

HOTEL CEA LTDA

GIOVANNY STIVEN MARIN HERNANDEZ

Administración Turística Y Hotelera

MARTHA LILIANA JAIME

Administración Turística Y Hotelera

TUTOR

AIDE ORTEGA

CORPORACION UNIFICADA NACIONAL DE EDUCACION SUPERIOR

ESCUELA DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS

ADMINISTRACION TURISTICA Y HOTELERA

BOGOTA

2018

Agradecemos a los docentes que durante toda la carrera estuvieron con nosotros enseñándonos a los Tutores de opción de Grado 1, 2 y 3 que nos ayudaron y apoyaron durante el transcurso de estas materias ya que sin ellos no hubiera sido posible realizar este trabajo.

Dedicamos este trabajo a nuestros Familiares y aquellas personas que nos han apoyado durante todo el transcurso de nuestra carrera

TABLA DE CONTENIDO

1. JUSTIFICACIÓN.....	10
2. DESARROLLO DE MATRIZ ESTRATEGICA.....	11
2.1 Descripción de la Idea de Negocio.....	11
2.2 Identidad Estratégica.....	11
2.3 Futuro Preferido.....	12
2.4 Objetivo General.....	12
2.5 Objetivos Específicos.....	12
2.6 Valores.....	12
2.7 Análisis de PESTEL.....	13
2.8 Análisis de Porter.....	13
2.9 Matriz de análisis de campos de fuerzas.....	15
2.10 Matriz de Despliegue estratégico Generativa.....	16
2.11 Cadena de Valor.....	17
2.12 Estrategia Competitiva.....	18
3. ESTUDIO DE MERCADOS.....	18
3.1 Objetivos del Estudio de Mercados.....	18
3.2 Definición del mercado objetivo.....	18
3.3 Metodología de Investigación.....	21
3.4 Análisis de Investigación.....	21
4. PLAN DE MARKETING.....	24

4.1 Objetivos del Plan de Marketing.....	24
4.2 Estrategia de Producto.	24
4.2.1 Estrategia de Marca.....	25
4.2.2 Estrategia de Empaque.....	25
4.3.3 Estrategia de Servicio Postventa.....	25
4.3 Estrategia de Precio.....	25
4.4 Estrategia de Publicidad.....	25
4.4.1 Plan de Medios.....	26
4.5 Estrategia de Promoción.....	26
4.6 Estrategia de Distribución.....	26
4.7 Proyección de Ventas.....	26
5. ESTUDIO ADMINISTRATIVO.....	27
5.1 Definición de la Estructura Organizacional.....	27
5.1.1 Misión.....	27
5.1.2 Visión.....	27
5.1.3 Organigrama.....	27
5.1.4 Dofa.....	29
5.2 Tamaño de La Empresa.....	30
5.3 Normatividad.....	30
5.4 Costos Administrativos.....	32
5.4.1 Gastos de Personal.....	33
5.4.2 Gastos de puesta en Marcha.....	37
6. ESTUDIO ADMINISTRATIVO LEGAL.....	37

6.1 Objetivo del Estudio Legal	37
6.2 Marco Legal	37
6.3 Definición de la empresa.....	37
6.4 Clasificación de las Mipymes.....	38
6.4.1 Clasificación Internacional de actividades económicas (CIIU).....	38
6.4.2 Clasificación de las sociedades.....	38
6.5 Constitución legal	39
6.5.1 Registro Único tributario (RUT).....	41
6.5.2 Requisitos del registro mercantil.....	44
Tramite del pre RUT.....	44
Diligenciamiento del RUES (registro único empresarial).....	45
Cancelación de los derechos de registro	45
6.5.3 Resolución de facturación DIAN.....	46
Certificado de representación legal expedido por la cámara de comercio.....	46
Certificación de apertura de cuenta bancaria a nombre de la empresa	49
Solicitud de asignación de facturación	50
6.5.4 Obligaciones de registro	51
6.5.5 Revisión técnica de seguridad (bomberos)	52
6.5.6 Normas sanitarias y de salud (secretaria de salud)	54
6.5.7 Normas de fabricación de alimentos y medicamentos (INVIMA).....	54
6.6 Impacto ambiental (secretaria de ambiente)	56
6.6.1 Uso del Suelo.....	57
7. ESTUDIO TÉCNICO.....	60

7.1	Objetivos del estudio Técnico.....	60.
7.2	Ficha técnica del Producto (B/S)	61
7.3	Descripción del Proceso.....	61
7.4	Requerimientos y Necesidades.....	63
a)	Infraestructura.....	63
b)	Maquinaria y equipo.....	63
c)	Muebles y Enseres.....	64
d)	Herramientas.....	64
f)	Tecnología.....	64
7.5	Plan de Producción.....	64
7.6	Plan de compras.....	65
7.6.1	Costos de Producción.....	65
a)	Costos Fijos.....	65
b)	Costos Variables.....	65
c)	Costos Unitarios.....	65
d)	Punto de Equilibrio.....	65
8.	ESTUDIO FINANCIERO.....	66
8.1	Ingresos.....	66
8.2	Egresos.....	66
8.3	Flujo de Caja.....	66
8.4	Capital de trabajo.....	67
8.5	Fuentes de Financiación.....	67
8.5.1	Monto del préstamo.....	67

8.5.1.1.1 El plazo.....	67
8.5.1.1.2 La amortización.....	68
8.5.1.1.3 El interés.....	68
8.6 Balance de General.....	68
8.7 Estado de Pérdidas y Ganancias	69
8.8 Valor Presente Neto (VPN)	70
8.9 Tasa Interna de Retorno (TIR)	70
9. ANÁLISIS DE IMPACTOS.....	70
9.1 Impacto Ambiental.....	70
9.2 Impacto Social.....	72
9.3 Impacto Económico.....	73
10 CONCLUSIONES.....	74
11 BIBLIOGRAFIA	75

INTRODUCCION

El generar un progreso económico para la industria hotelera y a su vez ayudar a la preservación del medio ambiente y la cultura de Bogotá ha hecho que muchos hoteles implementen nuevas técnicas en la prestación del servicio y que se creen hoteles ecológicos.

En Colombia, el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo crearon el Sello Ambiental Colombiano (SAC) para promover aquellos hoteles que brindan servicios ecológicos y los insumos y materias primas de su funcionamiento se usan de forma sostenible y no son nocivas para el medio ambiente, sus procesos involucran un menor consumo de energía o el uso de energías renovables, sus desechos son reciclados y utilizan elementos biodegradables, usa empaques reciclables y biodegradables en cantidades mínimas, emplea tecnologías que generan un menor impacto ambiental y elimina adecuadamente los desechos.

Por todo lo anteriormente mencionado nosotros como estudiantes decidimos crear un hotel en el cual aparte de que se preste el servicio de alojamiento también podamos ofrecerles a nuestro huéspedes una forma diferente de turismo, que puedan conocer y aprender de como reutilizar el plástico y vidrio, de cuál es el proceso que se realiza para sembrar un planta, de cómo se debe reciclar y utilizar los residuos orgánicos sin necesidad de desecharlo y de qué forma se debe cuidar y preservar el patrimonio cultural.

JUSTIFICACIÓN

El presente trabajo se realiza y está impulsado por que en la ciudad de Bogotá no es muy común el tipo de alojamiento Ecológico, actualmente solo existe un Hotel Ecológico el cual es el primero de Latinoamérica, por estos se quiere implementar este tipo de alojamiento sostenible.

Es así que se pretende dar a conocer las características del HOTEL CEA, cómo utilizar de forma adecuada los recursos naturales, de qué forma reutilizar el plástico y el vidrio, porque es tan importante cuidar el patrimonio cultural de la ciudad de Bogotá.

El cuidar el medio ambiente y su preservación es un problema que nos ha venido aquejando durante mucho tiempo, por eso es bueno implementar un mecanismo para poder concientizar a las personas de lo importante que es cuidar el planeta que habitamos.

2. DESARROLLO DE MATRIZ ESTRATEGICA

2.1 Descripción de la Idea de Negocio

Nosotros decidimos tomar como idea de negocio la realización de un Hotel ecológico-cultural porque vimos en ella una idea innovadora y que actualmente en Bogotá no existe, además de todo puede llegar a ser un negocio muy rentable tanto para nosotros como creadores del proyecto como para la industria hotelera y turística de Bogotá.

2.2 Identidad Estratégica

El Hotel CEA es una pequeña empresa que nació por medio de dos estudiantes de administración turística y hotelería que al ver como Bogotá está olvidada en la parte cultural y ecología, crearon este proyecto de un hotel boutique.

El hotel tiene 25 habitaciones cada una diseñada por romanos al estilo clásico con toques romanos, para que los clientes se sientan a gusto y otras con toques ecológicos esto para que los huéspedes comprendan la importancia de la cultura y la ecología.

También cuenta con salones para todo tipo de eventos, contamos con talleres y conferencias que son ofrecidos a los huéspedes con el fin de que conozcan la cultura y la ecología en Bogotá. Los servicios complementarios que tiene nuestro hotel son: gimnasio, parques, mini museo, cafetería y sala de té.

2.3 Futuro Preferido

Queremos que el Hotel Cea se una nueva forma de hospedarse en Bogotá que además sea un ejemplo para Empresas sostenibles en el turismo, esperamos que al cumplir los tres años después de ser inaugurado el Hotel ya tenga un posición y sea reconocido por los diferentes entes Turísticos que existen en Bogotá y lo más importante que ya empiece a ser ejemplo para la comunidad que lo rodea y para los huéspedes que se alojan en él.

2.4 Objetivo General

Generar un nuevo tipo de alojamiento y turismo ecológico-cultural para concientizar a los turistas que se hospeden en el HOTEL CEA de lo importante que es preservar el medio ambiente y el patrimonio cultural de la ciudad de Bogotá.

2.5 Objetivos Específicos

1. Dar a conocer el nuevo tipo de alojamiento a la industria hotelera, implementado talleres y actividades ecológicas y culturales a los huéspedes.
2. Concientizar a los turistas que visiten la ciudad de Bogotá la importancia de la ecología y la cultura nacional.

2.6 Valores

- Amabilidad
- Respeto
- Responsabilidad
- Cordialidad
- Personalidad

2.7 Análisis de PESTEL

- Político: La constitución protege el medio ambiente en el cual el hotel se ubicará, ya que asegura la protección ambiental por medio de las leyes que fomentan el ecoturismo en el país.
- Económico: por la inestabilidad económica a nivel mundial nuestro hotel no debe descartar los cambios de las tasas, para elaborar este proyecto se recurrirá a financiamiento
- Social: de acuerdo a estudios realizados por el viceministerio de turismo el incremento turístico es del 40% por lo que se estima que nuestro hotel incrementara un 10% demanda
- Tecnológico: para el hotel se implementará una red de datos privada, aprovechando la ubicación estratégica del sector y utilizar las comunicaciones inalámbricas, así también manejaremos el marketing del hotel por medio de la página web.

2.8 Análisis de Porter

- Amenazas de entrada de competidores potenciales. El número y la importancia de las barreras de entrada existentes que tienen que superar los nuevos entrantes para poder competir con éxito frente al Hotel CEA son muy elevados. A continuación se describen cada uno de los aspectos a tener en cuenta:
- Economía de escala: implica que en el caso de que se produzca una entrada de nuevos competidores potenciales, les va a costar muy caro poder igualarlo; y, en el caso de que consigan alcanzar un volumen similar, contarán con mayores costes unitarios.
- Requerimientos de capital: Los hoteles necesitan una inversión mínima inicial muy elevada, tanto en capital fijo como en capital circulante. Dicha inversión no está al alcance de cualquiera e incluso para los que pueden llevarla a cabo, representa un riesgo difícilmente asumible. En el caso del Hotel CEA, al tratarse de un hotel de gran lujo, necesita una inversión todavía mayor si cabe, lo que complica más aún la entrada de competidores potenciales que desarrollen su actividad en el mismo segmento de mercado.
- Diferenciación del producto/servicio: El Hotel CEA se caracteriza por ser un hotel exclusivo y dirigido a un segmento de mercado muy concreto. Para ello ofrece múltiples opciones de personalización del producto/servicio, además de unos servicios básicos o estándar de gran calidad.

2. Amenaza de entrada de productos/servicios sustitutivos. Como productos/servicios sustitutivos del Hotel CEA y, por lo tanto, de los hoteles 5 estrellas podemos destacar el

alquiler de villas, chalets o apartamentos de lujo. A continuación, vemos algunos de los aspectos en relación a lo comentado:

- Relación entre precio y calidad/rendimiento del producto/servicio y sustitutivo. El precio ofertado por el Hotel CEA respecto al precio derivado del alquiler de una villa, un chalet o un apartamento de lujo puede variar teniendo en cuenta el tipo de habitación del hotel y el tamaño e instalaciones de los productos sustitutivos. En cuanto a la calidad/rendimiento del hotel respecto a los sustitutivos, destacar que el primero cuenta con la ventaja de ofrecer una mayor variedad de servicios que los ofrecidos por los segundos.
 - Costes de cambio. Los costes de cambio son relativamente bajos, ya que existen una gran cantidad de villas, chalets o apartamentos de lujo disponibles para los turistas. De esta manera, este es un aspecto que puede afectar negativamente los intereses del Hotel CEA.
 - Propensión del cliente hacia el producto/servicio sustitutivo. Dependiendo de las necesidades del cliente, éste puede demandar en mayor medida el producto/servicio sustitutivo, por lo que es un factor a tener en cuenta por el Hotel CEA.
3. Poder de negociación de los proveedores. Los proveedores ejercen un poder de negociación pequeño, ya que existe una importante cantidad de ellos que pueden satisfacer las necesidades de aprovisionamiento del Hotel CEA. A continuación mostramos los elementos más destacables al respecto:
- Concentración del sector proveedor: En este apartado destacaríamos el poder ejercido por los grandes tour operadores que se encargan de promocionar, organizar y vender paquetes turísticos. Esto supone un aspecto negativo para el Hotel CEA, pues estas agencias de viaje mayoristas pueden ejercer un gran poder de negociación.
 - Sustitutivos: El Hotel CEA cuenta con multitud de empresas que le pueden servir como proveedor. Por ello, consideramos que, en principio, este aspecto no perjudica sus intereses.
 - Diferenciación del producto/servicio de los proveedores: Debido a la existencia de un importante número de proveedores, que se encargan de suministrar productos a hoteles de esta categoría no consideramos que sea un aspecto negativo para el Hotel CEA.

3. Poder de negociación de los clientes. Los clientes sí pueden ejercer un importante poder de negociación sobre el Hotel CEA debido a la fuerte competencia existente con los otros cuatro hoteles 5 estrellas ubicadas en la ciudad de Valencia. A continuación mostramos los aspectos más importantes en referencia a lo comentado:

- Fragmentación del sector: Consideramos que en Bogotá existe una competencia media-alta entre los hoteles 5 estrellas, en relación a su población y al número de turistas recibidos. La ciudad cuenta con cinco hoteles 5 estrellas que es una cifra parecida, en relación al número de hoteles/turistas recibidos, a la de Medellín (22 hoteles) y bastante inferior a la de Cali (24 hoteles). Este puede ser un aspecto negativo para el Hotel CEA porque, al tener más posibilidades de elección, los potenciales clientes pueden ejercer una mayor influencia.
- Estandarización del producto: El Hotel CEA es un hotel dirigido a un público muy exigente, que se caracteriza por demandar una serie de servicios especializados y poco

estandarizados. Sin embargo, la competencia ofrece servicios similares en este sentido, por lo que no parece ser éste un factor de influencia para la elección de éste u otro hotel de la competencia por parte de los potenciales clientes.

- Inexistencia de costes de cambio: Este es un aspecto negativo para el Hotel CEA debido que sus clientes pueden cambiar con facilidad de hotel y optar por hospedarse en otro de los hoteles de lujo existentes en la ciudad de Valencia como pueden ser: Hotel Tequendama, hotel santa bárbara.
- Rentabilidad de los clientes: Es cierto que los precios ofertados por el Hotel CEA son elevados, sin embargo el tipo de clientela que se hospeda en este hotel no le importa pagar unos precios elevados si, a cambio, obtienen importantes beneficios derivados de la exclusividad de sus servicios.

Por ello, consideramos que estos elevados precios, no van a ser un aspecto que pueda perjudicar sus intereses.

- Nivel de información del cliente: Los potenciales clientes del Hotel CEA cuentan con un nivel de información elevada gracias a las múltiples fuentes de información que existen en la actualidad para la contratación de sus servicios. Entre ellas podemos destacar agencias de viaje y tour operadores, la página web oficial del hotel, la página web oficial del grupo hotelero al que pertenece y páginas web de reservas online. Además, tiene presencia en siete redes sociales como son Facebook, Flickr, Foursquare, Panoramio, Tripadvisor, Twitter o Youtube, donde se puede estar informado al instante de las novedades relacionadas con el hotel y/o el grupo hotelero al que pertenece. De esta manera, el cliente está bien informado y puede comparar las características del producto/servicio ofrecido por el hotel respecto a sus competidores a través de distintos métodos de reserva, obteniendo así una posición negociadora ventajosa para obtener unos precios y unas condiciones de venta más favorables.
- Importancia del producto/servicio para la calidad de los productos del cliente: El tipo de cliente característico del Hotel CEA le da una gran importancia a la calidad del producto/servicio ofrecido. No obstante éste no es problema pues la calidad del producto/servicio es el elemento diferenciador de este hotel.

