



Doctor:
HERNANDO LOMBANA TRUJILLO
Juez Segundo Promiscuo Municipal Quimbaya Quindío
E.S.D.

Ref.: SOLICITUD REDUCCIÒN DE EMBARGOS

Proceso: EJECUTIVO DE MINIMA CUANTIA
Demandante: CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR
COMFENALCO QUINDIO

Demandado: HOTEL CAMPESTRE LAS HELICONIAS LTDA
Radicación: 2020-00004-00

EDUARDO ANTONIO ARIAS CASTAÑO, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No 18.414.745 y Tarjeta Profesional No 163.478 del Consejo Superior de La Judicatura, obrando en mi condición de apoderado de la SOCIEDAD HOTEL CAMPESTRE LAS HELICONIAS LTDA, demandada dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito, me permito solicitar la reducción de embargos que en estos momentos recaen sobre los bienes de la sociedad que represento, toda vez que dentro del expediente se observa que la demandante solicitó embargo y retención de los dineros depositados por **HOTEL CAMPESTRE LAS HELICONIAS LTDA** sociedad identificada con Nit. **900.159.129-1**, en las cuentas corrientes y/o de ahorros, y/o CDT, en los siguientes establecimientos bancarios del orden Nacional y local: (1) **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA** Oficina principal; (2) **BANCO CAJA SOCIAL BCSC** Oficina Principal, (3) **BANCO DAVIVIENDA - DAVIVIENDA RED BANCAFE** Oficina Principal, (4) **BANCO DE BOGOTA** Oficina Principal; (5) **BANCO DE OCCIDENTE** Oficina Principal, (6) **BANCO POPULAR** Oficina Principal, (7) **BANCOLOMBIA** Oficina Principal, (8) **BBVA** Oficina Principal; así como también el embargo y secuestro del establecimiento de comercio identificado con número de matrícula 119879 denominado HOTEL CAMPESTRE LAS HELICONIAS LTDA.



Es importante recordar que la medida cautelar no está hecha para aniquilar el deudor sino por el contrario para asegurar el pago de la obligación, de manera que el demandante en este caso no está siendo razonable, por el contrario está solicitando medidas cautelares excesivas si se tiene en cuenta que el avalúo comercial del Establecimiento de Comercio que se aporta con el presente documento certifica un valor de VEINTICINCO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE para el año 2016.

Así mismo de la sola observancia al Certificado de Cámara de Comercio se puede notar que las cuotas de todos los socios se encuentran embargadas por la Fiscalía General de la Nación desde el día 25 de octubre del 2004 y que el día 26 de octubre de ese mismo año 2004, día en que la Policía Nacional ocupó este bien inmueble con fines de extinción de dominio; la ya mencionada Fiscalía Nacional General de la Nación embargó el establecimiento de comercio identificado con número de matrícula 119879 denominado HOTEL CAMPESTRE LAS HELICONIAS LTDA lo que quiere decir que dicho proceso suspende el poder dispositivo sobre el establecimiento de comercio hasta tanto se encuentre culminado el proceso de EXTINCION DE DOMINIO.

Sentencia C 740-2003

**FISCALIA GENERAL DE LA NACION EN POLITICA CRIMINAL-
Competencia**

**FISCALIA GENERAL DE LA NACION-Investigación e instrucción
de delitos**

El legislador tiene la facultad, en su ámbito funcional, de diseñar la política criminal del Estado. Esa facultad comprende, desde luego, la asignación de competencias y la fijación de procedimientos no sólo en el ámbito penal, sino también en las distintas materias relacionadas con ella. En ese marco, si la acción de extinción de dominio constituye un instrumento eficaz contra el enriquecimiento ilícito, conducta que eventualmente puede



generar responsabilidad penal, y si ella se asume como un mecanismo concebido como parte de esa política criminal, la atribución de su conocimiento a la Fiscalía General de la Nación es legítima y razonable.

FISCALIA GENERAL DE LA NACION-Legitimidad para la asignación de competencia en materia de extinción de dominio

FISCALIA GENERAL DE LA NACION-Deber de información sobre bienes objeto de la acción de extinción de dominio

Hay que indicar que la configuración legal del proceso de extinción de dominio consagra una estructura de la que hacen parte tres etapas: Una fase inicial que se surte ante la Fiscalía, en la que se promueve una investigación para identificar bienes sobre los que podría iniciarse la acción de extinción de dominio y en la que puede haber lugar a medidas cautelares; una segunda fase, que se inicia con la decisión de la Fiscalía de perseguir bienes determinados y que culmina con la decisión sobre la procedencia o improcedencia de la extinción de dominio y la remisión de lo actuado al juez competente y una última fase, que se surte ante el juez de conocimiento, y en la que hay lugar a un traslado a los intervinientes para que controviertan la decisión de la Fiscalía General y a la emisión de la sentencia declarando la extinción de dominio o absteniéndose de hacerlo.

Ahora bien en sentencia Sentencia C-887 de 2004 se manifiesta que:

Desde la iniciación del proceso y una vez se encuentre ejecutoriada la providencia que decreta las medidas cautelares dentro del proceso de extinción de dominio (Artículo 15, literal a), Ley 333 de 1996), el poder de disposición de quien figura como titular de los bienes sobre los que recae la medida queda suspendido (Artículo 24, Ley 333 de 1996) y a partir de ese momento tales bienes son entregados a la Dirección Nacional de Estupefacientes para su administración y



destinación provisional, con sujeción a la Ley 333 de 1996 y los decretos que la reglamentan. (subrayado y negrita propia)

Con el fin de proteger los derechos de quienes sean vinculados al proceso de extinción de dominio, así como de terceros de buena fe, la Ley 333 de 1996 garantiza el debido proceso y el derecho de defensa, así como la reparación integral, bien sea a través de la devolución de los bienes o si ello no es posible, a través de una indemnización adecuada.¹³¹ Entre otras garantías, el destinatario provisional deberá asegurar el bien contra todo riesgo y constituir una póliza de cumplimiento de las obligaciones derivadas del acto administrativo de destinación (Decreto 306 de 1998, Artículo 3, numeral 4).

Por esta razón llama la atención que se decrete un embargo y posterior secuestro de un inmueble sobre el cual pesa una medida cautelar.

Por otra parte en la sentencia antes citada también aclara lo siguiente:

“Las competencias de la Dirección Nacional de Estupefacientes para la administración provisional de bienes incautados por los delitos de narcotráfico y conexos y de aquellos que son dejados provisionalmente a su disposición durante el trámite de procesos de extinción de dominio, se encuentran reguladas principalmente por las Leyes 30 de 1986 y 333 de 1996 y por los decretos 2271 y 2272 de 1991, 2159 de 1992, 1458 y 1575 de 1997, 306 de 1998 y 1461 de 2000. Estas disposiciones otorgan un amplio margen de acción de la Dirección Nacional de Estupefacientes para el cumplimiento de sus funciones de administrador provisional de tales bienes. De conformidad con esas normas, la Dirección Nacional de Estupefacientes está facultada para:

...



2) Tomar las medidas necesarias para garantizar que los bienes objeto de destinación provisional continúen siendo productivos y generadores de empleo, tales como la celebración de contratos de arrendamiento o fiducia (Artículo 25, parágrafo 1, Ley 333 de 1996);

De allí que dicho establecimiento de comercio se encuentre bajo administración de P.A. FONTUR y **NO** de la sociedad que represento y que exista un contrato de Concesión entre FONTUR (Fondo Nacional de Turismo entidad que según el artículo 22 de la ley 1558 del 2012 dispuso que los bienes inmuebles incautados o que les fuere extinguido el derecho de dominio debido a su vinculación con procesos por delitos de narcotráfico, enriquecimiento ilícito, testaferrato y conexos, y los que fueron de propiedad de la antigua Corporación Nacional de Turismo, hoy del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, serán administrados o enajenados por el Fondo Nacional de Turismo) y la Sociedad Cinco Herraduras S.A.S mediante contrato N° FNTB-036 DE 2016, el cual se encuentra vigente. Por lo tanto y según la Ley 785 de 2002 ni los miembros que aparecen inscritos como socios, ni el depositario podrán ejercer **ningún acto de disposición**, administración o gestión en relación con aquellas, a menos que sean autorizados expresamente y por escrito por la Dirección Nacional de Estupefacientes. (negrita propia)

Declarada la extinción de dominio y una vez enajenados los bienes, se cancelarán las obligaciones pendientes por pagar con cargo al producto de venta lo que quiere decir que el demandante tiene la posibilidad de hacerse parte en el proceso de extinción de dominio que cursa en contra de la sociedad y hacer valer su crédito a través de la correspondiente sentencia judicial en calidad de tercero de buena fe. Lo anterior según Ley 333 de 1996 **ARTÍCULO 18**, Párrafo tercero.

Por lo tanto se hace necesario y se le informa tanto al demandante como al despacho que con fundamento en el Parágrafo del artículo 599 del Código General del Proceso se ponen a disposición los fondos que se encuentran en la cuenta Bancaria N° 00130703000100014290 del Banco BBVA los cuales a la fecha ya se encuentran embargados y



retenidos como se puede observar de la certificación Bancaria que se anexa al presente documento.

Lo anterior en aras de garantizar el pago de la obligación ya que son más que suficientes teniendo en cuenta que según la Ley 785 de 2002 y toda la normatividad antes citada “los impuestos sobre los bienes que se encuentran bajo administración de la Dirección Nacional de Estupefacientes no causan intereses remuneratorios ni moratorios durante el proceso de extinción de dominio, y en ese lapso se suspenderá el término para iniciar o proseguir los procesos de jurisdicción coactiva.

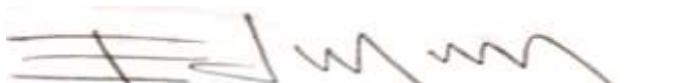
Finalmente y al tenor de la Sentencia C-887 de 2004 dispone que no se obligará al particular o al administrado a pagar intereses moratorios o remuneratorios por un hecho de la administración causante de mora.

Por lo tanto se solicita al despacho la reducción de embargos sobre las medidas decretadas en exceso que recaen en el establecimiento de comercio identificado con número de matrícula 119879 denominado HOTEL CAMPESTRE LAS HELICONIAS LTDA habida cuenta que no se ha perfeccionado con el secuestro por las razones esgrimidas anteriormente.

Anexos

- Certificado de Cámara y Comercio
- Informe de Avalúo Comercial Rural.
- Certificación bancaria Banco BBVA

Del Señor Juez,


EDUARDO ANTONIO ARIAS CASTAÑO
C.C. No 18.414.745 de Montenegro Quindío

Calle 22 N° 13-52 Piso 3 Oficina 303
Correo electrónico: eduardoarias@hotmail.com
Tel: 3127899633

Eduardo Antonio Arias Castaño
Especialista en Derecho Laboral y Seguridad Social
Especialista en Derecho Constitucional



T.P. No 163.478 del Consejo Superior de La Judicatura.

