M2 Y ZONA ADMINISTRACION			
CINA DE 100,94 M2. CONSTRUCCION TOTAL DE 1011 M2			

11	700000		707.700.000,00		0		
Cap	CAPITULOS	Valor Presupuesto	Incidencia s. costo total	% real de avances	INVERSION		Notas al respaldo
					Ejecutada	Por ejecutar	
I	COSTOS DIRECTOS						
1	PRELIMINARES	14.154.000,00	2,00%	80,00%	11.323.200,00	2.830.800,00	
2	CIMENTOS	74.308.500,00	10,50%	90,00%	66.877.650,00	7.430.850,00	
4	MAMPOSTERIA	30.431.100,00	4,30%	80,00%	24.344.880,00	6.086.220,00	
5	PAÑETES	8.492.400,00	1,20%	80,00%	6.793.920,00	1.698.480,00	
6	ESTRUCTURA	38.215.800,00	5,40%	90,00%	34.394.220,00	3.821.580,00	
7	CUBIERTA MACHIMBRE	28.308.000,00	4,00%	60,00%	16.984.800,00	11.323.200,00	
8	CARPINTERIA MADERA	39.631.200,00	5,60%	0,00%	0,00	39.631.200,00	
9	PISOS	77.847.000,00	11,00%	40,00%	31.138.800,00	46.708.200,00	
10	ENCHAPES	18.400.200,00	2,60%	0,00%	0,00	18.400.200,00	
11	INSTALACION HIDRAULICA	16.984.800,00	2,40%	70,00%	11.889.360,00	5.095.440,00	
12	INSTALACION SANITARIA	12.738.600,00	1,80%	70,00%	8.917.020,00	3.821.580,00	
13	INSTALACION GAS	14.154.000,00	2,00%	0,00%	0,00	14.154.000,00	
14	INSTALACION ELECTRICA	31.138.800,00	4,40%	40,00%	12.455.520,00	18.683.280,00	
15	APARATOS SANITARIOS	11.323.200,00	1,60%	0,00%	0,00	11.323.200,00	
16	VIDRIOS	10.615.500,00	1,50%	0,00%	0,00	10.615.500,00	
17	PINTURA	24.769.500,00	3,50%	0,00%	0,00	24.769.500,00	
18	EQUIPOS ESPECIALES	28.308.000,00	4,00%	0,00%	0,00	28.308.000,00	
19	CARPINTERIA METALICA	24.769.500,00	3,50%	0,00%	0,00	24.769.500,00	
20	CIRCULACIONES EXTERIORES	16.984.800,00	2,40%	50,00%	8.492.400,00	8.492.400,00	
21	OBRAS ADICIONALES	23.354.100,00	3,30%	30,00%	7.006.230,00	16.347.870,00	
	Total Costos directos	544.929.000,00	77,00%	44,16%	240.618.000,00	304.311.000,00	
22	ADMINISTRACION Y UTILIDAD	163.478.700,00	23,00%	40,00%	65.391.480,00	98.087.220,00	
	Total Costos Indirectos	163.478.700,00	23,00%	40,00%	65.391.480,00	98.087.220,00	
TOTAL INVERSION EN CONSTRUCCION		708.407.700,00	100,00%	43,20%	306.009.480,00	402.398.220,00	

Lote de terreno

Inversion a la fecha

306.009.480

VALOR A LA FECHA

306.009.480

FIRMA	CONCEPTO:	VoBo
VISITO : CESAR FERNANDEZ ZAFRA		VoBo
MAT. No : R.N.A 1113		

INFORME DE VISITA

CREDITO	HERNANDO RENGIFO		RAD
	CONSTRUCCION HOTEL CALUCAIMA		CIUDAD: IBAGUE
	EL SALADO EN LA SALIDA A EL PAIS		
20 de mayo de 2013	V/R. APROBADO	V/R. ENTREGADO	V/R POR ENTREGAR
	AVANCE:	43,20%	AVANCE
			VENTAS:
DURACION: 12 MESES	Fecha iniciacion:	2 de Enero de 2012	Fecha terminacion:
GENERAL			SIN TERMINAR

CONSTRUCCION DE HOTEL CON DOCE ALCOBAS CON BAÑO Y SALA CADA UNA, COMEDOR DE 243 M2 Y ZONA ADMINISTRACION DE 100,94 M2. CONSTRUCCION TOTAL DE 1011 M2

700000 707.700.000,00

0

P	CAPITULOS	Valor Presupuesto	Incidencia s. costo total	% real de avances	INVERSION		Notas al respaldo
					Ejecutada	Por ejecutar	
1	COSTOS DIRECTOS						
1	PRELIMINARES	14.154.000,00	2,00%	80,00%	11.323.200,00	2.830.800,00	
2	CIMENTOS	74.308.500,00	10,50%	90,00%	66.877.650,00	7.430.850,00	
4	MAMPOSTERIA	30.431.100,00	4,30%	80,00%	24.344.880,00	6.086.220,00	
5	PAÑETES	8.492.400,00	1,20%	80,00%	6.793.920,00	1.698.480,00	
6	ESTRUCTURA	38.215.800,00	5,40%	90,00%	34.394.220,00	3.821.580,00	
7	CUBIERTA MACHIMBRE	28.308.000,00	4,00%	60,00%	16.984.800,00	11.323.200,00	
8	CARPINTERIA MADERA	39.631.200,00	5,60%	0,00%	0,00	39.631.200,00	
9	PISOS	77.847.000,00	11,00%	40,00%	31.138.800,00	46.708.200,00	
10	ENCHAPES	18.400.200,00	2,60%	0,00%	0,00	18.400.200,00	
11	INSTALACION HIDRAULICA	16.984.800,00	2,40%	70,00%	11.889.360,00	5.095.440,00	
12	INSTALACION SANITARIA	12.738.600,00	1,80%	70,00%	8.917.020,00	3.821.580,00	
13	INSTALACION GAS	14.154.000,00	2,00%	0,00%	0,00	14.154.000,00	
14	INSTALACION ELECTRICA	31.138.800,00	4,40%	40,00%	12.455.520,00	18.683.280,00	
15	APARATOS SANITARIOS	11.323.200,00	1,60%	0,00%	0,00	11.323.200,00	
16	VIDRIOS	10.615.500,00	1,50%	0,00%	0,00	10.615.500,00	
17	PINTURA	24.769.500,00	3,50%	0,00%	0,00	24.769.500,00	
18	EQUIPOS ESPECIALES	28.308.000,00	4,00%	0,00%	0,00	28.308.000,00	
19	CARPINTERIA METALICA	24.769.500,00	3,50%	0,00%	0,00	24.769.500,00	
20	CIRCULACIONES EXTERIORES	16.984.800,00	2,40%	50,00%	8.492.400,00	8.492.400,00	
21	OBRAS ADICIONALES	23.354.100,00	3,30%	30,00%	7.006.230,00	16.347.870,00	
	Total Costos directos	544.929.000,00	77,00%	44,16%	240.618.000,00	304.311.000,00	
22	ADMINISTRACION Y UTILIDAD	163.478.700,00	23,00%	40,00%	65.391.480,00	98.087.220,00	
	Total Costos indirectos	163.478.700,00	23,00%	40,00%	65.391.480,00	98.087.220,00	
	TOTAL INVERSION EN CONSTRUCCION	708.407.700,00	100,00%	43,20%	306.009.480,00	402.398.220,00	

Lote de terreno

Inversion a la fecha

VALOR A LA FECHA

306.009.480

306.009.480

FIRMA

CONCEPTO:

VoBo

VISITO : CESAR FERNANDEZ ZAFRA

VoBo

MAT. No : R.N.A 1113

INFORME DE VISITA

CREDITO	HERNANDO RENGIFO		RAD
	CONSTRUCCION HOTEL CALUCAIMA		CIUDAD: IBAGUE
	EL SALADO EN LA SALIDA A EL PAIS		
20 de mayo de 2013	V/R. APROBADO	V/R. ENTREGADO	V/R POR ENTREGAR
ACION: 12 MESES	AVANCE: 43,20%	AVANCE	VENTAS:
E GENERAL	Fecha iniciacion:	2 de Enero de 2012	Fecha terminacion: SIN TERMINAR