4. Rivalidad competitiva. La rivalidad competitiva del Hotel CEA es elevada, ya que sólo existen otros cuatro hoteles de esta categoría en la ciudad Bogotá, que se reparten la cuota de mercado de manera más o menos equitativa.

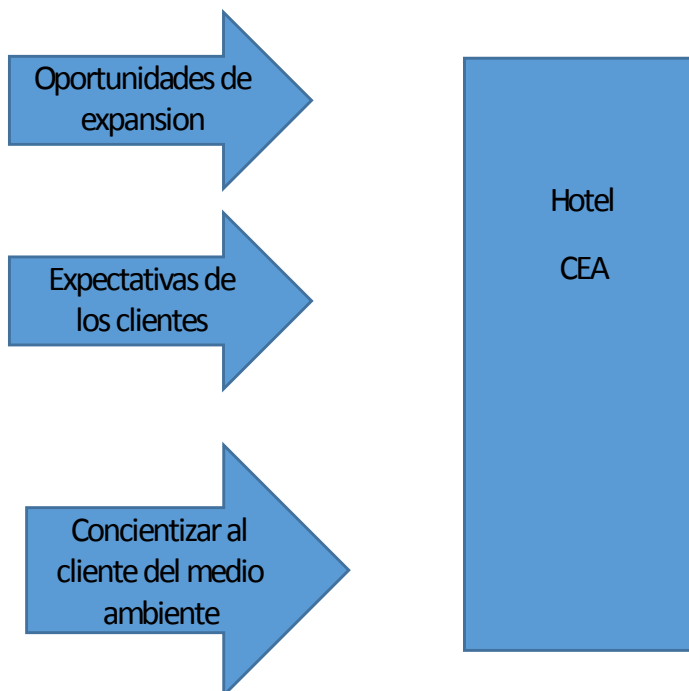
A continuación, vemos los aspectos más relevantes en referencia a lo comentado:

- Equilibrio entre competidores: Los competidores del Hotel CEA tienen un tamaño similar, por lo que existe el peligro de competencia intensa, en la medida en que un competidor trate de conseguir el dominio sobre los demás.
- Tasa de crecimiento de la industria: La industria de los hoteles de lujo está sufriendo un importante crecimiento, consecuencia del importante incremento de la demanda de hoteles de esta categoría.
- Elevados Costes fijos: Este tipo de industria se caracteriza por poseer unos costes fijos

elevados, debido a que requieren elevadas inversiones en equipamiento de capital, por lo que tienden a experimentar una elevada rivalidad. Los hoteles de esta categoría buscan reducir los costes unitarios incrementando sus volúmenes, y para hacerlo normalmente reducen sus precios, induciendo a los competidores a hacer lo mismo provocando, de esta manera, una guerra de precios.

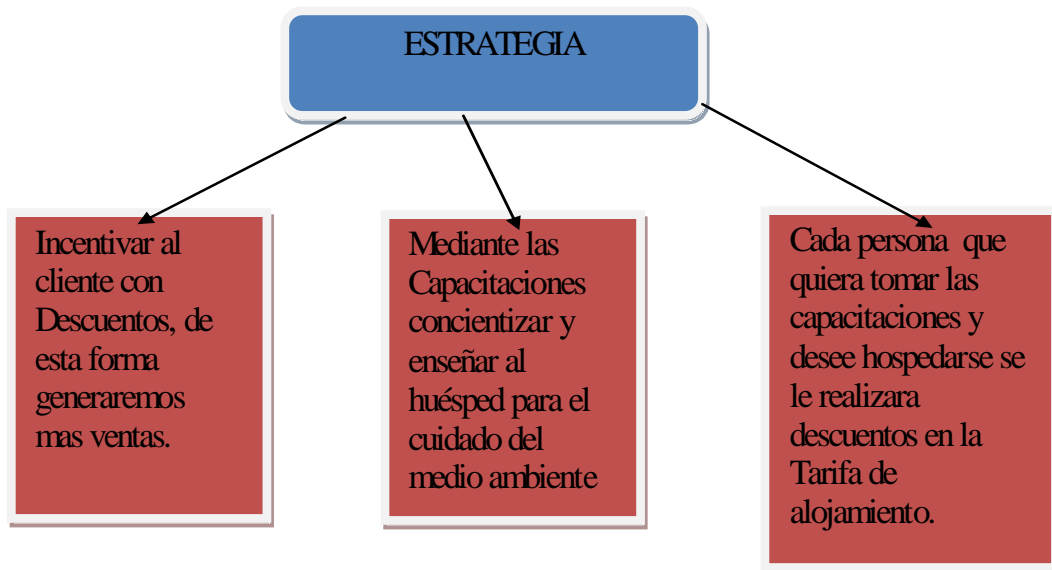
- Barreras de salida: Al ser un sector con elevada inversión en capital, las barreras de salida son elevadas, ya que resulta muy costoso poder realizar una desinversión de tal magnitud.
- Diferenciación: Como hemos comentado anteriormente, no existe demasiada diferenciación en cuanto al producto/servicio ofrecido por los hoteles de lujo. Ello provoca una elevada rivalidad, ya que hay poco que impida que los clientes cambien entre competidores y una de los pocos métodos de competir es en precio.

2.9 Matriz de análisis de campos de fuerzas



2.10 Matriz de Despliegue estratégico Generativa

Las diferentes Estrategias que se van a implementar por la Empresa son las siguientes :



2.11 Cadena de Valor



2.12 Estrategia Competitiva

- ✓ Mantener la arquitectura del hotel, su organización interna y su patio interior.
- ✓ Ofrecer gastronomía colombiana.
- ✓ Música en vivo folclórica.
- ✓ Libros y revistas que muestran la historia y cultura de Colombia.
- ✓ Capacitación de trabajadores y gerentes.
- ✓ Realizar estudios de mercado y mantenerse informado tanto nacional como internacionalmente.
- ✓ Constante monitoreo y revisión de gastos administrativos y corporativos.
- ✓ Negociación con proveedores.
- ✓ Flexibilidad de las habitaciones para adaptarlas a las necesidades crecientes y cambiantes de los consumidores.

3. ESTUDIO DE MERCADOS

3.1 Objetivos del Estudio de Mercados

- Cuidar y conservar la cultura y la ecología en la ciudad.
- Crear campañas para la sociedad cuide y conserve la cultura y la ecología.
- Aumentar el número de turismo en la ciudad.
- Realizar convenios con otras empresas para que trabajemos por la cultura y la ecología en Bogotá.
- Ofrecer el conocimiento previo a los turistas que lleguen a la ciudad.
- Convertir a Bogotá como uno de las ciudades más ricas en cultura y ecología en el país.

3.2 Definición del mercado objetivo

Existe una necesidad en nuestro mercado objetivo de ofrecer un servicio turístico ecológico para las personas que se interesan más por la naturaleza, lo que se busca satisfacer es la necesidad de los turistas por estar en contacto con lo natural pero también se podría decir que esto involucra a personas que necesitan encontrar ambientes agradables donde encuentren aire puro para respirar y que la vida sea más sana, de lo importante que es preservar el medio ambiente y el patrimonio cultural de la ciudad de Bogotá.

Se extraerá datos de la realidad mediante técnicas de recolección de datos, por medio de encuestas a clientes externos, en atención a los objetivos que persigue el estudio,

puede ser catalogado como investigación aplicada, es descriptivo-analítico en atención a que su propósito central parte del análisis del conocimiento de la problemática actual del mercadeo del hotel CEA, a través de la descripción y valoración de las actividades propias de su mix de marketing.

El estudio es cuantitativo en atención a que parte de la valoración de datos suministrados por las fuentes primarias mediante métodos observables, medibles y cuantificables que permiten el hallazgo y proyección en tendencias en la población objeto de estudio, además se examinan los datos suministrados por las fuentes de información, mediante la aplicación de herramientas de análisis estadístico, para explorar y evaluar la situación actual del mercado del hotel CEA.

Encuesta

La siguiente encuesta se realizará con fines académicos con el objetivo de trabajar en nuestro trabajo de grado, deseamos conocer sus preferencias a la hora de buscar hospedaje y los servicios que más le atraen en su estadía.

EDAD _____

ESTRATO:

1. ¿Acostumbra visitar hoteles campestres en sus viajes?

SI

NO

2. ¿Al momento de evaluar su estadía en un hotel,
prefiere?

Atención personalizada

Servicios adicionales

Descuentos

3. ¿Por cuál medio de comunicación se entera más fácilmente sobre el destino a visitar?

Comercial de T.V

Cupones promocionales

Volantes

Correos electrónicos

Vallas

4. De las siguientes actividades, ¿cuál le llama más la atención?:

Cabalgata

Pesca

Caminatas

Cuattrimotos

5. Al momento de estar hospedado en un hotel prefiere:

Muy poca afluencia de visitantes

Regular afluencia de visitantes

Numero de afluencia de visitantes

Masiva afluencia de visitantes

6. ¿Cuánto estaría dispuesto a pagar por una noche de hospedaje en un hotel campestre?

80.000-110.000

130.000-200.000

200.000-290.000

300.000-400.000

Más de 400.000

7. ¿Qué piensa de las reservas online?

Prácticas

Inadecuadas

Poco verídicas

Falta de información

8. Al momento de requerir información de su destino hotelero prefiere recibir la información de:

Revista

Agencia de viajes

Internet

Valla publicitaria en el sector

3.3 Metodología de Investigación

Para la recolección de información se realizarán una serie de encuestas a las personas del común así como a los estudiantes de la Universidad.

También se recolectará información por medio de entrevistas a los docentes de la Universidad y personas del ministerio de ambiente y cotelco sobre porque sería viable la realización y desarrollo de este proyecto

3.4 Análisis de Investigación

Análisis De Fuentes Primarias

El planeta en el cual habitamos está pasando por una de las peores catástrofes de la historia, el cambio climático, el calentamiento global y la poca preservación de la naturaleza nos ha llevado a los seres humanos a tener un poco más de cuidado de como preservar y tratar mejor nuestro planeta, de cómo aprender a reutilizar a lo que muchos le llaman desechable y así poder ayudar a la ecología.

Esta idea de realizar un proyecto, una idea de negocio que se innovadora como lo es (HOTEL CEA), surge de ver que en la ciudad de Bogotá no hay un tipo de alojamiento que brinde un turismo ecológico-cultural y que a su vez muestre a sus huéspedes tanto nacionales y extranjeros la cultura que Bogotá posee, también se realiza con el fin de que como estudiantes de cuarto semestre de la carrera de Administración Turística y Hotelera de la Corporación Unificada Nacional de Educación Superior (CUN), queremos empezar a generar la realización de nuestra tesis de grado y con este proyecto e idea de negocio que aparte de ser innovador es un muy buen negocio, pensamos incursionar un poco más en lo que es la hotelería en Bogotá.

Bogotá aunque no posee muchos atractivos ecológicos es una ciudad en la que este tipo de turismo ecológico es viable y que le puede interesar a muchos turistas especialmente a los extranjeros.

El turismo ecológico y la implementación de sitios turísticos que sean sustentables y que vayan de la mano con el medio ambiente es una buena herramienta para ayudar

al planeta.

Además realizar los diferentes procesos de preservación de la naturaleza como lo es tener un poco de conciencia, en no arregar papeles al suelo, en utilizar el agua lluvia, en reutilizar la madera, el plástico y el vidrio son cosas tan simples que solo se necesita voluntad de hacerlo, y es lo que nosotros queremos mostrar con la implementación de este proyecto.

Los conocimientos que nosotros hemos adquirido en la carrera de administración Turística y Hotelera específicamente en la materia de turismo alternativo, nos han llevado a concientizarnos que es bueno realizar algo por el planeta y por la preservación de la naturaleza.

Un ejemplo es la fundación de Turismo Responsable que tiene por objetivo a ser sentir al huésped o visitante como en casa, que aparte de interactuar con las personas que habitan en el Chocó especialmente en Nuqui también el huésped puede aprender las costumbres que ellos tienen y de qué forma cuidan su lugar de origen y lo utilizan como medio económico sin necesidad de llegar a explotarlo o a dañarlo.

Análisis De Fuentes Secundarias

Estudio Y Naturaleza Del Proyecto

Proceso Creativo

La realización del proyecto surgió después de haber descartado muchas otras ideas de negocio que también podrían llegar a ser buenos proyectos.

Lluvia De Ideas

Las ideas que descartamos son las siguientes:

- Hotel temático
- Café Bar cultural
- Agencia de viajes con planes turísticos solamente ecológicos
- Restaurante con temática (música años 80)

- Guianzas turísticas por los sitios gastronómicos de Bogotá
- Hotel ecológico-cultural

Ideas Seleccionadas en equipo

Después de pensar unas ideas de negocio que fueron las anteriormente mencionadas decidimos escoger tres ideas las cuales fueron:

- Café bar cultural
- Restaurante temático (música años 80)
- Hotel ecológico –cultural

Idea Seleccionada:

- Hotel ecológico – cultural

ANALISIS DE LA INDUSTRIA

La industria hotelera actualmente en Colombia es muy favorable ya que viene creciendo desde hace varios años. El sector Comercio, Reparación, hoteles y restaurantes creció 5,6% y el subsector hoteles, restaurantes, bares y similares registró una variación de 4,5%.

Colombia es uno de los países de mejor comercio en América latina y que ofrece incentivos fiscales durante 30 años a hoteles construidos y remodelados antes del año 2017, gracias a lo anteriormente mencionado muchas cadenas hoteleras han querido abrir sus hoteles en varias ciudades de Colombia siendo Bogotá y Cartagena las principales.

El turismo internacional ha crecido en un 10 % cada año durante los últimos siete años, y los gastos de extranjeros crecieron 13% durante ese período.

Según cifras del DANE en 2013 la ocupación hotelera nacional alcanzó 53,8%, frente a 52,8% en 2012. Para los primeros cinco meses de 2014 la ocupación se ubicó en 51,2%, 0,8% por encima del valor registrado durante el mismo período de

2013 (50,8%).

La gran acogida que ha tenido el turismo de Colombia en el exterior ha hecho que muchos turistas venga y visiten nuestro país, y de una u otra forma esto favorece el desarrollo de otras economías, actualmente el sector turístico es la tercera economía del país por debajo del petróleo y sus derivados y la minería.

A medida que el turismo vaya creciendo también se implementara la creación de nuevos empleos para el sector, En el trimestre móvil comprendido entre marzo y mayo de 2014, el sector Comercio, Hoteles y restaurantes participó con el 27,6% (5.839 miles de personas) del total de la población ocupada en el país (21.196 miles de personas) siendo el sector que más participa porcentualmente en el total nacional de ocupados.

4. PLAN DE MARKETING

4.1 Objetivos del Plan de Marketing

Objetivo General

Establecer las dos temporadas principales de huéspedes en el hotel

Objetivos específicos:

- Determinar que segmentos de clientes tiene más demanda y acudirían al hotel en diferentes temporadas.
- Determinar los servicios que se ofrecerán a los huéspedes en el hotel de acuerdo a los gustos y preferencia de cada segmento
- Incrementar los paquetes promocionales de la hostería, en temporadas de menor afluencia turística

4.2 Estrategia de Producto.

Una estrategia que se utilizaría para el hotel CEA sería la de un buen servicio hacia los clientes, como el servicio excelente en las habitaciones, del restaurante de todas las actividades que se tienen en el hotel.

4.2.1 Estrategia de Marca

La estrategia de marca a utilizar es extensión de línea, ya que se trabajará con el nombre que la empresa mantiene actualmente que es “El Escalón” y no hay cambios en la categoría alojamiento.

4.3.3 Estrategia de Servicio Postventa

La capacidad de servicio tiene gran importancia porque se relaciona directamente con la percepción de la calidad del mismo, por medio de la calidad del servicio entregado el hotel se diferenciara de su competencia, para ganar y conservar los clientes, esta capacidad está enfocada a dos objetivos fundamentales: la satisfacción del cliente y la eficiencia operacional

4.3 Estrategia de Precio

Las tarifas están basadas en un ecológico alojamiento que ofrece, ya que se hace innovador y responsable con el medio ambiente

Tipo De Habitación Cantidad Valor

Sencilla.....	\$125.000
Doble.....	\$115.000
Familiar.....	\$165.000

4.4 Estrategia de Publicidad

Teniendo en cuenta la importancia de la divulgación y promoción de los servicios que ofrece el hotel, se destaca las diferentes herramientas como medios de comunicación que permiten informar a la comunidad, lo cual se plantea para el conocimiento de la empresa nacional e internacional por:

- Redes sociales
- Radio
- Periódico
- Revista
- Publicidad interna
- Publicidad externa
- Correo electrónico
- Televisión
- Volantes

- Tarjetas de presentación
- Brochure
- Pagina Web empresarial

4.4.1 Plan de Medios

Innovar los servicios del Hotel para incrementar en un 25% la preferencia y reincidencia de los turistas.