Calle 22 N° 13-52 Piso 3 Oficina 303
Correo electrónico: eduardoarias@hotmail.com
Tel: 3127899633

Movimientos pendientes de acreditar / debitar

Cuenta: 00130703000100014290 Saldo en canje: \$0,00 Saldo total retenido: \$54.234.141,00

FECHA	CÓDIGO	DETALLE	IMPORTE
09/03/2020	056	RETENCION GMF EMBARGO	216.000,00
09/03/2020	784	RETENCION POR EMBARGO	54.000.000,00
09/03/2020	056	RETENCION GMF COMISIO	72,00
09/03/2020	S18	RETENCION COMIS EMBAR	18.069,00



TABLA DE CONTENIDO

0.	PREMISAS.....	2
1.	INFORMACIÓN BÁSICA O INFORMACIÓN GENERAL	3
2.	INFORMACIÓN CATASTRAL.....	3
3.	DOCUMENTOS SUMINISTRADOS	4
4.	TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURÍDICA.....	5
5.	DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR.....	5
6	REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA	7
7	DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE.....	7
8	MÉTODO DE AVALÚO	18
9	ANÁLISIS DE ANTECEDENTES	18
10	CONSIDERACIONES GENERALES.....	18
11	INVESTIGACIÓN ECONÓMICA.....	19
12	RESULTADO DEL AVALÚO.....	24
13	ANEXOS	25



0. PREMISAS

- ✓ El presente avalúo se refiere a la valoración del inmueble (terreno y construcciones) relacionado e identificado en el presente avalúo.
- ✓ El presente avalúo no se refiere a la valoración del establecimiento comercial que funciona en el inmueble, por lo que no está incluido en este avalúo, la dotación que requiere la operación del negocio; adicionalmente no se determinará la propiedad o derechos de explotación o influencia de la marca que está instalada en el inmueble, goodwill, ni su viabilidad comercial.
- ✓ Se toma como fuente de información jurídica y técnica del inmueble, la contenida en los documentos suministrados por el solicitante y la observada durante la inspección a éste.
- ✓ En cuanto a las áreas a valorar, sólo se liquidará el área de terreno que se describe en los documentos suministrados por el solicitante. Con respecto al área de las construcciones, se tomará como referencia las medidas tomadas durante la visita técnica.
- ✓ Es importante mencionar, que dado que durante la visita técnica al predio no fue mostrado el Chalet y sus anexos, la valoración económica de esta edificación y su infraestructura asociada se realizará con base en el registro fotográfico suministrado por Fontur, el cual se anexa al presente informe.



1. INFORMACIÓN BÁSICA O INFORMACIÓN GENERAL

- 1.1. **SOLICITANTE:** El presente avalúo fue requerido por el Doctor CÉSAR AUGUSTO QUNTERO GARCÍA, Profesional de Bienes del Fondo Nacional de Turismo-FONTUR en el marco del Contrato Interadministrativo N°.205 de 2015-FONTUR-IGAC N° 5020/018/2015.
- 1.2. **RADICACIÓN:** 8002016ER12487 de Agosto 4 de 2016
- 1.3. **TIPO DE INMUEBLE:** Hotel campestre
- 1.4. **TIPO DE AVALÚO:** Comercial rural.
- 1.5. **DEPARTAMENTO:** Quindío
- 1.6. **MUNICIPIO:** Quimbaya
- 1.7. **VEREDAS:** Ceilán y La Montaña
- 1.8. **NOMBRE DEL PREDIO:** Hotel Campestre Las Heliconias, Km 2 vía Panaca
- 1.9. **MARCO JURÍDICO:** Artículo 22 de la Ley 1558 de 2012, reglamentado por el Decreto 2503 de 2012.
- 1.10. **PLANCHA IGAC:** 224 III D
- 1.11. **DESTINACIÓN ACTUAL:** Instalaciones del centro vacacional Decamerón Las Heliconias
- 1.12. **FECHA DE LA VISITA:** 8 de octubre de 2016

2. INFORMACIÓN CATASTRAL

Globo general conformado por tres predios así:

N° Predial:	00-02-0002-0025-000
Dirección:	EL DESDEN CEYLAN
Matricula Inmobiliaria:	280-89118



VIGENCIA DE LA ACTUALIZACIÓN CATASTRAL	ZONA HOMOGÉNEA FÍSICA	DESCRIPCIÓN DE LA ZONA HOMOGÉNEA FÍSICA	ZONA HOMOGÉNEA GEOECONÓMICA	ÁREA DE TERRENO (Ha)	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (m ²)	AVALÚO CATASTRAL VIGENTE
2010	3	Suelo rural, clima medio seco, pendiente del 7-15%, uso agropecuario, aguas suficientes, vías buenas.	1	4,2000	-	\$ 73.431.000,00

N° Predial: 00-02-0002-0315-000
Dirección: LO HOTEL CAMPESTRE LAS HELICONIAS
Matricula Inmobiliaria: 280-160396

VIGENCIA DE LA ACTUALIZACIÓN CATASTRAL	ZONA HOMOGÉNEA FÍSICA	DESCRIPCIÓN DE LA ZONA HOMOGÉNEA FÍSICA	ZONA HOMOGÉNEA GEOECONÓMICA	ÁREA DE TERRENO (Ha)	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (m ²)	AVALÚO CATASTRAL VIGENTE
2010	3	Suelo rural, clima medio seco, pendiente del 7-15%, uso agropecuario, aguas suficientes, vías buenas.	1	4,0055	13.159,00	\$ 2.267.993.000,00
	7	Suelo rural, clima medio seco, pendiente del 15-20%, uso agropecuario, aguas suficientes, vías buenas.	9	2,4565		

N° Predial: 00-02-0002-0019-000
Dirección: LA MARIA CEYLAN
Matricula Inmobiliaria: 280-53509

VIGENCIA DE LA ACTUALIZACIÓN CATASTRAL	ZONA HOMOGÉNEA FÍSICA	DESCRIPCIÓN DE LA ZONA HOMOGÉNEA FÍSICA	ZONA HOMOGÉNEA GEOECONÓMICA	ÁREA DE TERRENO (Ha)	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (m ²)	AVALÚO CATASTRAL VIGENTE
2010	3	Suelo rural, clima medio seco, pendiente del 7-15%, uso agropecuario, aguas suficientes, vías buenas.	1	12,8262	963,00	\$ 703.094.000,00
	7	Suelo rural, clima medio seco, pendiente del 15-20%, uso agropecuario, aguas suficientes, vías buenas.	9	1,6854		
	10	Suelo rural, clima medio seco, pendiente del 20-25%, uso agropecuario, aguas suficientes, vías buenas.	11	2,4504		

3. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

- Copias de los Certificados de Tradición de Matrículas Inmobiliarias N° 280-89118; 280-160396; 280-53509, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia, impresos el 4 de marzo de 2015.
- Copias reducidas de planos de cimentación, estructurales y de instalaciones hidráulicas y sanitarias, levantados por el Ingeniero Nelson Madrid Álvarez en 2002 y 2003.



4. TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURÍDICA

- 4.1. PROPIETARIO:** Hotel Campestre Las Heliconias Ltda, para los predios identificados con las matriculas inmobiliarias, 280-89118 y 280-160396, según sus correspondientes Certificados de Tradición y Libertad.

Alfonso Vélez García, para el predio identificado con la matricula inmobiliaria 280-53509, según su correspondiente Certificado de Tradición y Libertad.

- 4.2. TITULO DE ADQUISICIÓN:** Escritura N° 629 del 1/8/2002 de la Notaría de Circasia, para los predios identificados con las matriculas inmobiliarias, 280-89118 y 280-160396.

Escritura N° 217 del 14/3/2002 de la Notaría de Circasia, para el predio identificado con la matricula inmobiliaria 280-53509.

Nota: Los inmuebles soportan una Medida Cautelar en Trámite de Extinción de Dominio, Oficio 11853 E. D. del 25/10/2004 de la Fiscalía 27 de Bogotá D.C.

4.3. MATRICULAS INMOBILIARIAS:

280-89118
280-160396
280-53509

Nota: La anterior información no constituye estudio jurídico.

5. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR

- 5.1 DELIMITACIÓN DEL SECTOR:** El Hotel Las Heliconias está localizado en el área rural en las veredas Ceilán y La Montaña, al occidente del casco urbano del municipio de Quimbaya. Esta zona forma parte del denominado Paisaje Cultural Cafetero (PCC), espacio geográfico inscrito en la Lista de Patrimonio Mundial por la UNESCO el 25 de junio de 2011 y ratificado por el Gobierno de Colombia mediante la Resolución 2079 del 7 de octubre de 2011.

El PCC representa una armoniosa integración del proceso productivo, de la organización social y de la tipología de la vivienda, que son únicos en el mundo y necesarios para el desarrollo de la cultura del café” (Guía para la incorporación del Paisaje Cultural Cafetero en la revisión y ajuste de planes de ordenamiento territorial, Ministerio de Cultura, Federación Nacional de Cafeteros, Bogotá, 2012, pág. 13).



El Paisaje Cultural Cafetero de Colombia es el auténtico reflejo de un proceso centenario de la adaptación del hombre a las condiciones geológicas, hidrológicas, climáticas y naturales de esta zona, conocida en el ámbito nacional e internacional como el 'Eje Cafetero' (Ibídem pág. 13).

Su acceso se realiza por carretera que sale del occidente del área urbana de Quimbaya, la cual se bifurca a 200 metros del perímetro urbano en dos ramales: uno que se dirige a la cabecera veredal de Puerto Alejandría sobre la margen oriental del Río La Vieja, límite geográfico entre los departamentos de Valle del Cauca y Quindío y el otro que conduce al Parque Temático PANACA y que pasa por el Decamerón Las Heliconias.

El sector está delimitado al norte con las veredas Pueblo Nuevo y El Rocío; al oriente con la vereda El Rocío; al sur con la vereda La Granja y al occidente con la vereda Kerman.

- 5.2 ACTIVIDAD PREDOMINANTE:** La zona se caracteriza por inmuebles que conforman un paisaje turístico de tipo campestre con espacios verdes, vegetación nativa y con valor geográfico representativo del Eje Cafetero. Se destacan los inmuebles Finca Hotel El Tizón, Finca Hotel Loma Verde, La Quinta de Torrión, Finca Hotel San Angello, Finca Agroturística Alejandría, todos localizados al occidente de Las Heliconias y del Parque Temático PANACA.
- 5.3 DESARROLLO:** La casi totalidad de los predios presentan destinación agroturística, actividad que conjuga las actividades turísticas, de recreación y reacondicionamiento corporal (spas) dentro del paisaje rural.
- 5.4 NIVEL SOCIO – ECONÓMICO:** La tenencia de la tierra se encuentra distribuida en manos de pequeños y medianos propietarios que mantienen un nivel de ingresos medio y alto.
- 5.5 COMERCIALIZACIÓN:** Teniendo en cuenta que la vocación y normatividad urbanística de la zona es residencial campestre, no existe producción agropecuaria que sea objeto de comercialización.
- 5.6 VÍAS DE ACCESO Y CARACTERÍSTICAS:** Al hotel se accede por la carretera pavimentada de dos carriles en buen estado de conservación que recorre las veredas de Ceylán y La Montaña desde el casco urbano de Quimbaya; la distancia del mismo hasta el perímetro urbano es de dos (2) kilómetros.



- 5.7 SERVICIOS COMUNALES:** Los servicios de educación, así como los servicios básicos de salud, asistencia técnica y financieros se encuentran en la cabecera municipal de Quimbaya.
- 5.8 SERVICIOS PÚBLICOS:** El sector cuenta con redes de energía eléctrica, de agua potable suministrada por el acueducto del Comité de Cafeteros de Quimbaya, pozos sépticos para el tratamiento de aguas residuales.
- 5.9 SITUACIÓN DE ORDEN PÚBLICO:** El municipio no presenta problemas que alteren el orden público.
- 5.10 PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN:** Son moderadas a altas en virtud a que el sector y el inmueble en particular están dentro del marco del Paisaje Cultural Cafetero; este valor intangible, ha propiciado expectativas de tendencia especulativa por un lado pero de evidente valorización dadas la buena oferta y la alta calidad de los servicios turísticos existentes.

6 REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

La certificación de usos del suelo expedida por el Subsecretario de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y rural del Quimbaya, con base en el Acuerdo 013 de junio 27 de 2000 por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio de Quimbaya, manifiesta que el predio objeto de avalúo **“ESTÁ DETERMINADO COMO UN PREDIO CON CAMBIO DE VOCACIÓN AGRÍCOLA-AMBIENTAL A VOCACIÓN TURÍSTICA BAJO LA DENOMINACIÓN HOTEL RURAL”**.

Fuente: Certificación de uso del suelo fechada el 26 de mayo de 2015.

7 DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

7.1 CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO

- 7.1.1 UBICACIÓN:** El bien objeto de avalúo, denominado Hotel Campestre Las Heliconias, se localiza aproximadamente a 2 kilómetros al occidente del perímetro urbano de Quimbaya e igualmente al oriente del Parque Temático Panaca.



