

**FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DEL PARQUE MEMORIAL SAN PEDRO
EN LA CIUDAD DE FLORIDABLANCA**

**FERMÍN OREJARENA GÓMEZ
YOANNY HERRERA**

**UNIVERSIDAD INDUSTRIAL DE SANTANDER UIS
INSTITUTO DE EDUCACION A DISTANCIA INSED
GESTIÓN EMPRESARIAL
BUCARAMANGA**

2004

**FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DEL PARQUE MEMORIAL SAN PEDRO
EN LA CIUDAD DE FLORIDABLANCA**

**FERMIN OREJARENA GÓMEZ
YOANNY HERRERA**

**Proyecto de Grado presentado como requisito
para optar el título de Gestor Empresarial**

**DIRECTORA
NORMA YOLANDA HERNANDEZ VANEGAS
Ingeniera Industrial**

**UNIVERSIDAD INDUSTRIAL DE SANTANDER UIS
INSTITUTO DE EDUCACION A DISTANCIA INSED
GESTION EMPRESARIAL
BUCARAMANGA**

2004

**“En nuestra época,
si se tuviese que elegir la figura emblemática
probablemente se tendría que elegir al Empresario,
al creador de actividad productiva y económica,
porque es el que de alguna manera todos quieren ser y alcanzar,
porque representa el nivel más alto,
envidiable y logrado de la escala social”**

(“La dimensión ética de la empresa” F. Savater, p. 17, 1998)

AGRADECIMIENTOS

Los Autores del Proyecto expresan sus agradecimientos a:

El Todopoderoso que con su infinita magnificencia nos ha dado la constancia para conseguir el logro de nuestra profesión y las metas en el oficio.

La Universidad Industrial de Santander y el Instituto de Estudios a Distancia INSED, especialmente al equipo de docentes, porque han permitido que los sueños que perseveran en el tiempo y en el espacio alcancen las metas propuestas.

La Organización San Pedro, su equipo de profesionales y talento humano que participaron y contribuyeron en la asesoría y el manejo de la información requerida para el Proyecto.

La Dra. Norma Yolanda Hernández Vanegas, Ingeniera Industrial, directora del Proyecto de Grado, por su prestante dirección y asesoría.

Las demás personas e instituciones que contribuyeron de una u otra forma en la concreción de este Proyecto de viabilidad para la Ciudad Bonita.

CONTENIDO

	Pág.
INTRODUCCIÓN	1
1. GENERALIDADES	3
1.1 MARCO HISTÓRICO	3
1.1.1 Antecedentes a nivel mundial.	3
1.1.2 Antecedentes a nivel nacional.	4
1.1.3 Antecedentes a nivel local.	5
1.1.4 Situación actual	8
2. ESTUDIO DE MERCADOS	12
2.1 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	12
2.2 OBJETIVOS	13
2.2.1 General.	13
2.2.2 Específicos.	13
2.2.3 Necesidades de Información.	13
2.3 DESCRIPCIÓN DE SERVICIOS	14
2.3.1 Usos	14
2.3.2 Especificaciones	14
2.3.3 Productos principales	15
2.3.4 Productos complementarios	17
2.3.5 Atributos diferenciadores del servicio	17
2.4 MERCADO POTENCIAL OBJETIVO	18
2.4.1 Mercado potencial.	18
2.4.2 Mercado objetivo	18
2.5 INVESTIGACIÓN DE MERCADOS	18
2.5.1 Tipo de investigación	18
2.5.2 Método de investigación	18

2.5.3 Sistema de recolección de información	18
2.5.3.1 Fuentes primarias	19
2.5.3.2 Fuentes secundarias	19
2.5.4 Proceso de muestreo	19
2.5.5 Definición de la población	19
2.5.6 Marco muestral	19
2.5.7 Cálculo muestra "n"	20
2.6 TABULACIÓN Y PRESENTACIÓN DE RESULTADOS	21
2.6.1 Número de personas que conforman su núcleo familiar	21
2.6.2 Nivel de ingreso familiar	22
2.6.3 ¿Su familia ha utilizado lo servicios de un cementerio?	24
2.6.5 ¿Cuál de las siguientes alternativas utilizaron?	25
2.6.6 Señale los criterios utilizados para elegir la opción anterior	26
2.6.7 ¿Cómo evalúa la alternativa utilizada?	27
2.6.8 ¿En cuál cementerio realizaron las exequias?	28
2.6.9 Evalúe los servicios prestados por el cementerio	29
2.6.10 ¿Cómo considera el precio pagado en el cementerio?	30
2.6.11 ¿Considera usted importante que en el Área Metropolitana?	31
2.6.12 ¿Cuál de los servicios considera que debe tener?	32
2.6.13 De los servicios que debe tener el Nuevo Parque	33
2.6.14 ¿Estaría dispuesto a tomar el servicio del Nuevo Parque?	34
2.6.15 ¿En esta modalidad prepago estaría dispuesto a cancelar?	35
2.6.16 ¿En el caso de presentarse alguna eventualidad estaría dispuesto?	36
2.7 ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN DE LA DEMANDA	37
2.7.1 Evolución histórica de la demanda de los servicios	38
2.7.2 Proyección de la demanda	39
2.8 ANÁLISIS DE LA OFERTA	41
2.8.1 Situación actual de los parques cementerios	41
2.8.1.1 Parque Cementerio Jardines La Colina	42

2.8.1.2	Cementerio Central Católico	42
2.8.1.3	El Cementerio Municipal	42
2.8.1.4	El Cementerio de Girón	43
2.8.1.5	El Cementerio de Floridablanca	43
2.8.1.6	El Cementerio de Piedecuesta	43
2.8.3	Grado de la Competencia	44
2.8.3.1	Cementerio Central	44
2.8.3.2	Parque Jardines Las Colinas	44
2.8.4	Proyección de la Oferta	45
2.9	DETERMINACIÓN DE LA DEMANDA INSATISFECHA	48
2.10	CANALES DE COMERCIALIZACIÓN	48
2.10.1	Canal Cero	48
2.10.2	Canal Uno	48
2.10.3	Canal Dos	49
2.11	PRECIOS	49
2.12	ESTRATEGIAS DE PUBLICIDAD Y PROMOCIÓN	49
2.12.1	Estrategias de promoción	49
2.12.2	Estrategia de Diferenciación	50
2.13	CONCLUSIONES Y POSIBILIDADES DEL PROYECTO	50
3.	ESTUDIO TÉCNICO	52
3.1	TAMAÑO DEL PROYECTO	52
3.1.1	Descripción del tamaño del proyecto	52
3.1.2	Factores que determinan el tamaño del proyecto	52
3.1.2.1	Tamaño del mercado	52
3.1.2.2	Tamaño del terreno	52
3.1.2.3	Recursos financieros	53
3.1.2.4	Disponibilidad de mano de obra	54
3.1.2.5	Tecnología	54
3.1.3	Capacidad del Proyecto	55

3.1.3.1	Capacidad total diseñada	55
3.1.3.2	Capacidad instalada	56
3.1.3.3	Capacidad utilizada	56
3.2	LOCALIZACIÓN	57
3.2.1	Macrolocalización	57
3.2.2	Microlocalización	57
3.3	INGENIERÍA DEL PROYECTO	58
3.3.1	Descripción técnica del servicio	59
3.3.1.1	Inhumación en tierra	59
3.3.1.2	Inhumación en bóveda	60
3.3.1.3	Cremación	60
3.3.1.4	Cenización	61
3.3.2	Diagrama de operación, proceso y procedimiento	62
3.3.3	Control de Calidad	63
3.3.4	Recursos	64
3.3.4.1	Recurso humano	64
3.3.4.2	Recurso físico	65
3.3.4.3	Herramientas y maquinaria.	66
3.3.4.4	Recursos de Insumos	67
3.3.4.5	Recursos Logísticos	68
3.3.5	Distribución de planta	68
3.4	TECNOLOGÍA DEL PROYECTO	68
3.5	CONCLUSIONES TÉCNICAS SOBRE LA VIABILIDAD	69
4.	ESTUDIO ADMINISTRATIVO Y LEGAL	70
4.1	FORMA DE CONSTITUCIÓN	70
4.2	CONSTITUCIÓN DE LA EMPRESA	71
4.2.1	La Visión del Parque Memorial San Pedro	71
4.2.2	La Misión del Parque Memorial San Pedro	72
4.2.3	Los Objetivos del Parque Memorial San Pedro	72

4.2.4 Políticas del Parque Memorial San Pedro	72
4.3 ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL	73
4.3.1 Organigrama	73
4.3.2 Descripción de cargos	74
4.3.3 Estructura salarial	102
4.4 ANÁLISIS LEGAL	104
5. ESTUDIO FINANCIERO	108
5.1 Inversiones en Activos Fijos	108
5.1.1.1 Terreno	108
5.1.1.2 Construcción y adecuación	108
5.1.1.3 Maquinaria y equipo	108
5.1.1.4 Muebles y enseres	109
5.1.1.5 Equipo de oficina	109
5.1.1.6 Herramientas	110
5.1.1.7 Total inversión fija	110
5.1.2 Inversión Diferida	111
5.1.3 Inversión de capital de trabajo	111
5.1.3.1 Costo del servicio	111
5.1.3.1.1 Insumos	111
5.1.3.1.2 Mano de Obra Directa	114
5.1.3.1.3 Costos indirectos de fabricación	116
5.1.3.2 Gastos de administración y ventas	117
5.1.3.3 Total inversión de capital	119
5.1.4 Balance inicial momento cero	119
5.1.5 Fuentes de financiación	121
5.1.5.1 Recursos propios	121
5.1.5.2 Recursos Terceros	121
5.2 COSTOS	121
5.2.1 Costos fijos	121