Incrementar por medio de la capacitación al Recurso Humano con el fin de brindar un servicio de calidad total a los huéspedes.

Incrementar el top of mind en los turistas en un 25%.

4.5 Estrategia de Promoción

El Hotel CEA implantará el buen servicio al cliente haciéndolo sentir en familia.

- Las personas que visiten al hotel CEA podrán disfrutar de las zonas verdes con variedad de plantas, florales, frutales y palmeras, quiosco con acamas, música ambiental, zonas de hidratación, espejo de agua, zona de lectura, sendero ecológico, parqueadero, sala de juegos, terraza solárium y cafetería.
- La organización hotel CEA contará con zona campestre, en el cual se tendrán animales domésticos y de campo.
- El hotel Ecológico hará buen uso de recursos, manejo de residuos reutilizables, recolección y utilización de agua lluvia con el fin de utilizar la riqueza naturales.
- La organización contará con convenios con alcaldías, hospitales y clínicas a nivel regional.

4.6 Estrategia de Distribución

Distribución intensiva para asegurar la máxima cobertura posible del hotel con mayor número de portales, con canales indirectos y así potenciar las ventas hoteleras.

5. ESTUDIO ADMINISTRATIVO

5.1 Definición de la Estructura Organizacional

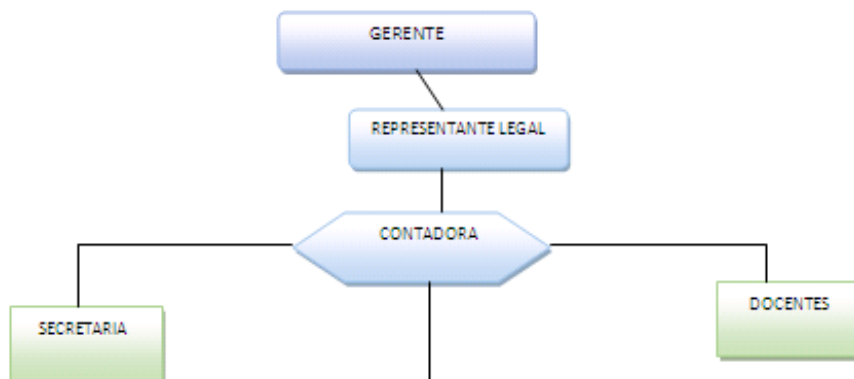
5.1.1 Misión

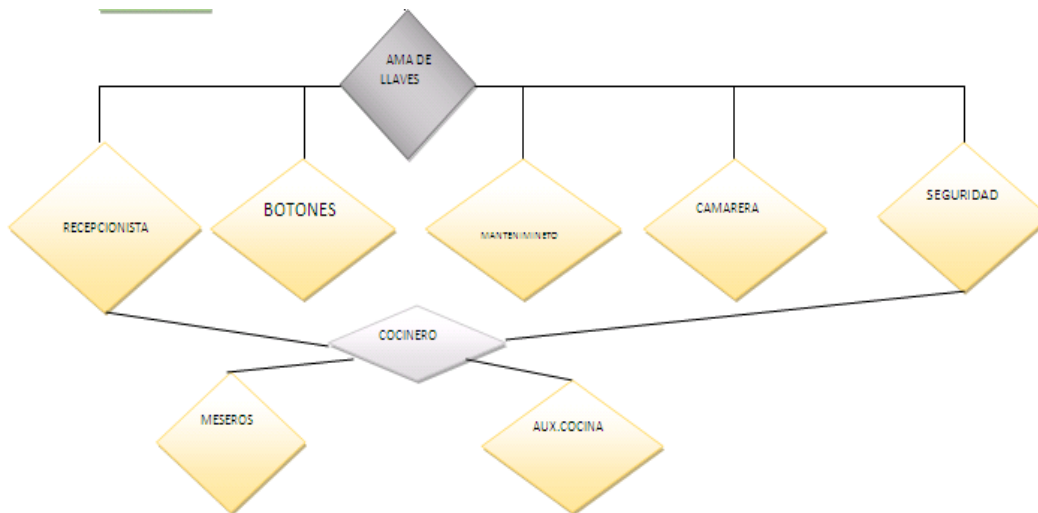
Hotel CEA estará orientado en la prestación de un servicio de calidad, contando con el personal capacitado y adecuado para brindarle la mejor atención personalizada al cliente. Caracterizándonos como el único hotel de la ciudad de Bogotá que preserva y cuida la cultura y la ecología.

5.1.2 Visión

Ser para el año 2024 el mejor hotel ecológico del país, sobresaliendo en la industria hotelera como un modelo a seguir para los demás hoteles y destacándonos por el cuidado y la preservación del medio ambiente.

5.1.3 Organigrama





UNIDADES ORGÁNICAS	CARGO	NOMBRE
Órganos de Dirección	GERENTE REPRESENTAN LEGAL	Giovanny Marín Liliana Jaime
Órganos de Asesoramiento	SECRETARIA DOCENTES	Yasmid Moreno Carmen Ariza Iván Hidalgo
Órganos de Apoyo	AMA DE LLAVES CAMARERAS BOTONES RECEPCIONISTA MESEROS COCINERO AUX. COCINA MANTENIMIENTO SEGURIDAD	Sandra Heredia Lina Parada -Fernanda pinto Diego Valenzuela Andrea Huertas Olga Mestiza -Juan Espinoza Simón Hincapié José Medina Andrés Herrera
Órganos de Control	CONTADORA	Adriana Gonzales

5.1.4 Doña

DEBILIDADES

- Recursos de capital.
- Falta de tecnología.
- Publicidad.
- Infraestructura.

OPORTUNIDADES

- alianzas con empresas del sector turístico (hoteles, agencias de viajes, restaurantes y bares).
- Innovación con el servicio.
- Incremento de turistas en Bogotá.
- Realizar contratos y alianzas con entidades del gobierno para beneficio de turismo en la ciudad y del hotel.

FORTALEZAS

- ambiente hogareño.
- Se realizan talleres sobre la reutilización del vidrio y el plástico en la que el huésped puede hacerse participe.
- espacios diferentes a los que comúnmente se ven en un hotel.

AMENAZAS

- Competencia masiva en el sector.
- Implementación de nuevos impuestos.
- Inseguridad en la ciudad.
- Cambio de clima que se presente en la ciudad, (no le llegue a gustar a los turistas).

5.2 Tamaño de La Empresa

Este Hotel tendrá aproximadamente 17 Empleados lo cual lo convierte en una Micro empresa además de esto el lugar donde estará ubicado el Hotel es lo suficientemente grande para que en este se pueda desarrollar todo lo que se tiene planeado.

5.3 Normatividad

Para lograr una mayor responsabilidad ambiental, se necesitan herramientas y estrategias de implementación adecuadas. Los instrumentos de acción incluyen la aplicación de leyes y reglamentos relevantes, como:

- Reglamentos de planificación y construcción.
- Utilización del agua.
- Generación de desechos y emisión de gases.
- Normas voluntarias.

Quiénes intervienen:

Los gobiernos, las ONG y las Comunidades Académicas se involucran para ayudar a los hoteleros a administrar negocios más responsables con el medioambiente. Sin embargo, la mayoría de los hoteles ecológicos se acogen de manera voluntaria a la norma ISO 14001, (International Organization for Standardization) para obtener una certificación en Sistema de Gestión Medioambiental SGMA-14001.

Esta norma no establece los requisitos de nivel de rendimiento, pero involucra al establecimiento para que adquiera un compromiso en pro de la mejora continua y proporciona una guía que contiene requisitos para tomar medidas con el fin de minimizar los efectos dañinos de sus actividades en el medio ambiente.

La guía incorpora un estándar que se basa en un enfoque conocido como “Ciclo de Deming”, el cual consiste en:

- Planificar

Requisitos generales en las intenciones del establecimiento en términos de política ambiental.

- Hacer

Llevar a cabo acciones planificadas para cumplir con la política ambiental.

- Verificar

Seguimiento del cronograma y la revisión por parte de la administración de todo el sistema para garantizar que es adecuado, efectivo y relevante.

- Actuar

Implementación y controles y acciones correctivas, así como el monitoreo de la funcionalidad del Sistema de Gestión Ambiental.

La norma ISO 14001 insta a los hoteles de todos los países a implementar medidas de gestión ambiental y ahorro de energía. En ese sentido, los hoteles ecológicos adheridos a la norma, deben proporcionar periódicamente, información relacionada con la sostenibilidad, como el uso de energía o las políticas de reciclaje.

El cumplimiento de la norma, en consecuencia, conlleva a los establecimientos hoteleros, inclusive, a desarrollar sus propias acciones. Estas acciones actualmente son guiadas por la Asociación de Hoteles Ecológicos, quienes apoyan firmemente las iniciativas verdes a través del estímulo y la promoción de los servicios hoteleros ecológicos y velan por la puesta en marcha de prácticas innovadoras.

Las prácticas ecológicas en los hoteles establecen:

Compromiso con las prácticas ambientales

- Formulación de comités ambientales.
- Desarrollo de estrategias.
- Plan de acción.
- Manuales.
- Formulación de equipos verdes.
- Monitoreo del desempeño ambiental.
- Comunicación para mayor visibilidad, de las prácticas ambientales a los huéspedes, interesados, personal, proveedores y público en general.

Eficiencia y Conservación de la Energía

- Instalación de sensores de ocupación.
- Uso de equipos de eficiencia energética.
- Aplicaciones de fuentes de energía alternativas.
- Mantenimiento HVAC (ventilación, calefacción y aire acondicionado) adecuado.
- Diseños energéticamente eficientes.
- Edificios y patrones de construcción.

Iluminación

- Instalación de sensores programables.
- Uso de sensores.
- Disposiciones para luces naturales.
- Aplicación de controles de atenuación.
- Uso de lámparas fluorescentes compactas y otras lámparas energéticas eficientes.

Paisaje

- Sistemas de riego por aspersión.
- Agua reciclada.
- Métodos de riego por goteo.
- Uso de plantas resistentes a la sequía.
- Agrupamiento de plantas tolerantes.
- Uso de fertilizantes orgánicos.

Manejo de sustancias peligrosas y tóxicas

- Provisiones e instrucciones adecuadas para el almacenamiento.
- Uso de productos menos tóxicos.
- Poco o nada de productos de lavado de fosfatos.
- Uso de baterías recargables.

Manejo de plagas

- Implementación de un programa verde de manejo integrado de plagas.
- Aplicación de insecticidas orgánicos.
- Uso de trampas y barreras y discreción de químicos fuertes y nocivos.

Compras

- Creación de políticas de compras ambientales.
- Promoción del uso de productos reciclados.
- Compra de equipos eficientes en energía.
- Preferencia por proveedores ambientalmente responsables.
- Apreciación de productos orgánicos y locales, pero de calidad.

Reciclaje y reutilización

- Establecimiento de una política de reciclaje bien definida.
- Uso óptimo de vidrio, plástico, aluminio, latas, papel, tarjetas de cartón y reciclaje adecuado.
- Uso de archivos electrónicos y no físicos.

Transporte

- Fomentando el uso compartido del automóvil.
- Ofreciendo servicio de traslado al hotel desde y hacia áreas cercanas.
- Estacionamiento preferencial a modos alternativos de transporte, como biodiesel, vehículos eléctricos e híbridos.

Eficiencia y conservación del agua

- Instalando duchas o inodoros con ahorradores de 20% de agua.
- Fomentando la conservación del agua tanto por los empleados como por los invitados.
- Implementando el programa opcional de reposición de ropa y toallas.
- Revisando y corrigiendo fugas.
- Aplicación de tecnología como sensores para la conservación del agua.

Cuando estas prácticas ambientales se aplican correctamente y de manera constante, no sólo cumplen con el objetivo de proteger el medio ambiente, sino que además contribuyen con la rentabilidad de los negocios con cortos períodos de amortización. Los hoteles que implementan tales medidas generalmente son financieramente sólidos, ya que los costos se recuperan en poco tiempo y muchas veces los ahorros a largo plazo son excelentes.

5.4 Costos Administrativos

Habitacion		Precio									
Sencilla		125000									
Doble		115000									
Familiar		165000									
Persona adicional		40.000									
40%		16.000									
20%		42.400									
Precio diario		246.400									
		Años									
Productos o servicios	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
Recreo y descanso	\$61,718,227	\$65,713,175	\$69,267,100	\$72,701,336	\$77,894,492	\$83,258,945	\$88,875,095	\$94,753,351	\$100,904,285	\$107,338,959	
Habitacion sencilla	159.721.920	68.992.000	129.852.800	140.448.000	106.937.600	177.408.000	145.129.600	122.214.400	133.056.000	145.129.600	
Habitacion doble	110.387.200	129.852.800	129.852.800	147.840.000	162.624.000	168.044.800	175.683.200	177.408.000	206.236.800	208.630.496	

5.4.1 Gastos de Personal

TRABAJADOR	SALARIO	TIPO DE SALARIO	AUXILIO DE TRANSPORTE	
			Si o No	Valor
GERENTE	2.500.000	MENSUAL	SI	\$88.211
REPRESENTANTE LEGAL	\$1.800.000	MENSUAL	SI	\$88.211
SECRETARIA	\$800.000	MENSUAL	SI	\$88.211
CONTADORA	\$1.200.000	MENSUAL	SI	\$88.211
AMA DE LLAVES	\$900.000	MENSUAL	SI	\$88.211
COCINERO	\$950.000	MENSUAL	SI	\$88.211
DOCENTE	\$900.000	MENSUAL	SI	\$88.211
DOCENTE	\$900.000	MENSUAL	SI	\$88.211
GUIA TURISTICO	\$850.000	MENSUAL	SI	\$88.211
CAMARERA	\$800.000	MENSUAL	SI	\$88.211
CAMARERA	\$800.000	MENSUAL	SI	\$88.211
JEFE DE MANTENIMIENTO	\$800.000	MENSUAL	SI	\$88.211
AUX. DE COCINA	\$700.000	MENSUAL	SI	\$88.211
BOTON	\$616.000	MENSUAL	SI	\$88.211
BOTON	\$616.000	MENSUAL	SI	\$88.211
MESERO	\$616.000	MENSUAL	SI	\$88.211
MESERO	\$616.000	MENSUAL	SI	\$88.211
SEGURIDAD	\$700.000	MENSUAL	SI	\$88.211

TRABAJO EXTRA

EMPLEADO	INGRESO BASE DE COTIZACIÓ N	LIQUIDACION DE APORTES PENSION			FONDO DE SOLIDARIDAD TRABAJADOR	TOTAL APORTES
		EMPLEADOR	TRABAJADO R	TOTAL		
GERENTE GENERAL	\$2812500	\$239062,50	\$112500	\$351562,5	0	\$351562,5
REPRESENTA NTE LEGAL	\$2.025.000	\$172125	\$81000	\$253125	0	\$253125
SECRETARIA	\$900.000	\$76500	\$36000	\$112500	0	\$112500
CONTADORA	\$1.350.000	\$114750	\$54000	\$168750	0	\$168750
AMA DE LLAVES	\$1.012.500	\$86062,5	\$440500	\$126562,5	0	\$126562,5
COCINERO	\$1.068.750	\$90843,75	\$42750	\$133593,75	0	\$133593,75
DOCENTE	\$1.012.500	\$86062,5	\$40500	\$126562,5	0	\$126562,5
DOCENTE	\$1.012.500	\$86062,5	\$40500	\$126562,5	0	\$126562,5
GUIA TURISTICO	\$956.250	\$81281,25	\$38250	\$119531,25	0	\$119531,25
CAMARERA	\$900.000	\$76500	\$36000	\$112500	0	\$112500
CAMARERA	\$900.000	\$76500	\$36000	\$112500	0	\$112500
JEFE DE MANTENIMEN TO	\$900.000	\$76500	\$36000	\$112500	0	\$112500
AUX DE COCINA	\$787.500	\$66937,5	\$31500	\$9843750	0	\$9843750
BOTON	\$693.000	\$58905	\$27720	\$86625	0	\$86625
BOTON	\$693.000	\$58905	\$27720	\$86625	0	\$86625
MESERO	\$693.000	\$58905	\$27720	\$86625	0	\$86625
MESERO	\$693.000	\$58905	\$27720	\$86625	0	\$86625
SEGURIDAD	\$787.500	\$66937,5	\$31500	\$98437,5	0	\$98437,5
TOTAL	\$19.197.000	\$1631745,00	\$767880	\$12144937,5	0	\$12144937,5

TRABAJA EXTRA	LIQUIDACION	
	FORMULA (Valor hora ordinaria X factor X N° horas)	VALOR
Cocinero	3958*1,75*5	\$34.635
Ama de llaves	3750*2*9	\$67.500
Docente	3750*1.25*8	\$46.880
Camarrera	3333*1.75*9	\$52.497
Auxiliar de cocina	2917*1.75*6	\$30.630
Botones	2567*2*7	\$35.938

LIQUIDACIÓN DE LA RETENCIÓN EN LA FUENTE

EMPLEADO	TOTAL DE PAGOS LAGORALES	MENOS APORTES PENSIÓN	SUBTOTAL	MENOS 25% RENTAS EXCENTAS	25% PAGOS GRAVABLES	RETENCIÓN EN LA FUENTE
Gerente General	2.500.000	125.000	2.375.000	1.781.250	445312	1.335.938
TOTAL	2.500.000	125.000	2.375.000	1.781.250	445312	1.335.938