7.1.2 ÁREAS:

PREDIO	IGAC ÁREA (Ha)	CERT TRAD ÁREA (Ha)
Predio 280-89118	4,2000	2,5600
Predio 280-160396	6,4620	6,4620
Predio 280-53509	16,9620	14,2740
Area Total	27,6240	23,2960

NOTA 1: Para el presente estudio, se adoptan las áreas de terreno referidas en los respectivos certificados de tradición suministrados por el solicitante. Las áreas están sujetas a verificación por parte de la entidad peticionaria.

7.1.3 LINDEROS Y DIMENSIONES: Los linderos particulares de cada uno de los lotes de terreno se encuentran descritos en las escrituras públicas N° 1293 del 12/09/1964 de la notaria 2 de Armenia; 629 del 02/08/2002 de la notaria de Circasia y 39 del 21/01/1985 de la notaria de Quimbaya, según Decreto 1711 de 1984.

Fuente: Certificados de tradición y libertad suministrados por el interesado.

7.1.4 TOPOGRAFÍA Y RELIEVE: Según lo observado el día de inspección el hotel presenta relieve plano a levemente inclinado con pendientes 0-3% en las áreas edificadas y ondulado en las áreas libres con pendiente del 7% al 20% aproximadamente.

7.1.5 FORMA GEOMÉTRICA: El globo total tiene forma irregular

7.1.6 CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS:

ALTURA MEDIA:	1.240 m.s.n.m.
TEMPERATURA:	21° C promedio
PRECIPITACIÓN:	2.250 mm, promedio anual
PISO TÉRMICO:	Templado - seco
FACTORES CLIMÁTICOS LIMITANTES:	Ninguno
NÚMERO DE COSECHAS:	Dos al año
VEGETACIÓN NATURAL:	Bosque protector, pastos naturales
ZONAS DE VIDA:	Bosque húmedo Tropical - BhT



7.1.7 SUELOS: El Estudio de Suelos y Clasificación de Tierras del Departamento del Quindío, elaborado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, determina que el predio en avalúo está localizado en suelo con las siguientes características físicas:

Subclase IIIe: Está conformada por la unidad Clbc1 de la Consociación Armenia Typic Hapludands, ubicada en el cuerpo de abanico torrencial de Armenia en clima medio, húmedo y relieve ligeramente ondulado a ondulado con disecciones profundas causadas por el agua de escorrentía. Su principal limitante para la explotación agropecuaria lo constituye la susceptibilidad a la erosión, Los suelos son profundos, bien drenados, de texturas medias, reacción moderadamente ácida, fertilidad natural moderada a alta y erosión ligera.

Son aptos para todo tipo de cultivos tecnificados de clima medio, húmedo tales como café, plátano, banano, maíz, frijol, caña panelera, naranja, mandarina, limón, lima aguacate, chirimoya, etc.

7.1.8 RECURSOS HÍDRICOS: El predio cuenta con servicio de agua potable suministrado por el acueducto del Comité de Cafeteros de Quimbaya; no requiere flujo hídrico para explotación agrícola dada su destinación de servicio hotelero.

7.1.9 FRENTE A VÍAS, CLASIFICACIÓN Y ESTADO: El predio posee frente a vía vehicular pública sobre su costado norte de aproximadamente 375 metros de longitud, de una calzada y dos carriles en concreto asfáltico, que conduce al Parque Temático Panaca, en buen estado de conservación.

7.1.10 VÍAS INTERNAS: Cuenta con vías vehiculares internas en piedra y ladrillo, senderos peatonales en granito lavado con tableta de gres, ambas en buen estado de conservación que permiten el acceso a las instalaciones y construcciones existentes.

7.1.11 CERCAS PERIMETRALES INTERNAS: Existen cercas perimetrales del globo total de terreno en postes de madera y alambre de púas, y una cerca perimetral del hotel que la conforma un muro de concreto con malla eslabonada amarrada a tubos de hierro galvanizado.

7.1.12 EXPLOTACIÓN ECONÓMICA Y POSIBILIDADES DE MECANIZACIÓN: la explotación económica del predio es netamente de servicios hoteleros la cual responde a su diseño constructivo.

7.1.13 FORMA GEOMÉTRICA: El inmueble tiene forma irregular, que no afecta negativamente el uso comercial de servicios turísticos.



7.1.14 REDES DE SERVICIOS: El predio cuenta con red de acueducto del Comité de Cafeteros, dos (2) tanques subterráneos de agua, siete (7) pozos sépticos, red de energía eléctrica y dos (2) plantas eléctricas de emergencia; iluminación exterior con potería y luminarias en concreto; el servicio de gas licuado consiste en tanque de almacenamiento con sala de control; splits de teléfonos y aire acondicionado.

7.1.15 IRRIGACIÓN: El inmueble no cuenta con redes de irrigación

7.1.16 OTROS: El predio objeto del presente avalúo no soporta servidumbres de agua ni activas de tránsito.

7.1.17 UNIDADES FISIOGRÁFICAS: De acuerdo con la visita de inspección se determinó una Unidad Fisiográfica, a saber:

Unidad Fisiográfica 1 (U.F.1): Área 23,2960 Has. Correspondiente a la zona donde se encuentran las construcciones del hotel y al área restante de los lotes con pastos naturales. Pendiente del 3-25%, relieve suavemente inclinado y ondulado.

7.2 CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LAS CONSTRUCCIONES

Las edificaciones están integradas por áreas de administración, 93 habitaciones repartidas en diferentes bloques, canchas de tenis, mini golf, centros de convenciones para 800 y 200 personas respectivamente, capilla, restaurantes y spa-boutique.

7.2.1 NIVELES O NUMERO DE PISOS: edificaciones de uno y dos pisos de altura.

7.2.2 CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS: A continuación se describen la construcciones y anexos existentes en el predio:

BAR LA FONDA

ITEM	CARACTERISTICAS
Estructura	Vigas y columnas en concreto y madera
Mampostería	Ladrillo pañetado y pintado con vinilo
Fachada	Pañete pintado con vinilo
Cubierta	Teja de barro sobre estructura de madera
Pisos	Cerámica
Puertas	En madera ornamental con esmalte
Ventanas	En madera ornamental con esmalte y barrotes de hierro



Cielo Raso	En madera con esmalte
Iluminación	Lámparas ahorradoras de energía y lámparas fluorescentes.
Carpintería	Madera con esmalte (barandas y columnas de pasillos)
Baños	Muros con enchape de cerámica; aparatos sanitarios en porcelana.
Cocina	Industrial y campanas de humo en acero inoxidable; mesón en concreto con enchape de cerámica
Altura	Un piso
Acabados	Buenos

BLOQUE DE DOS HABITACIONES, BLOQUE LA U, BLOQUE LA L

ITEM	CARACTERISTICAS
Estructura	Vigas y columnas en concreto
Mampostería	Ladrillo pañetado y pintado con vinilo
Fachada	Pañete pintado con vinilo
Cubierta	Teja de barro sobre estructura de madera
Pisos	Cerámica
Puertas	En madera ornamental con esmalte
Ventanas	En madera ornamental con esmalte y barrotes de hierro
Cielo Raso	En madera con esmalte
Iluminación	Lámparas ahorradoras de energía y lámparas fluorescentes.
Carpintería	Madera con esmalte (barandas y columnas de pasillos)
Baños	Muros con enchape de cerámica; aparatos sanitarios en porcelana, divisiones de baños en vidrio-aluminio.
Altura	Un piso
Acabados	Buenos

BLOQUE LA W, BLOQUE DE HABITACIONES

ITEM	CARACTERISTICAS
Estructura	Vigas y columnas en concreto
Mampostería	Ladrillo pañetado y pintado con vinilo
Fachada	Pañete pintado con vinilo
Cubierta	Teja de barro sobre estructura de madera
Pisos	Cerámica
Puertas	En madera ornamental con esmalte
Ventanas	En madera ornamental con esmalte y barrotes de hierro
Cielo Raso	En madera con esmalte
Iluminación	Lámparas ahorradoras de energía y lámparas fluorescentes.
Carpintería	Madera con esmalte (barandas y columnas de pasillos),



	escaleras.
Baños	Muros con enchape de cerámica; aparatos sanitarios en porcelana, divisiones de baños en vidrio-aluminio.
Altura	Dos pisos
Acabados	Buenos

BAR SNACKS, KIOSCOS JUEGOS

ITEM	CARACTERISTICAS
Estructura	Vigas y columnas en madera y Guadua
Mampostería	Cerramiento en madera aserrada
Fachada	Abierta
Cubierta	Shingle con estructura en madera
Pisos	Cerámica
Cielo Raso	En madera
Iluminación	Lámparas convencional
Carpintería	Madera aserrada y guadua
Baños	No posee
Altura	Doble
Acabados	Buenos

OTROS KIOSCOS

ITEM	CARACTERISTICAS
Estructura	Vigas y columnas en madera y Guadua
Mampostería	Cerramiento en madera aserrada
Fachada	Abierta
Cubierta	Shingle con estructura en madera
Pisos	Cerámica
Cielo Raso	En madera
Iluminación	Lámparas convencional
Carpintería	Madera aserrada y guadua
Altura	Sencilla (1 piso)
Acabados	Buenos

ADMINISTRACION, SALA DE EVENTOS-DISCOTECA, GIMNASIO-SPA

ITEM	CARACTERISTICAS
Estructura	Vigas y columnas en concreto y madera
Mampostería	Ladrillo pañetado y pintado con vinilo
Fachada	Pañete pintado con vinilo
Cubierta	Teja de barro sobre estructura de madera
Entrepiso	Madera, losa de concreto
Pisos	Cerámica



Puertas	En madera ornamental con esmalte
Ventanas	En madera ornamental con esmalte y barrotes de hierro
Cielo Raso	En madera con esmalte
Iluminación	Lámparas ahorradoras de energía y lámparas fluorescentes.
Carpintería	Madera con esmalte (barandas y columnas de pasillos), escaleras.
Baños	Muros con enchape de cerámica; aparatos sanitarios en porcelana, divisiones de baños en vidrio-aluminio, mesones en marmolina.
altura	Dos pisos
Acabados	Buenos

CAPILLA

ITEM	CARACTERISTICAS
Estructura	Vigas y columnas y campanario en concreto
Mampostería	Ladrillo pañetado y pintado con vinilo
Fachada	Pañete pintado con vinilo
Cubierta	Teja de barro sobre estructura de madera
Pisos	Cerámica
Puertas	En madera ornamental con barniz
Ventanas	En madera ornamental con barniz y vitrales
Cielo Raso	En viga de madera con barniz a la vista
Iluminación	Lámparas ahorradoras de energía
Carpintería	Hierro forjado
Altura	Un piso
Acabados	Buenos

CENTRO DE CONVENCIONES

ITEM	CARACTERISTICAS
Estructura	Vigas y columnas en concreto y madera
Mampostería	Ladrillo pañetado y pintado con vinilo
Fachada	Pañete pintado con vinilo
Cubierta	Teja de barro sobre estructura de madera
Pisos	Cerámica
Puertas	En madera ornamental con esmalte
Ventanas	En madera ornamental con esmalte y barrotes de hierro
Cielo Raso	En dry wall y madera con esmalte
Iluminación	Lámparas ahorradoras de energía y lámparas fluorescentes.
Carpintería	Madera con esmalte (barandas y columnas de pasillos)
Baños	Muros con enchape de cerámica; aparatos sanitarios en



	porcelana.
Altura	Un piso
Acabados	Buenos

PANADERÍA-PASTELERÍA-LAVANDERÍA

ITEM	CARACTERÍSTICAS
Estructura	Vigas y columnas en concreto
Mampostería	Ladrillo pañetado y pintado con vinilo
Fachada	Pañete pintado con vinilo
Cubierta	Teja de barro sobre estructura de madera
Pisos	Cerámica y baldosa de gres
Puertas	En madera ornamental con esmalte
Ventanas	En madera sencillas
Cielo Raso	En madera y pañete con vinilo
Iluminación	Lámparas ahorradoras de energía y lámparas fluorescentes.
Cocina	Áreas de trabajo con mesones en acero inoxidable
Altura	Un piso
Acabados	Buenos