5.2.2 Costos variables	122
5.2.3 Costos totales	122
5.3 PRESUPUESTO DE INGRESOS Y EGRESOS	122
5.3.1 Egresos	122
5.3.2 Ingresos	123
5.3.2.1 Ingresos anuales	123
5.3.2.2 Proyección de ingresos	124
5.4 PUNTO DE EQUILIBRIO	125
5.5 FLUJO DE CAJA PROYECTADO	135
5.6 ESTADO DE RESULTADOS PROYECTADO	137
5.7 BALANCE GENERAL PROYECTADO	138
5.8 CÁLCULO DE RAZONES FINANCIERAS	143
6. EVALUACIÓN DEL PROYECTO	155
6.1 ANÁLISIS DE LAS EXTERNALIDADES	155
6.1.1 Aspectos Positivos	155
6.1.2 Aspectos Negativos	155
6.2 EVALUACIÓN AMBIENTAL	156
6.2.1 Diagnóstico ambiental	156
6.2.2 Plan de prevención y mitigación	156
6.3 EVALUACIÓN FINANCIERA	160
6.3.1 Valor Presente Neto (VPN)	160
6.3.2 Tasa Interna de Retorno (TIR)	160
6.4 EVALUACION SOCIAL	160
CONCLUSIONES	162
BIBLIOGRAFÍA	165
ANEXOS	168

LISTA DE CUADROS

	Pág.
CUADRO1. CONFORMACIÓN DEL NÚCLEO FAMILIAR	21
CUADRO 2. NIVEL DE INGRESO FAMILIAR	22
CUADRO 3. MÁXIMO NIVEL DE ESCOLARIDAD	23
CUADRO 4. UTILIZACIÓN DEL CEMENTERIO	24
CUADRO 5. ALTERNATIVAS DE SERVICIO	25
CUADRO 6. CRITERIOS DE ELECCIÓN	26
CUADRO 7. EVALUACIÓN DE LA ELECCIÓN ALTERNATIVA	27
CUADRO 8. REALIZACIÓN DE EXEQUIAS	28
CUADRO 9. EVALIACIÓN DE CEMENTERIOS	29
CUADRO 10. EVALUACIÓN DEL PRECIO PAGADO	30
CUADRO 11. OPCIONES DE CREACIÓN DE UN NUEVO PARQUE	
CEMENTERIO	31
CUADRO 12. SERVICIOS DEL NUEVO PARQUE CEMENTERIO	32
CUADRO 13. CALIFICACIÓN DE SERVICIOS PARA EL NUEVO	
PARQUE	33
CUADRO 14. SERVICIOS EN LA MODALIDAD DEL PREPAGO	34
CUADRO 15. MODALIDAD DE PAGO	35
CUADRO 16. ACEPTACIÓN DE LOS VALORES POR LOS SERVICIOS	36
CUADRO17. EVOLUCIÓN HISTÓRICA DEMANDA POR	
LOS CEMENTERIOS DEL A. M. B.	38
CUADRO 18. EVOLUCIÓN HISTÓRICA INHUMACIONES POR	
CEMENTERIOS DE LA A. M. B.	38
CUADRO 19. EVOLUCIÓN HISTÓRICA DE DEFUNCIONES POR	
MUNICIPIOS DE LA A. M. B.	38

CUADRO 20. PROYECCIÓN POBLACIONAL DEL A. M. B.	40
CUADRO 21. ÍNDICES DE MORBI-MORTALIDAD	40
CUADRO 22. MÉTODO DE MÍNIMOS CUADRADOS	45
CUADRO 23. RESULTADO DE MÉTODO DE MÍNIMOS CUADRADOS	47
CUADRO 24. DETERMINACIÓN DE LA DEMANDA INSATISFECHA	48
CUADRO 25. SERVICIOS EN EL MERCADO	49
CUADRO 26. ÁREAS DE LOS CEMENTERIOS EN METROS CUADRADOS	53
CUADRO 27. TASAS DE FINANCIACIÓN DEL MERCADO	53
CUADRO 28. CARACTERÍSTICAS	55
CUADRO 29. CAPACIDAD DISENADA	55
CUADRO 30. CAPACIDAD INSTALADA	56
CUADRO 31. CAPACIDAD UTILIZADA EN M ²	56
CUADRO 32. CAPACIDAD UTILIZADA EN SOLUCIONES	57
CUADRO 33. RECURSO HUMANO	65
CUADRO 34. HERRAMIENTAS Y MAQUINARIA	66
CUADRO 35. BÓVEDAS	67
CUADRO 36. LOTES	67
CUADRO 37. INSUMOS CREMACIÓN	67
CUADRO 38. RECURSOS LOGÍSTICOS	68
CUADRO 39. ESTRUCTURA SALARIAL	103
CUADRO 40. MAQUINARIA Y EQUIPO	108
CUADRO 41. MUEBLES Y ENSERES	109
CUADRO 42. EQUIPO DE OFICINA	109
CUADRO 43. HERRAMIENTAS	110
CUADRO 44. TOTAL INVERSIÓN FIJA	110
CUADRO 45. COSTOS INVERSIÓN DIFERIDA	111
CUADRO 46. COSTO DE INSUMOS POR SERVICIO	112
CUADRO 47. COSTO INSUMOS POR SERVICIO PROYECTADO	113

CUADRO 48. MANO DE OBRA DIRECTA PROYECTADA	114
CUADRO 49. MANO DE OBRA DIRECTA	115
CUADRO 50. COSTOS DIRECTOS DE FABRICACIÓN	116
CUADRO 51. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS	117
CUADRO 52. GASTOS ADMINISTRATIVOS	118
CUADRO 53. TOTAL DE INVERSIÓN DE CAPITAL	119
CUADRO 54. BALANCE INICIAL	120
CUADRO 55. RECURSOS PROPIOS	121
CUADRO 56. COSTOS FIJOS	121
CUADRO 57. COSTOS VARIABLES	122
CUADRO 58. COSTOS TOTALES	122
CUADRO 59. EGRESOS PROYECTADOS	123
CUADRO 60. INGRESOS ANUALES	123
CUADRO 61. PROYECCIÓN DE INGRESOS	124
CUADRO 62. PUNTO DE EQUILIBRIO AÑO 2006	125
CUADRO 63. PUNTO DE EQUILIBRIO AÑO 2007	127
CUADRO 64. PUNTO DE EQUILIBRIO AÑO 2008	129
CUADRO 65. PUNTO DE EQUILIBRIO AÑO 2009	131
CUADRO 66. PUNTO DE EQUILIBRIO AÑO 2010	133
CUADRO 67. PROYECTADO AÑO 2006	135
CUADRO 68. PROYECTADO AÑO 2007	135
CUADRO 69. PROYECTADO AÑO 2008	135
CUADRO 70. PROYECTADO AÑO 2009	136
CUADRO 71. PROYECTADO AÑO 2010	136
CUADRO 72. ESTADO DE RESULTADOS PROYECTADO	137
CUADRO 73. BALANCE GENERAL PROYECTADO	138
CUADRO 74. FLUJO DE CAJA RESUMIDO	160

LISTA DE ANEXOS

	Pág.
ANEXO 1. JARDÍN CEMENTERIO LAS COLINAS	169
ANEXO 2. CEMENTERIO CENTRAL DE BUCARAMANGA	170
ANEXO 3. CEMENTERIO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA	171
ANEXO 4. CEMENTERIO MUNICIPAL DE GIRÓN	172
ANEXO 5. CEMENTERIO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	173
ANEXO 6. CEMENTERIO MUNICIPAL DE PIEDECUESTA	174
ANEXO 7. PANORÁMICA DEL LOTE DEL NUEVO PARQUE MEMORIAL	175
ANEXO 8. PLANO DE ÁREA PARQUE MEMORIAL	176
ANEXO 9. DIAGRAMA DE INHUMACIÓN EN TIERRA	177
ANEXO 10. DIAGRAMA DE INHUMACIÓN EN BÓVEDA	178
ANEXO 11. DIAGRAMA DE CREMACIÓN	179
ANEXO 12. PLANO DE DISEÑO ESTRUCTURAL	180
ANEXO 13. REGLAMENTO PARA LOS CEMENTERIOS Y OSARIOS PARROQUIALES DE LA ARQUIDIÓCESIS DE BUCARAMANGA	181
ANEXO 14. MINUTA DE CONSTITUCION DE LA SOCIEDAD	200
ANEXO 15. PRESUPUESTO DE CONSTRUCCIÓN Y ADECUACIÓN DEL LOTE	215
ANEXO 16. FORMATO DE ENCUESTAS	216
ANEXO 17. COTIZACIONES	219

GLOSARIO

Administración: Es la dependencia encargada de la dirección, operación y mantenimiento del Cementerio, así como de la organización y prestación de los servicios propios de su finalidad.

Arrendatario: Persona que solicita el uso temporal de un espacio destinado a la inhumación de cadáveres, cenizas o restos humanos.

Bóveda o fosa: Concavidad en pared para colocar un cadáver.

Cementerio (Camposanto, Parque o Jardín): Es el lugar, en toda su extensión, consagrado y bendecido especialmente para la inhumación o cremación de cadáveres y el depósito de restos y cenizas humanas; dispuesto exclusivamente al culto religioso y público.

Cremación: Acción de incinerar cadáveres.

Depósito de restos humanos: Lugar común destinado a guardar los restos humanos exhumados, en forma transitoria durante un tiempo máximo de dos (2) años, a la espera de ser reclamados por parte de los responsables o familiares del fallecido.

Exhumación: Acto de desenterrar, sacar de la sepultura un cadáver o restos humanos.

Fosa Común: Área común destinada a depositar restos humanos de manera definitiva, habiendo transcurrido el tiempo máximo de permanencia señalado para

cuya exhumación se hace necesaria por la no reclamación oportuna de los mismos por parte de los responsables o familiares del fallecido.

Honras Fúnebres: Ceremonia religiosa celebrada en la capilla o en un lugar donde se va a llevar a cabo la Inhumación.

Horno Crematorio: Instrumento técnico por medio del cual la energía calórica reduce un cadáver o restos humanos a cenizas en un periodo determinado de tiempo.