CÁLCULO NETO PAGADO POR NÓMINA

EMPLEADO	TOTAL DEVENGADO	APORTE SALUD	APORTE PENSIÓN	RETENCIÓN EN LA FUENTE	OTRAS DEVOLUCIONES	TOTAL DEDUCCIONES	NETO A PAGAR
GERENTE GENERAL	\$2812500	\$351562,5	\$450000	0	0	\$2010937,5	\$2010937,5
REPRESENTANTE LEGAL	\$2.025.000	\$253125	\$324000	0	0	\$1447875	\$1447875
SECRETARIA	\$900.000	\$112500	\$144000	0	0	\$643500	\$643500
CONTADORA	\$1.350.000	\$168750	\$216000	0	0	\$965250	\$965250
AMA DE LLAVES	\$1.012.500	\$126562,5	\$162000	0	0	\$723937,5	\$723937,5
COCINERO	\$1.068.750	\$133593,75	\$171000	0	0	\$764156,25	\$764156,25
DOCENTE	\$1.012.500	\$126562,5	\$162000	0	0	\$723937,5	\$723937,5

DOCENTE	\$1.012.500	\$126562,5	\$162000	0	0	\$723937,5	\$723937,5
GUIA TURISTICO	\$956.250	\$119531,25	\$153000	0	0	\$683718,75	\$683718,75
CAVARERA	\$900.000	\$112500	\$144000	0	0	\$643500	4643500
CAVARERA	\$900.000	\$112500	\$144000	0	0	\$643500	\$643500
JEFE DE MANTENIMIENTO	\$900.000	\$112500	\$144000	0	0	\$643500	\$643500
AUX. DE COCINA	\$787.500	\$9843750	\$126000	0	0	\$-9182250	\$-9182250
BOTON	\$693.000	\$86625	\$110880	0	0	\$495495	\$495495
BOTON	\$693.000	\$86625	\$110880	0	0	\$495495	\$495495
MESERO	\$693.000	\$86625	\$110880	0	0	\$495495	\$495495
MESERO	\$693.000	\$86625	4110880	0	0	\$495495	\$495495
SEGURIDAD	\$787.500	\$98437,5	\$126000	0	0	\$563062,5	\$563062,5
TOTAL	\$19.197.000	\$12144937,5	\$3071520	0	0	\$3980542,5	\$3980542,5

PRESTACIONES SOCIALES

EMPLEADO	TOTAL DEVENGADO	INGRESO BASE	PROVISION PRESTACIONES			
			Cesantías 8.33%	Intereses de Cesantías 1%	Prima de Servicios 8.33%	Vacaciones 4.17%
Gerente general	2.572.000	2.500.000	214.248	2.143	214.248	104.250
Representante legal	1.872.000	1.800.000	155.938	1.559	155.938	75.060
Secretaria	944.000	800.000	78.635	786	78.635	33.360
Contadora	1.272.000	1.200.000	105.958	1.060	105.958	50.040
Ama de Llaves	972.000	900.000	80.968	810	80.968	37.530
Cocinero	1.022.000	950.000	85.133	851	85.133	39.615
docente	972.000	900.000	80.968	810	80.968	37.350
Guía Turístico	922.000	850.000	76.803	768	76.803	35.445
camarera	872.000	800.000	72.638	726	72.638	33.360
Jefe de mantenimiento	1.272.000	1.200.000	105.958	1.060	105.958	50.040
Auxiliar de Cocina	772.000	700.000	64.308	643	64.308	29.190
Recepcionista	772.000	700.000	64.308	643	64.308	29.190
botón	688.000	616.000	51.313	513	51.313	25.687
mesera	688.000	616.000	51.313	513	51.313	25.687
TOTAL	15.612.000	14.637.958	1.338.529	12.885	1.182.531	555.764

5.4.2 Gastos de puesta en Marcha

GASTOS ADMINISTRATIVOS Y VENTAS	
Concepto	Vr Mes
Gastos de personal	18201709
Otros Gastos de personal (externos)	4580000
Honorarios Contador	1200000
Servicios Publicos	7200000
Gastos papeleria y otros	1500000
Publicidad	1000000
Licencias y tramites legales	3000000
Edificios Maquinaria y equipos	22400000
Equipos computo y Muebles y enseres	1900000
Materia Prima e Insumos	120000000

6. ESTUDIO ADMINISTRATIVO LEGAL

6.1 Objetivo del Estudio Legal

Realizar los respectivos procesos Legales para que el Hotel Cea cumpla con toda la normatividad legal para su respectivo funcionamiento.

6.2 Marco Legal

Para llevar a cabo la creación de este proyecto es necesario contar con una serie de requisitos y documentos legales los cuales son:

- REGISTRO ÚNICO TRIBUTARIO (RUT)
- FORMULARIO DE SOLICITUD DE INSCRIPCION
- CODIGO DE CONDUCTA (LEY 1336 DE 2009)
- FORMULARIO DEL REGISTRO UNICO EMPRESARIAL Y SOCIAL
(RUES)

6.3 Definición de la empresa

El Hotel Cea tiene un concepto de Hotel diferente a los normales, este además de ser un Hotel Ecológico, cuenta con diferentes actividades para los Huespedes y clientes que lo visiten y se hospeden en el.

Es una Empresa de tipo privada, figura como sociedad limitada

6.4 Clasificación de las Mipymes

PEQUEÑA	Planta de personal entre once (11) y cincuenta (50)	Entre quinientos uno (501) y menor de cinco mil (5.000) SMMLV
----------------	---	---

El Hotel Cea se clasifica entre las pequeña Empresa, ya que esta por encima de los 11 trabajadores y por debajo de los 50. Además su capital cumple con lo que pide la Ley 590 de 2000 para clasificarse como pequeña Empresa.

6.4.1 Clasificación Internacional de actividades económicas (CIIU)

El Hotel Cea tiene el siguiente código de Actividad Económica de la División 55 Subdivisión 5511 Alojamiento en Hoteles, Hostales y aparta hoteles.

6.4.2 Clasificación de las sociedades

La Sociedad por la que se inscribirá es la Sociedad Limitada y se define de la siguiente manera:

“Las compañías de responsabilidad limitada los socios responderán hasta el monto de sus aportes. En los estatutos podrá estipularse para todos o algunos de los socios una mayor responsabilidad o prestaciones accesorias o garantías suplementarias, expresándose su naturaleza, cuantía, duración y modalidades. El capital social se pagará íntegramente al constituirse la compañía, así como al solemnizarse cualquier aumento del mismo. El capital estará dividido en cuotas de igual valor, cesible en las condiciones previstas en la ley o en los estatutos. Los socios responderán solidariamente por el valor atribuido a los aportes en especie. “

6.5 Constitución legal

ACTA DE CONSTITUCION DE SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA HOTEL CEA

A los 01 del mes Noviembre de 2018 nos reunimos Giovanni Stiven Marin mayor de edad vecino de Bogotá identificado con la cédula de ciudadanía 1026284199 y de estado civil Casado ; Martha Liliana Jaimés mayor de edad , vecino de Bogotá identificado con la cédula de ciudadanía 1032450290 y de estado civil soltera para manifestar nuestra voluntad de constituir una sociedad de responsabilidad limitada la cual se regirá por los siguientes estatutos :

ARTICULO PRIMERO: RAZON SOCIAL. La sociedad se denominara “HOTEL CEA ” LTDA.

ARTICULO SEGUNDO: DOMICILIO. El domicilio de la sociedad se fija en la ciudad de Bogotá, Departamento de Cundinamarca, de la república de Colombia. Sin embargo la sociedad pueda establecer sucursales o agencias en otras ciudades del país como en el exterior.

ARTICULO TERCERO: OBJETO SOCIAL. La compañía tiene por objeto social:

ARTICULO CUARTO: DURACION. La duración de la sociedad se fija en La sociedad se constituye por un tiempo de diez (10) años, (meses, años) contados desde la fecha de su elevación a escritura publica del presente contrato de constitución. La junta de socios puede, mediante reforma, prolongar dicho termino o disolver extraordinariamente la sociedad, antes d que dicho termine expire.

ARTICULO QUINTO: CAPITAL SOCIAL. El capital de la sociedad es la suma de QUINIENTOS Millones de pesos(\$ 500.000.000)

ARTICULO SEXTO : CUOTAS. El capital social se divide DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS Y TRECCIENTOS MILLONES DE PESOS capital y cuotas que se encuentra pagado en su totalidad, de la siguiente forma: El socio GiovanniStivenMarin, suscribe \$300.000.000 cuotas y paga en dinero efectivo el valor de \$300.000.000 de Pesos ; El socio Martha Liliana Jaimés , suscribe\$200.000.000 cuotas y paga en dinero efectivo el valor de \$200.000.000de Pesos ; para un total de quinientos millones de pesos cuotas, por valor de (\$500.000.000)Pesos. Así pues los aportes han sido pagados íntegramente en su totalidad.

ARTICULO SEPTIMO: RESPONSABILIDAD. La responsabilidad de cada una de los socios se limita al monto de sus aportes.

ARTICULO OCTAVO: AUMENTO DE CAPITAL. El capital de la sociedad puede ser aumentado por nuevos aportes de los socios, por la admisión de nuevos socios ; El aumento se hará mediante una reforma estatutaria.

ARTICULO NOVENO: CESION DE CUOTAS. Las cuotas correspondientes al interés de cada uno de los socios no están representadas por títulos ni son negociables en el mercado, per si podrán cederse. La cesión implicará una reforma estatutaria y la correspondiente escritura será otorgada por el representante legal, el cedente y el cesionario.

ARTICULO DECIMO: ADMINISTRACION. La administración de la sociedad corresponde por derecho a los socios, pero estos convienen en delegarla en un gerente, con facultades para representar a la sociedad. Esta delegación no impide que la administración de l sociedad, así como el uso de la razón social se someta al gerente, cuando los estatutos así lo exijan, por voluntad de los socios.

PARAGRAFO: Requiere para su validez el consentimiento de todos los socios, la ejecución o ejercicio los siguientes actos o funciones: 1. La celebración de cualquier acto o contrato que exceda de \$800.000.000 Millones Pesos;2. la reforma de estatutos; 3. La decisión sobre

disolución anticipada fusión o escisión de la sociedad o su prorroga; 4. Decretar aumento de capital; 5. Disponer de una parte del total de las utilidades liquidas con destino a ensanchamiento de la empresa o de cualquier otro objeto distinto de la distribución de utilidades 6- proveer de cualquier utilización o poderes que deba o convenga otorgar la sociedad ; 7- crear o proveer , señalando funciones sueldos y atribuciones, los empleos que necesite la sociedad para su buen funcionamiento; 8- someterse, si se estima conveniente a decisión de árbitros, las diferencias de la sociedad con terceros , o transigirlas directamente con ellos; 9- resolver lo relativo a la cesión de cuotas; 10. Crear reservas ocasionales; 11. Examina aprobar o improbar los balances de fin de ejercicio y las cuentas que rinda el gerente; 12. Las demás funciones que de acuerdo con la ley comercial se le asignen al junta de socios.

ARTICULO DECIMO PRIMERO: REUNIONES. La junta de socios se reunirá una vez por año, el primer día hábil del mes de Noviembre a las 08:00, de la mañana, en las oficinas del domicilio de la compañía. Si no fuere convocada o si habiendo sido convocada no se reuniere, lo hará por derecho propio el primer día hábil del mes de Noviembre a las 08:00 de la mañana, en las oficinas del domicilio donde funcione la administración de la sociedad. La convocatoria se hará por lo menos con quince días de anticipación

PARAGRAFO: Podrá también reunirse la junta de socios de manera extraordinaria en cualquier tiempo, previa convocatoria del gerente, mediante carta dirigida a la dirección registrada de cada socio, con antelación de cinco días a la fecha de la reunión; o con la asistencia de todos los socios, caso en el cual no se requerirá convocatoria previa.

ARTICULO DECIMO SEGUNDO: VOTOS. En todas las reuniones de la junta de socios, cada socio tendrá tantos votos como cuotas tenga en la compañía. Las decisiones se tomaran por un número plural de socios que represente la mayoría absoluta de las cuotas en que se halle dividido el capital de la sociedad, salvo que de acuerdo con estos Estatutos se requerirá unanimidad.

ARTICULO DECIMO TERCERO: GERENCIA. La sociedad tendrá un un gerente y un sub gerente que lo reemplazara en sus faltas absolutas o temporales. Ambos son elegidos por la junta de socios para periodos de 2 años, pero podrán ser reelegidos indefinidamente y removidos a voluntad de los socios en cualquier tiempo. Le corresponde al gerente en forma especial la administración y representación de la sociedad, si como el uso de la razón social con las limitaciones contempladas en los estatutos. En primer particular tendrá las siguientes funciones: 1. Representar a la sociedad judicial y extrajudicialmente; 2. Convocar a la junta de socios cada vez que fuere necesario; 3. Ejecutar las ordenes e instrucciones que le imparta la junta de socios; 4. Presentar las cuentas y balances a la junta de socios; 5. Abrir y manejar cuentas bancarias; 6. Obtener los créditos que requiera la sociedad , previa aprobación de la junta de socios; 7. Contratar, controlar y remover los empleados de la sociedad; 8. Celebrar todos los actos comprendidos dentro del objeto social y relacionados con el mismo.

ARTICULO DECIMO CUARTO: INVENTARIOS Y BALANCES. Cada año se cortaran las cuentas, se hará un inventario y se formara el balance de la junta de socios.

ARTICULO DECIMO QUINTO: RESERVA LEGAL. Aprobado el balance y demás documentos de cuentas de las utilidades liquidas que resulten, se destinara un 20 % de reserva legal, el cual ascenderá por lo menos al 45 .% del capital, después del cual la sociedad no tendrá obligación de continuar llevándolo, pero si tal porcentaje disminuye, volverá a proporcionarse en la misma cantidad hasta cuando la reserva llegue nuevamente al limite fijado.

PARAGRAFO PRIMERO: Además de lo anterior reserva la junta de socios podrá hacer las que considere necesarias o convenientes, siempre y cuando tengan una destinación especial y se aprueben con la mayoría prevista en los estatutos.

PARAGRAFO SEGUNDO: Una vez deducidas las anteriores reservas, el saldo restante de las utilidades liquidas se distribuirán entre los socios a prorrata de sus respectivos aportes.

ARTICULO DECIMO SEXTO: DISOLUCION. La sociedad se disolverá por: 1- La espiración del plazo señalado para su duración; 2- La pérdida en un 60 % por cuanto del capital aportado; 3- Por acuerdo unánime de los socios; 4- Cuando el número de socios supere los 25; 5- Por las demás causales establecidas en la ley.

ARTICULO DECIMO SEPTIMO: LIQUIDACION. Disuelta la sociedad se procederá a su liquidación por el gerente, salvo que la junta de socios resuelva designar uno o más liquidadores con sus respectivos suplentes cuyos nombramientos deberá registrarse en la cámara de comercio del domicilio social.

PARAGRAFO PRIMERO: La existencia de la sociedad se entenderá prolongada para los fines de la liquidación por el tiempo que dure.

PARAGRAFO SEGUNDO: El liquidador podrá distribuir en especie los bienes que sean susceptibles de ello, de acuerdo con el avalúo actualizado en la fecha de la liquidación, a menos que de común acuerdo los socios soliciten, para la liquidación, se realicen todos los activos.

ARTICULO DECIMO OCTAVO: DISPOSICIONES VARIAS. 1- Las reformas estatutarias serían elevadas a escritura pública por el gerente y se registrarán en la cámara de comercio correspondiente; 2- En caso de muerte de los socios, la sociedad continuará con uno o más herederos del socio difunto quienes nombrarán una sola persona que los represente; 3. Las diferencias que ocurran entre los socios con ocasión del presente contrato, durante la liquidación o disolución de la sociedad, serán sometidas a la decisión de un tribunal de arbitramento.

ARTICULO DECIMO NOVENO : NOMBRAMIENTOS. Acuerdan los socios nombrar como gerente a Giovanni Stiven Marin, persona mayor y vecino de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 1026284199, expedida en Bogotá, y como sub gerente a Martha Liliana Jaimes persona mayor y vecino de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 1026284199, expedida en Bogotá quienes aceptan los cargos y ejercerán sus funciones hasta tanto no se registren nuevos nombramientos en la Cámara de Comercio.

Nos constituimos por documento privado conforme a la ley 1014 de 2006 en su Art 22 por tener un capital inferior o igual 5000 smmlv y más de 11 trabajadores

LOS COMPARECIENTES

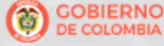
Nombre Giovanni marin
Firma Giovany marin
CC No 1026284199


Nombre Martha Jaimes
Firma Martha Jaimes
CC No 1032450290

6.5.1 Registro Único tributario (RUT)

← → ↻ https://agendamientodigiturno.dian.gov.co/frmSolicitarNuevaCita.aspx

 **DIAN**[®]
Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales

 GOBIERNO DE COLOMBIA

 MINHACIENDA

Ingrese los datos solicitados a continuación para agendar su cita:

Los campos señalados con asterisco (*) son obligatorios

Tipo persona: *

Tipo documento: *

Número documento: * DV

Razón social: *

Teléfono fijo: *

Teléfono celular: *

Correo electrónico: *

Dirección de residencia: *

Departamento de residencia: *



Ciudad de residencia: *

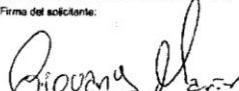


Generar nueva Imagen

Ingrese el código de la imagen *

Recuerde que los trámites ante la DIAN son totalmente gratuitos.