RESTAURANTE-BUFFET

ITEM	CARACTERÍSTICAS
Estructura	Vigas y columnas en concreto y madera
Mampostería	Ladrillo pañetado y pintado con vinilo
Fachada	Pañete pintado con vinilo
Cubierta	Teja de barro sobre estructura de madera
Entrepiso	Madera, losa de concreto
Escalera	Concreto con granito
Pisos	Cerámica y baldosa de gres
Puertas	En lámina metálica con esmalte
Ventanas	En madera tallada con barniz, madera con vidrio
Cielo Raso	En madera con esmalte, dry Wall y molduras en yeso
Iluminación	Lámparas ahorradoras de energía y lámparas fluorescentes.
Carpintería	Madera con esmalte (barandas y columnas de pasillos)
Baños	Muros con enchape de cerámica; aparatos sanitarios en porcelana, mesones en mármol.
Cocina	Industrial en acero, campanas de humos en acero inoxidable.
Altura	Dos pisos
Acabados	Buenos



CHALET

ITEM	CARACTERISTICAS
Estructura	Vigas y columnas en concreto
Mampostería	Ladrillo pañetado y pintado con vinilo
Fachada	Pañete pintado con vinilo
Cubierta	Teja de barro sobre estructura de madera
Pisos	Cerámica
Puertas	En madera ornamental con esmalte
Ventanas	En madera ornamental con esmalte y barrotes de hierro
Cielo Raso	En madera con esmalte
Iluminación	Lámparas ahorradoras de energía y lámparas fluorescentes.
Carpintería	Madera con esmalte (barandas y columnas de pasillos), escaleras.
Baños	Muros con enchape de cerámica; aparatos sanitarios en porcelana, divisiones de baños en vidrio-aluminio.
Altura	Dos pisos
Acabados	Buenos

Nota: El chalet descrito en el cuadro anterior está localizado en una zona adyacente al Hotel Las Heliconias en la parte oriental del mismo. Esta zona la conforman el chalet, la piscina, el kiosco y la discoteca.

7.2.3 ESTADO DE CONSERVACIÓN: Las edificaciones presentan buen estado de conservación.

7.2.4 VETUSTEZ: La vetustez de las edificaciones es de catorce (14) años con remodelaciones y renovación de acabados de hace tres años.

7.2.5 DISTRIBUCIÓN INTERNA:

BAR LA FONDA

Pasillos, salón, bar, cocina, oficina, depósito

BLOQUE DE DOS HABITACIONES, BLOQUE LA U, BLOQUE LA L

Habitaciones

BLOQUE LA W, BLOQUE DE HABITACIONES

Habitaciones

BAR SNACKS, KIOSCOS JUEGOS

Salón, bar y cocina



OTROS KIOSCOS

Salones

ADMINISTRACION

Primer piso: recepción, dos baños. Oficinas

Segundo piso: oficinas de la administración, baños

SALA DE EVENTOS-DISCOTECA

Primer piso: salón de eventos

Sótano: discoteca, bodega, baños

GIMNASIO-SPA

Primer piso: Gimnasio, tienda, baños, enfermería, centro de sistemas

Segundo piso: Área del Spa y baños.

CAPILLA

Área de culto, altar

CENTRO DE CONVENCIONES

Salón amplio de reuniones, áreas de servicios, baños empleados, baños clientes.

PANADERÍA-PASTELERÍA-LAVANDERÍA

Comedor de empleados, pastelería, lavandería

RESTAURANTE-BUFFET

Primer piso: recepción de materias primas, cuartos fríos, baños-vestier, almacén, costos, carnicería.

Segundo piso: restaurante-buffet, cocina, salón-comedor, bar de jugos

CHALET

Hall perimetral, habitaciones, baños, cocina.

7.2.6 ÁREAS Y FUENTE:

ITEM	ÁREA (m ²)
Bar La Fonda	330,00
Bloque dos habitaciones	936,36
Bloque La U	1421,35
Bloque La L	1046,10
Bloque la W	3162,56
Bloque de habitaciones	2875,00



Bar Snacks	143,14
Kiosco juegos	175,50
Otros kioscos	167,87
Bloque Administración	594,00
Sala eventos-discooteca	594,00
Gimnasio-spa	501,00
Capilla	69,00
Centro de convenciones	1795,70
Panadería-pastelería	189,80
Restaurante-buffet	1219,00
Chalet *	839,52
Discoteca de chalet *	165,53
Kiosco de chalet *	78,54
Total construcciones	16303,97

Fuente: Medidas tomadas en la visita de inspección. *Las áreas de estas unidades fueron suministradas por Fontur.

Nota: Las áreas esta sujetas a verificación por parte de la entidad peticionaria.

7.2.7 ANEXOS:

ITEM	ÁREA (m ²)
Tienda Explorer: mampostería de ladrillo estructural pañetado y con vinilo, cubierta en teja de barro, piso en concreto afinado, puertas y ventanas de madera.	20,25
Caseta subestación y planta eléctrica: muros de carga en ladrillo pañetado y pintado con vinilo, cubierta en teja, puertas en lámina prensada.	67,50
Canchas de tenis en polvo de ladrillo	1313,50
Piscinas de Hotel (2) con enchape de cerámica	164,50
Piscina de Chalet con enchape de cerámica	79,80 *
Zonas duras vehicular en piedra y peatonal en granito y tableta de gres.	6141,94
Muro perimetral en concreto de 0,50 m de altura, malla eslabonada y tubo de hierro galvanizado.	995,00 m.l.

Fuente: Medidas tomadas en la visita de inspección. *El área de esta piscina fue suministrada por Fontur.

Nota: Las áreas esta sujetas a verificación por parte de la entidad peticionaria.



8 MÉTODO DE AVALÚO

Para la determinación de valor comercial del bien inmueble se utilizaron los métodos de comparación para el terreno y de reposición para las edificaciones encontradas en el predio.

Se definen los siguientes métodos de acuerdo a lo establecido por la Resolución 620 de 2008:

Artículo 1º.- Método de comparación o de mercado. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

Artículo 3º.- Método de costo de reposición. Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno.

9 ANÁLISIS DE ANTECEDENTES

Revisada la base de datos de la sede central del IGAC, no se encontró estudio reciente de un inmueble semejante ubicado en zona cercana al predio en estudio.

10 CONSIDERACIONES GENERALES

Adicionalmente a los aspectos expuestos en los capítulos anteriores, para la determinación del valor comercial del predio estudiado, se han analizado los siguientes aspectos:

- ✓ La ubicación del predio a dos kilómetros al occidente del perímetro urbano de Quimbaya. Esta zona tiene una destinación turística de alta densidad caracterizada por edificaciones campestres propias del paisaje cafetero.
- ✓ Las unidades fisiográficas del predio con sus características físicas en cuanto a pendiente y a la destinación económica turístico-campestre.
- ✓ La disponibilidad de agua potable suministrada por el acueducto de Comité de Cafeteros de Quimbaya.



- ✓ Las instalaciones existentes que han sido objeto de remodelación y renovación de acabados que han incrementado su vida útil.
- ✓ El desarrollo principal de esta zona está dirigido a fomentar el turismo y el descanso terapéutico con servicios de spas.
- ✓ La carretera que sirve de acceso al predio y lo comunica con el resto de las veredas localizadas al occidente de Quimbaya.
- ✓ La reglamentación del uso del suelo que lo cataloga como uso turístico.
- ✓ El valor comercial asignado corresponde a las características actuales del predio, y no se prevén circunstancias futuras que puedan afectar el mercado inmobiliario de la zona.
- ✓ El valor comercial estimado es para una venta en corto tiempo y de contado o en términos razonablemente equivalentes por el cual un comprador y un vendedor estarían dispuestos a comprar y a vender actuando libres de presiones y de financiación.

11 INVESTIGACIÓN ECONÓMICA

Para el terreno

- 11.1 INVESTIGACIÓN INDIRECTA:** Para la asignación del valor del terreno se realizó el estudio del mercado inmobiliario en el área de influencia del predio objeto de avalúo. El mercado de bienes agro turísticos con predios semejantes al Hotel Campestre Las Heliconias es más o menos abundante, pero es de anotar que existe una tendencia especulativa generada por la declaratoria de la región como Patrimonio Mundial por la Unesco.



No.	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCIÓN	VALOR PEDIDO	%. NEG.	VALOR DEPURADO	TERRENO		CONSTRUCCIÓN		VALOR TOT CONSTR.	VALOR OTROS BIENES	OBSERVACIONES	NOMBRE FUENTE	TELÉFONO FUENTE	INTEGRAL
						ÁREA EN HAS	VIM2	AREA	VALOR /M2						
1	CASA-RESTAURANTE	PANACA	\$ 900.000.000	5,5%	\$ 850.500.000	0,1290	\$ 248.062.015,50	780,00	\$ 875.000,00	\$ 448.500.000	\$ 370.000.000	Casa de 2 pisos, consta de restaurante, hospedaje con 13 camas, servicios completos y baños acabados, la oferta es a Puerta Cerrada, el valor incluye muebles y enseres como circuito cerrado de TV con 13 cámaras, equipos de sistemas, menaje de cocina y de bar y muebles, el valor del mobiliario y enseres se estima aproximadamente en \$370.000.000	Milena	313-5341676	1090,385
2	LOTE	PANACA	\$ 280.000.000	5%	\$ 266.000.000	1,0700	\$ 248.666.130,64	0,00	\$ 0,00	\$ 0	\$ 0	Lote de terreno con servicios públicos, uso permitido turístico, según PBOT	Henry Arredó	311-8808647	#DIV/0!
3	FINCA	PAJAJA	\$ 2.000.000.000	10%	\$ 1.800.000.000	4,3000	\$ 280.466.118,28	400,00	\$ 700.000,00	\$ 280.000.000	\$ 400.000.000	Finca ubicada cerca de Panaca y el Parque de los Amigos, casa-alojamiento para 25 personas y posibilidad de amoblación, piscina, parqueadero vehicular, la oferta incluye muebles y enseres	metroukajado.com		4.500.000
4	FINCA	PANACA VÍA A ALEJANDRIA	\$ 950.000.000	5%	\$ 902.500.000	1,9000	\$ 241.078.347,37	653,00	\$ 850.000,00	\$ 424.480.000	\$ 20.000.000	Finca entre Quimbaya y Puerto Alejandria, sector Panaca, cuenta con dos casas principal y la de mayordomo, buenos acabados, cuenta con cultivos de aguacate, plátano, frutas, casa pool con 5 alcobas, casa de mayordomo con 2 alcobas y cocina, energía trifásica	fincaariz.com	313-7970075	1.382,083
5	FINCA-HOTEL	PANACA	\$ 1.500.000.000	5%	\$ 1.365.000.000	5,3000	\$ 213.000.000,00	500,00	\$ 600.000,00	\$ 300.000.000		Finca-Hotel, sector Panaca, casa con 6 alcobas, 6 baños, piscina, jacuzzi, bodega, casa mayordomo con 2 alcobas, cuenta con 770 árboles de aguacate	Mónica Castellón	313-7970075 321-8827233	2.730.000
6	FINCA	PANACA	\$ 900.000.000	9%	\$ 619.000.000	1,7000	\$ 261.176.470,59	500,00	\$ 750.000,00	\$ 375.000.000		Finca con uso agro turístico, casa de 12 habitaciones, comedor para 30 personas, 3 baños sociales, 13 baños en alcobas, cocina turística, 10 closets, parqueadero para 10 vehículos	icasas.com	3221906	1638,000

PROMEDIO	\$	245.396.780
DESVIAC. ESTÁNDAR	\$	17.672.581
COEFICIENTE CORREL.		7,2%
LIMITE SUPERIOR	\$	267.280.639
LIMITE INFERIOR	\$	223.512.661

Análisis de las ofertas

Se seleccionan 6 ofertas cuyos valores son los más representativos y semejantes a las características físicas del predio en estudio. La muestra de inmuebles se caracteriza por estar localizada en el área de influencia del Parque Temático del Café, con usos agro turísticos permitidos en el PBOT de Quimbaya. El terreno de menor tamaño es el correspondiente a la oferta 1 de 0,1290 hectáreas y la de mayor superficie es la N° 5 de 5 hectáreas, es decir, la de mayor semejanza con el predio objeto de avalúo.