CONSTRUCCION DE HOTEL CON DOCE ALCOBAS CON BAÑO Y SALA CADA UNA, COMEDOR DE 243 M2 Y ZONA ADMINISTRACION DE 100,94 M2. CONSTRUCCION TOTAL DE 1011 M2

700000 707.700.000,00

0

P	CAPITULOS	Valor Presupuesto	Incidencia s. costo total	% real de avances	INVERSION		Notas al respaldo
					Ejecutada	Por ejecutar	
1	COSTOS DIRECTOS						
1	PRELIMINARES	14.154.000,00	2,00%	80,00%	11.323.200,00	2.830.800,00	
2	CIMENTOS	74.308.500,00	10,50%	90,00%	66.877.650,00	7.430.850,00	
4	MAMPOSTERIA	30.431.100,00	4,30%	80,00%	24.344.880,00	6.086.220,00	
5	PAÑETES	8.492.400,00	1,20%	80,00%	6.793.920,00	1.698.480,00	
6	ESTRUCTURA	38.215.800,00	5,40%	90,00%	34.394.220,00	3.821.580,00	
7	CUBIERTA MACHIMBRE	28.308.000,00	4,00%	60,00%	16.984.800,00	11.323.200,00	
8	CARPINTERIA MADERA	39.631.200,00	5,60%	0,00%	0,00	39.631.200,00	
9	PISOS	77.847.000,00	11,00%	40,00%	31.138.800,00	46.708.200,00	
10	ENCHAPES	18.400.200,00	2,60%	0,00%	0,00	18.400.200,00	
11	INSTALACION HIDRAULICA	16.984.800,00	2,40%	70,00%	11.889.360,00	5.095.440,00	
12	INSTALACION SANITARIA	12.738.600,00	1,80%	70,00%	8.917.020,00	3.821.580,00	
13	INSTALACION GAS	14.154.000,00	2,00%	0,00%	0,00	14.154.000,00	
14	INSTALACION ELECTRICA	31.138.800,00	4,40%	40,00%	12.455.520,00	18.683.280,00	
15	APARATOS SANITARIOS	11.323.200,00	1,60%	0,00%	0,00	11.323.200,00	
16	VIDRIOS	10.615.500,00	1,50%	0,00%	0,00	10.615.500,00	
17	PINTURA	24.769.500,00	3,50%	0,00%	0,00	24.769.500,00	
18	EQUIPOS ESPECIALES	28.308.000,00	4,00%	0,00%	0,00	28.308.000,00	
19	CARPINTERIA METALICA	24.769.500,00	3,50%	0,00%	0,00	24.769.500,00	
20	CIRCULACIONES EXTERIORES	16.984.800,00	2,40%	50,00%	8.492.400,00	8.492.400,00	
21	OBRAS ADICIONALES	23.354.100,00	3,30%	30,00%	7.006.230,00	16.347.870,00	
	Total Costos directos	544.929.000,00	77,00%	44,16%	240.618.000,00	304.311.000,00	
22	ADMINISTRACION Y UTILIDAD	163.478.700,00	23,00%	40,00%	65.391.480,00	98.087.220,00	
	Total Costos indirectos	163.478.700,00	23,00%	40,00%	65.391.480,00	98.087.220,00	
	TOTAL INVERSION EN CONSTRUCCION	708.407.700,00	100,00%	43,20%	306.009.480,00	402.398.220,00	

Lote de terreno

Inversion a la fecha 306.009.480

VALOR A LA FECHA 306.009.480

FIRMA	CONCEPTO:	VoBo
VISITO : CESAR FERNANDEZ ZAFRA		VoBo
MAT. No : R.N.A 1113		

INFORME DE VISITA

CREDITO	HERNANDO RENGIFO	RAD
	CONSTRUCCION HOTEL CALUCAIMA	CIUDAD: IBAGUE
	EL SALADO EN LA SALIDA A EL PAIS	
20 de mayo de 2013	V/R. APROBADO	V/R. ENTREGADO
	AVANCE: 43,20%	AVANCE
ACION: 12 MESES	Fecha iniciacion: 2 de Enero de 2012	Fecha terminacion: SIN TERMINAR
GENERAL		

CONSTRUCCION DE HOTEL CON DOCE ALCOBAS CON BAÑO Y SALA CADA UNA, COMEDOR DE 243 M2 Y ZONA ADMINISTRACION DE 100,94 M2. CONSTRUCCION TOTAL DE 1011 M2

700000 707.700.000,00

0

CAPITULOS	Valor Presupuesto	Incidencia s. costo total	% real de avances	INVERSION		Notas al respaldo
				Ejecutada	Por ejecutar	
1 COSTOS DIRECTOS						
1 PRELIMINARES	14.154.000,00	2,00%	80,00%	11.323.200,00	2.830.800,00	
2 CIMIENTOS	74.308.500,00	10,50%	90,00%	66.877.650,00	7.430.850,00	
4 MAMPOSTERIA	30.431.100,00	4,30%	80,00%	24.344.880,00	6.086.220,00	
5 PAÑETES	8.492.400,00	1,20%	80,00%	6.793.920,00	1.698.480,00	
6 ESTRUCTURA	38.215.800,00	5,40%	90,00%	34.394.220,00	3.821.580,00	
7 CUBIERTA MACHIMBRE	28.308.000,00	4,00%	60,00%	16.984.800,00	11.323.200,00	
8 CARPINTERIA MADERA	39.631.200,00	5,60%	0,00%	0,00	39.631.200,00	
9 PISOS	77.847.000,00	11,00%	40,00%	31.138.800,00	46.708.200,00	
10 ENCHAPES	18.400.200,00	2,60%	0,00%	0,00	18.400.200,00	
11 INSTALACION HIDRAULICA	16.984.800,00	2,40%	70,00%	11.889.360,00	5.095.440,00	
12 INSTALACION SANITARIA	12.738.600,00	1,80%	70,00%	8.917.020,00	3.821.580,00	
13 INSTALACION GAS	14.154.000,00	2,00%	0,00%	0,00	14.154.000,00	
14 INSTALACION ELECTRICA	31.138.800,00	4,40%	40,00%	12.455.520,00	18.683.280,00	
15 APARATOS SANITARIOS	11.323.200,00	1,60%	0,00%	0,00	11.323.200,00	
16 VIDRIOS	10.615.500,00	1,50%	0,00%	0,00	10.615.500,00	
17 PINTURA	24.769.500,00	3,50%	0,00%	0,00	24.769.500,00	
18 EQUIPOS ESPECIALES	28.308.000,00	4,00%	0,00%	0,00	28.308.000,00	
19 CARPINTERIA METALICA	24.769.500,00	3,50%	0,00%	0,00	24.769.500,00	
20 CIRCULACIONES EXTERIORES	16.984.800,00	2,40%	50,00%	8.492.400,00	8.492.400,00	
21 OBRAS ADICIONALES	23.354.100,00	3,30%	30,00%	7.006.230,00	16.347.870,00	
Total Costos directos	544.929.000,00	77,00%	44,16%	240.618.000,00	304.311.000,00	
22 ADMINISTRACION Y UTILIDAD	163.478.700,00	23,00%	40,00%	65.391.480,00	98.087.220,00	
Total Costos indirectos	163.478.700,00	23,00%	40,00%	65.391.480,00	98.087.220,00	
TOTAL INVERSION EN CONSTRUCCION	708.407.700,00	100,00%	43,20%	306.009.480,00	402.398.220,00	

Lote de terreno

Inversion a la fecha

306.009.480

VALOR A LA FECHA

306.009.480

FIRMA

CONCEPTO:

VoBo

VISITO : CESAR FERNANDEZ ZAFRA

MAT. No : R.N.A 1113

VoBo

INFORME DE VISITA

CREDITO	HERNANDO RENGIFO	RAD
	CONSTRUCCION HOTEL CALUCAIMA	CIUDAD: IBAGUE
	EL SALADO EN LA SALIDA A EL PAIS	
20 de mayo de 2013	V/R. APROBADO	V/R. ENTREGADO
	V/R POR ENTREGAR	
AMACION: 12 MESES	AVANCE: 43,20%	AVANCE
FE GENERAL	VENTAS:	
	Fecha iniciacion: 2 de Enero de 2012	Fecha terminacion: SIN TERMINAR
CONSTRUCCION DE HOTEL CON DOCE ALCOBAS CON BAÑO Y SALA CADA UNA, COMEDOR DE 243 M2 Y ZONA ADMINISTRACION DE 100,94 M2. CONSTRUCCION TOTAL DE 1011 M2		

11	700000		707.700.000,00		0		
Cap	CAPITULOS	Valor Presupuesto	Incidencia s. costo total	% real de avances	INVERSION		Notas al respaldo
					Ejecutada	Por ejecutar	
1	COSTOS DIRECTOS						
1	PRELIMINARES	14.154.000,00	2,00%	80,00%	11.323.200,00	2.830.800,00	
2	CIMIENTOS	74.308.500,00	10,50%	90,00%	66.877.650,00	7.430.850,00	
4	MAMPOSTERIA	30.431.100,00	4,30%	80,00%	24.344.880,00	6.086.220,00	
5	PAÑETES	8.492.400,00	1,20%	80,00%	6.793.920,00	1.698.480,00	
6	ESTRUCTURA	38.215.800,00	5,40%	90,00%	34.394.220,00	3.821.580,00	
7	CUBIERTA MACHIMBRE	28.308.000,00	4,00%	60,00%	16.984.800,00	11.323.200,00	
8	CARPINTERIA MADERA	39.631.200,00	5,60%	0,00%	0,00	39.631.200,00	
9	PISOS	77.847.000,00	11,00%	40,00%	31.138.800,00	46.708.200,00	
10	ENCHAPES	18.400.200,00	2,60%	0,00%	0,00	18.400.200,00	
11	INSTALACION HIDRAULICA	16.984.800,00	2,40%	70,00%	11.889.360,00	5.095.440,00	
12	INSTALACION SANITARIA	12.738.600,00	1,80%	70,00%	8.917.020,00	3.821.580,00	
13	INSTALACION GAS	14.154.000,00	2,00%	0,00%	0,00	14.154.000,00	
14	INSTALACION ELECTRICA	31.138.800,00	4,40%	40,00%	12.455.520,00	18.683.280,00	
15	APARATOS SANITARIOS	11.323.200,00	1,60%	0,00%	0,00	11.323.200,00	
16	VIDRIOS	10.615.500,00	1,50%	0,00%	0,00	10.615.500,00	
17	PINTURA	24.769.500,00	3,50%	0,00%	0,00	24.769.500,00	
18	EQUIPOS ESPECIALES	28.308.000,00	4,00%	0,00%	0,00	28.308.000,00	
19	CARPINTERIA METALICA	24.769.500,00	3,50%	0,00%	0,00	24.769.500,00	
20	CIRCULACIONES EXTERIORES	16.984.800,00	2,40%	50,00%	8.492.400,00	8.492.400,00	
21	OBRAS ADICIONALES	23.354.100,00	3,30%	30,00%	7.006.230,00	16.347.870,00	
	Total Costos directos	544.929.000,00	77,00%	44,16%	240.618.000,00	304.311.000,00	
22	ADMINISTRACION Y UTILIDAD	163.478.700,00	23,00%	40,00%	65.391.480,00	98.087.220,00	
	Total Costos indirectos	163.478.700,00	23,00%	40,00%	65.391.480,00	98.087.220,00	
	TOTAL INVERSION EN CONSTRUCCION	708.407.700,00	100,00%	43,20%	306.009.480,00	402.398.220,00	

Lote de terreno

Inversion a la fecha

306.009.480

VALOR A LA FECHA

306.009.480

FIRMA

CONCEPTO:

VoBo

VISITO : CESAR FERNANDEZ ZAFRA

MAT. No : R.N.A 1113

VoBo

INFORME DE VISITA

CREDITO	HERNANDO RENGIFO	RAD
	CONSTRUCCION HOTEL CALUCAIMA	CIUDAD: IBAGUE
	EL SALADO EN LA SALIDA A EL PAIS	
20 de mayo de 2013	VIR. APROBADO	VIR. ENTREGADO
	AVANCE: 43,20%	AVANCE
AMACION: 12 MESES	Fecha iniciacion: 2 de Enero de 2012	Fecha terminacion: SIN TERMINAR
ME GENERAL		

STRUCCION DE HOTEL CON DOCE ALCOBAS CON BAÑO Y SALA CADA UNA, COMEDOR DE 243 M2 Y ZONA ADMINISTRACION
CINA DE 100,94 M2. CONSTRUCCION TOTAL DE 1011 M2

311	700000	707.700.000,00	0				
Cap	CAPITULOS	Valor Presupuesto	Incidencia s. costo total	% real de avances	INVERSION		Notas al respaldo
					Ejecutada	Por ejecutar	
1	COSTOS DIRECTOS						
1	PRELIMINARES	14.154.000,00	2,00%	80,00%	11.323.200,00	2.830.800,00	
2	CIMENTOS	74.308.500,00	10,50%	90,00%	66.877.650,00	7.430.850,00	
4	MAESTRERIA	30.431.100,00	4,30%	80,00%	24.344.880,00	6.086.220,00	
5	PAÑETES	8.492.400,00	1,20%	80,00%	6.793.920,00	1.698.480,00	
6	ESTRUCTURA	38.215.800,00	5,40%	90,00%	34.394.220,00	3.821.580,00	
7	CUBIERTA MACHIMBRE	28.308.000,00	4,00%	60,00%	16.984.800,00	11.323.200,00	
8	CARPINTERIA MADERA	39.631.200,00	5,60%	0,00%	0,00	39.631.200,00	
9	PISOS	77.847.000,00	11,00%	40,00%	31.138.800,00	46.708.200,00	
10	ENCHAPES	18.400.200,00	2,60%	0,00%	0,00	18.400.200,00	
11	INSTALACION HIDRAULICA	16.984.800,00	2,40%	70,00%	11.889.360,00	5.095.440,00	
12	INSTALACION SANITARIA	12.738.600,00	1,80%	70,00%	8.917.020,00	3.821.580,00	
13	INSTALACION GAS	14.154.000,00	2,00%	0,00%	0,00	14.154.000,00	
14	INSTALACION ELECTRICA	31.138.800,00	4,40%	40,00%	12.455.520,00	18.683.280,00	
15	APARATOS SANITARIOS	11.323.200,00	1,60%	0,00%	0,00	11.323.200,00	
16	VIDRIOS	10.615.500,00	1,50%	0,00%	0,00	10.615.500,00	
17	PINTURA	24.769.500,00	3,50%	0,00%	0,00	24.769.500,00	
18	EQUIPOS ESPECIALES	28.308.000,00	4,00%	0,00%	0,00	28.308.000,00	
19	CARPINTERIA METALICA	24.769.500,00	3,50%	0,00%	0,00	24.769.500,00	
20	CIRCULACIONES EXTERIORES	16.984.800,00	2,40%	50,00%	8.492.400,00	8.492.400,00	
21	OBRAS ADICIONALES	23.354.100,00	3,30%	30,00%	7.006.230,00	16.347.870,00	
	Total Costos directos	544.929.000,00	77,00%	44,16%	240.618.000,00	304.311.000,00	
22	ADMINISTRACION Y UTILIDAD	163.478.700,00	23,00%	40,00%	65.391.480,00	98.087.220,00	
	Total Costos indirectos	163.478.700,00	23,00%	40,00%	65.391.480,00	98.087.220,00	
	TOTAL INVERSION EN CONSTRUCCION	708.407.700,00	100,00%	43,20%	306.009.480,00	402.398.220,00	