V2.1.1.0 - Digiturno 5 es una marca registrada de Ciel Ingeniería

		Formulario del Registro Único Tributario Hoja Principal																								
2. Concepto <input type="checkbox"/> Espacio reservado para la DIAN			4. Número de formulario																							
5. Número de identificación Tributaria (NIT): 860515456		6. DV: 12		12. Dirección seccional: CALLE 7 No. 35-42																						
14. Buzón electrónico: 32																										
IDENTIFICACION																										
24. Tipo de contribuyente: Persona jurídica		25. Tipo de documento: NIT		26. Número de identificación: 860515293																						
27. Fecha expedición: 2018-07-11		Lugar de expedición: Colombia		29. Departamento: Bogotá D.C.																						
30. Ciudad/Municipio: Bogotá D.C.		31. Primer apellido: Marín		32. Segundo apellido: Hernández																						
33. Primer nombre: Giovanny		34. Otros nombres: Steven		35. Razón social: HOTEL CEA LTDA																						
36. Nombre comercial: HOTEL CEA			37. Sigla: HOTEL CEA																							
UBICACION																										
38. País: COLOMBIA		39. Departamento: Bogotá D.C.		40. Ciudad/Municipio: Bogotá																						
41. Dirección principal: CALLE 7 No. 35-42																										
42. Correo electrónico: Hotelcea@gmail.com		43. Código postal:		44. Teléfono 1: 2627273																						
45. Teléfono 2: 2627213																										
CLASIFICACION																										
Actividad económica					Ocupación																					
Actividad principal		Actividad secundaria		Otras actividades																						
46. Código:	47. Fecha inicio actividad:	48. Código:	49. Fecha inicio actividad:	50. Código:	51. Código:																					
5511	01-11-2018			1 2																						
Responsabilidades, Calidades y Atributos																										
53. Código:	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
12																										

Obligados aduaneros										Exportadores									
54. Código:	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	55. Forma		56. Tipo		Servicio		1	2	3
	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
IMPORTANTE: Sin perjuicio de las actualizaciones a que haya lugar, la inscripción en el Registro Único Tributario -RUT-, tendrá vigencia indefinida y en consecuencia no se exigirá su renovación																			
Para uso exclusivo de la DIAN																			
59. Anexos: SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>										60. No. de Folios: <input type="text"/>				61. Fecha: <input type="text"/>					
La información contenida en el formulario, será responsabilidad de quien lo suscribe y en consecuencia corresponde exclusivamente a la realidad, por lo anterior, cualquier falsedad o inexactitud en que incurra podrá ser sancionada. Artículo 16 Decreto 2480 de Noviembre de 2013 Firma del solicitante:										Sin perjuicio de las verificaciones que la DIAN realice. Firma autorizada:									
										884. Nombre: LINARES VEIRA ENRIQUE 885. Cargo: 									

6.5.2 REQUISITOS DEL REGISTRO MERCANTIL

1. Solicitar el estudio del nombre seleccionado para la nueva sociedad y para sus establecimientos de comercio, con el fin de verificar si este puede ser matriculado.
2. Elaborar los estatutos de la sociedad, donde figuren como mínimo los siguientes datos:
 - * Nombre a razón social.
 - * Objeto social
 - * Clase de sociedad.
 - * Nombre de los socios
 - * Nacionalidad.
 - * Aportes de capital.
 - * Representante legal y sus facultades.
 - * Distribución de utilidades.
 - * Duración Domicilio.
 - * Causales de disolución.
 - * Los demás datos exigidos por la ley y que identifiquen plenamente al ente social
3. Presentar ante una notaria el acta de constitución de la sociedad, es decir, los estatutos aprobados por los asociados, para ser elevados a escritura pública.
4. Obtener las copias pertinentes de la escritura pública.

5. Adquirir y diligenciar los formularios de matricula mercantil para personas juridicas y/o establecimiento de comercio, y/o sucursales y agencias, segun el caso.

6. Presentar en la ventanilla respectiva de la Camara de Comercio:

* Los formularios diligenciados.

* Copia de la escritura publica de constitucion de la sociedad (en ningun caso. La primera copia).

* El documento de identidad del representante legal.

7. Solicitar liquidacion.

* Pagar los derechos de existencia y representacion legal de la sociedad.

FORMULARIO DEL REGISTRO
ÚNICO EMPRESARIAL Y SOCIAL RUES
ANEXO 1



MATRÍCULA MERCANTIL O RENOVACIÓN DE ESTABLECIMIENTO
DE COMERCIO, SUCURSAL O AGENCIAS

Diligencie a máquina o letra impresa los datos. No se admiten tachaduras ni enmendaduras.
 Autorizo el uso y divulgación de la información reportada en este formulario.
 En los términos del artículo 33 del Código de Comercio, cualquier modificación de la información reportada debe ser actualizada.
 En los términos del artículo 38 del Código de Comercio podrá solicitar información adicional.

CÓDIGO CÁMARA DE COMERCIO FECHA DE DILIGENCIAMIENTO DÍA MES AÑO

ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO SUCURSAL AGENCIA
MATRÍCULA RENOVIACIÓN
MATRÍCULA MERCANTIL No.
AÑO QUE RENUOVA

DATOS DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO, SUCURSAL O AGENCIA

NOMBRE DEL ESTABLECIMIENTO, SUCURSAL O AGENCIA
HOTELCEA LTDA

DIRECCIÓN COMERCIAL CALLE 7 No. 35-40 ZONA POSTAL BARRIO TEUSAQUELLO

MUNICIPIO BOGOTÁ DEPARTAMENTO BOGOTÁ CÓDIGO DIANE

TELÉFONO 1 2627213 TELÉFONO 2 TELÉFONO 3

CORREO ELECTRÓNICO FAX MALPOSTRESSA@GMAIL.COM

DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN JUDICIAL ZONA POSTAL BARRIO

MUNICIPIO PARA NOTIFICACIÓN DEPARTAMENTO PARA NOTIFICACIÓN CÓDIGO DIANE

CORREO ELECTRÓNICO DE NOTIFICACIÓN CALLE 7 A SUR N. 75-40 FAX

ACTIVOS VINCULADOS AL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO SUCURSAL O AGENCIA Datos en pesos en Dósmala \$200.000.000

SUCURSAL O AGENCIA LEVANTADA EN PESOS EN DÓSMALA \$200.000.000.000

ACTIVIDAD ECONÓMICA DEL ESTABLECIMIENTO, SUCURSAL O AGENCIA
INDIQUE UNA CLASIFICACIÓN PRINCIPAL Y MÁXIMO TRES CLASIFICACIONES SECUNDARIAS, TOMADAS DEL SISTEMA DE CLASIFICACIÓN INDUSTRIAL INTERNACIONAL UNIFORME (CIIU)

ACTIVIDAD PRINCIPAL SHS 5111 OTRAS ACTIVIDADES SHS

INDIQUE EL CÓDIGO SHS SOLO SI SU ACTIVIDAD ECONÓMICA LA DESARROLLA EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C.
No. DE TRABAJADORES VINCULADOS AL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO, SUCURSAL O AGENCIA DIECISEIS

INFORMACIÓN SOBRE EL ESTABLECIMIENTO, SUCURSAL O AGENCIA

PROPIETARIO ÚNICO SOCIEDAD DE HECHO COPROPIETARIO EL LOCAL DONDE FUNCIONA EL ESTABLECIMIENTO ES: PROPIO AJENO

PROPIETARIO (S)
SI EL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO POSEE MÁS PROPIETARIOS, ADJUNTE FOTOCOPIA DE ESTE FORMULARIO FIRMADO EN ORIGINAL

NOMBRE DEL PROPIETARIO, (PERSONA NATURAL O PERSONA JURÍDICA) MALPOSTRES SA

IDENTIFICACIÓN No. MATRÍCULA MERCANTIL DEL PROPIETARIO CÁMARA DE COMERCIO A LA QUE PERTENECE

No. CC CE NIT PASAPORTE PAÍS COLOMBIA

DIRECCIÓN DEL DOMICILIO PRINCIPAL CALLE 63 SUR No. 81B-03 BARRIO ANTONIA SANTOS

MUNICIPIO BOGOTÁ DEPARTAMENTO BOGOTÁ

TELÉFONO 1 TELÉFONO 2

DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIÓN JUDICIAL MUNICIPIO PARA NOTIFICACIÓN DEPARTAMENTO PARA NOTIFICACIÓN

CALLE 7A SUR No. 75-40 BOGOTÁ BOGOTÁ

NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL O ADMINISTRADOR GIOVANNY STIVEN MARIN HERNANDEZ

TIPO DE IDENTIFICACIÓN C CC CE T PASAPORTE No. PAÍS COLOMBIA

DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIÓN JUDICIAL MUNICIPIO PARA NOTIFICACIÓN DEPARTAMENTO PARA NOTIFICACIÓN

CALLE 7 No. 35-40 BOGOTÁ BOGOTÁ

NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL O ADMINISTRADOR GIOVANNY STIVEN MARIN HERNANDEZ

TIPO DE IDENTIFICACIÓN C CC CE T PASAPORTE No. PAÍS COLOMBIA

El suscrito declara bajo la gravedad del juramento que la información reportada en este formulario es confiable, veraz, completa y exacta.

FIRMA

NOMBRE DEL PROPIETARIO, (PERSONA NATURAL O PERSONA JURÍDICA)

IDENTIFICACIÓN No. MATRÍCULA MERCANTIL DEL PROPIETARIO CÁMARA DE COMERCIO A LA QUE PERTENECE

No. CC CE NIT PASAPORTE PAÍS COLOMBIA

DIRECCIÓN

MUNICIPIO DEPARTAMENTO

TELÉFONO 1 TELÉFONO 2

NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL O ADMINISTRADOR GIOVANNY STIVEN MARIN

IDENTIFICACIÓN No. CC CE NIT PASAPORTE PAÍS COLOMBIA

El suscrito propietario o representante legal declara bajo la gravedad de juramento que la información reportada en este formulario es confiable, veraz, completa y exacta.

FIRMA GIOVANNY STIVEN MARIN HERNANDEZ

CUALQUIER FALSEDAD EN QUE SE INCURRA PODRÁ SER SANCIONADA DE ACUERDO CON LA LEY (ART. 38 CÓDIGO DE COMERCIO Y NORMAS CONCORDANTES Y COMPLEMENTARIAS)

ESPACIO EXCLUSIVO PARA LA CÁMARA DE COMERCIO

6.5.3 Resolución de facturación DIAN

Certificado de representación legal expedido por la cámara de comercio



CERTIFICADO	
CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA	
FECHA: 2018/11/01	HORA: 21:00:05
OPERACION: R03626S417	PAGINA: 1

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS	
LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL	
CERTIFICA:	
NOMBRE : HOTEL CEA LTDA	
N.I.T. : 860515456-2	
DOMICILIO : BOGOTA D.C.	
NO: 01148997 DEL 01 DE NOVIEMBRE DE 2018	
CERTIFICA: MATRICULA	
CERTIFICA:	
INSCRIPCION DE LA MATRICULA :01 DE NOVIEMBRE 2018	
RENOVADO: 2018	
ACTIVO TOTAL REPORTADO:\$500,000	
CERTIFICA:	
DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CALLE 7 No.42-35	
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.	
EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : hotelcea@gmail.com gerencia :	
CALLE 7 No.42-35	
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.	
EMAIL COMERCIAL : hotelcea@gmail.com	
CERTIFICA:	
CONSTITUCION: QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 10 DE AGOSTO DE 2001, INSCRITA EL 16 DE ENERO DE 2002 BAJO EL NUMERO 00810409 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA CP ADOLFO ENRIQUE HERRERA MONSALVE SU.	
CERTIFICA:	
QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 01 DE NOVIEMBRE DE 2018, INSCRITA EL 01 DE NOVIEMBRE DE 2018 BAJO EL NUMERO 00841538 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD CAMBIO SU NOMBRE DE: GIOVANNY STIVEN MARIN HERNANDEZ EL DE: HOTEL CEA LTDA.	
QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. DE EMPRESARIO DEL 01 DE NOVIEMBRE 2018, INSCRITA EL 8 DE FEBRERO DE 2012 BAJO EL NUMERO 01605310 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD CAMBIO SU NOMBRE DE: HOTEL CEA LTDA: HOTEL CEA LTDA .	
*** CONTINUA ***	



CERTIFICADO

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

FECHA: 2018/11/01

HORA: 21:00:05

OPERACION: R036265417

PAGINA: 2

CERTIFICA:

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 01 DE NOVIEMBRE DE 2018, INSCRITA 01 DE NOVIEMBRE DE 2018 BAJO EL NUMERO 01605310 DEL LIBRO IX, LA EMPRESA DE LA REFERENCIA SE CONVIRTIÓ LA SOCIEDAD CAMBIO SU NOMBRE DE: HOTEL CEA LTDA: HOTEL CEA LTDA .

CERTIFICA:

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. 01 DE NOVIEMBRE DE 2018, INSCRITA 01 DE NOVIEMBRE DE 2018 BAJO EL NUMERO 01605310 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA SE REACTIVA, CONFORME AL ARTICULO 29 DE LA LEY 1429 DE 2010.

CERTIFICA:

REFORMAS:

E.P.	NO.	FECHA	NOTARIA	CIUDAD	FECHA	NO. INSC.
01	DE	NOVIEMBRE	DE	2018	BOGOTA D.C.	01 DE NOVIEMBRE DE 2018

00841538

01	DE	NOVIEMBRE	DE	2018	BOGOTA D.C.	01 DE NOVIEMBRE DE 2018	01605310
----	----	-----------	----	------	-------------	-------------------------	----------

CERTIFICA:

VIGENCIA: QUE EL TERMINO DE DURACION DE LA SOCIEDAD ES INDEFINIDO

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: La sociedad tendrá por objeto: -Prestaciones de servicios de Hostal, Alojamiento y Casa Habitación. -Turismo, hostelería y restauración. Las actividades integrantes del objeto social, podrán ser desarrolladas total o parcialmente, de modo indirecto, mediante la titularidad de acciones.

*** CONTINUA ***



Certificación de apertura de cuenta bancaria a nombre de la empresa



CERTIFICA

Que la Empresa HOTEL CEA LTDA con NIT 860515256-2, esta vinculada como cliente en nuestras sucursales vigente con una cuenta corriente No. 0035182349920 desde el 06 de Octubre del presente año y que hasta la fecha ha presentado un manejo conforme a lo establecido por las políticas de la compañía.

Esta certificación se expide el 01 Noviembre 2018 con validez en territorio Colombiano.

Atentamente,

[Firma manuscrita]

SUCURSAL CHAFINERO

CITY BANK

Solicitud de asignación de facturación

El artículo 6 de la Resolución 000055 de julio de 2016 dispuso que **a partir de julio 1 de 2017** todos aquellos contribuyentes que deban realizar trámites de autorización, habilitación o inhabilitación de numeración de su facturación únicamente lo podrán hacer de forma virtual

1. Ingresa a la página web de la DIAN. <http://www.dian.gov.co/>.
2. Dirígete a la opción "Usuarios registrados" y haz clic.
3. Completa el formulario con los datos de acceso (tipo y número de documento de la empresa el usuario y la contraseña).
4. Haz clic en "Ingresar".
5. Dirígete al menú ubicado en la parte izquierda. Elige la opción "Numeración de facturación y nuevamente "Numeración de facturación".
6. Haz clic en "Solicitar numeración de facturación".
7. El sistema confirmará tus datos, haz clic en "Ingresar".
8. Para solicitar una nueva numeración o ampliar la actual, haz clic en "Autorizar Rangos". El sistema te pedirá informar o actualizar los datos de una cuenta bancaria.
Ingresa por cada rango los datos relacionados y haz clic en "Agregar", genera el borrador para revisar la solicitud, haz clic en la opción "Definitivo" y luego en "Firmar".
9. Para habilitar rangos previamente autorizados próximos a vencer y que no han sido utilizados, haz clic en "Habilitar Rangos". Edita el rango "desde", genera el borrador para revisar la solicitud, revísala y fírmala.
10. Para Inhabilitar rangos, haz clic en "Habilitar Rangos". Edita el rango "desde", y elige la causal de inhabilitación, genera el borrador para revisar la solicitud, revísala y fírmala.
11. Haz clic en "firmar documento de salida" este paso es indispensable para formalizar la solicitud y generar el documento 1876 que contiene la decisión de la numeración

6.5.4 Obligaciones de registro

El Decreto Ley 019 de enero del 2012, también conocida como la Ley Antitrámites, habla de que ya no hay obligación de llevar a registrar libros de contabilidad ante la Cámara de Comercio. El Decreto Ley 019 modificó el Código de Comercio, en el que determinó cuáles son los libros que deben registrarse. Así quedó claro que los libros de contabilidad ya no es necesario registrarlos; los únicos que sí deben continuar registrándose en la respectiva Cámara de Comercio de la jurisdicción es el libro de actas de registro de socios. Los que se acostumbraban registrar: libro diario, libro mayor, el de inventarios y balance, ya no es obligación hacerlo.