La oferta 1 cuenta con casa de 2 pisos, restaurante y hospedaje con 13 camas; la oferta se hace a “puerta cerrada”, es decir, que incluye el mobiliario completo existente y menaje de cocina; en el análisis de valores se ha desglosado estos elementos de forma aproximada.

La oferta 2 corresponde a un lote con servicios públicos y uso turístico; la oferta 3 cuenta con casa-alojamiento con capacidad para 25 personas, piscina, parqueadero vehicular y en el valor están comprendidos muebles y enseres que se han descontado para obtener el valor neto de terreno.

La oferta 4 es un predio que cuenta con árboles frutales, dos casas; la principal y la de mayordomo y energía trifásica.



La oferta 5 es una finca-hotel y tiene casa con 6 habitaciones y cuenta con árboles frutales en producción.

La oferta 6 se refiere a un predio con casa de 12 habitaciones, comedor para 30 personas, 13 baños en alcobas, clósets y parqueadero para 10 vehículos.

El análisis de valores a partir de la muestra seleccionada produce como resultado un rango entre 223 y 267 millones de pesos por hectárea de tierra, para esta zona que rodea el parque de Panaca.

Determinación de los valores unitarios

Para el terreno

De acuerdo con la investigación realizada, se asigna un valor unitario para la unidad fisiográfica de suelo así:

Unidad Fisiográfica 1: **\$245.000.000**, en consideración al promedio estadístico que refleja a los predios que han desarrollado su capacidad agro turística con edificaciones propias para este uso.

Para las construcciones

CÁLCULO DEL COSTO DE REPOSICIÓN: Se utilizó para obtener el valor de las construcciones tomando para el efecto los costos de reposición a nuevo de los presupuestos de obra realizados por el GIT de Avalúos y aplicando un castigo por antigüedad y estado de conservación, con las ecuaciones de Fitto y Corvini. El valor final adoptado por metro cuadrado se muestra en el cuadro de la página siguiente.

- 11.2. INVESTIGACIÓN DIRECTA:** De acuerdo con artículo 9 de la Resolución N° 620 de 2008 del IGAC, como se encontraron ofertas de alguna manera comparables y con base en la investigación indirecta se pueden adoptar valores, no es necesario realizar la investigación directa.



CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI									
ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERV	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
BAR LA FONDA	14	100	14,00%	2	10,31%	\$ 1.400.000	\$144.291	\$1.255.709	\$ 1.255.000
BLOQUE DOS HABITACIONES	14	100	14,00%	2	10,31%	\$ 1.090.000	\$112.341	\$977.659	\$ 980.000
BLOQUE LA U	14	100	14,00%	2	10,31%	\$ 1.090.000	\$112.341	\$977.659	\$ 980.000
BLOQUE LA L	14	100	14,00%	2	10,31%	\$ 1.090.000	\$112.341	\$977.659	\$ 980.000
BLOQUE LA W	14	100	14,00%	2	10,31%	\$ 1.400.000	\$144.291	\$1.255.709	\$ 1.255.000
BLOQUE DE HABITACIONES	14	100	14,00%	2	10,31%	\$ 1.400.000	\$144.291	\$1.255.709	\$ 1.255.000
BAR SNACKS	14	70	20,00%	2	14,22%	\$ 630.000	\$89.603	\$540.397	\$ 540.000
KIOSCO JUEGOS	14	70	20,00%	2	14,22%	\$ 630.000	\$89.603	\$540.397	\$ 540.000
OTROS KIOSCOS	14	70	20,00%	2	14,22%	\$ 390.000	\$55.469	\$334.531	\$ 335.000
ADMINISTRACION	14	100	14,00%	2	10,31%	\$ 1.500.000	\$154.598	\$1.345.403	\$ 1.345.000
SALA EVENTOS-DISCOTECA	14	100	14,00%	2	10,31%	\$ 1.400.000	\$144.291	\$1.255.709	\$ 1.255.000
GIMNASIO-SPA	14	100	14,00%	2	10,31%	\$ 1.540.000	\$158.720	\$1.381.280	\$ 1.380.000
CAPILLA	14	100	14,00%	2	10,31%	\$ 800.000	\$82.452	\$717.548	\$ 720.000
CENTRO DE CONVENCIONES	14	100	14,00%	2	10,31%	\$ 1.260.000	\$129.862	\$1.130.138	\$ 1.130.000
PANADERIA-PASTELERIA	14	100	14,00%	2	10,31%	\$ 800.000	\$82.452	\$717.548	\$ 720.000
RESTAURANTE-BUFFET	14	100	14,00%	2	10,31%	\$ 1.540.000	\$158.720	\$1.381.280	\$ 1.380.000
TIENDA EXPLORER	14	70	20,00%	2	14,22%	\$ 510.000	\$72.536	\$437.464	\$ 435.000
CASETA SUBESTACION	14	70	20,00%	3	27,93%	\$ 510.000	\$142.433	\$367.567	\$ 370.000
CANCHAS DE TENIS	14	30	46,67%	2,5	39,50%	\$ 100.000	\$39.503	\$60.497	\$ 60.000
PISCINAS HOTEL	14	70	20,00%	2	14,22%	\$ 690.000	\$98.137	\$591.863	\$ 590.000
ZONAS DURAS	14	70	20,00%	2,5	19,11%	\$ 100.000	\$19.109	\$80.891	\$ 80.000
MURO PERIMETRAL	10	70	14,29%	3	24,79%	\$ 120.000	\$29.744	\$90.256	\$ 90.000
CHALET	14	100	14,00%	2,5	15,42%	\$ 1.400.000	\$215.905	\$1.184.095	\$ 1.185.000
DISCOTECA DE CHALET	14	100	14,00%	2	10,31%	\$ 650.000	\$66.992	\$583.008	\$ 585.000
KIOSCO DE CHALET	14	70	20,00%	2,5	19,11%	\$ 390.000	\$74.524	\$315.476	\$ 315.000
PISCINA DE CHALET	14	70	20,00%	2	14,22%	\$ 690.000	\$98.137	\$591.863	\$ 590.000

11.3 VALORES ADOPTADOS

Se adoptaron los siguientes valores unitarios:

\$ 22.123.788.000.



ÍTEM	UNIDAD DE MEDIDA	VALOR UNITARIO
TERRENO		
Unidad Fisiografica 1	Ha	\$ 245.000.000
CONSTRUCCIONES Y ANEXOS		
Bar La Fonda	M ²	1.255.000
Bloque dos habitaciones	M ²	980.000
Bloque La U	M ²	980.000
Bloque La L	M ²	980.000
Bloque La W	M ²	1.255.000
Bloque de habitaciones	M ²	1.255.000
Bar Snacks	M ²	540.000
Kiosco juegos	M ²	540.000
Otros kioscos	M ²	335.000
Administración	M ²	1.345.000
Sala de eventos-discoteca	M ²	1.255.000
Gimnasio-spa	M ²	1.380.000
Capilla	M ²	720.000
Centro de convenciones	M ²	1.130.000
Panadería-pastelería	M ²	720.000
Restaurante-buffet	M ²	1.380.000
Tienda Explorer	M ²	435.000
Caseta subestación	M ²	370.000
Canchas de tenis	M ²	60.000
Piscinas Hotel	M ²	590.000
Zonas duras	M ²	80.000
Muro perimetral	ML	90.000
Chalet	M ²	\$ 1.185.000
Discoteca Chalet	M ²	\$ 585.000
Kiosco chalet	M ²	\$ 315.000
Piscina de chalet	M ²	\$ 590.000



12 RESULTADO DEL AVALÚO

ÍTEM	UNIDAD DE MEDIDA	MEDIDA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO				
UNIDAD FISIOGRAFICA 1	M²	23,2960	\$ 245.000.000	\$ 5.707.520.000
TOTAL TERRENO	M²	23,2960		\$ 5.707.520.000
CONSTRUCCIONES				
BAR LA FONDA	M²	330,00	\$ 1.255.000	\$ 414.150.000
BLOQUE DOS HABITACIONES	M²	936,36	\$ 980.000	\$ 917.632.800
BLOQUE LA U	M²	1.421,35	\$ 980.000	\$ 1.392.923.000
BLOQUE LA L	M²	1.046,10	\$ 980.000	\$ 1.025.178.000
BLOQUE LA W	M²	3.162,56	\$ 1.255.000	\$ 3.969.012.800
BLOQUE DE HABITACIONES	M²	2.875,00	\$ 1.255.000	\$ 3.608.125.000
BAR SNACKS	M²	143,14	\$ 540.000	\$ 77.295.600
KIOSCO JUEGOS	M²	175,50	\$ 540.000	\$ 94.770.000
OTROS KIOSCOS	M²	167,87	\$ 335.000	\$ 56.236.450
ADMINISTRACION	M²	594,00	\$ 1.345.000	\$ 798.930.000
SALA EVENTOS-DISCOTECA	M²	594,00	\$ 1.255.000	\$ 745.470.000
GYMNASIO-SPA	M²	501,00	\$ 1.380.000	\$ 691.380.000
CAPILLA	M²	69,00	\$ 720.000	\$ 49.680.000
CENTRO DE CONVENCIONES	M²	1.795,70	\$ 1.130.000	\$ 2.029.141.000
PANADERIA-PASTELERIA	M²	189,80	\$ 720.000	\$ 136.656.000
RESTAURANTE-BUFFET	M²	1.219,00	\$ 1.380.000	\$ 1.682.220.000
CHALET	M²	839,52	\$ 1.185.000	\$ 994.831.200
DISCOTECA DE CHALET	M²	165,53	\$ 585.000	\$ 96.835.050
KIOSCO DE CHALET	M²	78,54	\$ 315.000	\$ 24.740.100
SUBTOTAL CONSTRUCCIONES	M²	16.303,97		\$ 18.805.207.000
ANEXOS				
TIENDA EXPLORER	M²	20,25	\$ 435.000	\$ 8.808.750
CASETA SUBESTACION	M²	67,50	\$ 370.000	\$ 24.975.000
CANCHAS DE TENIS	M²	1.313,50	\$ 60.000	\$ 78.810.000
PISCINAS HOTEL	M²	164,50	\$ 590.000	\$ 97.055.000
PISCINA DE CHALET	M²	79,80	\$ 590.000	\$ 47.082.000
ZONAS DURAS	M²	6.141,94	\$ 80.000	\$ 491.355.200
MURO PERIMETRAL	ML	995,00	\$ 90.000	\$ 89.550.000
SUBTOTAL ANEXOS	M²	8.782,49		\$ 837.635.950
TOTAL CONSTRUCCIONES Y ANEXOS				\$ 19.642.842.950
TOTAL AVALUO				\$ 25.350.362.950

SON: VEINTICINCO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA MILLONES
TRESCIENTOS SESENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA PESOS
M/CTE.

Atentamente,


ING. WILLIAM REYES ACEVEDO



13 ANEXOS

13.1 FOTOGRAFÍCOS

Fotografías del chalet y sus anexos suministradas por Fontur.

13.2 GRÁFICOS

Plano de ubicación del predio

13.3 DOCUMENTALES

Copias de los Certificados de Tradición de Matrículas Inmobiliarias N° 280-89118; 280-160396; 280-53509, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia, impresos el 4 de marzo de 2015.

Copias reducidas de planos de cimentación, estructurales y de instalaciones hidráulicas y sanitarias, levantados por el Ingeniero Nelson Madrid Álvarez en 2002 y 2003.

Concepto de uso del suelo emitido por el Subsecretario Municipal de Planeación de Quimbaya, Quindío, fechado el 26 de mayo de 2015.