Inhumación: Es enterrar los restos humanos en un lote, bóveda, osario o Cenizario.

Jardín o manzana: Porción de terreno que contiene varios lotes u osarios destinados a inhumaciones, delimitado por pasos vehiculares y/o senderos peatonales.

Lápida: Placa en mármol, piedra o metal, con una inscripción conmemorativa colocada en la sepultura.

Lote (Tumbas en tierra): Espacio destinado dentro de los Panteones construidos, sobre la superficie de la tierra, para recibir restos humanos.

Mausoleos o Conjunto Familiar: Es un conjunto de bóvedas y osarios de propiedad de una persona natural, familia o sociedad o entidad corporativa.

Osario y Cenizario: Espacio de dimensiones reducidas destinado para guardar en caja o urna restos o cenizas humanas.

Panteón y Galería: Edificio construido sobre la superficie del terreno y que alberga bóvedas, osarios, cenizarios y mausoleos.

Plaqueta: Placa colocada al nivel del piso en los lotes, o bien como tapa en las bóvedas y en los mausoleos familiares.

Propietario: Persona que adquiere el derecho al uso perpetuo de un espacio destinado a la inhumación de cadáveres, cenizas o restos humanos.

RESUMEN

TÍTULO: FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DEL PARQUE MEMORIAL SAN PEDRO EN LA CIUDAD DE FLORIDABLANCA*

Autores: FERMÍN OREJARENA GÓMEZ
YOANNY HERRERA**

Palabras Clave: Parque Memorial, Cementerio, Cremación, Inhumación, Osario, Destino final, Exequias

Descripción.

El nuevo Parque Memorial San Pedro se proyecta en un entorno geográfico del Área Metropolitana de Bucaramanga, sobre el corredor vial, el cual posee facilidades de transporte y pretende ofertar alternativas de destino final acordes para cada duelo, de alcance económico para las diferentes familias y un énfasis especial en la solemnización de las soluciones que presentará al público.

Con la realización de la factibilidad del estudio para la creación del Parque Memorial se pretende brindar una alternativa de destino final a la población urbana de la ciudad y su Área Metropolitana, mediante la concreción de dicho proyecto, en una de las condiciones históricas más críticas por las que atraviesa la economía y la sociedad Colombiana.

En el umbral de los Servicios Fúnebres en la Organización San Pedro se puede decir que la concreción del Parque Memorial, para el Área Metropolitana de Bucaramanga, es una competencia fundamental, en tanto que se integran la experiencia, las habilidades y las tecnologías que permiten proveer un beneficio particular a los clientes usuarios de los servicios exequiales y que como resultado de la acumulación de conocimientos, propicia el éxito competitivo de la nueva Empresa.

Precisamente esta competitividad de la excelencia, basada en el servicio superior, ha tenido durante más de 40 años el arquetipo que muestra las relaciones de la Empresa con todos los grupos de interés, tanto internos como externos, reflejando las formas de cómo el mercado ha dado respuesta a los atributos de calidad de los servicios y las soluciones cuando éstos no han podido ser monitoreados por ellos mismos.

* Proyecto de Grado.

** Instituto de Educación a Distancia. Gestión Empresarial. Ing. Norma Yolanda Hernández Vanegas.

SUMMARY

TITLE: FEASIBILITY FOR THE CREATION OF THE PARK BRIEF SAN PEDRO IN THE FLORIDABLANCA CITY

Authors: FERMÍN OREJARENA GÓMEZ
YOANNY HERRERA

Password: Park Brief, Cemetery, Cremation, Burial, Osario, Dedicate final, Exequias

Description.

The new Park Brief San Pedro is projected in a geographical environment of the Metropolitan Area of Bucaramanga, on the avenue, which possesses facilities of transport and it seeks to offer alternative of agreement destination end for each bereavement, of economic reach for the different families and special emphasis in the solemnización of the solutions that will present to the public.

With the realization of the feasibility study for the creation of the Park Brief is sought to offer an alternative of final destination at the urban population of the city and their Metropolitan Area, by means of the concretion of this project, in one of the most critical historical conditions for those that it crosses the economy Colombian society.

In the threshold of the Funeral Services in the Organization San Pedro can say that the concretion of the Park Brief, for the Metropolitan Area of Bucaramanga, is fundamental competition, as long as they are integrated the experience, the abilities and the technologies that allow to provide a benefit peculiar to the usurious clients of services exequiales and that result of the accumulation of knowledge, favorable the competitive success of the new Company.

In fact this competitiveness of the excellence, based on the superior service, had during more than 40 years the archetype that reflects the relationships of the company with all the groups of interest, so much internal as external, reflecting the forms the market has given answer the attributes of quality the services and the solutions when these have not been able to be monitored for themselves.

* Project of Grade.

** Institute of Education at Distance. Managerial administration. Engineer Norma Yolanda Hernández Vanegas.

INTRODUCCIÓN

El nuevo Parque Memorial San Pedro se proyecta en un entorno geográfico del Área Metropolitana de Bucaramanga, sobre el corredor vial, el cual posee facilidades de transporte y pretende ofertar alternativas de destino final acordes para cada duelo, con políticas de financiación comercial justas y de alcance económico para las diferentes familias y un énfasis especial en la solemnización de las soluciones que presentará al público.

La realización del estudio de factibilidad para la creación del Parque Memorial pretender brindar soluciones dignas y accesibles económicamente a la población urbana de la ciudad y su Área Metropolitana, mediante la concreción de dicho proyecto en una de las condiciones históricas más críticas por las que atraviesa la economía y la sociedad Colombiana.

El primer capítulo del estudio, describe las generalidades de la problemática existente en el mundo y los diferentes ámbitos en cuanto a las necesidades de destino final de los moradores y de los pobladores de la ciudad constituida por los asentamientos humanos.

En el segundo capítulo: “Estudio de Mercados”, se logró determinar la aceptación del nuevo Parque Cementerio y con ello la viabilidad del proyecto, analizando la oferta y la demanda de las soluciones de destino final.

Con el tercer capítulo: “Estudio Técnico”, se ha podido determinar la dimensión y la localización del proyecto de acuerdo con las necesidades y expectativas mercadológicas descritas en el anterior ítem, dando así claridad del tamaño y dimensión de los espacios y de la inversión.

El capítulo cuarto, establece las condiciones jurídicas y legales para la administración estratégica del proyecto, descripción de la estructura organizacional de la empresa, así como los requerimientos conectados con la normatividad y las leyes vigentes, de acuerdo con el sector de bienes y servicios, para la constitución, construcción e iniciación de la nueva Entidad prestadora de servicios.

El quinto capítulo lo constituye el “Estudio Financiero” y es el que teóricamente permite vislumbrar las inversiones y las obligaciones contraídas para el corto, mediano y largo plazo, en cuyos cálculos se puede prever las amplias expectativas de competitividad de dicho proyecto.

Y en el sexto capítulo se evalúa el proyecto desde las perspectivas ambientales y financieras con el propósito de mostrar el impacto de las variables que dan seguridad a los inversionistas y, en este caso, por tratarse de un proyecto muy *sui generis* en el largo aliento de sus inversiones de capital y sus magníficas retribuciones económicas y sociales.

Los horizontes y los obstáculos de acción del proyecto del nuevo Parque Memorial San Pedro, están directamente determinados por las variables mercadológicas, de ingeniería económica y financiera que intervienen en el estudio, así como la participación y la intervención de distintos grupos poblacionales que integran la base de datos del programa de prepago, en este caso los usuarios clientes del servicio exequial, en la búsqueda de la información requerida para el estudio.

1. GENERALIDADES

1.1 MARCO HISTÓRICO

1.1.1 Antecedentes a nivel mundial. En Egipto los primeros enterramientos se realizaron en habitaciones formadas por dos o tres cámaras y la última era la más grande, llamada cámara del Sarcófago; ésta solía decorarse con hermosos relieves polícromos, techo de ladrillo en forma de bóveda, cerrada por una puerta de madera, en este lugar se colocaban los restos mortales del fallecido y otros familiares.

Dichos sepulcros recogen en sus muros escenas de vida cotidiana y aquellas relacionadas con la ocupación del fallecido. La cantidad de enseres en el interior de la tumba y el ajuar funerario, dependían de las posibilidades económicas que este poseía; lo demás, se repartía entre sus herederos¹.

En Roma los cristianos enterraban a sus muertos en catacumbas, que consistían en una red de túneles y cámaras subterráneas con nichos en las paredes para los ataúdes. Posteriormente se adecuaron espacios en templos y lugares sagrados o alrededor de ellos, para guardar los restos de personajes importantes².

Las organizaciones funerarias de Inglaterra, Estados Unidos y Canadá son las más reconocidas en el sector, por el tratamiento especial al ritual de despedida, teniendo en cuenta todos los detalles desde la escogencia del féretro, hasta la publicación de la muerte por medios de comunicación electrónica. De esta manera, todas las culturas del mundo han conservado siempre los rituales de despedida en los cuales se prepara y dota al difunto para el viaje que comienza

¹ <http://www.egipto.com/valles/articulos/p.143/htm>.

hacia la eternidad.

En cuanto a la arquitectura, los cementerios o parques jardines son considerados muy solemnes por sus conceptos estéticos de urbanismo y la vida urbana de las ciudades modernas³. La evolución de los receptáculos o lugares del destino final van desde espacios amplios, donde se podían alojar varios miembros de las familias, ubicadas en lugares altos o profundos en las salidas de las ciudades o a las orillas de las calzadas, protegidas por grandes murallas de rocas adecuadas de manera arquitectónica; hasta la construcción de espacios muy pequeños como osarios y cenizarios o, por el contrario, de espacios naturales como el mar, ríos o terrenos donde se arrojan las cenizas.

Después de la Segunda Guerra Mundial, los Norteamericanos consideraron necesario memorializar las víctimas del conflicto, por lo que se recomendó destinar un parque para colocar allí placas conmemorativas que permitieran a las otras generaciones tener como referente las consecuencias de la guerra, dando así surgimiento a los parques jardines cementerios⁴.