El artículo 28 del Código de Comercio fue modificado desde enero del 2012, exactamente en el numeral séptimo, y quedó así:

“Los libros de registro de socios o accionistas, y los de actas de asamblea y juntas de socios.”

Antes de la modificación indicaba también los libros de contabilidad:

“Los libros de contabilidad, los de registro de accionistas, los de actas de asambleas y juntas de socios, así como los de juntas directivas de sociedades mercantiles”

Si se perdieron los libros de contabilidad, deben reconstruirlos en libros que no tienen que estar registrados; y los otros libros, si también se perdieron como los libros de registro de socios o accionistas, si tendrían que volverse a registrar en la Cámara de Comercio para poder reconstruirlos; de hecho, el registro de estos libros de carácter obligatorio pueden hacerse de forma electrónica, virtualmente, Decreto 805 de abril del 2013, fue en el 2014 cuando las Cámaras de Comercio del país comenzaron a poseer mecanismos para poder recibir libros de actas y de junta de socios electrónicos. Circular 004 de enero del 2014 de la Superintendencia de Industria y Comercio, dio parámetros a las Cámaras de Comercio para recibir libros de forma electrónica.

6.5.5 Revisión técnica de seguridad (bomberos)

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL CUERPO OFICIAL BOMBEROS BOGOTÁ:

Concepto técnico de seguridad humana y protección contra incendios

El Concepto Técnico de Bomberos es la apreciación técnica emitida por el Cuerpo Oficial de Bomberos de Bogotá D.C., a través de la cual SE REVISAN las condiciones de seguridad humana, riesgos de incendio, materiales peligrosos y sistemas de protección contra incendios que se presentan en un inmueble en el cual funciona o funcionará un establecimiento comercial.

TRÁMITE:

1. **LIQUIDACIÓN:** Para obtener su concepto técnico el usuario deberá acercarse a cualquiera de los puntos de atención, donde se le realizará la liquidación del pago respectivo.

Acercándose a uno de los siguientes puntos de atención:

SuperCADE CAD, Carrera 30 No. 24-90.

SuperCADE Suba, calle 145 No. 103 B - 90.

Oficina de Atención al Ciudadano del Cuerpo Oficial de Bomberos, Calle 20 N° 68 A - 68.

2. **DOCUMENTOS:** Los siguientes son los documentos que debe presentar en el momento de solicitar la liquidación según el tipo de establecimiento:

Régimen Común: Presentar en original o fotocopia legible las seis (6) declaraciones bimestrales del ICA del año gravable inmediatamente anterior a la solicitud y Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio con vigencia de 1 año.

Régimen Simplificado: Presentar el original o fotocopia legible del Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio renovado, con vigencia de 1 año y original del impuesto ICA del año inmediatamente anterior a la solicitud.

Establecimientos nuevos o no obligados a declarar: Original o fotocopia legible del Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la de Cámara de Comercio renovado, con vigencia de 1 año.

Jardines Infantiles vinculados a la Secretaría Distrital de Integración Social: Presentar Personería Jurídica o Resolución expedida por la Secretaría Distrital de Integración Social.

3. **PAGO:** El valor a cancelar será el establecido en el Acuerdo 11 de 1988, Capítulo IV, y el acuerdo 9 de 1992:

Régimen común y régimen simplificado: el valor a pagar es el equivalente al uno por ciento (1%) liquidado sobre el valor del impuesto de Industria y Comercio del año anterior más el equivalente a un (1) salario mínimo diario por cada establecimiento.

Establecimientos nuevos (primer año agradable de existencia) o no obligados a declarar: el valor a pagar es el equivalente a 2 salarios mínimos diarios, éste monto debe ser cancelado por cada sucursal que tenga el establecimiento.

Este valor debe ser consignado únicamente en cualquier sucursal del Banco de Occidente en la Cuenta Corriente N° 25604582-4 a nombre de la Tesorería Distrital.


4. **RADICACIÓN:** Una vez realizado el pago acérquese con la consignación a cualquiera de los puntos de atención donde se le programará la respectiva capacitación para la autorevisión o inspección dependiendo de la clasificación del tipo de riesgo del establecimiento (riesgo bajo, moderado y alto) y se le entregará un recibo de caja, el cual sirve para reclamar

el concepto de revisión técnica.

5. CAPACITACIÓN Y AUTORREVISIÓN: Si el usuario es clasificado en riesgo bajo, el usuario

participa en una capacitación donde se le hará entrega del formulario de auto-revisión. Una vez diligenciado el usuario se acercará a la Oficina de Servicio al Ciudadano donde se le colocará el sello respectivo.

6. INSPECCIÓN TÉCNICA: Si la clasificación otorgada al establecimiento es de moderado o alto riesgo se le asignará una visita dentro del término de los 30 días hábiles posteriores a la radicación de la solicitud de inspección. El concepto final deberá reclamarlo en la Oficina principal de Atención al Ciudadano (Calle 20 N° 68 A-06) 15 días hábiles posteriores a la inspección técnica.


ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
CORPORACIÓN AUTÓNOMA ESPECIAL
DEL SERVICIO AL CIUDADANO

INFORMACIÓN DEL ESTABLECIMIENTO

Nombre del Establecimiento : _____
Razón Social : _____
NIT o Cédula : _____ Riesgo del Establecimiento : _____
Dirección : _____ Teléfonos : _____
Barrio : _____ Localidad : _____

INFORMACIÓN DE LA VISITA

Nombre del Funcionario Revisor : _____
Fecha de la visita (DD/MM/AAAA) : _____

CONCEPTO TÉCNICO No. _____

Subdirector de Gestión del Riesgo de la Unidad Administrativa Especial Cuerpo Oficial de Bomberos de Bogotá hace constar que luego de realizada la respectiva revisión técnica, el establecimiento arriba mencionado:

CUMPLE

CON LOS REQUISITOS NORMATIVOS BÁSICOS DE SEGURIDAD HUMANA Y PROTECCIÓN CONTRAINCENDIOS

ESTE CONCEPTO TIENE VIGENCIA DEL 1. _____

Sin embargo es necesario que el responsable del establecimiento tenga en cuenta los siguientes aspectos mínimos para garantizar condiciones de seguridad apropiadas:

- Verifique que las fuentes de ignición y combustibles se encuentren separadas, almacenados de manera adecuada y en áreas definidas.
- Asegúrese de no sobrecargar las tomas eléctricas ni realizar conexiones improvisadas.
- Revise las conexiones eléctricas periódicamente y realice el mantenimiento necesario con personal calificado.
- Verifique que los cilindros de GLP se encuentren adecuadamente ventilados y asegurados.
- Mantenga un registro de los riesgos de incendio y de lo que se ha hecho para eliminarlos o reducirlos y evalúelo periódicamente.
- Verifique constantemente que las salidas y vías de evacuación permanezcan libres de cualquier obstáculo y en condiciones de operatividad adecuadas.
- Evalúe la señalización de los medios y vías de evacuación y realice los ajustes que sean necesarios, de tal manera que los ocupantes del lugar puedan encontrar sin problema la dirección de salida y puedan dirigirse a un lugar seguro.
- Asegúrese de que las vías de evacuación no tengan superficies resbalosas y en caso de considerarlo necesario utilice elementos antideslizantes.
- Evalúe si cuenta con el equipamiento y los elementos necesarios que garanticen la permanencia segura y cómoda de niños, ancianos y personas en condición de discapacidad.
- Verifique periódicamente los equipos de iluminación de emergencia, asegurándose de que todos los corredores, escaleras, descansos y salidas estén iluminados y realice los ajustes que sean necesarios.
- Evalúe los equipos de detección, alerta y protección contra incendios con que cuenta la edificación y realice los cambios y el mantenimiento necesarios.
- Actualice el plan de emergencia y contingencias de manera periódica y difúndalo con el personal del lugar.
- Capacite periódicamente al personal de brigadas en el manejo de equipos de protección contra incendios y prácticas de evacuación.

ESTE CONCEPTO PERDERÁ SU VALIDEZ EN EL MOMENTO EN EL QUE SE INCUMPLA CUALQUIERA DE ESTAS CONDICIONES DE SEGURIDAD EXIGIDAS Y DEMÁS MENCIONADAS, EN LA LEGISLACIÓN TÉCNICA Y LEGAL VIGENTE.

PROFESIONAL ESPECIALIZADA SGR
UAECOB

SUBDIRECTOR SGR
UAECOB

PROYECTO: _____ VALOR TOTAL CANCELADO: \$ _____ VALOR POR SECURIDAD: \$ _____

6.5.6 Normas sanitarias y de salud (secretaría de salud)

Requisitos para el cuándo concepto sanitario sea de un establecimiento abierto al público:

1. Reunir los documentos requeridos:

Carta de solicitud en la que se indique:

Nombre del establecimiento.

Dirección, barrio o vereda.

Nombre del propietario.

Número de teléfono fijo y/o celular de la persona que va a atender la visita.

2. Realizar la solicitud de visita para obtener concepto sanitario.

Escrita en los puntos de atención: Puntos De Correspondencia Comunitaria:

Virtual a través del Sistema Distrital de Quejas y Soluciones.

6.5.7 Normas de fabricación de alimentos y medicamentos (INVIMA)

El Instituto Nacional de Vigilancia de Medicamentos y Alimentos de la República de Colombia (INVIMA) tiene la función de ejecutar el control sanitario tanto de los medicamentos como de los alimentos producidos y comercializados en la República de Colombia.

Por su carácter técnico-científico, el INVIMA procura garantizar la salud pública de la población de Colombia ejerciendo inspección y vigilancia de normas de producción, estándares de higiene y calidad de las materias primas con las que se producen los alimentos y medicamentos.

Gracias al compromiso institucional, el INVIMA recibió en 2009 el reconocimiento de la Organización panamericana de la Salud -OPS, como Autoridad Nacional Reguladora de Medicamentos en América Latina, y en 2010 la certificación Icontec bajo la norma NTC GP 1000:2009 e ISO 9001:2008.

Hoy el INVIMA realiza importantes esfuerzos por fortalecer su presencia en todo el territorio nacional, modernizar su estructura organizacional, ampliar su infraestructura y ser reconocido nivel internacional como referente técnico y científico en los asuntos de su competencia.

Como resultado de sus inspecciones, vigilancias y análisis, el INVIMA ha publicado una serie de normas relacionadas con productos alimenticios que pueden ser consultadas a continuación:

- Acuerdo de 2003 Minagricultura y Desarrollo Rural
- Acciones conjuntas para controlar la fabricación ilegal de la panela
- Circular DG-0100-196 de 2002 INVIMA
- Aplicación y cumplimiento de la Resolución 0402 de 2002. Pollo Marinado.
- Decreto 2278 de 1982 Ministerio de Salud
- Reglamenta el sacrificio de animales de abasto público para consumo humano, procesamiento, transporte y comercialización de su carne.
- Decreto 2106 de 1983 Ministerio de Salud
- Se establecen las normas de identidad y pureza de los endulcolorantes utilizados en los productos alimenticios.
- Decreto 2162 de 1983 Ministerio de Salud
- Regula la producción, procesamiento, transporte y expendio de los productos cárnicos procesados.
- Decreto 2437 de 1983 Ministerio de Salud
- Regula la producción, procesamiento, transporte y comercialización de la leche.
- Decreto 561 de 1984 Ministerio de Salud
- Regula la captura, procesamiento, transporte y expendio de los productos de la pesca.
- Decreto 1601 de 1984 Ministerio de Salud y Mintransporte
- Reglamenta la sanidad portuaria y vigilancia epidemiológica en naves y vehículos terrestres.
- Decreto 1036 de 1991 Ministerio de Salud
- Subrogase el Capítulo 1 del Título 1 del Decreto No 2278 de agosto 2 de 1982.
- Decreto 1397 de 1992 Ministerio de Salud
- Reglamenta la comercialización y publicidad de los alimentos de fórmula, para lactante y complementarios de la leche materna.
- Decreto 2229 Ministerio de Salud de 1994
- Por la cual se dictan normas referentes a la composición, requisitos y comercialización de las Bebidas Hidratantes Energéticas para Deportistas.
- Decreto 547 de 1996 Ministerio de Salud
- Regula las condiciones sanitarias de producción, empaque y comercialización, al control de la sal para consumo humano.
- Decreto 1944 de 1996 Ministerio de Salud
- Reglamenta la fortificación de la harina de trigo y se establecen las condiciones de comercialización, rotulado, vigilancia y control.
- Decreto 2131 de 1997 Ministerio de Salud
- Disposiciones sobre productos cárnicos procesados.
- Decreto 3075 de 1997 Ministerio de Salud
- Regula las actividades de fabricación, procesamiento, preparación, envase, almacenamiento, transporte, distribución y comercialización de alimentos en el territorio nacional.
- Decreto 476 de 1998 Minsalud y Minagricultura
- Modifica algunos artículos del Decreto 2437/83 y deroga el Decreto 2473/86 sobre leches.

Esta son algunas de las normas que se deben cumplir para un establecimiento en el cual se venda y se produzca alimento.

6.6 Impacto ambiental (secretaria de ambiente)

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ (C)		SOLICITUD DE LICENCIA AMBIENTAL			
SECRETARÍA DE AMBIENTE		Decreto 1220 del 2008			
SECRETARÍA DE AMBIENTE		1. Para proyectos que involucren, almacenamiento, tratamiento, aprovechamiento, recuperación y/o disposición final de residuos o desechos peligrosos. 2. Construcción y operación de vertederos sanitarios. 3. Proyectos cuyo objeto sea el almacenamiento de residuos peligrosos.			
SECRETARÍA DE AMBIENTE		LISTA DE CHEQUEO			
Fecha de la solicitud		DA	MES	AÑO	
		30	10	2018	
Tipo de licencia		Nueva	X	Modificación	Creación
Nombre del solicitante o razón social: HOTEL CBA LTDA.		CUI: 8811			
Nombre del Representante Legal: GIOVANNI STIVEN MAREN		Número de identificación: 1026284188			
Dirección del Proyecto: CALLE 7 No. 33-48		Código postal: 110131			
Dirección para Correspondencia: CALLE 7 No. 33-48		Teléfono: 2627213-2627273			
Registro de verificación de la información presentada por el solicitante	NO	SI	VERIFICACION DE LA INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE		
		X	(1) Formulario Unico Nacional de Solicitud de Licencia Ambiental totalmente diligenciado		
		X	(2) Plano, concepto uso del suelo (Del lugar donde se realizara la actividad)		
		X	(3) Copia de la Autorización de acuerdo con la Resolución DAMA No. 2175 del 2003, por la cual se fijan las tarifas para los servicios de evaluación y seguimiento de Licencias Ambientales - Anexar soportes de Costos de Inversión y costos de Operación		
		X	4) Original y copia de la consignación del pago por evaluación del trámite ambiental a la cuenta establecida para tal fin por la Secretaría Distrital de Ambiente.		
		X	(5) Resultados de las encuestas relacionadas con la aceptación del proyecto por parte de la comunidad.		
		X	(6) Estudio de Impacto Ambiental en físico y magnético con los soportes establecidos en los términos de referencia		
		X	(7) Certificado de existencia y representación legal expedido dentro del mes anterior a la fecha de presentación de la solicitud.		
		X	(8) Poder debidamente otorgado en caso de que se actúe mediante apoderado.		
OBSERVACIONES:					
DOCUMENTACION COMPLETA: SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>					
Nombre de quien atendió al solicitante en ventanilla por parte de la SDA: gina garcia					
Cargos: atención al ciudadano					
Firma: GINA GARCIA					

NOTA: Aplica después de la solicitud de términos de referencia, es decir primero debe solicitar los términos de referencia haciendo una pequeña síntesis de la actividad (tipo de residuo, descripción de la actividad y la ubicación).