Copia de la información de áreas del chalet y sus anexos suministradas por Fontur.

LOCALIZACION GEOGRAFICA DEL PREDIO



BOGOTÁ D.C.



**CAMARA DE COMERCIO DE ARMENIA Y DEL QUINDIO
HOTEL CAMPESTRE LAS HELICONIAS LTDA**

Fecha expedición: 2020/07/17 - 17:46:12 **** Recibo No. H000077118 **** Num. Operación. 99-USUPUBXX-20200717-0106

CODIGO DE VERIFICACIÓN geFSdej3uG

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: HOTEL CAMPESTRE LAS HELICONIAS LTDA
ORGANIZACIÓN JURÍDICA: SOCIEDAD LIMITADA
CATEGORÍA : PERSONA JURÍDICA PRINCIPAL
NIT : 801003935-0
ADMINISTRACIÓN DIAN : ARMENIA
DOMICILIO : QUIMBAYA

MATRÍCULA - INSCRIPCIÓN

MATRÍCULA NO : 119878
FECHA DE MATRÍCULA : AGOSTO 06 DE 2002
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2020
FECHA DE RENOVACION DE LA MATRÍCULA : JULIO 03 DE 2020
ACTIVO TOTAL : 39,685,967,263.00
GRUPO NIIF : GRUPO II

UBICACIÓN Y DATOS GENERALES

DIRECCIÓN DEL DOMICILIO PRINCIPAL : CRA 7 NRO 15-24 P1 LC 114 ED CARAMANTA
MUNICIPIO / DOMICILIO: 63594 - QUIMBAYA
TELÉFONO COMERCIAL 1 : 3146973219
TELÉFONO COMERCIAL 2 : 3137461957
TELÉFONO COMERCIAL 3 : NO REPORTÓ
CORREO ELECTRÓNICO No. 1 : contabilidadheliconias@gmail.com

DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIÓN JUDICIAL : CRA 7 NRO 15-24 P1 LC 114 ED CARAMANTA
MUNICIPIO : 63594 - QUIMBAYA
TELÉFONO 1 : 3146973219
CORREO ELECTRÓNICO : contabilidadheliconias@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 : contabilidadheliconias@gmail.com

CERTIFICA - ACTIVIDAD ECONÓMICA

ACTIVIDAD PRINCIPAL : I5511 - ALOJAMIENTO EN HOTELES

CERTIFICA - CONSTITUCIÓN

POR ESCRITURA PUBLICA NÚMERO 629 DEL 01 DE AGOSTO DE 2002 DE LA Notaria Unica de CIRCASIA 0163190, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 19724 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 06 DE AGOSTO DE 2002, SE INSCRIBE : LA CONSTITUCIÓN DE PERSONA JURIDICA DENOMINADA HOTEL CAMPESTRE LAS HELICONIAS LTDA.

CERTIFICA - REFORMAS

DOCUMENTO	FECHA	PROCEDENCIA DOCUMENTO	INSCRIPCION	FECHA
EP-799	20020918	NOTARIA UNICA DE CIRCASIA	RM09-19848	20020930
EP-904	20021028	NOTARIA UNICA DE CIRCASIA	RM09-19922	20021030
OF-981	20041117	DIRECCION NACIONAL DE QUIMBAYA ESTUPEFACIENTES	RM09-22181	20041122



**CAMARA DE COMERCIO DE ARMENIA Y DEL QUINDIO
HOTEL CAMPESTRE LAS HELICONIAS LTDA**

Fecha expedición: 2020/07/17 - 17:46:12 **** Recibo No. H000077118 **** Num. Operación. 99-USUPUBXX-20200717-0106

CODIGO DE VERIFICACIÓN geFSdej3uG

RS-1245	20061025	DIRECCION NACIONAL DE BOGOTA	ESTUPEFACIENTES	RM09-24612	20070213
AC-7	20090619	JUNTA DE SOCIOS	BOGOTA	RM09-29626	20110311
RS-607	20120904	DIRECCION NACIONAL DE BOGOTA	ESTUPEFACIENTES	RM09-32681	20120913
RS-607	20120904	DIRECCION NACIONAL DE BOGOTA	ESTUPEFACIENTES	RM09-32683	20120913

CERTIFICA - VIGENCIA

QUE LA DURACIÓN DE LA PERSONA JURÍDICA (VIGENCIA) ES HASTA EL 31 DE JULIO DE 2022

CERTIFICA - OBJETO SOCIAL

OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD TENDRA POR OBJETO LA CONSTRUCCION DE UN COMPLEJO TURIS TICO, Y LA EXPLOTACION DEL MISMO A TRAVES DE LA COMERCIALIZACION DE BIENES Y SERVICIOS PRESTADOS POR CONCEPTO DE HOTELERIA Y TURISMO. PARAGRAFO: EN DESARROLLO DE SU OBJETO Y PARA EL CUMPLIMIENTO DEL MISMO, LA SOCIEDAD PODRA ADQUIRIR, PERMUTAR O ENAJENAR A CUAL QUIER TITULO BIENES MUEBLES O INMUEBLES, TOMAR O DAR EN PRESTAMO DINERO A INTERES, CELEBRAR CONTRATOS DE MUTUO, DAR O TOMAR EN ARRENDAMIENTO BIENES MUEBLES O INMUEBLES, CONSTITUIR HIPOTECAS O PRENDAS SOBRE LOS BIENES DE SU PROPIEDAD Y CELEBRAR TODAS LAS OPERACIONES DE CREDITO QUE LE PERMITAN OBTENER LOS FONDOS U OTROS ACTIVOS NECESARIOS PARA EL DESARROLLO DE LA EMPRESA; LIBRAR, GIRAR ENDOSAR, TOMAR, PAGAR, COBRAR O NEGOCIAR, TITULOS VALORES Y RECIBIR LOS EN PAGO, OBTENER DERECHOS DE PROPIEDAD SOBRE MARCAS, PATENTES DIBUJOS, ENSENAS Y PRIVILEGIOS, EN LAS ACTIVIDADES MERCANTILES Y EN GENERAL, ADELANTAR TODO ACTO O CONTRATO QUE DIRECTA O INDIRECTA MENTE SE RELACIONE CON CUALQUIERA DE LAS ACTIVIDADES MENCIONADAS.

CERTIFICA - CAPITAL

TIPO DE CAPITAL	VALOR	CUOTAS	VALOR NOMINAL
CAPITAL SOCIAL	540.000.000,00	54.000,00	10.000,00

CERTIFICA - SOCIOS

SOCIOS CAPITALISTAS

NOMBRE	IDENTIFICACION	CUOTAS	VALOR
ZAMORA DE MARIN TERESA	CC-25,014,423	4500	\$45.000.000,00
NELSON AGUIRRE MARIN	CC-7,523,389	9000	\$90.000.000,00
VELEZ GARCIA ALFONSO	CC-7,536,342	9000	\$90.000.000,00
WILLIAM LEONARDO BOLUVAR ARDILA	CC-79,470,084	9000	\$90.000.000,00
LOS ALMENDROS LIMITADA	NIT-8000105550-4	13500	\$135.000.000,00
ANGELICA MARIA GUTIERREZ JARAMILLO	*****	9000	\$90.000.000,00

CERTIFICA

REPRESENTANTES LEGALES - PRINCIPALES

POR RESOLUCION NÚMERO 4194 DEL 28 DE AGOSTO DE 2018 DE SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 47404 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 05 DE FEBRERO DE 2019, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
DEPOSITARIO PROVISIONAL - REPRESENTANTE LEGAL	VELASCO CAICEDO CARLOS ANDRES	CC 79,917,257

CERTIFICA - FACULTADES Y LIMITACIONES

ORGANOS DE ADMINISTRACION: LA DIRECCION Y ADMINISTRACION DE LA SOCIEDAD ESTARAN A CARGO DE LOS SIGUIENTES ORGANOS: A LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS Y B) EL GERENTE.

GERENTE: LA SOCIEDAD TENDRA UN GERENTE DE LIBRE NOMBRAMIENTO Y REMOCION DE LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS, EL CUAL TENDRA UN SUPLENTE QUE LO REEMPLAZARA EN SUS FALTAS TEMPORALES O

CODIGO DE VERIFICACIÓN geFSdej3uG

ACCIDENTALES Y CUYA DESIGNACION Y REMOCION CORRESPONDERA TAMBIEN A LA JUNTA.

FUNCIONES DEL GERENTE: EL GERENTE ES EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD, CON FACULTADES, POR LO TANTO, PARA EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS ACORDES CON LA NATURALEZA DE SU ENCARGO Y QUE SE RELACIONEN CON EL GIRO ORDINARIO DE LOS NEGOCIOS SOCIALES. EN ESPECIAL, EL GERENTE TENDRA LAS SIGUIENTES FUNCIONES: A) USAR LA FIRMA O RAZON SOCIAL; B) DESIGNAR AL SECRETARIO DE LA COMPANIA, QUIEN PODRA SER TAMBIEN EL DE LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS; C) DESIGNAR LOS EMPLEADOS QUE RE QUIERA PARA EL NORMAL FUNCIONAMIENTO DE LA COMPANIA Y SENALARLES SU REMUNERACION, EXCEPTO CUANTO DE SE TRATE DE AQUELLO QUE POR LEY O POR ESTOS ESTATUTOS DEBAN SER DESIGNADOS POR LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS; D) PRESENTAR UN INFORME DE SU GESTION A LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS EN SUS REUNIONES ORDINARIAS Y EL BALANCE GENERAL DE FIN DE EJERCICIO CON EL PROYECTO DE DISTRIBUCION DE UTILIDADES; E) CONVOCAR A LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS A REUNIONES ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS; F) CONSTITUIR LOS APODERADOS JUDICIALES NECESARIOS PARA LA DEFENSA DE LOS INTERESES SOCIALES; Y G) CREAR SUCURSALES, AGENCIAS O DEPENDENCIAS EN OTROS LUGARES DEL PAIS O DEL EXTERIOR, CON ARREGLO A LA LEY, SIN QUE PARA ELLO SEA NECESARIO LA AUTORIZACION PREVIA DE LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS. LOS ACTOS Y CONTRATOS QUE CELEBRE EN EJECUCION DEL OBJETO SOCIAL NO TENDRAN LIMITE EN SU CUANTIA.