1.1.2 Antecedentes a nivel nacional. En Colombia, durante la época de la Colonia, se siguió la vieja costumbre Española de sepultar en las iglesias a los difuntos, sobre todo si éstos tenían alguna jerarquía o influencias.

Sin embargo, por mandato de Cédula Real Española (24 de marzo de 1781 y del 3 de abril de 1787), se obligó a que los enterramientos se efectúen en terrenos destinados a cementerios, en sitios ubicados convenientemente en relación con la

² *Ibíd.* p. 5

³ BEDOYA, Jorge I. Los servicios fúnebres en los países desarrollados. **En:** Revista Remanso. (jul – dic, 2002, No. 1), p. 16

⁴ LARRA H., Alfonso. Artículos de Costumbres. Santa fe de Bogotá: RBA Editores, 1994, p. 45-48.

población. Con esta prohibición se crearon los cementerios comunes, único sitio para sepultar los difuntos.

En Bogotá, hacia 1793 se creó el cementerio "La Pepita", que no duró muchos años debido a su connotación popular; las personas de mayor solvencia económica se negaron a ser enterradas allí.

Una experiencia semejante se vivió en la ciudad de Medellín, donde el primer cementerio concebido para sepultar pobladores de cualquier condición social nunca pudo evitar que su apariencia física y sus usuarios se relacionaran con las clases populares, donde la lentitud en el desarrollo del cementerio de "San Lorenzo" y sus constantes problemas de mantenimiento, terminaron por incidir en la creación de un cementerio privado, el de "San Vicente de Paúl", hoy conocido como "San Pedro", inaugurado en 1844. Desde ese momento, "San Lorenzo" en Medellín al igual que "La Pepita" en Bogotá, pasaron a ser conocidos como los cementerios de los pobres.

La cultura de discriminación social y la necesidad de solemnización y de un referente digno, posibilitó la creación del primer parque jardín cementerio en la ciudad de Bogotá en 1967, con el nombre de "Parque Jardines del Recuerdo"; una inversión privada que inicialmente ofertaba el terreno a perpetuidad y los servicios de apertura para dos o tres personas, luego se dio la posibilidad de ofertar terrenos individuales.

Posteriormente se fue expandiendo la idea de dichos parques por las ciudades principales e intermedias de cada departamento Colombiano. Hoy existen en el país 40 parques jardines cementerios⁵.

1.1.3 Antecedentes a nivel local. Entre 1748 y 1750 se hizo el trazado formal de un solar de tierra destinado para dar sepultura a los cadáveres de los vecinos;

este primer cementerio quedaba a una cuadra al Occidente de la plaza Central⁶.

Luego, con la reconstrucción de la iglesia, quedó ocupado el campo que de seguido estaba destinado a la sepultura de los difuntos, pero don Facundo Mutis, hombre probo e ilustre de la comarca, regaló unos solares de tierra en los alrededores del poblado, hacia la parte Sur de la plaza central, para que sirvieran de cementerio.

La primera lápida que se colocó en una tumba del cementerio de Bucaramanga fue en 1851, cuando la muerte del ilustre don Miguel Valenzuela; tenía una sendo epitafio, con letras de dimensiones grandes y cuando la fueron a colocar estaba partida en tres pedazos, lo que obligó a colocarla sobre la tumba, de manera tal que sus pedazos cubrieran como tapa el sarcófago que estaba ubicado a la derecha de la puerta que por el lado Occidental del primer patio, comunicaba con el resto del cementerio.

En 1853, con la piedad y el celo apostólico que caracterizó al ilustrísimo cura párroco, doctor José Ignacio Martínez, quien no ahorró esfuerzo ni sacrificio alguno para hacer el bien a la feligresía, entró a encargarse del Camposanto, “que no era más que un pedazo de tierra mal cercado donde sepultaban los cadáveres sin orden, regularidad ni aseo”⁷. Durante su administración consagró sus cuidados al mejoramiento de aquel lugar, para lo cual hizo construir hacia la parte interior del cercado una capilla que aunque muy pequeña, servía para depositar los cuerpos y celebrar la misa del día de difuntos.

⁵ MARTINEZ A., Javier. Los parques jardines cementerios. **En:** Revista Memoria ALPAR (jul – sep, 2003, No.43), p. 17

⁶ GARCÍA, José Joaquín. Crónicas de Bucaramanga. Bucaramanga: Imprenta y Librería Medardo Rivas, 1896. p. 51

⁷ *Ibíd.* p. 158-159

Para 1870 el Gobierno Civil entró en el manejo exclusivo de los cementerios, aun cuando las leyes sobre Policía, reseñaban el usufructo del cementerio a la Iglesia Católica; hasta 1871 curiosamente no se había enterrado allí cadáver alguno que no fuera del seno de la Iglesia, cuando falleció un extranjero protestante que fue enterrado en el Camposanto y sus exequias produjeron la exhortación de repudio del párroco doctor Romero como profanación del Camposanto, por lo que manifestó “que en lo sucesivo no acompañaría los entierros más allá de la puerta de entrada, palabras que cumplió al pie de la letra”⁸.

Este agravio de profanación expresado por el doctor Romero, hizo que para 1888 algunos caballeros nacionales y extranjeros colectaran una suscripción voluntaria entre muchos vecinos, destinada a comprar un terreno para establecer otro cementerio. En efecto, éste se fundó en unos solares de tierra comprados a la señora Trinidad Parra de Orozco, colindantes con el cementerio Católico por el lado del Occidente. Para el 13 de octubre de 1888 se dio al servicio el nuevo cementerio con el entierro del cadáver de don Antonio María Rincón, quien fue el primero que allí se inhumó, el segundo fue el del señor Francisco Velásquez (hijo), sepultado el 22 de mayo de 1889.

Ese mismo año, la Junta de Fábrica de la ciudad dispuso levantar una capilla en el cementerio Católico, pues la que antes existía ya se había arruinado y no quedaba de ella ni los escombros. Se puso la primera piedra de este nuevo templo el día 30 de mayo de 1889, siendo cura el doctor José Joaquín Uribe, como reza en el Acta, “firmando en constancia el señor Cura, el mayordomo de Fábrica, el Clavero y el infrascrito Secretario ad hoc”⁹.

El primer carro mortuorio, extranjero y de muelle, fue traído a Bucaramanga por

⁸ Ibíd. p. 255-256

los dueños de la agencia mortuoria en 1891. Se estrenó el 7 de octubre en el entierro de la señora Luisa Harker de Prada. Hasta entonces era costumbre conducir en hombros de los familiares y amigos allegados el cadáver hasta el cementerio¹⁰.

El 11 de diciembre de 1949, bajo la administración de Pedro Duarte Otero, fue inaugurado el cementerio Municipal de Bucaramanga, ubicado sobre la escarpa Occidental, en inmediaciones de la Hacienda Campohermoso, con un área disponible de 80 mil mts².

El cementerio Central o Católico Arquidiocesano de Bucaramanga está ubicado en la calle 45 sobre el costado Sur del parque Romero, en pleno Centro, constituyéndose en el más antiguo de la ciudad. Su creación se remonta al siglo XIX y para la época, se crearon los cementerios municipales de Floridablanca, Girón y Piedecuesta.

El 29 de enero de 1971 fue creado “Jardines de la Diócesis de Bucaramanga, La Colina Limitada”, ubicado al suroriente de la ciudad, actualmente se ofertan opciones de destino final como lotes a perpetuidad, lotes en arrendamiento, bóvedas en arrendamiento, osarios, cenizarios y el servicio de Horno crematorio.

1.2 Situación actual. Los cementerios del siglo XX, además de convertirse en una institución cultural para las ciudades y la vida urbana de los pobladores, son lugares turísticos para los visitantes, donde no sólo se va a rendir homenaje póstumo y/o religiosos a los difuntos célebres, a leer los textos inscritos sobre lápidas, sino también donde se encuentran diferentes expresiones artísticas que van desde la apreciación de las esculturas, pasando por los mausoleos y la

⁹ Ibíd. p. 390

arquitectura mortuoria, hasta las remembranzas que igual que las ciudades habla de los deseos, necesidades y miedos del ser humano.

Tal vez muchos otros, a parte del de Pere-Lachaise, serían los cementerios que vale la pena visitar y mencionar, al igual que el cementerio Central de Viena, el de la Recoleta en Buenos Aires, el Cristóbal Colón de la Habana y el Nacional de Arlington en Washington. en el que se encuentran las tumbas del expresidente John F. Kennedy y la del soldado desconocido¹¹. Del cementerio central de Viena es importante destacar que en sus 200 has. se encuentran enterrados cerca de tres millones de personas de diferentes culturas.

Los lugares o espacios de destino final, conocidos popularmente como cementerios, se deben recuperar, porque son ejes temáticos de la historia y la cultura de los pueblos y en gran parte se desarrollan de acuerdo con los factores sociales como patrimonio cultural mundial¹².

Actualmente en el mundo, los parques jardines cementerios presentan diversidad de servicios de destino final, desde cuando fueron planteados únicamente con la opción de inhumaciones a perpetuidad. Debido a las diferentes crisis económicas que han atravesado los países en desarrollo, se ha venido implementando el arrendamiento en tierra y bóvedas¹³, así como de osarios y cenizarios, pasando estos últimos de perpetuidad a los arrendamientos con límite de tiempo.

Otro cambio que surgió a nivel mundial fue la oferta del servicio de la cremación

¹⁰ *Ibíd.* p. 411

¹¹ GONZÁLEZ, Francisco y LONDOÑO, Jaime. *Epitafios*. Bogotá: Ediciones Bartleby, 2003, p. 47

¹² BEDOYA, Jorge I. *Op. cit.*, p. 18. **En:** Revista Remanso. (jul – dic, 2002, No. 1).