Secretaría Distrital de Ambiente
 Av. Carretera N° 54 - 38
 P.O. Box: 97760000 / Fax: 97760000
 www.secretariadistritaldeambiente.gov.co

BOGOTÁ
MEJOR



FORMATO ÚNICO NACIONAL DE SOLICITUD DE LICENCIA AMBIENTAL

Base legal: Ley 89 de 1983, Decreto 1220 de abril 21 de 2005

DATOS DEL SOLICITANTE																											
1. Nombre o Razón Social: <u>HOTEL CEA LTDA</u>																											
C.C., NIT <u>X</u> No. <u>8605154562</u> de <u>BOGOTA</u>																											
2. Representante Legal: <u>Giovanny Steven Marin</u>																											
C.C. No. <u>1026284199</u> Dirección <u>Calle 7 No. 35-42</u> Ciudad <u>Bogota</u> Teléfono (s) <u>2627213-2627273</u>																											
Fax <u></u> E-mail <u>Hotel cea@gmail.com</u>																											
3. Apoderado (Si tiene): <u></u> T.P.: <u></u>																											
C.C. No. <u></u> Dirección <u></u> Ciudad <u></u>																											
Teléfono (s) <u></u> Fax <u></u> E-mail <u></u>																											
DATOS DEL PROYECTO																											
Proyecto <u>HOTEL CEA</u>																											
Sector <u>TEUSAGUILLO</u> Valor del Proyecto (o modificación) \$ <u>800.000000</u>																											
Valor en letras <u>OCHOCIENTOS MILLONES DE PESOS</u>																											
<table border="1"> <tr> <td>Tipo de Licencia:</td> <td></td> <td>COMUNIDADES ÉTNICAS</td> <td>IMPACTOS SOBRE ÁREAS DE MANEJO ESPECIAL</td> </tr> <tr> <td>Global <input type="checkbox"/></td> <td>Con permisos implícitos <input checked="" type="checkbox"/></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Modificación:</td> <td></td> <td>Indígenas <input type="checkbox"/></td> <td>Áreas sistemas parques Nacionales <input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Global <input type="checkbox"/></td> <td>Con permisos implícitos <input type="checkbox"/></td> <td>Negritudes <input type="checkbox"/></td> <td>Áreas de Reserva <input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Ordinaria <input type="checkbox"/></td> <td></td> <td></td> <td>Otra categoría <input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td></td> <td>Cual <u></u></td> </tr> </table>				Tipo de Licencia:		COMUNIDADES ÉTNICAS	IMPACTOS SOBRE ÁREAS DE MANEJO ESPECIAL	Global <input type="checkbox"/>	Con permisos implícitos <input checked="" type="checkbox"/>			Modificación:		Indígenas <input type="checkbox"/>	Áreas sistemas parques Nacionales <input type="checkbox"/>	Global <input type="checkbox"/>	Con permisos implícitos <input type="checkbox"/>	Negritudes <input type="checkbox"/>	Áreas de Reserva <input type="checkbox"/>	Ordinaria <input type="checkbox"/>			Otra categoría <input type="checkbox"/>				Cual <u></u>
Tipo de Licencia:		COMUNIDADES ÉTNICAS	IMPACTOS SOBRE ÁREAS DE MANEJO ESPECIAL																								
Global <input type="checkbox"/>	Con permisos implícitos <input checked="" type="checkbox"/>																										
Modificación:		Indígenas <input type="checkbox"/>	Áreas sistemas parques Nacionales <input type="checkbox"/>																								
Global <input type="checkbox"/>	Con permisos implícitos <input type="checkbox"/>	Negritudes <input type="checkbox"/>	Áreas de Reserva <input type="checkbox"/>																								
Ordinaria <input type="checkbox"/>			Otra categoría <input type="checkbox"/>																								
			Cual <u></u>																								
LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO																											
1. Departamento (s) <u>BOGOTA</u>																											
2. Municipio (s) <u></u>																											
3. Vereda (s) <u></u>																											
4. Corporación (s) <u></u>																											
Región (es): Andina <u></u> Caribe <u></u> Orinoquia <u></u> Amazonia <u></u> Pacífica <u></u>																											
RELACIÓN DE PERMISOS Y TRÁMITES AMBIENTALES REQUERIDOS																											
<table border="1"> <tr> <td>Concesión de Aguas: Superficial <input type="checkbox"/></td> <td>Subterránea <input type="checkbox"/></td> <td>Emisión atmosférica <input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Exploración aguas subterráneas <input type="checkbox"/></td> <td></td> <td>Sustracción de Área de Reserva Forestal <input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Vertimiento <input type="checkbox"/></td> <td></td> <td>Levantamiento de veda <input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Aprovechamiento Forestal <input type="checkbox"/></td> <td></td> <td>Explotación de materiales de construcción <input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Ocupación de cauce <input type="checkbox"/></td> <td></td> <td>Otro: <u>ALOJAMIENTO Y HOSPEDAJE</u></td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td>Cual <u></u></td> </tr> </table>				Concesión de Aguas: Superficial <input type="checkbox"/>	Subterránea <input type="checkbox"/>	Emisión atmosférica <input type="checkbox"/>	Exploración aguas subterráneas <input type="checkbox"/>		Sustracción de Área de Reserva Forestal <input type="checkbox"/>	Vertimiento <input type="checkbox"/>		Levantamiento de veda <input type="checkbox"/>	Aprovechamiento Forestal <input type="checkbox"/>		Explotación de materiales de construcción <input type="checkbox"/>	Ocupación de cauce <input type="checkbox"/>		Otro: <u>ALOJAMIENTO Y HOSPEDAJE</u>			Cual <u></u>						
Concesión de Aguas: Superficial <input type="checkbox"/>	Subterránea <input type="checkbox"/>	Emisión atmosférica <input type="checkbox"/>																									
Exploración aguas subterráneas <input type="checkbox"/>		Sustracción de Área de Reserva Forestal <input type="checkbox"/>																									
Vertimiento <input type="checkbox"/>		Levantamiento de veda <input type="checkbox"/>																									
Aprovechamiento Forestal <input type="checkbox"/>		Explotación de materiales de construcción <input type="checkbox"/>																									
Ocupación de cauce <input type="checkbox"/>		Otro: <u>ALOJAMIENTO Y HOSPEDAJE</u>																									
		Cual <u></u>																									
DOCUMENTACIÓN QUE DEBE ANEXAR A LA SOLICITUD																											
<ol style="list-style-type: none"> Concepto previo Diagnóstico Ambiental de Alternativas Plano IGAC de localización del proyecto, obra o actividad. Poder debidamente otorgado cuando se actúe por medio de apoderado. Certificado de existencia y representación legal para el caso de persona jurídica, el cual debe haber sido expedido dentro de los tres (3) meses anteriores a la fecha de presentación de la solicitud. Descripción explicativa del proyecto, obra o actividad que incluya por lo menos su localización, dimensión y costo estimado de inversión y operación. Descripción de las características ambientales generales del área de localización del proyecto, obra o actividad. Información sobre la presencia de comunidades localizadas en el área de influencia directa del proyecto, obra o actividad propuesta. Certificado del Ministerio del Interior y Justicia donde manifiesta la presencia o no de comunidades indígenas y/o negras. Autoliquidación y dos (2) copias de la constancia de pago por los servicios de la evaluación de los Estudios Ambientales del proyecto, obra o actividad, para las solicitudes radicadas ante el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial. El estudio de impacto ambiental en original y medio magnético. 																											
FIRMA DEL SOLICITANTE O APODERADO DEBIDAMENTE CONSTITUIDO																											
<u>GIOVANY MARIN</u>		FECHA: <u>01 OCTBRE 2018</u>																									

6.6.1 Uso del Suelo

1. Descargar y diligenciar el formato M-FO-110 o solicitarlo, acudiendo a la ventanilla de radicación de la Secretaría Distrital de Planeación ubicada en el Super CADE CAD. Indicar la dirección oficial del predio o su ubicación y el código CHIP, si se encuentra en suelo rural y los antecedentes urbanísticos como licencias y demás, en el caso de existir.
2. Acudir a la Ventanilla de Correspondencia y Radicación de la Secretaría Distrital de Planeación y radicar el formato de solicitud diligenciado o virtual: ingresar a la Radicación Virtual de la página web de la Secretaría Distrital de Planeación.
3. Como respuesta se obtiene el Concepto de uso de suelo, en un término de 15 días hábiles, si embargo, éste puede variar dada la complejidad relativa con la(s) norma(s) que le aplican al predio objeto de consulta, lo cual puede ocasionar una ampliación del tiempo de respuesta según autoriza la ley.

	<p align="center">M-FO-110 - SOLICITUD DE INFORMACIÓN SOBRE NORMA URBANÍSTICA Y USO DEL SUELO Versión 6 acta de mejoramiento 201 de Agosto 18 de 2017 Proceso M-CA-003 DIRECCIÓN DE SERVICIO AL CIUDADANO</p>	Espacio para radicación
--	---	-------------------------

Nuestros trámites son gratuitos y no generan ningún costo.
 Al respaldo encontrará las Instrucciones para diligenciar este formato.

1. DATOS DEL SOLICITANTE (PETICIONARIO)*:

*NOMBRES Y APELLIDOS del solicitante.		HOTEL CEA LTDA	
*Documento de Identidad	CC NIT X Otro ¿cual?	*Número: 1026284199	
*Indique la casilla dónde desea recibir la respuesta (una sola opción):			
Dirección de correspondencia	<input checked="" type="checkbox"/>	Código Postal:	
Comeo Electrónico	<input type="checkbox"/>	Reclama en Ventanilla SDP	
*Número de teléfono(s) de contacto(s): (preferiblemente teléfono fijo)	2627213 - 2627273		

2. TIPO DE SOLICITUD:

Diligencie el tipo de información que necesita:

2.1 Uso del Suelo Actividad Económica que va a desarrollar en el predio. (Ejemplo: cigarrera, peluquería, bar, discoteca, etc.)	HOTEL ALOJAMIENTO Y HOSPEDAJE
2.2 Norma Urbanística (Ejemplo: edificabilidad, altura permitida, antejardín, etc.)	EDIFICABILIDAD

3. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO A CONSULTAR:

* DIRECCIÓN ACTUAL (campo obligatorio)	CALLE 7 N0. 35-42			
*CÓDIGO CHIP (campo obligatorio)	A	A	A	Localidad: TEUSAQUILLO
Barrio/ Urbanización/ Desarrollo	TEUSAQUILLO		En caso de anexar documento(s) soporte, relaciónelos en el campo de observaciones.	

Observaciones que puedan orientar su solicitud/petición.	
--	--

Autoriza a la SDP la recolección de sus datos personales, los cuales serán utilizados para darle una respuesta oportuna y efectiva a su solicitud y manifiesta bajo su responsabilidad, que los datos aportados en esta solicitud son ciertos y que cumple con los requisitos para acceder a la prestación realizada. Gracias por utilizar nuestros servicios.

Firma Solicitante / Peticionario: Giovanni Marin

7. ESTUDIO TÉCNICO

7.1 Objetivos del estudio Técnico

7.2 Ficha técnica del Producto (B/S)

Tabla 1: Formato Ficha Técnica (Producto o Servicios)

FICHA TÉCNICA DE PRODUCTO	
FECHA:	CÓDIGO:
VERSIÓN:	VIGENCIA:
NOMBRE DEL PRODUCTO:	Hotel Ecológico
Nombre Comercial	Hotel CEA
Calidad	
Generalidades	
Requisitos Generales	
Requisitos Específicos	
Empaque y Rotulado	
Presentación	

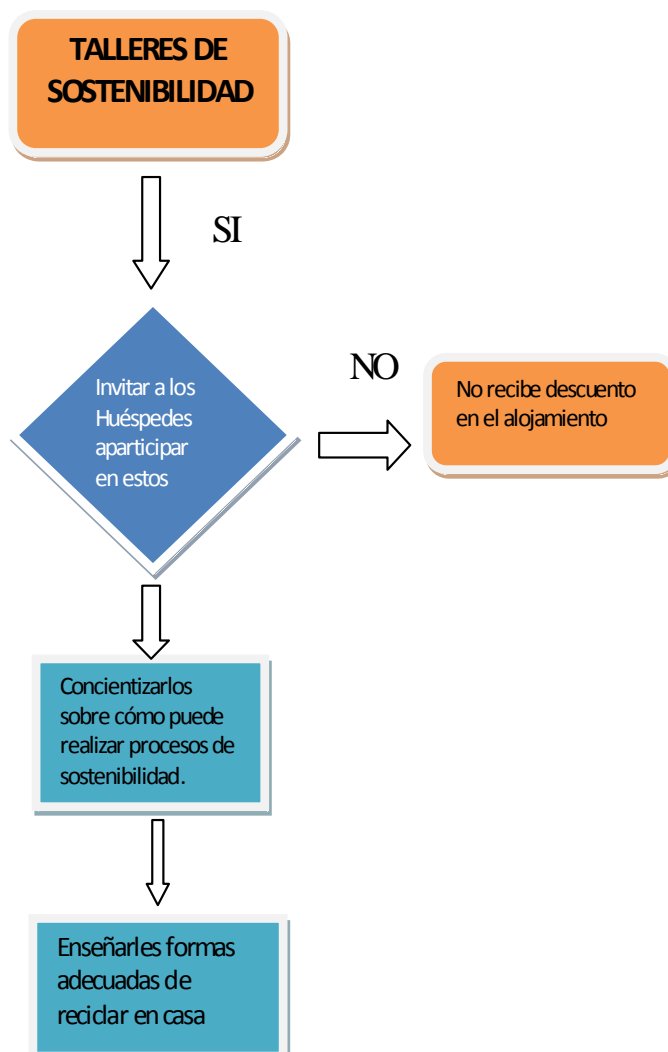
Tabla 2: Formato Ficha Técnica (Producto o Servicios)

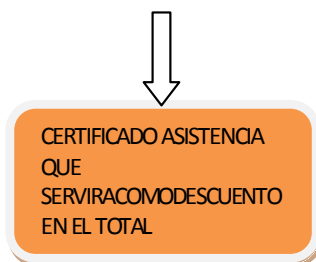
FICHA TÉCNICA DE PRODUCTO													
Nombre de la Empresa	Hotel Cea												
Dirección	AV 28B #35 -25												
Ciudad	Bogotá												
Contacto	Liliana Jaime												
Teléfonos	7153155												
Fax	2453698												
E-mail	hotelcea@gmail.com												
Sitio Web	www.hotelcea.com												
NOMBRE COMERCIAL DEL PRODUCTO:													
FOTOGRAFÍA	DESCRIPCIÓN DEL PRODUCTO												
	<table border="1"><tbody><tr><td>Materia Prima</td><td></td></tr><tr><td>Insumos</td><td></td></tr><tr><td>Color</td><td></td></tr><tr><td>Talla</td><td></td></tr><tr><td>Peso</td><td></td></tr><tr><td>Otras</td><td></td></tr></tbody></table>	Materia Prima		Insumos		Color		Talla		Peso		Otras	
Materia Prima													
Insumos													
Color													
Talla													
Peso													
Otras													

Descripción Técnica	Servicio de hospedaje
Hospedaje	El cliente podrá hacer uso de las instalaciones, el huésped puede aprender las costumbres que ellos tienen y de qué forma cuidan su lugar de origen y lo utilizan como medio económico sin necesidad de llegar a explotarlo o a dañarlo.
Servicios adicionales	También cuenta con salones para todo tipo de eventos, contamos con talleres y conferencias que son ofrecidos a los huéspedes con el fin de que conozcan la cultura y la ecología en Bogotá
Características	Servicio personalizado y especializado en cuanto al tema ecológico y cultural.

7.3 Descripción del Proceso

DETERMINACIÓN DEL TIPO DE PROCESO PRODUCTIVO A EMPLEAR





DESCRIPCIÓN DE LAS ETAPAS DEL PROCESO

PROCESO DE ALOJAMIENTO

1. Recibimiento del Huésped por parte del Botones.
2. La Recepcionista atiende al Huésped e Inicia el proceso de Check In.
3. Alojamiento del Huésped en la Habitación.
4. Se realiza el proceso de CheckOut cuando el Huésped desee terminar su estadía en el Hotel

PROCESO DE TALLERES

1. Se contacta al Huésped que se esté alojando en el Hotel.
2. Se le brinda la información sobre los talleres sobre sostenibilidad que se dan en el Hotel.
3. Si el Cliente acepta se le brinda un descuento sobre el valor total de la tarifa que deberá pagar alojamiento.
4. Se presta la capacitación sobre temas de la sostenibilidad.
5. Se realiza la entrega de la certificación al huésped.