Lote de terreno

Inversion a la fecha 306.009.480

VALOR A LA FECHA 306.009.480

FIRMA	CONCEPTO:	VoBo
VISITO : CESAR FERNANDEZ ZAFRA		VoBo
MAT. No : R.N.A 1113		

INFORME DE VISITA

Hoja No. 01

EL CREDITO		HERNANDO RENGIFO	
CONSTRUCCION HOTEL CALUCAIMA		RAD	
EL SALADO EN LA SALIDA A EL PAIS		CIUDAD: IBAGUE	
20 de mayo de 2013	V/R. APROBADO	V/R. ENTREGADO	V/R POR ENTREGAR
RAMACION: 12 MESES	AVANCE: 43,20%	AVANCE	VENTAS:
FORME GENERAL	Fecha iniciacion: 2 de Enero de 2012	Fecha terminacion:	SIN TERMINAR
CONSTRUCCION DE HOTEL CON DOCE ALCOBAS CON BAÑO Y SALA CADA UNA, COMEDOR DE 243 M2 Y ZONA ADMINISTRACION			
COCINA DE 100,94 M2. CONSTRUCCION TOTAL DE 1011 M2			

011

Cap	CAPITULOS	700000	707.700.000,00				0	
		Valor	Incidencia s.	% real	INVERSION		Notas al	
		Presupuesto	costo total	de avances	Ejecutada	Por ejecutar	resumen	
1	COSTOS DIRECTOS							
1	PRELIMINARES							
2	CIMENTOS	14.154.000,00	2,00%	80,00%	11.323.200,00	2.830.800,00		
4	MAMPOSTERIA	74.308.500,00	10,50%	90,00%	66.877.650,00	7.430.850,00		
5	PAÑETES	30.431.100,00	4,30%	80,00%	24.344.880,00	6.086.220,00		
6	ESTRUCTURA	8.492.400,00	1,20%	80,00%	6.793.920,00	1.698.480,00		
7	CUBIERTA MACHIMBRE	38.215.800,00	5,40%	90,00%	34.394.220,00	3.821.580,00		
8	CARPINTERIA MADERA	28.308.000,00	4,00%	60,00%	16.984.800,00	11.323.200,00		
9	PISOS	39.631.200,00	5,60%	0,00%	0,00	39.631.200,00		
10	ENCHAPES	77.847.000,00	11,00%	40,00%	31.138.800,00	46.708.200,00		
11	INSTALACION HIDRAULICA	18.400.200,00	2,60%	0,00%	0,00	18.400.200,00		
12	INSTALACION SANITARIA	16.984.800,00	2,40%	70,00%	11.889.360,00	5.095.440,00		
13	INSTALACION GAS	12.738.600,00	1,80%	70,00%	8.917.020,00	3.821.580,00		
14	INSTALACION ELECTRICA	14.154.000,00	2,00%	0,00%	0,00	14.154.000,00		
15	APARATOS SANITARIOS	31.138.800,00	4,40%	40,00%	12.455.520,00	18.683.280,00		
16	VIDRIOS	11.323.200,00	1,60%	0,00%	0,00	11.323.200,00		
17	PINTURA	10.615.500,00	1,50%	0,00%	0,00	10.615.500,00		
18	EQUIPOS ESPECIALES	24.769.500,00	3,50%	0,00%	0,00	24.769.500,00		
19	CARPINTERIA METALICA	28.308.000,00	4,00%	0,00%	0,00	28.308.000,00		
20	CIRCULACIONES EXTERIORES	24.769.500,00	3,50%	0,00%	0,00	24.769.500,00		
21	OBRAS ADICIONALES	16.984.800,00	2,40%	50,00%	8.492.400,00	8.492.400,00		
		23.354.100,00	3,30%	30,00%	7.006.230,00	16.347.870,00		
	Total Costos directos	544.929.000,00	77,00%	44,16%	240.618.000,00	304.311.000,00		
22	ADMINISTRACION Y UTILIDAD	163.478.700,00	23,00%	40,00%	65.391.480,00	98.087.220,00		
	Total Costos indirectos	163.478.700,00	23,00%	40,00%	65.391.480,00	98.087.220,00		
	TOTAL INVERSION EN CONSTRUCCION	708.407.700,00	100,00%	43,20%	306.009.480,00	402.398.220,00		

Lote de terreno

Inversion a la fecha

306.009.480

VALOR A LA FECHA

306.009.480

FIRMA

CONCEPTO:

VoBo

VISITO : CESAR FERNANDEZ ZAFRA

VoBo

MAT. No : R.N.A 1113

Señores

JUEZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO MUNICIPAL DE IBAGUE TOLIMA

CORREO ELECTRÓNICO:

E

S

D

REF:

PERITAJE

PROCESO:

VERBAL DE MAYOR CUANTIA

DEMANDANTE: Carlos Arturo Rojas Ortiz

**DEMANDADO: Hernando Amador Rengifo Valencia c.c.
14'210.969 E inversiones y Hotel hacienda Calucaima Nit:
900423833-9**

RADICACION No

730013103006-2023-00196-00

1. CESAR FERNANDEZ ZAFRA, identificado con la Cédula de Ciudadanía No 19'255.217 expedida en Bogotá, me permito manifestar bajo juramento que el dictamen pericial, el concepto técnico y la opinión expresada es independiente y corresponde a mi real convicción profesional.
2. Ubicación: Oficina E1A15 Modulo S Paseo Comercial Arkacentro de la ciudad de Ibagué, teléfono fijo 6082741028, Celular 3102820252, correo electrónico zafrace@hotmail.com
3. Profesión: Médico Veterinario Universidad Nacional de Colombia. 1982.

1

Perito de propiedad raíz, plantas, equipos y sistemas catastrales. Instituto politécnico internacional de Medellín 2017.

Técnico Laboral por competencias en Auxiliar de avalúos.

Avaluador inscrito en la Cámara de Comercio de Ibagué desde enero 6 de 1999.

Avaluador inscrito a través de la Corporación Autorreguladora Nacional de Avalúos ANA en el Registro abierto de Avaluadores RAA, con el AVAL-19255217 desde el 7 de febrero de 2018.

Cuento con la idoneidad y la certificación correspondiente, en cuanto al oficio de perito avaluador de bienes muebles e inmuebles en las trece categorías presentes en el Registro Abierto de Avaluadores para lo cual allego con el presente escrito copia del RAA expedido por la Corporación autorreguladora Nacional de Avalúos ANA Nit: 900796614-2.

Miembro Lonja de Propiedad Raíz del Tolima

Miembro Sociedad Colombiana de Avaluadores Seccional Tolima

4. No tengo publicaciones en los últimos diez años.

5. Él suscrito perito, manifiesta ante su despacho que a la actualidad he actuado dentro de los siguientes procesos:

JUZGADO	PROCESO	RADICACIÓN	DEMANDANTE	DEMANDADO
Primero Civil Circuito Lérica	verbal simulación		William Martínez Manrique	María A Martínez Jiménez
Primero Civil Circuito Lérica	Verbal simulación		José Ricardo Ortiz Useche y Otros	Leonel Ignacio Ortiz y Otros
Promiscuo Familia Lérica	Lesión enorme	73408318400215-00025-00	Cesar Antonio Robayo Garzón	Luz Stella Robayo y otro
Quinto Civil Circuito Ibagué	Singular ejecutivo	73001-310300520150037600	Unión de Arroceros S.a.	Álvaro Caicedo
Segundo Familia Ibagué			Luz Amparo Manrique Rodríguez	Pablo Emilio Pérez castillo
Primero Civil Circuito Purificación	Ejecutivo de obligación de hacer		Luis Francisco Laverde Forero	Tukasa diseño y construcciones SAS
Segundo Civil Circuito Espinal		2018-085	Agencia Nacional de Infraestructura	Orfilia Cañizales palacios
Primero Promiscuo Municipal de San Luis	Verbal Posesorio		Héctor Fernando Garzón Aguilar	Luis Alfredo Gutiérrez González y otro
Trece Civil Municipal Circuito Oralidad Medellín	Verbal posesorio		Agrovar SAS	Luis German Velásquez Salazar y otro
Doce Civil Municipal Circuito Ibagué		73001-40-03-012-2008-00045-000	Ligia Inés Llano Gómez	Aceneth Valderrama Narváez