¹³ OREJARENA G., Fermín. *La Previsión Exequial San Pedro*. **En:** Grupo Educativo San Pedro (Módulo 2), 2000, p. 36.

que actualmente representa el 30% de los fallecimientos¹⁴, pero es preciso aclarar que en el momento de tomar la solución las diferentes familias priman la tradición cultural y religiosa.

En Argentina, por ejemplo, para afrontar la crisis de la inflación, cambiaron la modalidad de vender servicios funerarios a perpetuidad a una cuota mensual de mantenimiento, aplicando este sistema a los ya inhumados y a las nuevas soluciones; vendiendo el derecho de uso del espacio por un tiempo determinado, sujeto a cancelar una cuota mensual para el mantenimiento, sistema que opera en la propiedad horizontal a nivel mundial.

La situación de crisis económica y de oportunidades en el mundo, como es el caso de España, obligó a la mayoría de Estados europeos a ceder dichos espacios públicos a las sociedades de economía mixta y ofertar soluciones de arrendamiento a tiempos de cinco, diez, quince y veinte años y se suspendió la perpetuidad por la inviabilidad financiera. Así mismo, se han desarrollado dentro de la Comunidad Económica Europea, con la diferencia que cambia el tiempo de arrendamiento y otros incluyen valores agregados como el arreglo floral por el tiempo convenido con los familiares.

Los parques jardines cementerios cuentan con una infraestructura hermosa y agradable, se ha trabajado por quitar de plano la percepción triste y desoladora de los cementerios¹⁵, se encuentran ubicados en sitios alejados de las ciudades y con buenas vías de acceso.

En Colombia la cultura de visitar los Camposantos está en proceso de

¹⁴ DANE. Anuarios estadísticos. Santa Fe de Bogotá: DANE, 2001

¹⁵ RUEDA G., Néstor. Bucaramanga: paradojas de un ordenamiento urbano. Bucaramanga: USTA, 2003, 184p.

transformación, debido a que se les considera como lugares turísticos a través de los cuales se puede obtener información sobre la sociedad y los acontecimientos históricos de cada región. Como ejemplo podríamos citar los cementerios de Medellín, donde después de la época de violencia y terrorismo que trajo consigo el narcotráfico, los curiosos empezaron a ir en busca de las tumbas de personajes como Pablo Escobar Gaviria, entre otros, que está en jardines de Monte sacro¹⁶.

La situación actual del parque jardín cementerio de Bucaramanga y de los demás parques del país no es ajena al comportamiento mundial, con la única diferencia que los arrendamientos se prestan hasta cinco años.

¹⁶ GONZÁLEZ , F. y LONDOÑO, J. Op. cit., p. 48

2. ESTUDIO DE MERCADOS

2.1 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

Los cambios socioeconómicos están afectando proactiva y reactivamente todas las empresas de bienes y servicios, así como a los demás sectores y para ello, el subsector funerario se está preparando y afrontando los retos que imponen los clientes usuarios del servicio exequial.

Para el Área Metropolitana de Bucaramanga se proyecta un crecimiento poblacional anual del 20% y se estima que para el año 2010, la población será de 1.300.000 habitantes¹⁷, lo cual deja entrever el aumento de la densidad poblacional urbana y por lo tanto de las exigencias de más y mejores servicios.

Con el análisis observacional de los actuales cementerios que prestan servicios en el Área Metropolitana de Bucaramanga se evidencia una sistemática ausencia de satisfactores de las necesidades reales de la población, quienes, además de requerir y esperar un óptimo servicio hacia su destino final, se le tenga en cuenta la situación socioeconómica en el momento de afrontar un evento o situación de duelo por la pérdida de un ser querido.

En tal sentido, se hace imprescindible el conocimiento y la comprensión de los fenómenos observables en el análisis y de los factores que influyen en la aceptación de un nuevo Parque Jardín Cementerio para el Área Metropolitana de Bucaramanga.

¹⁷ DANE. *Op. cit.*, p. 22

2.2 OBJETIVOS

2.2.1 General. Conocer las variables que inciden en la oferta y demanda de las soluciones exequiales hacia el destino final, mediante un estudio de mercados, así como el nivel de aceptación y/o rechazo de la nueva solución de servicios exequiales del “Parque Jardín Cementerio”, para el Área Metropolitana de Bucaramanga.

2.2.2 Específicos

- Identificar los factores de la demanda que influyen en la toma de decisión del destino final, de las familias que están afiliadas al sistema de previsión exequial.
- Determinar las características de la oferta, ventajas y desventajas de las actuales soluciones exequiales existentes en el mercado de servicios exequiales hacia el destino final, en el Área Metropolitana de Bucaramanga.

2.2.3 Necesidades de información.

- Determinar el porcentaje de familias que han utilizado los servicios de un cementerio en el Área Metropolitana de Bucaramanga, durante los últimos 15 años.
- Identificar cuáles han sido las soluciones exequiales de destino final que utilizaron las familias.
- Determinar los criterios utilizados por las familias de Bucaramanga para la elección de la solución exequial de destino final.

- Identificar el cementerio más utilizado por los usuarios del servicio exequial en el Área Metropolitana de Bucaramanga.
- Conocer cómo perciben los usuarios de los servicios exequiales el precio pagado en el cementerio utilizado.
- Identificar el interés de los usuarios del servicio por la existencia de un nuevo parque jardín cementerio.
- Conocer cuáles de los servicios exequiales hacia el destino final consideran que debe tener el nuevo cementerio.
- Determinar el valor adicional que estaría dispuesto a cancelar el grupo familiar, para acceder a los servicios del nuevo parque jardín cementerio.

2.3 DESCRIPCION DE LOS SERVICIOS

2.3.1 Usos. El parque jardín cementerio será utilizado como destino final de un servicio y/o solución exequial.

2.3.2 Especificaciones.

- Lote a perpetuidad: Es un bien raíz cuyas medidas internas son 2.5 m. de largo por 0.90 m. de ancho y de 2, 3, o 4 m. de profundidad si es sencillo, doble o triple según se adquiera.
- Lote en arriendo: Es un bien raíz cuyas medidas internas son 2.5 m. de largo por 0.90 m. de ancho y de 2 m. de profundidad.

- **Bóveda en arriendo:** Es una construcción en concreto de forma rectangular cuyas medidas son 0.80 m. de ancho por 0.80 m. de alto por 2,60 m. de fondo, dicha construcción se hace sobre la superficie terrestre organizadas en pabellones.
- **Osario:** Es una construcción en concreto de forma rectangular cuyas medidas son 0.40 m. de ancho por 0.40 m. de alto por 0,65 m. de fondo, dicha construcción se hace sobre la superficie terrestre organizadas en pabellones.
- **Cremación o incineración:** Es una construcción de 120 m² en cuya área está la capilla de cremación y el recinto donde se ubica el horno crematorio.
- **Cenizario:** Es una construcción en concreto de forma cúbica cuyas medidas son 0.25 m. de ancho por 0.25 m. de alto, por 0,25 m. de fondo, dicha construcción se hace sobre la superficie terrestre.
- **Panteón familiar o institucional:** Es un bien raíz con un número determinado de bóvedas ubicadas en un mismo pabellón. Su construcción es en tipología de bóveda.
- **Parque memorial:** Es un terreno de 2.650 m², ubicado en el mismo cementerio designado para sembrar un árbol, con una distancia entre sí de 3 m. aproximadamente.

2.3.3 Productos principales.

- **Lote a perpetuidad:** Es un servicio que permite la inhumación de un cadáver a perpetuidad con una ocupación sencilla, doble o triple y con venta

definitiva del área previamente determinada.

- Lote en arriendo: Es un servicio que permite la inhumación de un cadáver en un área determinada en calidad de arriendo, por un período definido entre cuatro o cinco años, al cabo de los cuales los restos son exhumados y trasladados a un osario a perpetuidad o arriendo.
- Bóveda en arriendo: Es un servicio que permite la inhumación de un cadáver en un área determinada de un pabellón cuya construcción es en varios módulos de bóvedas en calidad de arriendo, por un período definido entre cuatro o cinco años, al cabo de los cuales los restos serán exhumados y trasladados a un osario a perpetuidad o en arriendo.
- Cremación o incineración: Es un servicio que permite la destrucción de un cadáver por medio del fuego, reduciéndolo a cenizas (res.7731/83), en hornos especiales, en un tiempo aproximado de hora y treinta minutos, no produciendo ningún tipo de emisión atmosférica de gases, ni olores, completamente herméticos y con la potencia suficiente para el proceso (DASSSBU, 1999).
- Panteón familiar o institucional: Es un servicio que permite la inhumación de los cadáveres y el depósito de los restos de los familiares o allegados, en un área determinada cuyo diseño arquitectónico de un cierto número de bóvedas y osarios prefabricados, permiten mantener la tradición y el respeto a la memoria de los deudos.
- Parque memorial: Es un servicio que permite manejar un concepto ambientalista combinando la trascendencia después de la muerte, a través del un árbol de la vida o del jardín.

2.3.4 Productos complementarios.

- Osario: Es un servicio que permite depositar los restos exhumados de un cadáver en un espacio de construcciones prefabricadas en forma similar a las bóvedas, pero de tamaño menor, en venta definitiva o en arrendamiento.
- Cenizario: Es un servicio que permite depositar las cenizas de un cadáver sometido al proceso de cremación o incineración, en un espacio de construcciones prefabricadas de forma similar a las bóvedas, pero con un tamaño menor, en venta definitiva o en arrendamiento.

2.3.5 Atributos diferenciadores del servicio. El nuevo parque jardín cementerio se diferenciará de otros existentes en el Área Metropolitana de Bucaramanga por las siguientes razones:

- El nuevo parque jardín cementerio ofrecerá un servicio en el cual el cliente tiene la posibilidad de seleccionar el tiempo de arrendamiento de bóvedas, lotes, osarios y/o cenizarios, de acuerdo con las preferencias de los usuarios de los servicios exequiales, sin que sea inferior a cuatro años, parámetro establecido por las leyes ambientales.
- En la cremación o incineración, que es el servicio que permite la destrucción de un cadáver por medio del fuego a reducción de cenizas en hornos especiales, la familia usuario del servicio tendrá la posibilidad de seleccionar memorialización, mediante un árbol maderable por un tiempo determinado.
- El nuevo parque jardín cementerio ofrecerá al cliente facilidades en las

fuentes de financiación, en el momento de utilizar el servicio.