7.4 Requerimientos y Necesidades

Relación De Necesidades Y Requerimientos Del Proyecto

Tabla 1: Maquinaria y Equipo

MAQUINARIA Y EQUIPO – Departamento de lavandería			
ARTICULO	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	TOTAL
Lavadoras	3	3'399.000	10'197.000
Secadoras	3	3'300.000	9'900.000
Centrifugadoras	2	2'500.000	5'000.000
Rollos de planchas	5	800.000	4'000.000
Planchas manuales	3	100.000	300.000
Máquina de limpieza en seco	2	1'500.000	3'000.000
TOTAL			32'397.000

MAQUINARIA Y EQUIPO- Area de recepción, oficinas			
ARTICULO	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	TOTAL
Videocámaras de vigilancia	1	1'205.980	1'205.000
Equipos informáticos	5	1'000.000	5'000.000
Calculadoras	4	80.000	320.000
Facturadoras	4	975.000	3'900.000
Racks electrónicos	6	178.000	1'068.000
Carros, carretillas para transporte de equipaje	10	167.533	1'675.330
Control de habitaciones	1	1'000.000	1'000.000
TOTAL			14'168.330

Tabla 2: Muebles y Enceres

MUEBLES Y ENCERES			
ARTICULO	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	TOTAL
Mesas	40	50.000	2'000.000
Sillas	45	35.000	1'575.000
Escritorios	35	70.000	2'450.000
Archivadores	10	99.000	990.000
Camas	45	700.000	31'500.000

Sofás	42	200.000	8'400.000
		TOTAL	46'915.000
HERRAMIENTAS	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	TOTAL
ARTICULO			
Destornillador	20	56.000	1'120.000
Martillo	25	60.000	1'500.000
Alicates	20	50.000	1'000.000
pinzas	20	45.000	900.000
TOTAL			4'520.000

7.5 Plan de Producción

PLAN DE PRODUCCION					
PERIODO	PRODUCTO / CANTIDAD			VALOR \$	TOTAL \$
	A	B	C		
Enero	Amenites			10'000.000	10'000.000
Febrero	Restaurante			20'300.000	20'300.000
Marzo	Bar			8'400.000	8'400.000
Abril	lavandería			286.000	286.000
Mayo	Alimentos y bebidas			12'000.000	12'000.000
Junio	Amenites			10'000.000	10'000.000
Julio	lavandería			286.000	286.000
Agosto	Restaurante			20'300.000	20'300.000
Septiembre	Restaurante			20'300.000	20'300.000
Octubre	Bar			8'400.000	8'400.000
Noviembre	Amenites			10'000.000	10'000.000
Diciembre	Alimentos y bebidas			12'000.000	12'000.000

7.6 Plan de compras

ELABORACIÓN DEL PLAN DE COMPRAS

<ul style="list-style-type: none"> • Los amenites que se encuentran los productos como el shampoo, las cremas, los acondicionadores se tienen que realizar varias compras para ponerlos en todas las habitaciones
<ul style="list-style-type: none"> • El restaurante se tienen que realizar varias compras por la constante cambios de menús para los huéspedes
<ul style="list-style-type: none"> • El bar se tiene que renovar las bebidas para los huéspedes
<ul style="list-style-type: none"> • Lavandería constante mantenimiento a los electrodomésticos para un mejor servicio

7.6.1 Costos de Producción

a) Costos Fijos

Gastos de personal	126.206.998
Otros gastos de personal (externos)	54.960.000
Honorarios Contador	14.400.000
Servicios Publicos	86.400.000
Gastos papeleria y otros	18.000.000
Publicidad	12.000.000
Arriendo Oficina	0
Diversos	0
Depreciaciones Administrativas	1.900.000
Total Gastos Admon	313.866.998

b) Costos Variables

Compras Mp / Inventarios	100.800.000
Nómina Operativa	82.285.078
Costos Indirectos de Fabricación	149.400.000
Gastos Admon y Ventas	313.866.998
Pago de Impuesto de Renta	0
Pago de Dividendos	
Pago de deuda	95.471.277
Total egresos de Efectivo	741.823.354
Flujo Neto de efectivo Operativo	-39.823.354

c) Costos Unitarios

ALOJAMIENTO	EVENTOS\$2.500.000
Sencilla..... \$125.000	
Doble..... \$115.000	
Familiar..... \$165.000	

CAPACITACION

No Huesped.....\$750000
Huesped.....\$20.000

d) Punto de Equilibrio

El punto de equilibrio para el primer año es de \$682.178.939.

8. ESTUDIO FINANCIERO

8.1 Ingresos

Ingresos por ventas en el primer año\$702.000.000
 Ingresos por ventas en el Mes.....\$58.500.000

8.2 Egresos

Compras Mp / Inventarios		100.800.000
Nómina Operativa		82.285.078
Costos Indirectos de Fabricación		149.400.000
Gastos Admon y Ventas		313.866.998
Pago de Impuesto de Renta		0
Pago de Dividendos		
Pago de deuda		95.471.277

8.3 Flujo de Caja

	AÑO 0	AÑO 1	AÑO 2
INGRESOS DE EFECTIVO			
Ingreso por ventas		702.000.000	723.060.000
EGRESOS DE EFECTIVO			
Compras Mp / Inventarios		100.800.000	104.328.000
Nómina Operativa		82.285.078	84.949.676
Costos Indirectos de Fabricación		149.400.000	154.629.000
Gastos Admon y Ventas		313.866.998	324.163.179
Pago de Impuesto de Renta		0	0
Pago de Dividendos			5.109.585
Pago de deuda		95.471.277	90.000.000
Total egresos de Efectivo		741.823.354	763.179.440
Flujo Neto de efectivo Operativo		-39.823.354	-40.119.440
Inversiones	-500.000.000		
Flujo Neto Total	-500.000.000	-39.823.354	-40.119.440
Mas: Saldo Inicial de Caja			-39.823.354
Igual: Saldo Caja (Superavit o Deficit)		-39.823.354	-79.942.794
Flujo neto Acumulado	-500.000.000	-11.000.000	1.000.000

Tiempo en que se recupera la inversión

0,7 Años

A partir del segundo año se recupera la inversión ya que en el 1 año de funcionamiento del Hotel es solo para invertir.

8.4 Capital de trabajo

	Año 1
Capital de trabajo	46.500.000
TOTAL DIFERIDOS	57.500.000

8.5 Fuentes de Financiación

CRÉDITO BANCARIO						
DESCRIPCION	PERIODO 0	PERIODO 1	PERIODO 2	PERIODO 3	PERIODO 4	PERIODO 5
Valor del crédito	450.000.000					
Tasa de Interés	2.0%					
Saldo de Capital	450.000.000	450.000.000	363.528.723	280.799.297	196.415.283	110.343.58
Cuota Fija	95.471.277	95.471.277	90.000.000	90.000.000	90.000.000	90.000.00
Pago Intereses		9.000.000	7.270.574	5.615.986	3.928.306	2.206.81
Abono a Capital		86.471.277	82.729.426	84.384.014	86.071.694	87.793.12

Se realiza un préstamo por \$450.000.000 como parte de financiación esto se utilizara para implementación y el capital de trabajo en el cuadro anterior se muestra la tasa de interés y el valor de de la cuota anual.

El restante de la inversión se realiza como parte del aporte de los socios los cuales van aportar la siguiente Cantidad cada uno:

APORTES SOCIOS	
Nombres	Aportes
Socio 1	200.000.000
Socio 2	300.000.000
Total Aportes	500.000.000

8.5.1 Monto del préstamo

ESTIMACIÓN DEL CRÉDITO	
Valor del crédito	450.000.000
Tasa de interés	2%

8.5.1.1.1 El plazo

El préstamo tendrá un tiempo de 5 años

8.5.1.1.2 La amortización

La amortización se hará anual a 5 años la amortización de diferidos y a 3 años la amortización De capital circulante.

8.5.1.1.3 El interés

La tasa de interés que se pacto para el préstamo que se va utilizar en esta empresa es de 2%.

8.6 Balance de General

BALANCE GENERAL HOTEL CEA LTDA

	AÑO 0	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
ACTIVOS						
Activos Corrientes						
Efectivo	46.500.000	0	0	0	0	0
Cuentas Por Cobrar		39.000.000	40.170.000	41.375.100	42.616.353	43.894.844
Inventarios						
Total Activos Corrientes		39.000.000	40.170.000	41.375.100	42.616.353	43.894.844
Activos No Corrientes						
No Depreciables						
Terrenos	200.000.000	200.000.000	200.000.000	200.000.000	200.000.000	200.000.000
ACTIVOS FIJOS						
Edificios	210.000.000	210.000.000	210.000.000	210.000.000	210.000.000	210.000.000
Maquinaria y Equipos	7.000.000	7.000.000	7.000.000	7.000.000	7.000.000	7.000.000
Equipos Computo y comunic	5.500.000	5.500.000	5.500.000	5.500.000	5.500.000	5.500.000
Muebles y Enseres	8.000.000	8.000.000	8.000.000	8.000.000	8.000.000	8.000.000
Vehículos		0	0	0	0	0
Total Activo Fijo Depreciable (Bruto)	230.500.000	230.500.000	230.500.000	230.500.000	230.500.000	230.500.000
(-) Depreciación Acumulada		24.300.000	48.600.000	72.900.000	97.200.000	121.500.000
Total Activo Fijo Depreciable (Neto)	230.500.000	206.200.000	181.900.000	157.600.000	133.300.000	109.000.000
Activos Diferidos	15.000.000	12.000.000	9.000.000	6.000.000	3.000.000	0
TOTAL ACTIVOS	492.000.000	457.200.000	431.070.000	404.975.100	378.916.353	352.894.844
PASIVO Y PATRIMONIO						
Pasivos Corrientes						
Proveedores		19.200.000	19.872.000	20.567.520	21.287.383	22.032.442
Otros Pasivos Corrientes						
Porción Corriente Pasiv a Largo plazo						
Pasivos Financieros a						

Corto Plazo						
Impuesto de Renta y Cree por Pagar		0	0	9.199.774	7.542.333	-4.994.875
Total pasivos Corrientes	0	19.200.000	19.872.000	29.767.294	28.829.717	17.037.567
Pasivos No Corrientes						
Pasivos Financieros						
Cuentas por pagar		78.000.000	80.340.000	82.750.200	85.232.706	87.789.687
Total pasivos No Corrientes		78.000.000	80.340.000	82.750.200	85.232.706	87.789.687
TOTAL PASIVOS	0	97.200.000	100.212.000	112.517.494	114.062.423	104.827.254
PATRIMONIO						
Capital	492.000.000	492.000.000	492.000.000	492.000.000	492.000.000	492.000.000
Utilidades Retenidas		0	20.438.339	67.228.395	89.307.853	95.341.720
Utilidades del Ejercicio		25.547.924	58.487.570	27.599.323	7.542.333	0
TOTAL PATRIMONIO		360.000.000	330.858.000	292.457.606	264.853.930	248.067.589

8.7 Estado de Pérdidas y Ganancias

ESTADO DE RESULTADOS PROYECTADO						
HOTEL CEA LTDA.						
	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	TOTAL
VENTAS BRUTAS	780.000.000	803.400.000	827.502.000	852.327.060	877.896.872	4.141.125.932
Menos:						
Costo de Venta	374.085.078	386.178.676	398.689.052	411.630.594	425.018.184	1.995.601.584
Compras Mp/ Inventarios	120.000.000	124.200.000	128.547.000	133.046.145	137.702.760	643.495.905
Nomina Operativa	82.285.078	84.949.676	87.701.037	90.541.998	93.475.487	438.953.277
Costos indirectos de fabricacion	149.400.000	154.629.000	160.041.015	165.642.451	171.439.936	801.152.402
Depreciación Operativa	22.400.000	22.400.000	22.400.000	22.400.000	22.400.000	112.000.000
Utilidad Bruta en Ventas	405.914.922	417.221.324	428.812.948	440.696.466	452.878.688	2.145.524.348
Menos:						
Gastos de Administración	313.866.998	348.463.179	383.397.864	418.683.494	454.331.649	1.797.243.185
Amortización de Diferidos	57.500.000	3.000.000	3.000.000	3.000.000	3.000.000	69.500.000
Utilidad Operacional	34.547.924	65.758.144	42.415.083	19.012.973	-4.452.961	157.281.162
Menos: Gastos Financieros	9.000.000	7.270.574	5.615.986	3.928.306	2.206.872	28.021.738
Util Antes de Impuestos	25.547.924	58.487.570	36.799.097	15.084.667	-6.659.833	129.259.425
Menos Provisión de Impuestos	0	0	9.199.774	7.542.333	-4.994.875	11.747.233
Utilidad Neta	25.547.924	58.487.570	27.599.323	7.542.333	-1.664.958	117.512.192
Punto de Equilibrio	682.178.939	646.840.657	712.527.817	779.166.263	846.793.844	3.442.926.723

8.8 Valor Presente Neto (VPN)

El valor presente neto da positivo si es viable este proyecto 618.084199

8.9 Tasa Interna de Retorno (TIR)

519% para el primer año

9. ANÁLISIS DE IMPACTOS

9.1 Impacto Ambiental

El Hotel Cea si tendrá un impacto positivo en la comunidad ya que lo que se va a realizar es para que las personas cuiden el medio ambiente.

Se realizaran diferentes actividades las cuales todas van encaminadas a brindar enseñanzas por medio de las capacitaciones y la publicidad que se encontrarán en el Hotel .

Se debe dejar como aprendizaje en la comunidad que el Planeta el cual habitamos es solo uno y que hay que cuidarlo.

En estos talleres y en las diferentes capacitaciones que se harán se enseñara a reciclar y a reutilizar los desechos orgánicos.

La estrategia principal de este Proyecto es que se a uno de los pioneros en el cuidado del medio ambiente en la ciudad de Bogotá.

EJE	IDENTIFICACIÓN DE ACTIVIDADES, PRODUCTOS Y SERVICIOS QUE AFECTEN LA SOSTENIBILIDAD	VALORACIÓN	PRIORIDAD D ACTUACIÓN	ACTUACIÓN
AMBIENTAL	Patrimonio Natural	2	MEDIA	Somos un Hotel que va con la preservación y el cuidado de este patrimonio.
	Uso eficiente del agua	3	BAJA	Se llevara un control interno mediante el cual llevamos un estricto control del consumo. El agua que se consume corresponde al uso necesario. Estamos implementando la toma de conciencia del ahorro.
	Uso eficiente de la energía	2	MEDIA	Se hace uso de la luz natural en las instalaciones del hotel mas que todo en la recepcion. En el Área Administrativa, se pretende que se prendan los bombillos cuando se requiere únicamente. De igual manera se procede con los computadores. Estamos implementando la toma de conciencia del ahorro, tanto para los huéspedes como para los mismo empleados.
	Gestión de residuos	2	MEDIA	Se está implementando el registro de manejo de residuos. Asimismo se informara a los huéspedes de cual es el respectivo manejo que se le debe dar a los residuos.
	Material publicitario	3	BAJA	El Hotel Cea realizara las: Cotizaciones, Confirmaciones Vouchers, Reservas, Facturas, Recibos de Caja,etc., en forma virtual. Para el manejo de la publicidad se realizara de manera virtual y se imprimirá con papel conforme a las normas de calidad ambiental.
	Patrimonio cultural	2	MEDIA	En la publicidad que se les dara a los Huespedes, se les detalla los sitios culturales , la gastronomía y las artesanías con las que cuenta el destino a visitar y para el caso de Bogotá se les hace entrega de material publicitario del Instituto Distrital de Turismo,

9.2 Impacto Social

Lo ideal es que los huéspedes y los clientes que vayan al Hotel Cea se concienticen del cuidado del medio ambiente.

Sabemos que al principio a muchas personas que se encuentran alrededor de la comunidad a la cual vamos a impactar no les va a gustar esta nueva alternativa de servicio de alojamiento, pero sabemos que esta idea de negocio es buena y que además va ayudar al medio ambiente. Para que este proceso salga adelante necesitaremos realizar campañas publicitarias para que las personas conozcan de esta idea de negocio y de lo que hacemos.

Liderar, apoyar o promover con las organizaciones y entidades competentes, campañas enfocadas a la prevención del comercio y explotación sexual de menores de edad, y denunciar los casos según la legislación vigente	1	ALTA	Se está diseñando el Código de conducta donde se demuestre el compromiso del Hotel frente a la prevención de la explotación sexual y comercial de niñas, niños y adolescentes (ESCNNA).
Patrimonio cultural	2	MEDIA	En los programas que se envían a los Pasajeros, se les detalla los sitios culturales, la gastronomía y las artesanías con las que cuenta el destino a visitar y para el caso de Bogotá se les hace entrega de material publicitario del Instituto Distrital de Turismo,

9.3 Impacto Económico

Se debe realizar un buen proyecto para que se genere un gran impacto económico, se debe realizar un buen proceso de contratación teniendo como principal característica que se pueda contar con un buen personal.

Además que se debe realizar campañas para que cada huésped que se aloje en nuestro Hotel pueda ayudar a la compra de artesanías y productos locales que se apoye a las personas de nuestra ciudad a las plazas de mercado los lugares de artesanías colombianas etc.

ECONÓMICO	Contratación y generación de empleo	3	BAJA	Se vincula a la Empresa profesionales del Turismo que vivan cerca de la Localidad donde se encuentra el Hotel , en la ciudad de Bogotá.
	Capacitación de las comunidades locales	N/A		Realizar capacitaciones a personas de las comunidades que se encuentran en la localidad de Teusaquillo.
	Beneficios indirectos	3	BAJA	Todos los servicios ofrecidos por nosotros ayudaran a personas de nuestra misma comunidad.

10. CONCLUSIONES

Esta Empresa se realiza con el fin de generar un progreso en la ciudad de Bogotá en cuanto a una forma alternativa de alojamiento.

Además se busca apoyar el cuidado y preservación del medio ambiente, es una forma diferente de un turismo en el que se mezcle el Hospedaje, la Ecología y la cultura.

La tecnología y la Ecología van hacer dos temas importantes que se van a ver en el futuro, tenemos que estar innovando y generando nuevas ideas de negocio que se ajusten a los cambios que presenta el nuevo y moderno mundo.

Nuestro Hotel será de ejemplo para muchos servicios de Hospedaje que quieran Innovar y ayudar al medio ambiente, es una nueva forma de Turismo que ayudara al Planeta.

11 BIBLIOGRAFIA

- **Paginas Consultadas por Internet**

<http://www.monografias.com/trabajos58/principales-tipos-investigacion/principales-tipos-investigacion.shtml>.

<http://www.mincit.gov.co/publicaciones/238/Normatividad>

<http://www.elspectador.com/noticias/bogota/bogota-tiene-el-primer-hotel-ecologico-de-latinoamerica-articulo-545806>

- **NORMA TECNICA TURISMO SOSTENIBLE**