Quinto Civil Circuito Ibagué	Verbal declarativo imposición servidumbre eléctrica		Operadora Shangri-LA SAS ESP	Inversiones Agropecuarias Doima
Juzgado Civil Circuito Ibagué reparto	Verbal declarativo imposición servidumbre eléctrica		Operadora Shangri-LA SAS ESP	Francisco Méndez González y Juan Sebastián Gambin
Quinto Civil circuito Bogotá	Pertenencia	110013103005-2022-00522-00	Sociedad Duque Rengifo S EN C	Patrimonio autónomo Casamotor
Juzgado 4 civil del circuito	Servidumbre eléctrica aérea	73001-31-03-004-2020-00007-00	Hernan Bautista Jara y otros	Inversiones agropecuarias Dima

CESAR FERNANDEZ ZAFRA, en calidad de Perito Avaluador, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la Lonja de Propiedad Raíz del Tolima y en la Sociedad Colombiana de Avaluadores, procedo a presentar el siguiente dictamen pericial, teniendo en cuenta lo establecido por el art. 226 del CGP:

Por medio de la presente certifico que a la fecha no cuento con ninguna de las causales de exclusión y que soy miembro activo del Registro Abierto de Avaluadores, de la Lonja de Propiedad Raíz del Tolima, de la Sociedad Colombiana de Avaluadores Seccional Tolima.

3

6. No he sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, indicando el objeto del dictamen.
7. No me encuentro incurso en los causales de exclusión de la lista de auxiliares de la justicia, establecidas en el artículo 50 del CGP.
8. Los exámenes, métodos experimentos e investigaciones efectuados son los mismos que he utilizado en procesos similares.
9. Declaro que los métodos experimentos e investigaciones efectuadas son las mismas que utilizo en el ejercicio regular de la profesión y el oficio de Avaluador.
10. Para sustentar mi peritazgo, estoy relacionando y adjuntando los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen.

Dejado claro lo anterior, procedo a presentar el siguiente PERITAJE para que haga parte del proceso VERBAL DE MAYOR CUANTIA, que cursa en el Juzgado Sexto civil del circuito de Ibagué – Tolima, con fundamento en los documentos, a continuación, procedo a identificar la localización y uso de las Construcciones objeto del litigio , suministrar la información técnica, identificar las construcciones, describir el recorrido ocular del sector inspeccionado y formular las conclusiones del peritaje así:

OBJETO DEL DICTAMEN

Identificar las construcciones correspondientes al Hotel Calucaima Ubicadas en el inmueble Hacienda Calucaima con de Ibagué, el cual se encuentra ubicado al margen derecho en la via El salado San Bernardo inmediatamente al pasar puente sobre el Rio Alvarado, que hace parte la zona rural del Municipio de Ibagué -Tolima, identificar las construcciones y mejoras existentes en el mismo y determinar el valor comercial de las construcciones a la fecha actual (Septiembre 25 de 2023) y al 18 de Junio de 2013, para que haga parte del proceso verbal de mayor cuantía que adelanta Carlos Arturo Rojas Ortiz contra Hernando Amador Rengifo Valencia E inversiones y Hotel Hacienda Calucaima

ELEMENTOS ADMINISTRATIVOS DE IDENTIFICACIÓN (construcciones objeto de dictamen pericial)

4

Para la elaboración del dictamen y la identificación de las construcciones en mención se utilizó plano aportado por el propietario, plano equivalente del Agustín Codazzi, impuesto predial unificado del Municipio de Ibagué y visita ocular al inmueble.

Fecha visita: septiembre 25 de 2023

Fecha Informe: septiembre 29 de 2023

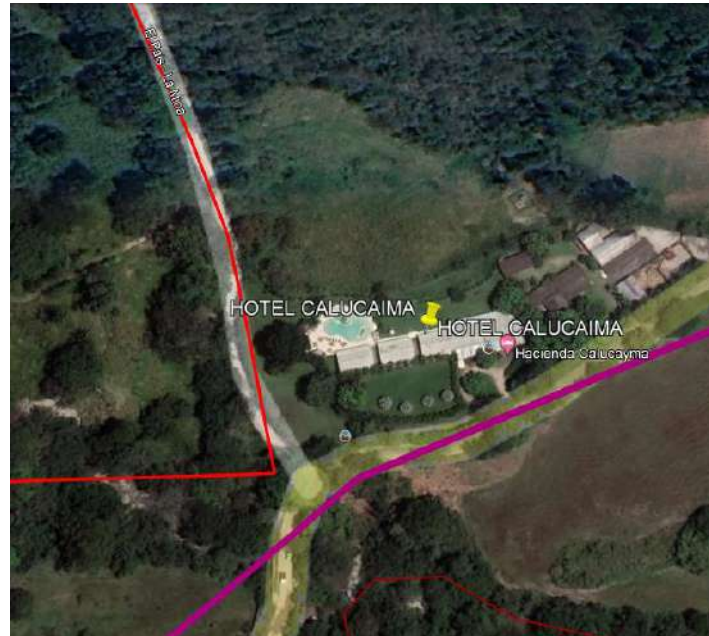
PRECISIÓN DE DOCUMENTOS BÁSICOS:

- **Dirección actual:** Via El salado San Bernardo pasando el Puente del El País el Hotel y sus construcciones al margen derecho de la via
- Construcciones y mejoras
- Áreas construida Alcobas: 668.00 m2
- Área construida Salón comedor: 243.00 m2
- Área construida Cocina Baños: 100.94 m2
- Área total construida: 1.011.94 m2
- Destinación económica: Hotel Campestre

LOCALIZACION Y USO DEL INMUEBLE:

Construcciones localizadas en el Predio Hacienda Calucaima con uso como Hotel Campestre.

Construcciones correspondientes a doce alcobas con sala, baño y terraza cada una con área de 668.00 m², salón comedor con 243.00 m² y cocina y baños con 100.94 m², para un total de área construida de 1.011,94 m², área constatada en planos y visita ayuda de Google earth.



5



ÁREA

A continuación, relaciono las áreas construidas objeto del dictamen.

ITEM	AREA	
ALCOBAS	668.00m2	
SALON COMEDOR	243.00 m2	
COCINA BAÑOS	100.94 m2	
TOTAL, AREA	1.011,94 m2	

PROPIETARIO

Inversiones y Hotel Hacienda Calucaima

E. CONSTRUCCIONES

El suscrito Perito al llegar al inmueble verifíco el estado y edad de las construcciones detalladas para determinar el valor comercial de las mismas a la fecha, materia del dictamen y que es objeto del litigio en el proceso verbal de mayor cuantía con radicación No 7300131030006-2023-00196-00

Construcciones realizadas con mampostería en ladrillo, pañete estuco y pintura, pisos en tableta cerámica, cubierta en teja asbesto cemento tipo española, cielorraso en drywall, baños con enchape, ventanería en aluminio y vidrio, puertas en madera, estructura en ferrocemento, acabados de buena calidad y en buen estado.

AVALUO Y ESTADO DEL PREDIO EN JUNIO 18 DE 2013

En junio 18 de 2013 yo Cesar Fernández Zafra fui contratado como perito para realizar un avalúo comercial del avance de obra que llevaban las construcciones a esa fecha.