2.4 MERCADO POTENCIAL Y OBJETIVO

2.4.1 Mercado potencial. Está proyectado hacia los 40.000 grupos familiares habitantes urbanos y rurales económicamente activos, ubicados en el Área Metropolitana de Bucaramanga que requieren del destino final dentro de la oferta de las soluciones exequiales y que están registrados como afiliados en la base de datos de la organización San Pedro a 30 de Abril de 2004.

2.4.2 Mercado objetivo. Está conformado por 40.000 familias afiliadas al sistema de previsión exequial San Pedro, que están interesadas en la solución ofertada hacia el destino final del nuevo parque jardín cementerio.

2.5 INVESTIGACIÓN DE MERCADOS

2.5.1 Tipo de investigación. La investigación es de tipo concluyente, de corte transversal¹⁸, pues en un período de tiempo se recolectó la información con el propósito de llegar a conclusiones sobre las variables de la oferta y la demanda.

2.5.2 Método de investigación. El estudio tiene un proceso de conocimiento deductivo, con la observación y análisis de los comportamientos generales de los clientes usuarios, pudiendo señalar las situaciones particulares hacia la oferta de nuevas soluciones y servicios exequiales.

2.5.3 Sistema de recolección de información.

¹⁸ HERNANDEZ S., et. al. Metodología de la Investigación. 2 ed. México: Mc Graw Hill,

2.5.3.1 Fuentes primarias. La encuesta aplicada a las familias usuarios del servicio, afiliadas al sistema de previsión exequial San Pedro.

2.5.3.2 Fuentes secundarias. La constituyó la base de datos de la matriz de información y asistencia de la Organización San Pedro.

2.5.4 Proceso de muestreo. El proceso de muestreo es sistemático, dado que se seleccionaron un número determinado de afiliados titulares de los grupos familiares de la matriz de información de la Organización San Pedro.

2.5.5 Definición de la población. Se define de acuerdo con los parámetros de:

- Elemento: Las personas mayores de 18 años, amas de casa o jefes cabeza de hogar.
- Unidad de Muestreo: Afiliados al sistema de previsión exequial, ubicados en los hogares o lugares de trabajo.
- Alcance: Los municipios de Floridablanca, Piedecuesta, Girón y Bucaramanga.
- Tiempo: abril 1 al 30 abril de 2004.

2.5.6 Marco muestral. El marco muestral lo constituyó la matriz de información y asistencia de la base de datos de la Organización San Pedro.

2.5.7 Cálculo muestra “n”¹⁹.

- Error: 5% = 0.05
- Nivel de Confianza o significación: 95% = 0.95 Z = 1.96
- Probabilidad del evento: p = 0.5
- No probabilidad del evento: q = 0.5
- Tamaño de la muestra: n
- Universo poblacional: N = 40.000 afiliados

$$n = \frac{N (Z)^2 (p * q)}{Z^2 (p * q) + e^2 (N-1)}$$

$$n = \frac{40000(1,96)^2 * 0,50*0,50}{(1,96)^2 0,50*0,50 + (0,05)^2 (40000-1)}$$

$$n = \frac{38416}{100,9579} = 381 \text{ afiliados activos}$$

¹⁹ MARTINEZ B., Ciro. Estadística y muestreo. 11 ed. Bogotá: ECOE ediciones, 2002, p. 349

$$I = \frac{n}{N}$$

$$I = \frac{381}{40.000}$$

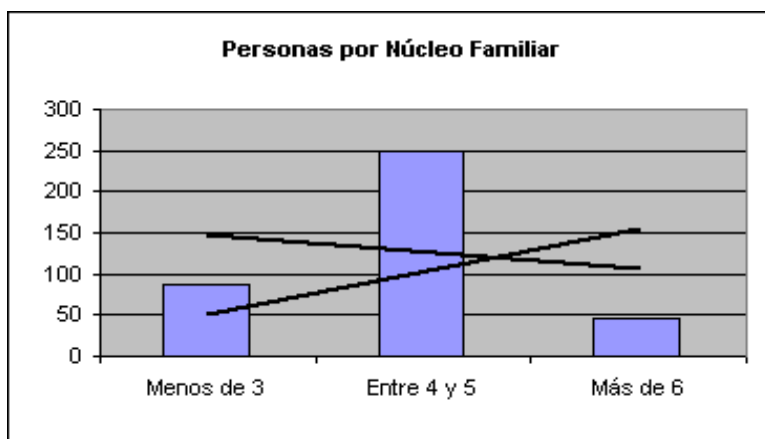
I = 105 punto de arranque la afiliación # 005

2.6 TABULACION Y PRESENTACION DE RESULTADOS

2.6.1 Número de Personas que conforman su núcleo familiar.

CUADRO 1. CONFORMACIÓN DEL NÚCLEO FAMILIAR

	Menos de 3	Entre 4 y 5	Más de 6	total
No.	87	248	46	381
%	23	65	12	100
#person.	261	1116	276	1653

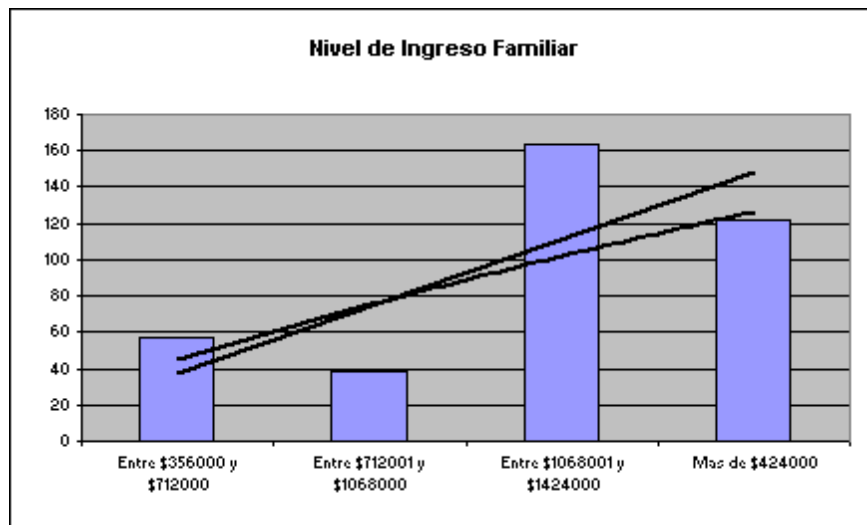


El 65% de los núcleos familiares están conformados entre 4 y 5 personas; el 23% por menos de 3 personas; y, el 12% con más de 6 personas respectivamente. El promedio ponderado indica que 248 núcleos están conformados entre 4 y 5 personas, con tendencia hacia núcleos con 4 miembros por familia, de acuerdo con las líneas de intersección presentadas en la gráfica.

2.6.2 Nivel de ingreso familiar.

CUADRO 2. NIVEL DE INGRESO FAMILIAR

	Entre \$356000 y \$712000	Entre \$712001 y \$1068000	Entre \$1068001 y \$1424000	Mas de \$1424000	TOTAL
NO.	57	38	164	122	381
%	15	10	43	32	100



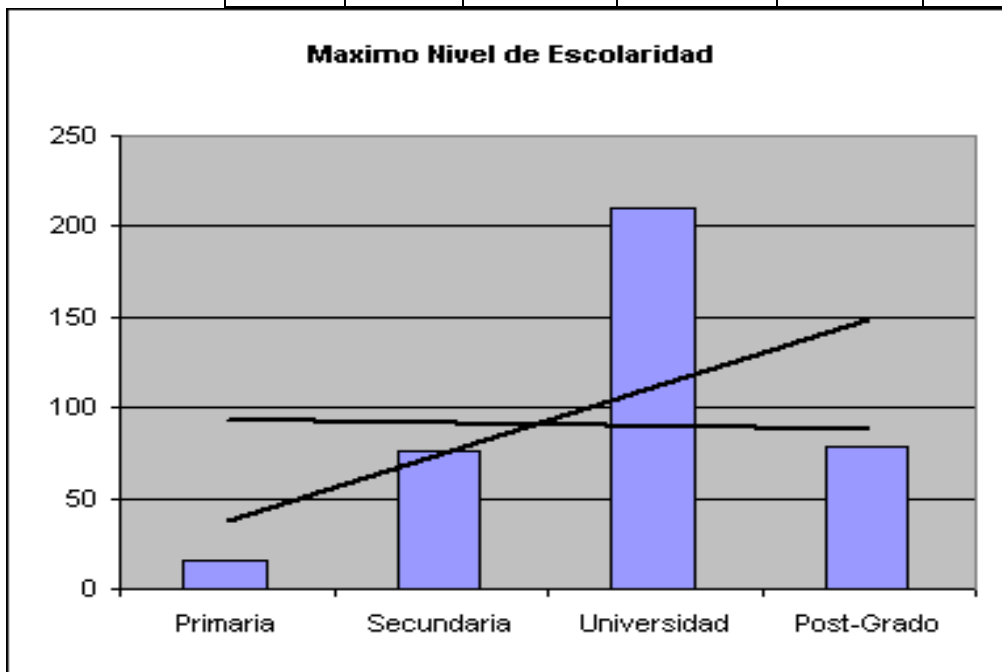
Los ingresos de 164 grupos familiares oscilan entre \$ 1.068.000 y \$ 1.424.000; es decir entre 3 y 4 SMMLV, los 122 grupos familiares son de más de 4 SMMLV (\$ 1.424.000); 57 grupos familiares entre 1 y 2 SMMLV (\$ 356.000 y \$ 712.000); y, 38 grupos familiares entre 2 y 3 SMMLV (\$712.001 y \$ 1.068.000) respectivamente. El promedio ponderado del nivel de ingreso familiar de la

población encuestada, es de \$ 1.160.972; que equivalena a 3,26 SMMLV.