QUE BAJO LOS NUMEROS 32682 Y 32683 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO DEL 13 DE SEPTIEMBRE DE 2012, SE INSCRIBIO RESOLUCION NUMERO 0607 DEL 04 DE SEPTIEMBRE DE 2012 DE LA DIRECCION NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES MEDIANTE LA CUAL RESUELVE: ARTICULO TERCERO: NOMBRAR COMO REPRESENTANTE LEGAL A EL SEÑOR PUBLIO ORLANDO MELO RUIZ. ARTICULO SEXTO: EL REPRESENTANTE LEGAL NOMBRADO POR MEDIO DEL PRESENTE ADMINISTRATIVO, ADEMAS DE LAS OBLIGACIONES SEÑALADAS EXPRESAMENTE EN LAS NORMAS PARA LOS SECUESTRES JUDICIALES, TENDRA LAS CONTEMPLADAS EN E ARTICULO 23 DE LA LEY 222 DE 1995 Y LAS SIGUIENTES: 1. PRESENTAR A LA DNE EN LIQUIDACION, PARA SU APROBACION, LOS CRITERIOS METODOLOGICOS QUE DESARROLLARA EN LA ADMINISTRACION DE LOS BIENES. 2. PRESENTAR DENTRO DE UN TERMINO NO SUPERIOR A TREINTA (30) DIAS POSTERIORES A SU NOMBRAMIENTO, LOS SOPORTES CORRESPONDIENTES AL ESTADO TRIBUTARIO, ADMINISTRATIVO, FINANCIERO Y JURIDICO DE LOS BIENES ENTREGADOS EN DEPOSITO PRIVISIONAL, CON EL FIN DE ESTABLECER LOS GRAVAMENES QUE RECAEN SOBRE LOS MISMOS AL MOMENTO DE LA INCAUTACION. 3. PRESENTAR DENTRO DE UN TERMINO NO SUPERIOR A TREINTA (30) DIAS POSTERIORES A SU NOMBRAMIENTO, UNA BASE DE DATOS QUE INCORPORE EL INVENTARIO LOS BIENES OBJETO DE ADMINISTRACION, LA CUAL DEBERA ACTUALIZAR MENSUALMENTE, ASI COMO LOS CONTRATOS QUE CONSIDERE DEBE SUSCRIBIR EN DESARROLLO DEL OBJETO SOCIAL DE LA EMPRESA PARA MANTENERLA PRODUCTIVA Y PRESENTAR EL PROYECTO DEL COSTO DE LA INVERSIONES A FIN DE LOGRAR LA PRODUCTIVIDAD DE LOS BIENES. 4. RENDIR INFORMES MENSUALES DE GESTION, CONTABLES, FINANCIEROS, DE USO Y ESTADO INGRESOS O GASTOS, SEGÚN LA NATURALEZA DEL BIEN Y RELACIONADOS CON SU ADMINISTRACION. 5. CONSERVAR E INCENTIVAR LA ACTIVIDAD ECONOMICA QUE CORRESPONDA A LOS BIENES. 6. PRESENTAR LOS CERTIFICADOS Y DOCUMENTOS QUE ACREDITEN LA INEXISTENCIA DE ANTECEDENTES Y ANOTACIONES, EN LOS TERMINOS SEÑALADOS EN LA PRESENTE RESOLUCION. 7. SOLICITAR AUTORIZACION A LA DIRECCION NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES, HOY EN LIQUIDACION, A TRAVES DEL GESTOR DE LA UNIDAD DE GESTION DE SOCIEDADES, PARA LA SUSCRIPCION DE CONTRATOS, ACOMPAÑANDO LA PETICION DE LOS DOCUMENTOS QUE DICHA DEPENDENCIA EXIJA. PARA EFECTOS DE DETERMINAR LAS PRESTACIONES PROPIAS DE LOS CONTRATOS, LA DIRECCION NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES EN LIQUIDACION DEBERA BASARSE PARA LA RESPECTIVA APROBACION DE CRITERIOS TECNICOS, DENTRO DE LOS CUALES SE INCLUIRA VALOR Y EL TERMINO MAXIMO DE DURACION DE LOS CONTRATOS. CUALQUIER PROCESO DE CONTRATACION QUE PRETENDAN ADELANTAR LOS DEPOSITARIOS PRIVISIONALES QUEDA CONDICIONADO A LA AUTORIZACION DE LA DNE, DE TAL FORMA QUE DE NO AGOTARSE ES REQUISITO CUALQUIER CONTRATO NO NACERA A LA VIDA JURIDICA. 8. CUMPLIR CON LAS OBLIGACIONES REFERENTES A LOS CONTRATOS APROBADOS RELACIONADOS CON OTORGAMIENTO DE LA GARANTIAS, PAGO DE SERVICIOS PUBLICOS, IMPUESTOS Y EN GENERAL LAS OBLIGACIONES PACTADAS O LEGALES QUE SE DESPRENDAN DE LA NATURALEZA DE ESTOS, Y EN GENERAL CUMPLIR CON LAS INSTRUCCIONES QUE IMPARTA LA D.N. E. EN LIQUIDACION. 9. INFORMAR Y/O DENUNCIAR INMEDIATAMENTE LOS HECHOS Y CIRCUNSTANCIAS QUE AFECTEN EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES QUE LAS FUNCIONES LE IMPONGAN. 10. PERMITIR A ESTA ENTIDAD, EN TODO MOMENTO, LA REVISION Y AUDITORIA SOBRE LA ADMINISTRACION DE LOS BIENES ENTREGADOS, Y SUMINISTRAR TODA LA INFORMACION QUE LE SEA REQUERIDA. 11. EN CASO DE SINIESTRO O PERDIDA DE BIENES DEBERA INFORMAR INMEDIATAMENTE A LA ENTIDAD PARA INICIAR LOS TRAMITES PERTINENTES ANTE LA ASEGURADORA PARA HACER EFECTIVA LAS POLIZAS CORRESPONDIENTES. NO OBSTANTE LO ANTERIOR EL DEPOSITARIO PRIVISIONAL A QUIE SE LE HAN ASIGNADO BIENES O SOCIEDADES PRODUCTIVOS QUE CUENTAN CON RECURSOS PARA TOMAR LAS POLIZAS QUE CUBRAN TODOS LOS RIESGOS VINCULADOS A LOS MISMOS, DEBERÁN TOMAR Y PAGAR LAS POLIZAS Y POR CONSIGUIENTES REALIZAR DIRECTAMENTE LAS RECLAMACIONES POR SINIESTROS, INFORMANDO AL RESPECTO A LA DNE EN LIQUIDACION. 12. REALIZAR LAS ACCIONES NECESARIAS PARA EL ADECUADO MANTENIMIENTO Y CONSERVACION DE LOS BIENES QUE LES SEAN ENTREGADOS, DE ACUERDO A LAS NECESIDADES DE LOS MISMOS. 13. REALIZAR LA GESTION NECESARIA A FIN QUE TODOS LOS BIENES ENTEGADOS EN DEPÓSITO SEAN PRODUCTIVOS. 14. CUMPLIR CON CARGO A LA PRODUCTIVIDAD DE LOS BIENES EL PAGO DE LAS OBLIGACIONES FISCALES (IMPUESTO PREDIAL, IMPUESTO DE MOVILIDAD, IVA, ICA, VALORIZACION) QUE DEMANDE LA ADMINISTRACION DE LOS BIENES. 15. ABSTENERSE DE REALIZAR INVERSIONES A LOS BIENES OBJETO DE DEPÓSITO, SIN AUTORIZACION PREVIA Y ESCRITA DE LA DNE EN LIQUIDACION. 16. CONSIGNAR EN LA CUENTA DESTINADA EXCLUSIVAMENTE PARA TAL FIN EN LA ENTIDAD BANCARIA O FINANCIERA PREVIAMENTE AUTORIZADA POR LA DIRECCION, EL DINERO QUE SE PERCIBA CON

CODIGO DE VERIFICACIÓN geFSdej3uG

OCASIÓN DE LA EXPLOTACION ECONOMICA DE LOS BIENES QU SE LE HAN ENTREGADO EN DEPOSITO, LA CUAL DEBERA REGISTRARSE UNA VEZ ABIERTA LA CUENTA RESPECTIVA. 17. DEVOLVER INMEDIATAMENTE EL BIEN CUANDO SE DE CUALQUIRA DE LAS CAUSALES DE TERMINACION DEL DEPOSITO PROVISIONAL. 18. EN CASO DE TERMINACION DE GESTION POR CUALQUIER CAUSA, HACER ENTREGA DE TODOS BIENES AL DEPOSITARIO ENTRANTE O A LA DNE EN LIQUIDACION. EN CASO DE NO HACERLO, LA DNE EN LIQUIDACION INICIARIA LAS ACCIONES ADMINISTRATIVAS Y JUDICIALES A QUE HAYA LUGAR CONTRA EL DEPOSITARIO QUE INCUMPLE SU OBLIGACIONES LEGAL DE ENTREGA Y RENDICION FINAL DE CUENTAS. 19. CONTAR CON UNA CUENTA DE CORREO ELECTRONICO LA CUAL DEBERA PONER EN CONOCIMIENTO DE LA DNE EN LIQUIDACION A TRAVES DE LA CUAL SE PUEDA MANTENER UNA COMUNICACION ACTIVA ENTE LA DNE EN LIQUIDACION Y LOS DEPOSITARIOS.

CERTIFICA

REVISOR FISCAL - PRINCIPALES

POR ACTA NÚMERO 7 DEL 03 DE MARZO DE 2006 DE LA JUNTA DE SOCIOS, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 24137 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 12 DE SEPTIEMBRE DE 2006, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION	T. PROF
FIRMA AUDITORA-REVISOR FISCAL	ABC BUSINESS & CONSULTING S.A.S	NIT 830091106-2	1

POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 14 DE MAYO DE 2020 DE FIRMA REVISORA FISCAL, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 50549 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 10 DE JUNIO DE 2020, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION	T. PROF
REVISOR FISCAL PRINCIPAL	REYES GOMEZ JONNATHAN	CC 9,772,780	153194-T

CERTIFICA

REVISOR FISCAL - PRIMEROS SUPLENTE

POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 14 DE MAYO DE 2020 DE FIRMA REVISORA FISCAL, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 50549 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 10 DE JUNIO DE 2020, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION	T. PROF
REVISORA FISCAL SUPLENTE	BARRIOS PIEDRAHITA SANDRA MILENA	CC 41,946,516	143433-T

CERTIFICA - RESOLUCIONES

POR RESOLUCION NÚMERO 607 DEL 04 DE SEPTIEMBRE DE 2012 DE LA DIRECCION NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 32681 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 13 DE SEPTIEMBRE DE 2012, SE RESOLVIÓ : REVOCATORIA DE LA RESOLUCION 1641 DEL 12 DE DICIEMBRE DE 2008, Y COMO CONSECUENCIA ACEPTACION DE LA RENUNCIA DEL DEPOSITARIO PROVISIONAL.

CERTIFICA - EMBARGOS, DEMANDAS Y MEDIDAS CAUTELARES

POR DOCUMENTO REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO DEL LIBRO EL ,

CERTIFICA - EMBARGOS, DEMANDAS Y MEDIDAS CAUTELARES

POR OFICIO NÚMERO 11854 DEL 25 DE OCTUBRE DE 2004 SUSCRITO POR EL(LA) FISCALIA GENERAL DE LA NACION, DE BOGOTA, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 9329 DEL LIBRO VIII DEL REGISTRO MERCANTIL EL 26 DE OCTUBRE DE 2004, EMBARGO DE CUOTAS DE NELSON AGUIRRE MARIN

CERTIFICA - EMBARGOS, DEMANDAS Y MEDIDAS CAUTELARES

POR OFICIO NÚMERO 11854 DEL 25 DE OCTUBRE DE 2004 SUSCRITO POR EL(LA) FISCALIA GENERAL DE LA NACION, DE BOGOTA, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 9330 DEL LIBRO VIII DEL REGISTRO MERCANTIL EL 26 DE OCTUBRE DE 2004, EMBARGO DE LAS CUOTAS DE ALFONSO VELEZ GARCIA

CERTIFICA - EMBARGOS, DEMANDAS Y MEDIDAS CAUTELARES

POR OFICIO NÚMERO 11854 DEL 25 DE OCTUBRE DE 2004 SUSCRITO POR EL(LA) FISCALIA GENERAL DE LA NACION, DE BOGOTA, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 9331 DEL LIBRO VIII DEL REGISTRO MERCANTIL EL 26



**CAMARA DE COMERCIO DE ARMENIA Y DEL QUINDIO
HOTEL CAMPESTRE LAS HELICONIAS LTDA**

Fecha expedición: 2020/07/17 - 17:46:13 **** Recibo No. H000077118 **** Num. Operación. 99-USUPUBXX-20200717-0106

CODIGO DE VERIFICACIÓN geFSdej3uG

DE OCTUBRE DE 2004, EMBARGO DE CUOTAS DE TERESA ZAMORA DE MARIN

CERTIFICA - EMBARGOS, DEMANDAS Y MEDIDAS CAUTELARES

POR OFICIO NÚMERO 11854 DEL 25 DE OCTUBRE DE 2004 SUSCRITO POR EL(LA) FISCALIA GENERAL DE LA NACION, DE BOGOTA, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 9332 DEL LIBRO VIII DEL REGISTRO MERCANTIL EL 26 DE OCTUBRE DE 2004, EMBARGO DE CUOTAS DE WILLIAM LEONARDO BOLIVAR ARDILA