El respectivo informe de esa ocasión lo anexo a la presente diligencia, donde queda especificado que las construcciones presentaban un avance del 43.2% Cuarenta y tres puntos dos por ciento, correspondiéndole un valor de **\$ 306'009.480 TRESCIENTOS SEIS MILLONES NUEVE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA PESOS.**

Es decir, el valor estimado total de la construcción terminada a la fecha de junio 18 de 2013 sería de 708'407.700, SETECIENTOS OCHO MILLONES CUATROCIENTOS SIETE MIL SETECIENTOS PESOS MDA CTE de los cuales se habrían invertido 306'009.480. (anexo informe de junio 18 de 2023) anexo informe de visita realizado en junio 18 de 2013

Hoja No. 01

INFORME DE VISITA

PROPIETARIO		DIANA CAROLINA RENGIFO ORTIZ		RAD
PROYECTO		HOTEL Y RESTAURANTE HDA CALUCAIMA SAS		CIUDAD: IBAGUE
DIRECCION		EL SALADO EN LA SALIDA A EL PAIS		
Vs.	FECHA	V/R. APROBADO	V/R. ENTREGADO	V/R POR ENTREGAR
1	20 de mayo de 2013			
AVANCE:		AVANCE:	43,20%	AVANCE
PROGRAMACION:		12 MESES	Fecha Iniciacion:	2 de enero de 2012
			Fecha terminacion:	SIN TERMINAR

INFORME GENERAL

CONSTRUCCION DE HOTEL CON DOCE ALCOBAS CON BAÑO Y SALA CADA UNA, COMEDOR DE 243 M2 Y ZONA ADMINISTRACION Y COCINA DE 100,94 M2. CONSTRUCCION TOTAL DE 1011 M2

1011	700000	707.700.000,00	0				
Cap	CAPITULOS	Valor Presupuesto	Incidencia s. costo total	% real de avances	INVERSION		Notas al respaldo
					Ejecutada	Por ejecutar	
I	COSTOS DIRECTOS						
1	PRELIMINARES	14.154.000,00	2,00%	80,00%	11.323.200,00	2.830.800,00	
2	CIMENTOS	74.308.500,00	10,50%	90,00%	66.877.650,00	7.430.850,00	
4	MAMPOSTERIA	30.431.100,00	4,30%	80,00%	24.344.880,00	6.086.220,00	
5	PAÑETES	8.492.400,00	1,20%	80,00%	6.793.920,00	1.698.480,00	
6	ESTRUCTURA	38.215.800,00	5,40%	90,00%	34.394.220,00	3.821.580,00	
7	CUBIERTA Y DRY WALL	28.308.000,00	4,00%	60,00%	16.984.800,00	11.323.200,00	
8	CARPINTERIA MADERA	39.631.200,00	5,60%	0,00%	0,00	39.631.200,00	
9	PISOS	77.847.000,00	11,00%	40,00%	31.138.800,00	46.708.200,00	
10	ENCHAPES	18.400.200,00	2,60%	0,00%	0,00	18.400.200,00	
11	INSTALACION HIDRAULICA	16.984.800,00	2,40%	70,00%	11.889.360,00	5.095.440,00	
12	INSTALACION SANITARIA	12.738.600,00	1,80%	70,00%	8.917.020,00	3.821.580,00	
13	INSTALACION GAS	14.154.000,00	2,00%	0,00%	0,00	14.154.000,00	
14	INSTALACION ELECTRICA	31.138.800,00	4,40%	40,00%	12.455.520,00	18.683.280,00	
15	APARATOS SANITARIOS	11.323.200,00	1,60%	0,00%	0,00	11.323.200,00	
16	VIDRIOS	10.615.500,00	1,50%	0,00%	0,00	10.615.500,00	
17	PINTURA	24.769.500,00	3,50%	0,00%	0,00	24.769.500,00	
18	EQUIPOS ESPECIALES	28.308.000,00	4,00%	0,00%	0,00	28.308.000,00	
19	CARPINTERIA METALICA	24.769.500,00	3,50%	0,00%	0,00	24.769.500,00	
20	CIRCULACIONES EXTERIORES	16.984.800,00	2,40%	50,00%	8.492.400,00	8.492.400,00	
21	OBRAS ADICIONALES	23.354.100,00	3,30%	30,00%	7.006.230,00	16.347.870,00	
	Total Costos directos	544.929.000,00	77,00%	44,16%	240.618.000,00	304.311.000,00	
22	ADMINISTRACION Y UTILIDAD	163.478.700,00	23,00%	40,00%	65.391.480,00	98.087.220,00	
	Total Costos Indirectos	163.478.700,00	23,00%	40,00%	65.391.480,00	98.087.220,00	
TOTAL INVERSION EN CONSTRUCCION		708.407.700,00	100,00%	43,20%	306.009.480,00	402.398.220,00	

Lote de terreno

Inversion a la fecha 306.009.480

VALOR A LA FECHA 306.009.480

FIRMA	CONCEPTO:	VoBo
VISITO : CESAR FERNANDEZ ZAFRA		VoBo
MAT. No : R.N.A 1113		

AVALUO Y ESTADO DEL PREDIO EN SEPTIEMBRE 25 DE 2023

2. Valor construcciones a septiembre 25 de 2023: **\$ 2.070'301.800 DOS MIL SETENTA MILLONES TRESCIENTOS UN MIL OCHOCIENTOS PESOS MDA CTE**

VALOR CONSTRUCCIONES SEPTIEMBRE 25 DE 2023

CALCULO DEL VALOR M2 POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI											
ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO	M2 CONSTRUCCION	VALOR TOTAL
ALCOBAS	10	60	16,67%	2,5	17,02%	2.600.000	\$442.509	\$2.157.491	\$ 2.150.000	667,00	\$1.434.050.000
SALON	10	50	20,00%	2	14,22%	2.080.000	\$295.832	\$1.784.168	\$ 1.800.000	243,00	\$437.400.000
COCINA											
BAÑOS	10	30	33,33%	2	24,19%	2.600.000	\$628.900	\$1.971.100	\$ 1.970.000	100,94	\$198.851.800
VALOR TOTAL CONSTRUCCION										\$ 1.010,94	2.070.301.800

8

CONCLUSIONES:

VALOR CONSTRUCCIONES A JUNIO 18 DE 2013: \$ 306'009.480 TRESCIENTOS SEIS MILLONES NUEVE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA PESOS MDA CTE.

VALOR CONSTRUCCIONES A SEPTIEMBRE 25 DE 2023: \$ 2.070'301.800 DOS MIL SETENTA MILLONES TRESCIENTOS UN MIL OCHOCIENTOS PESOS MDA CTE



CESAR FERNANDEZ ZAFRA

C.C. 19255217

Registro Abierto Avaluadores RAA AVAL-19255217

Lonja de Propiedad Raíz del Tolima

Sociedad Colombiana de Avaluadores

Anexos:

- ❖ Informe avalúo construcciones Hotel calucaima realizado en junio 18 de 2013
- ❖ Registro fotográfico comparativo junio 18 de 2013 y septiembre 25 de 2023
- ❖ Certificado Lonja de Propiedad Raíz Tolima del 20 de enero de 2023
- ❖ Certificado Sociedad Colombiana de Avaluadores del 5 de enero de 2023
- ❖ Diploma Profesional como Médico Veterinario de la Universidad Nacional de Colombia.
- ❖ Antecedentes Éticos y Disciplinarios de el Consejo Profesional de Medicina Veterinaria y Zootecnia de Colombia.
- ❖ Certificación de Aptitud Ocupacional como Técnico Laboral por Competencias en AUXILIAR DE AVALUOS, PERITOS, EQUIPOS Y SISTEMAS CATASTRALES, del Instituto Politécnico Internacional.
- ❖ Certificación de la Corporación Autorreguladora Nacional de Avaluadores – ANA, en 5 folios.
- ❖ Plano levantado

“AVALUO COMERCIAL CONSTRUCCION

CLASE DE INMUEBLE : HOTEL CALUCAIMA EN
CONSTRUCCION

DIRECCION : EL PAIS EL SALADO

BARRIO EL SALADO

MUNICIPIO : IBAGUE

DEPARTAMENTO : TOLIMA

FECHA : JUNIO 18 DE 2.013

10

PROPIETARIO

DIANA CAROLINA RENGIFO ORTIZ

1. INFORMACION BASICA

- 1.1. CLASE DE AVALUO:** Comercial.
- 1.2. SOLICITANTE:** Diana Carolina Rengifo Ortiz
- 1.3. TIPO DE INMUEBLE:** Hotel Calucaima en construcción

Se trata de Hotel en construcción con doce alcobas con sala y baño cada una, salón comedor de 243 m2 y zona de administración y cocina de 100.94 m2 para un total de construcción de 1011 m2, los cuales presentan al momento de la visita un porcentaje de construcción del 43.20%.