2.6.3 Máximo nivel de escolaridad alcanzado para algún miembro de su núcleo familiar.

CUADRO 3. MÁXIMO NIVEL DE ESCOLARIDAD

	Primaria	Secundaria	Universidad	Post-Grado	total
NO.	16	76	210	79	381
%	4	20	55	21	100



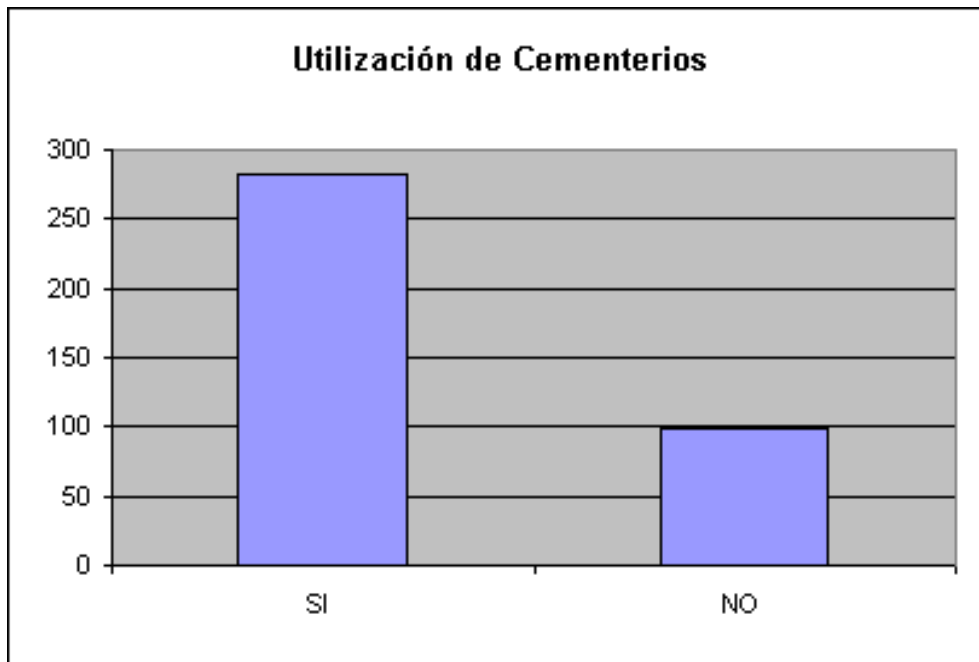
El 55% tiene por lo menos un familiar con formación universitaria dentro del núcleo familiar; el 21% algún miembro de la familia ha hecho estudios de postgrado; el 20% ha alcanzado estudios de secundaria; y, el 4% restante ha hecho estudios de primaria. En promedio, el 25% (95) de la población encuestada ha alcanzado

máximo nivel de escolaridad en estudios de secundaria y/o de universidad, de acuerdo con la tendencia mostrada en la gráfica.

2.6.4 ¿Su familia ha utilizado los servicios de un cementerio en Bucaramanga o su Área Metropolitana en los últimos 15 años?

CUADRO 4. UTILIZACIÓN DEL CEMENTERIO

	SI	NO	total
NO.	282	99	381
%	74	26	100



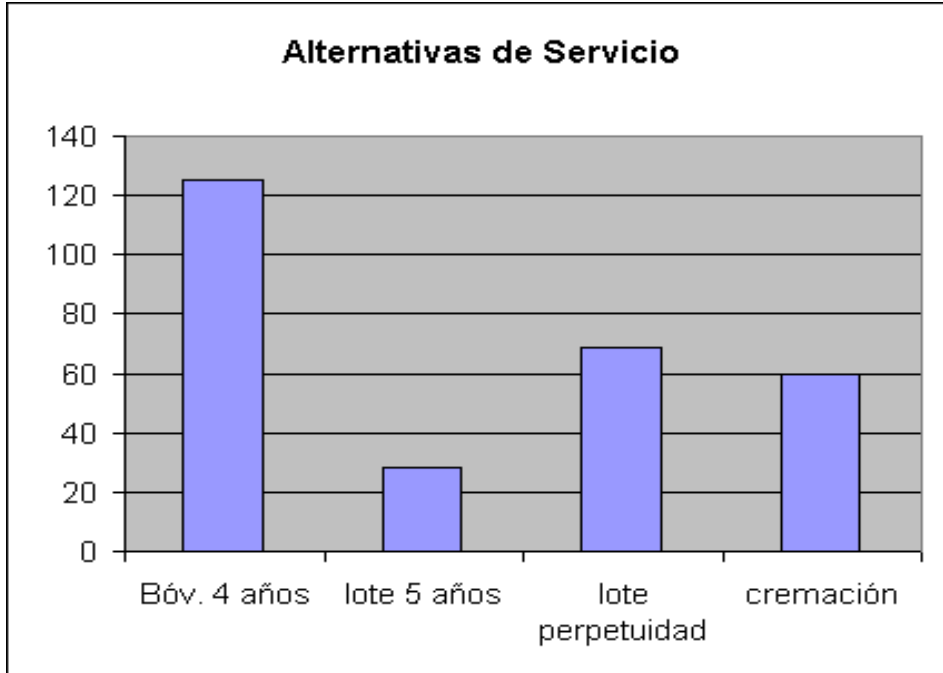
Del total de la población, el 74% ha utilizado los servicios de un cementerio en el

Área Metropolitana de Bucaramanga en los últimos 15 años, por lo tanto conoce el destino final de los exequiales; y, el 26% no ha utilizado los servicios por razones tales como no haber tenido ningún fallecido en la familia en los últimos 15 años.

2.6.5 ¿Cuál de las siguientes alternativas utilizaron:

CUADRO 5. ALTERNATIVAS DE SERVICIO

	BÓV. 4 AÑOS	LOTE 5 AÑOS	LOTE PERPETUIDAD	CREMACIÓN	TOTAL
No.	125	28	69	60	282
%	44	10	24	22	100

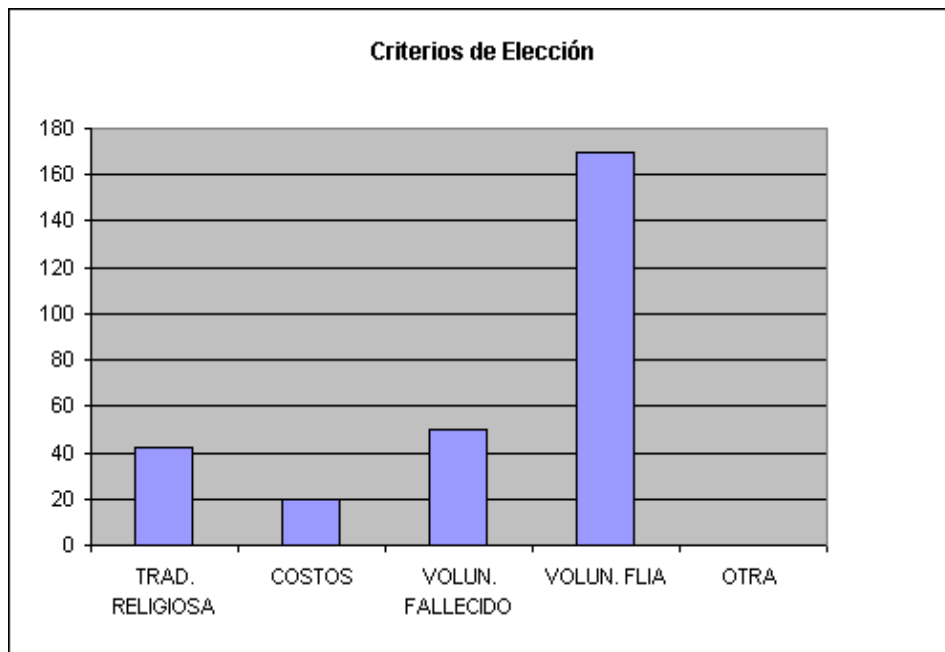


Las alternativas más utilizadas por el 44% de las familias fueron los servicios de la Bóveda en alquiler por 4 años; el 24% optó por Lote a perpetuidad; y el 22% por la cremación; esto permite direccionar el proyecto del Nuevo Parque Cementerio hacia las soluciones de servicios con bóvedas en alquiler.

2.6.6 Señale los criterios utilizados para elegir la opción anterior.

CUADRO 6. CRITERIOS DE ELECCIÓN

	TRAD. RELIGIOSA	COSTOS	VOLUN. FALLECIDO	VOLUN. FLIA	OTRA	total
NO.	42	20	50	170	0	282
%	15	7	18	60	0	100



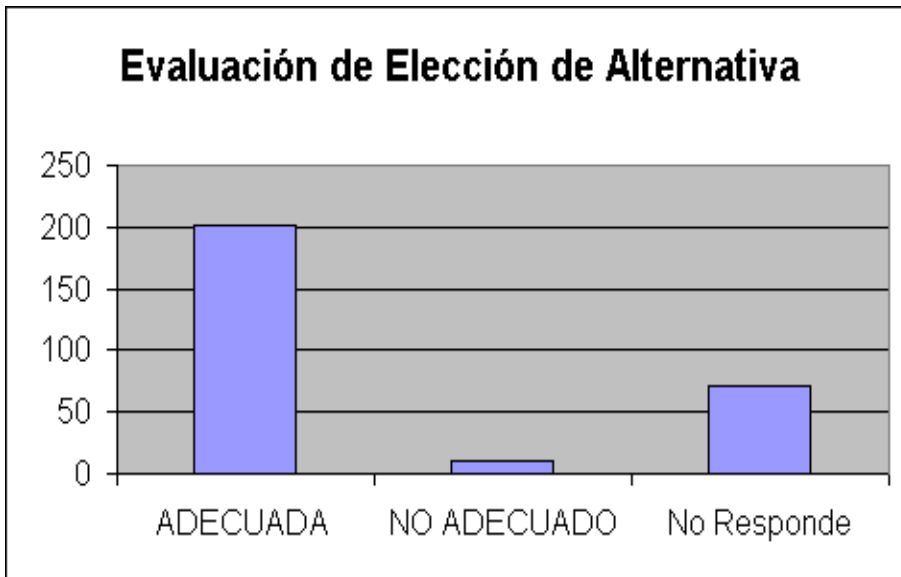
Se observa en la gráfica que el criterio más relevante para la elección de la opción

del destino final es la voluntad de la familia con un 60%; seguido de la voluntad del fallecido con un 18%; luego la tradición religiosa con el 15%; y, el criterio de los costos tiende a ser el menos relevante en el momento de elegir la opción, con un 7%.