CERTIFICA - EMBARGOS, DEMANDAS Y MEDIDAS CAUTELARES

POR OFICIO NÚMERO 11854 DEL 25 DE OCTUBRE DE 2004 SUSCRITO POR EL(LA) FISCALIA GENERAL DE LA NACION, DE BOGOTA, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 9333 DEL LIBRO VIII DEL REGISTRO MERCANTIL EL 26 DE OCTUBRE DE 2004, EMBARGO DE CUOTAS DE LOS ALMENDROS LIMITADA

CERTIFICA - EMBARGOS, DEMANDAS Y MEDIDAS CAUTELARES

POR OFICIO NÚMERO 11854 DEL 25 DE OCTUBRE DE 2004 SUSCRITO POR EL(LA) FISCALIA GENERAL DE LA NACION, DE BOGOTA, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 9334 DEL LIBRO VIII DEL REGISTRO MERCANTIL EL 26 DE OCTUBRE DE 2004, EMBARGO DE CUOTAS DE ANGELICA MARIA GUTIERREZ JARAMILLO

CERTIFICA - ESTABLECIMIENTOS

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

***** NOMBRE ESTABLECIMIENTO :** HOTEL CAMPESTRE LAS HELICONIAS LTDA

MATRICULA : 119879

FECHA DE MATRICULA : 20020806

FECHA DE RENOVACION : 20200703

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2020

DIRECCION : CRA 7 NRO 15-24 P1 LC 114 ED CARAMANTA

MUNICIPIO : 63594 - QUIMBAYA

TELEFONO 1 : 3147302875

TELEFONO 2 : 3137461957

CORREO ELECTRONICO : contabilidadheliconias@gmail.com

ACTIVIDAD PRINCIPAL : I5511 - ALOJAMIENTO EN HOTELES

VALOR DEL ESTABLECIMIENTO : 0

EMBARGOS, DEMANDAS Y MEDIDAS CAUTELARES

**** LIBRO :** RM08, **INSCRIPCION:** 9335, **FECHA:** 20041026, **ORIGEN:** FISCALIA GENERAL DE LA NACION, **NOTICIA:** EMBARGO DEL ESTABLECIMIENTO COMERCIAL

**** LIBRO :** RM08, **INSCRIPCION:** 15519, **FECHA:** 20200211, **ORIGEN:** JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL, **NOTICIA:** SE DECRETO EL EMBARGO DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO DENOMINADO HOTEL CAMPESTRE LAS HELICONIAS LTDA COMO UNIDAD DE EXPLOTACION ECONOMICA DE HOTEL CAMPESTRE LAS HELICONIAS LTDA DENTRO DEL PROCESO PROMOVIDO POR CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR COMFENALCO QUINDIO

QUE BAJO EL NUMERO 31573 DEL LIBRO VI DEL REGISTRO EN FEBRERO 13 DE 2006, SE INSCRIBIO EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO DENOMINADO HOTEL CAMPESTRE LAS HELICONIAS, CELEBRADO EN AGOSTO 23 DE 2005 ENTRE LA DIRECCION NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES Y ALIANZA ESTRATEGICA HOTELES UNIDOS DE COLOMBIA.

QUE BAJO EL 33624 DEL LIBRO VI DEL REGISTRO DEL 14 DE DICIEMBRE DE 2007, SE INSCRIBIO ACTA DE ACUERDO CELEBRADO ENTRE LA DIRECCION NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES Y LA ALIANZA ESTRATEGICA HOTELES UNIDOS DE COLOMBIA CONFORMADA POR ADMINISTRAR SERVICIOS S.A. Y CONSORCIOS DE RESTAURANTE S.A., DENTRO DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NUMERO 033 DE 2005 CELEBRADO ENTRE LAS PARTES, LA DIRECCION NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES AUTORIZO LA CESION DEL DEL CONTRATO POR PARTE DE CONSORCIOS DE RESTAURANTES S.A. A AVIATION SURVEYORS S.A. QUEDANDO CONFORMADA LA ALIANZA ESTRATEGICA HOTELES UNIDOS DE COLOMBIA POR ADMINISTRAR SERVICIOS S.A. Y AVIATION SURVEYORS S.A.

QUE BAJO EL NUMERO 38442 DE LIBRO VI DEL REGISTRO DEL 02 DE FEBRERO DE 2013, SE INSCRIBIO RESOLUCION 0036 DEL 21 DE ENERO DE 2013 DE LA DIRECCION NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES EN LIQUIDACION MEDIANTE LA CUAL RESUELVE: NOMBRAR COMO DEPOSITARIO PROVISIONAL

(ADMINISTRADOR) AL FONDO NACIONAL DE TURISMO - FONTUR DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO HOTEL



**CAMARA DE COMERCIO DE ARMENIA Y DEL QUINDIO
HOTEL CAMPESTRE LAS HELICONIAS LTDA**

Fecha expedición: 2020/07/17 - 17:46:13 **** Recibo No. H000077118 **** Num. Operación. 99-USUPUBXX-20200717-0106

CODIGO DE VERIFICACIÓN geFSdej3uG

CAMPESTRE LAS HELICONIAS LTDA.

FACULTADES Y OBLIGACIONES DEL ADMINISTRADOR: EL FONDO NACIONAL DE TURISMO -FONTUR-, EN CUMPLIMIENTO DE LO ESTABLECIDO EN LA LEY 1558 DE 2012 Y EL DECRETO REGLAMENTARIO 2503 DEL 07 DE DICIEMBRE DE 2012, COMO ADMINISTRADOR DE LOS BIENES ENTREGADOS TENDRÁ TODAS LAS FACULTADES Y/O OBLIGACIONES PROPIAS DE LOS ADMINISTRADORES Y EN ESPECIAL LAS SIGUIENTES: 1. VELAR PORQUE EL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO JUNTO CON LOS BIENES QUE HACEN PARTE DE ÉSTA UNIDAD ECONÓMICA, CON EL PRODUCTO DE LA EXPLOTACIÓN ECONÓMICA REALICEN EL PAGO DE LAS DEUDAS, GASTO OBLIGACIONES QUE SE GENEREN EN EL DESARROLLO DE LA ACTIVIDAD PROPIAS DE LOS ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO Y ENTREGAR A LA SOCIEDAD DUEÑA DE LOS ACTIVOS LOS EXCEDENTES PARA QUE ELLA REALICE EL PAGO DE LAS DEUDAS, GASTOS, OBLIGACIONES PROPIAS DE LA SOCIEDAD. 2. TENER EN CUENTA QUE OS BIENES MUEBLES E INMUEBLES, ENTREGADOS EN LA PRESENTE RESOLUCIÓN SON DE PROPIEDAD DE LA SOCIEDAD HOTEL CAMPESTRE LAS HELICONIAS LTDA., ALGUNOS DE LAS CUALES CONFORME SE OBSERVA EN LOS ESTADOS FINANCIEROS APORTADOS AL MOMENTO DE LA ENTREGA PRESENTAN OBLIGACIONES INSOLUTAS, RAZÓN POR LA CUAL SE DEBE CONSIDERAR LA CONSTITUCIÓN DE RESERVAS PARA EL PAGO DE LOS PASIVOS, SO PENA DE INICIO DE ACCIONES JUDICIALES DE TERCEROS CONTRA LA SOCIEDAD QUE AFECTEN LA ACTIVIDAD DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO. 3. CONSIGNAR A FAVOR DE LA SOCIEDAD HOTEL CAMPESTRE LAS HE LTDA., EL PRODUCTO DE LA ADMINISTRACIÓN DE LOS BIENES AQUÍ ENTREGADOS EN UN TÉRMINO NO MAYOR DE TREINTA (30) DÍAS, PREVIO DESCUENTO DE LOS GASTOS DE ADMINISTRACIÓN, CONCILIADOS Y APROBADOS POR LA DIRECCIÓN NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES EN LIQUIDACIÓN O LA ENTIDAD QUE ADMINISTRE EL FRISCO, CON EL FIN DE PODER DAR CUMPLIMIENTO AL PAGO DE LAS OBLIGACIONES QUE SE ENCUENTRA A CARGO DE LA SOCIEDAD HOTEL CAMPESTRE LAS HELICONIAS LTDA. DE IGUAL FORMA, DEBE TRASLADAR LOS RECURSOS Y LA INFORMACIÓN NECESARIA PARA QUE EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD HOTEL CAMPESTRE LAS HELICONIAS LTDA.. CUMPLA CON LAS OBLIGACIONES FISCALES MUNICIPALES Y NACIONALES (IVA, CA, RETE EN LA FUENTE Y RETE ICA. IMPUESTOS PREDIALES Y VALORIZACIONES, PATRIMONIO Y RENTA Y TODOS LOS QUE LA LEY ESTABLEZCA). 4. SUMINISTRAR AL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD HOTEL CAMPESTRE LAS HELICONIAS LTDA. Y A LA DIRECCIÓN NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES EN LIQUIDACIÓN TODO LO NECESARIO PARA LA ELABORACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS DE LA SOCIEDAD PROPIETARIA DE LOS ACTIVOS: ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO Y / O INMUEBLES. 5. EJERCER TODOS LOS ACTOS DE ADMINISTRACIÓN NECESARIOS PARA EL CUMPLIMIENTO DE LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 22 DE LA LEY 1558 DE 2012 Y EN DESARROLLO DE TAL FIN RECOMENDAR Y EN DESARROLLO DE TAL FIN RECOMENDAR A LA ENTIDAD PÚBLICA QUE CONTRATE, LA SUSCRIPCIÓN DE TODOS LOS CONTRATOS NECESARIOS PARA LA EXPLOTACIÓN ECONÓMICA DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO E INMUEBLES ENTREGADOS MEDIANTE LA PRESENTE RESOLUCIÓN. 6. CONSTITUIR UNA PÓLIZA QUE AMPARE CONTRA TODO RIESGO LOS BIENES ENTREGADOS Y EN LA CUAL FIGURARÁ COMO BENEFICIARIA LA DIRECCIÓN NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES EN LIQUIDACIÓN. 7. SUMINISTRAR LA INFORMACIÓN GENERAL PERIÓDICA Y EXTRAORDINARIA QUE REQUIERA LA DIRECCIÓN NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES EN LIQUIDACIÓN O EL ADMINISTRADOR DEL FRISCO Y ADICIONALMENTE DEBERÁ PRESENTARLE SEMESTRALMENTE UN INFORME DE LA GESTIÓN REALIZADA FRENTE A LA ADMINISTRACIÓN Y VENTA DE LOS BIENES ENTREGADOS POR ESTA ENTIDAD EN LIQUIDACIÓN, CONFORME LO ESTABLECE EL ARTÍCULO 12 DEL DECRETO REGLAMENTARIO 2503 DEL 07 DE DICIEMBRE DE 2012.

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 : \$469,847,225

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIIU : I5511

CERTIFICA

QUE BAJO LOS NÚMERO 290401 Y 290400 DEL LIBRO XV DE REGISTRO, EL DÍA 01 DEL MES JUNIO DEL AÑO 2016, SE INSCRIBIÓ DOCUMENTO PRIVADO MEDIANTE EL CUAL, EL SEÑOR SANCHEZ GARCIA EDGAR ACTUÓ EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD HOTEL CAMPESTRE LAS HELICONIAS LTDA, CAMBIO LA DIRECCIÓN DE LA SOCIEDAD Y LA DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO DENOMINADO HOTEL LAS HELICONIAS LTDA UBICADO EN DIRECCIÓN KM 2 VIA PANACA DE AHORA EN ADELANTE SEGUIRÁ FUNCIONANDO EN CRA 7 NRO 15-24 P1 LC 114 ED CARAMANTA.

CERTIFICA

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

CERTIFICA

CODIGO DE VERIFICACIÓN geFSdej3uG

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 : \$6,100

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

IMPORTANTE: La firma digital del secretario de la CAMARA DE COMERCIO DE ARMENIA Y DEL QUINDIO 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 por una sola vez el contenido del mismo, ingresando al enlace <https://siiarmenia.confecamaras.co/cv.php> seleccionando la cámara de comercio e indicando el código de verificación geFSdej3uG

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.



*** FINAL DEL CERTIFICADO ***