- 1.4. PROPIETARIO:** Diana Carolina Rengifo Ortiz
- 1.5. DIRECCION DEL INMUEBLE:** El salado El país.
- 1.6. LOCALIZACION:** Margen norte de la vía a San Bernardo al pasar el puente del País
- 1.6.1. Zona** El País
- 1.6.2. Municipio:** Ibagué
- 1.6.3. Departamento:** Tolima
- 1.7. FECHA DE LA VISITA:** junio 1 de 2013
- 1.8. FECHA DEL INFORME:** junio 18 de 2013

11

2. TITULACION

3. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SECTOR DE LOCALIZACIÓN

3.1. NORMATIVIDAD

El uso y destino económico del suelo urbano se encuentra reglamentado en el Plan de Ordenamiento Territorial contemplado en el Acuerdo Número 116 de diciembre 27 del año 2.000 y el 016 del 2.001.

USO DEL SUELO: Área rural corredor vial a San Bernardo.

3.2. ACTIVIDAD PREDOMINANTE

Predios agrícolas cultivos de arroz y fincas de recreo

3.3. INFRAESTRUCTURA VIAL

3.3.1. Vías de acceso e influencia del sector

La vía de mayor importancia de la zona es: la vía El Salado San Bernardo, vía pavimentada.

3.4. INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PUBLICOS

REDES DE SERVICIOS: Acueducto, Pozo séptico, energía eléctrica.

3.5. TRANSPORTE PÚBLICO

Suficientes rutas de busetas.

3.6. ESTRATIFICACION SOCIOECONOMICA

De conformidad con las normas establecidas en el Decreto 2220 de 1.993 y la Ley 142 de 1.942, por sus características particulares el inmueble no es estratificable

4. DETERMINACIÓN FÍSICA DEL BIEN QUE SE AVALÚA

El bien que se avalúa comprende las construcciones detalladas en el estado actual con un 43.20% de avance de la obra

AREA CONSTRUCCION 1.011 M2

B. LA CONSTRUCCION

La construcción se encuentra con mampostería total, cubierta total, pisos en parte; ver cuadro detalle.

5. ASPECTO ECONOMICO

5.1. UTILIZACIÓN ECONOMICA ACTUAL DEL INMUEBLE

Construcción en proceso, paralizada a la fecha.

6. METODOLOGÍA APLICADA PARA EL AVALUO

Para la determinación del valor comercial del bien materia del presente estudio valuatorio nos apoyamos en los siguientes procedimientos o metodologías:

MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN

Técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total para construir a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo y restarle la depreciación acumulada. Este procedimiento se empleó para establecer el valor comercial de la edificación y aplicar el factor de construcción a la fecha

7. CONSIDERACIONES FINALES PARA EL AVALUO

- Construcción a la fecha
- Estado de conservación y buena calidad de los materiales
- Buen entorno inmediato.
- Mercado inmobiliario

SON: (306'009.480) TRESCIENTOS SEIS MILLONES NUEVE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA PESOS MDA CTE



CESAR FERNANDEZ ZAFRA
AVALUADOR R.N.A 1.113
Sociedad Colombiana De Avaluadores del Tolima"

13

REGISTRO FOTOGRAFICO COMPARATIVO JUNIO 18/2013, SEPTIEMBRE 25/2023



BAÑOS COCINA JUNIO 18/2013



BAÑOS COCINA SEPTIEMBRE 25/2023



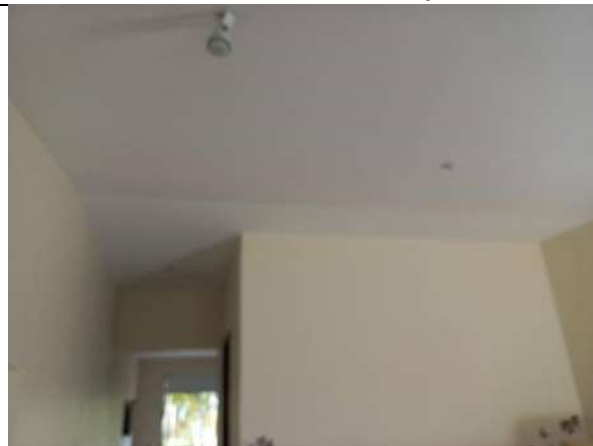
ALCOBA JUNIO 18/2013



ALCOBA SEPTIEMBRE 25/2023



CIELORASO JUNIO 18/2023



CIELORASO SEPTIEMBRE 25/2023

14



TERRAZA ALCOBAS JUNIO 18/2013



TERRAZA ALCOBAS SBRE 25/2023



PANORAMICA ALCOBAS JUNIO 18/2013



PANORAMICA ALCOBAS SBRE 25/2023



SALON JUNIO 18/2013



SALON SBRE 25/2023

15



ALCOBA JUNIO 18/2013



ALCOBA SBRE 25/2023



BAÑOS JUNIO 18/2013



BAÑOS SBRE 25/2023



BAÑOS JUNIO 18/2013



BAÑOS SBRE 25/2023



SALON JUNIO 18/2013



SALON SBRE 25/2023



ALCOBAS JUNIO 18/2013



ALCOBAS SBRE 25/2023



SALON JUNIO 18/2013



SALON SBRE 25/2023

17



ALCOBA JUNIO 18/2013



ALCOBA SBRE 25/2023



ALCOBAS JUNIO 18/2013



ALCOBAS SBRE 25/2023



ALCOBAS JUNIO 18/2013



ALCOBAS SBRE 25/2023



ALCOBA JUNIO 18/2013



ALCOBA SBRE 25/2023



PISCINA JUNIO 18/2013



PISCINA SBRE 25/2023



PÍSCINA JUNIO 18/2013



PISCINA SBRE 25/2023

19



ALCOBAS JUNIO 18/2013



ALCOBAS SBRE 25/2023



ALCOBA JUNIO 18/2013



ALCOBA SBRE 25/2023



ALCOBAS JUNIO 18/2013



ALCOBAS SBRE 25/2023



CIELORASO JUNIO 18/2013



CIELORASO SBRE 25/2023



ALCOBAS JUNIO 18/2013



ALCOBAS SBRE 25/2023



SALON JUNIO 18/2013



SALON SBRE 25/2023

	
ALCOBA JUNIO 18/2013	ALCOBA SBRE 25/2023
	
PANORAMICA JUNIO 18/2013	PANORAMICA SBRE 25/2023
	
SALON JUNIO 18/2013	SALON SBRE 25/2023



FACHADA JUNIO 18/2013



FACHADA SBRE 25/2023



SALA TIPO JUNIO 18/2013



SALA TIPO SBRE 25/2023



ALCOBAS JUNIO 18/2013



ALCOBAS SBRE 25 DE 2023

23



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL TOLIMA

Nit. 800113519-8



FEDELONJAS

EL SUSCRITO DIRECTOR EJECUTIVO

CERTIFICA:

Que el señor **CESAR FERNANDEZ ZAFRA** identificado con Cedula de Ciudadanía No. 19255217 de Bogotá, es miembro activo de la Corporación Lonja de Propiedad Raíz del Tolima afiliada a "FEDELONJAS" desde 05 Mayo de 2022.

Que durante este tiempo no ha sido objeto de sanciones disciplinarias o de ninguna índole por parte de nuestra corporación.

Que ha elaborado avalúos para esta corporación en las especialidades de Avalúos de bienes inmuebles urbanos y bienes inmuebles rurales.

Que el Señor **CESAR FERNANDEZ ZAFRA** se encuentra certificado con el R.A.A-Registro abierto de Avaluadores con número de avaluador AVAL-19255217, en las 13 especialidades de Avalúos Urbanos, Rurales, Recursos Naturales y Suelos de Protección, Obras de Infraestructura, Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos, Inmuebles Especiales, Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil, Maquinaria y Equipos Especiales, Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares, Semovientes y Animales, Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, Intangibles, Intangibles Especiales.

La presente se expide a solicitud del interesado en la ciudad de Ibagué, a los Veinte (20) días del mes de Enero de dos mil Veintitrés (2023).

CESAR A. QUINTERO VARÓN
Director Ejecutivo

Calle 14 No. 2A - 04 Oficina 412 Edif. Bancolombia - Píezoleta Santa Librada
Tels.: (+ 57 8) 263 12 59 - 261 25 06 Cel.: 310 861 1140 - 311 239 2801
E-mail: lonjadeltolima@hotmail.com www.lonjadeltolima.com.co - Ibagué - Tolima



SOCIEDAD COLOMBIANA DE AVALUADORES SECCIONAL TOLIMA
"GREMIO AVALUADOR POR EXCELENCIA"
NIT 900.267.841 - 9
LONJA DE PROPIEDAD RAIZ - ARTICULO 9 DECRETO 1420 DE 1.998

EL SUSCRITO GERENTE DE LA SOCIEDAD COLOMBIANA DE
AVALUADORES SECCIONAL TOLIMA

CERTIFICA QUE

CESAR FERNANDEZ ZAFRA C.C. 19'255.217

ES MIEMBRO FUNDADOR Y ACTIVO DE LA SOCIEDAD COLOMBIANA DE
AVALUADORES SECCIONAL TOLIMA Y TIENE EL REGISTRO ABIERTO DE
AVALUADORES DE ANA R.A.A. AVAL 19255217 EN LAS
ESPECIALIDADES DE AVALUOS URBANOS, RURALES, RECURSOS
NATURALES, OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, EDIFICACIONES DE
CONSERVACION, INMUEBLES ESPECIALES, MAQUINARIA Y EQUIPOS
ESPECIALES, OBRAS DE ARTE,
SEMOVIENTES, ACTIVOS OPERACIONALES, INTANGIBLES E
INTANGIBLES ESPECIALES.

FECHA DE EXPEDICIÓN: ENERO 5 DE 2023
VALIDACIÓN: ENERO 5 DE 2024

DAGOBERTO RÍOS LOPEZ
GERENTE

Oficina E2A04 módulo 8, Arbocentro
Tel: 82741028
Correo: asesoradordetolima@hotmail.com
IBACUE TOLIMA

25



PIN de Validación: b5d0aa0



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) CESAR FERNANDEZ ZAFRA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19255217, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 07 de Febrero de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-19255217.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) CESAR FERNANDEZ ZAFRA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
07 Feb 2018

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
23 Ene 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
07 Feb 2018

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
23 Ene 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción
05 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Página 1 de 5



PIN de Validación: b5cd0sa0



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción
05 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
05 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
05 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
07 Feb 2018

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
23 Ene 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b5cd0aad



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
05 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.

Fecha de inscripción
05 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción
05 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
05 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.



PIN de Validación: b5od0aa0



Fecha de inscripción
05 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
05 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0779, vigente desde el 01 de Abril de 2017 hasta el 30 de Abril de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0551, vigente desde el 01 de Octubre de 2017 hasta el 31 de Octubre de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil con el Código MYE-0116, vigente desde el 01 de Agosto de 2017 hasta el 31 de Agosto de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

29

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCION EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: IBAGUÉ, TOLIMA
Dirección: OF E2-A04 MODULO ARKACENTRO
Teléfono: 3102820252
Correo Electrónico: zafrace@hotmail.com

Titulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Técnico Laboral por Competencias en Auxiliar de Avalúos, Perito de Propiedad Raíz, Plantas, Equipos y Sistemas Catastrales - Instituto Politécnico Internacional
Medico Veterinario - La Universidad Nacional de Colombia.



PIN de Validación: b8cd0aa0



Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) CESAR FERNANDEZ ZAFRA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19255217.

El(la) señor(a) CESAR FERNANDEZ ZAFRA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

b8cd0aa0

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Septiembre del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

30

LA REPÚBLICA DE COLOMBIA
MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL

Y EN SU NOMBRE

LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA



CONFIERE EL TÍTULO DE

Médico Veterinario

A

César Fernández Zafra

C.C. No. 19.255.217 EXTERIOR EN Bogotá

QUIEN CUMPLE SATISFACTORIAMENTE LOS REQUISITOS ACADÉMICOS EXIGIDOS

EN TESTIMONIO DE ELLO OTORGA EL PRESENTE

DIPLOMA

EN LA CIUDAD DE Bogotá, a 29 de octubre DE 1992



MINISTERIO DE SALUD PÚBLICA
Profesores Médicos y Asistentes
Reconocer este título para todos los efectos legales
Bogotá, D.C. 26/82
Resolución No. 15 de 1982
[Firma]

[Firma]
DECANO DE LA FACULTAD

[Firma]
RECTOR DE LA UNIVERSIDAD



[Firma]
SECRETARÍA DE LA FACULTAD

[Firma]
SECRETARÍA GENERAL DE LA UNIVERSIDAD

SECRETARÍA DEL MINISTERIO

Ensayo 13 de 1993
107
[Firma]

0005319
REGISTRADO AL PODER 10-1 DEL LIBRO DE ENTREGAS 3 C
22 de Septiembre de 1977





República de Colombia
Departamento de Antioquia
y en su nombre el



**INSTITUTO
POLITÉCNICO
INTERNACIONAL**
DIOS, FAMILIA, ACADEMIA Y DESARROLLO

Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano

Con licencia de funcionamiento según resolución N° 201750015235 de noviembre 16 de 2017 y registro de programas según resolución N° 201850015472 de febrero 12 de 2018 de la Secretaría de Educación del Municipio de Medellín.

Concede a:

Cesar Fernandez Zafra

19.255.217 de Bogotá D.C.

El presente Certificado de Aptitud Ocupacional como Técnico Laboral por Competencias en:

**Auxiliar de Avalúos, Perito de Propiedad Raíz,
Plantas, Equipos y Sistemas Catastrales**

Por haber culminado y aprobado satisfactoriamente todos los estudios correspondientes a dicho programa, con una intensidad horaria total de 1200 horas, cumpliendo con todos los requisitos legales estipulados en la ley general de educación 115 del 8 de febrero de 1994 y el decreto único reglamentario del sector educativo 1075 del 26 de mayo de 2015 y el plan de estudios conforme al Proyecto Educativo Institucional.


Rector (a)


Secretaría Académica

32

Contestación demanda de Carlos Arturo Rojas Ortiz contra Sociedad de Inversiones y Hotel Hacienda Calucayma S.A.S

omar daniel solano vargas <omardaniel7@hotmail.com>

Vie 29/09/2023 5:57 PM

Para:ing.escala@hotmail.com <ing.escala@hotmail.com>;lrdelp <lrdelp@hotmail.com>;Juzgado 06 Civil Circuito - Tolima - Ibagué <j06cctoiba@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (10 MB)

Contestación demanda de Carlos Arturo Rojas Ortiz contra Sociedad de Inversiones y Hotel Hacienda Calucayma S.A.S_C.pdf;

Ibagué, septiembre 29 de 2023

Señor: JUEZ SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE IBAGUÉ TOLIMA
Despacho.

Referencia: Proceso verbal (declarativo) de Carlos Arturo Rojas Ortiz contra Sociedad de Inversiones y Hotel Hacienda Calucayma S.A.S
Rad. No 2023-00196-00

Respetado señor, Omar Daniel Solano Vargas, abogado en ejercicio y obrando como apoderado judicial de la parte demandada la Sociedad de Inversiones y Hotel Hacienda Calucayma S.A.S, enunciada en la referencia comedidamente mediante el presente me permito allegar ante su despacho la contestación de la demanda, dentro del término legal conferido y dando cumplimiento al art 6 de la ley 2213 de 2022, remito copias de la anterior tanto a la parte demandante como a su apoderada judicial.

Solicito acuse de recibido

Atentamente

Dr Omar Daniel Solano Vargas
C.c. 1.110.583.339 de Ibagué Tolima
T.p. 398.379 del C.S.J

Obtener [Outlook para iOS](#)