2.6.7 ¿Cómo evalúa la alternativa utilizada?

CUADRO 7. EVALUACIÓN DE LA ELECCIÓN ALTERNATIVA

	ADECUADA	NO ADECUADO	No Responde	total
NO.	201	10	71	282
%	72	4	24	100



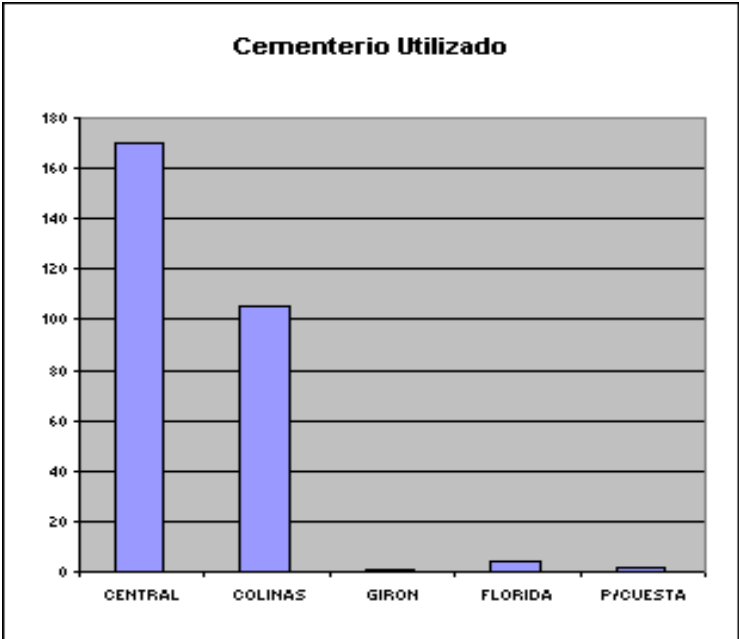
El 72% de la población que ha utilizado los servicios de exequias consideran

adecuada la elección del destino final; el 4% no considera adecuada la elección tomada por las razones de compra de las opciones de destino final en la urgencia; el 24% no respondió.

2.6.8 ¿En cuál cementerio realizaron las exequias?

CUADRO 8. REALIZACIÓN DE EXEQUIAS

	CENTRAL	COLINAS	GIRON	FLORIDA	P/CUESTA	total
NO.	170	105	1	4	2	282
%	60	37	0,3	2	0,7	100

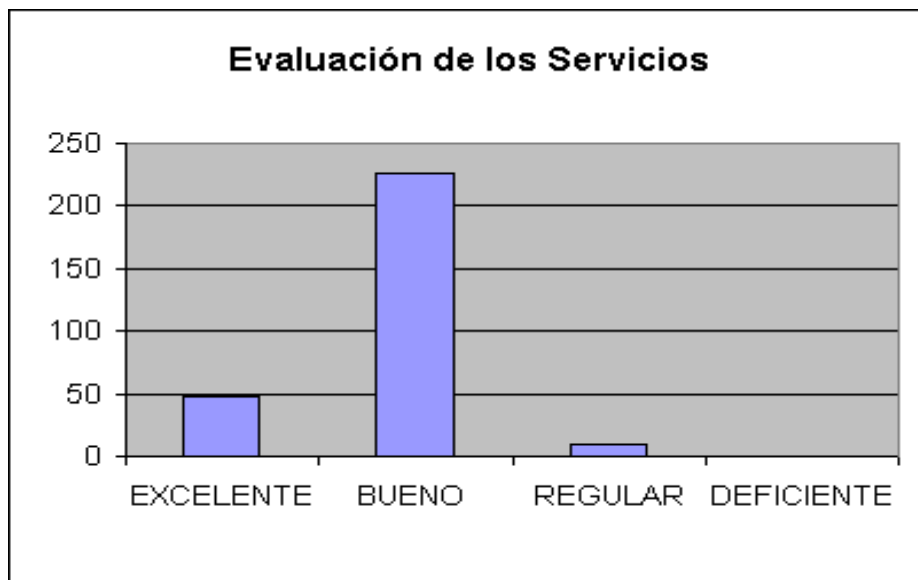


El Cementerio más utilizado por los usuarios del servicio exequial es el Central o Arquidiocesano Católico de Bucaramanga con un 60%; seguido de Jardines las Colinas con el 37%; Los demás cementerios no tienen mayor demanda.

2.6.9 Evalúe los servicios prestados por el Cementerio.

CUADRO 9. EVALUACIÓN DE CEMENTERIOS

	EXCELENTE	BUENO	REGULAR	DEFICIENTE	total
NO.	47	226	9	0	282
%	17	80	3	0	100

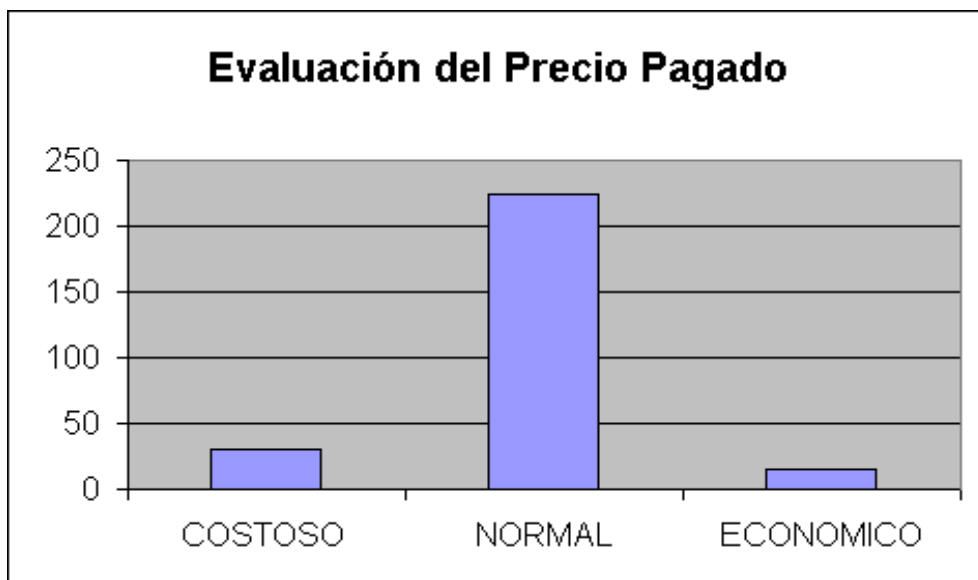


Los servicios prestados por los cementerios fueron evaluados en el 80% como buenos; excelentes en un 17%; y, regulares en un 3%. Como se puede observar en la gráfica anterior, la mayoría de estos servicios han sido prestados por el Cementerio Central o Arquidiocesano Católico de Bucaramanga, seguido por Jardines la Colina.

2.6.10 Cómo considera el precio pagado en el Cementerio?

CUADRO 10. EVALUACIÓN DEL PRECIO PAGADO

	COSTOSO	NORMAL	ECONOMICO	NO RESPONDE	total
Nº.	31	225	15	11	282
%	11	80	5	4	100

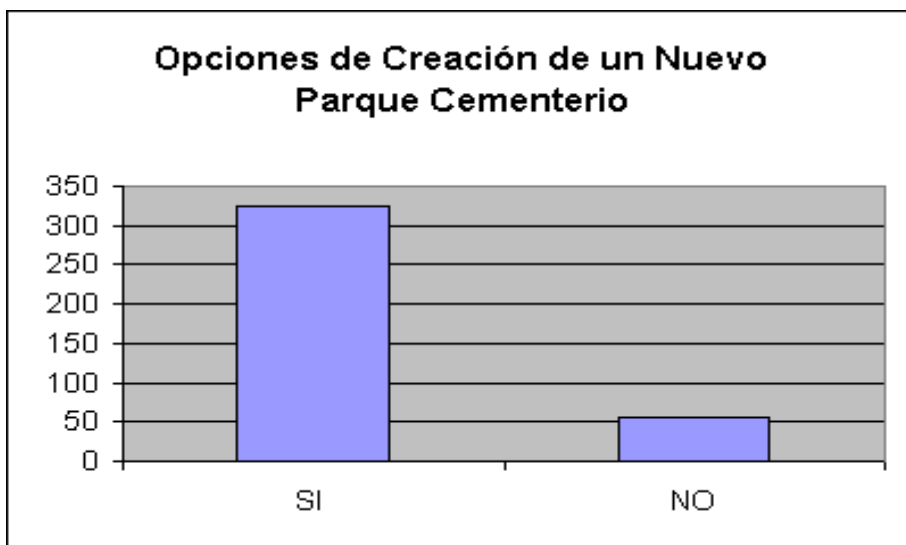


El 80% de los usuarios que han utilizado los servicios de destino final en los últimos 15 años, consideraron como normal el costo pagado y, el 11% opinó que era costoso; un 5% consideró económico el valor pagado por el servicio de exequias.

2.6.11 ¿Considera usted importante que en el Área Metropolitana de Bucaramanga exista un Nuevo Parque Jardín Cementerio?

CUADRO 11. OPCIONES DE CREACIÓN DE UN NUEVO PARQUE CEMENTERIO

	SI	NO	total
NO.	324	57	381
%	85	15	100

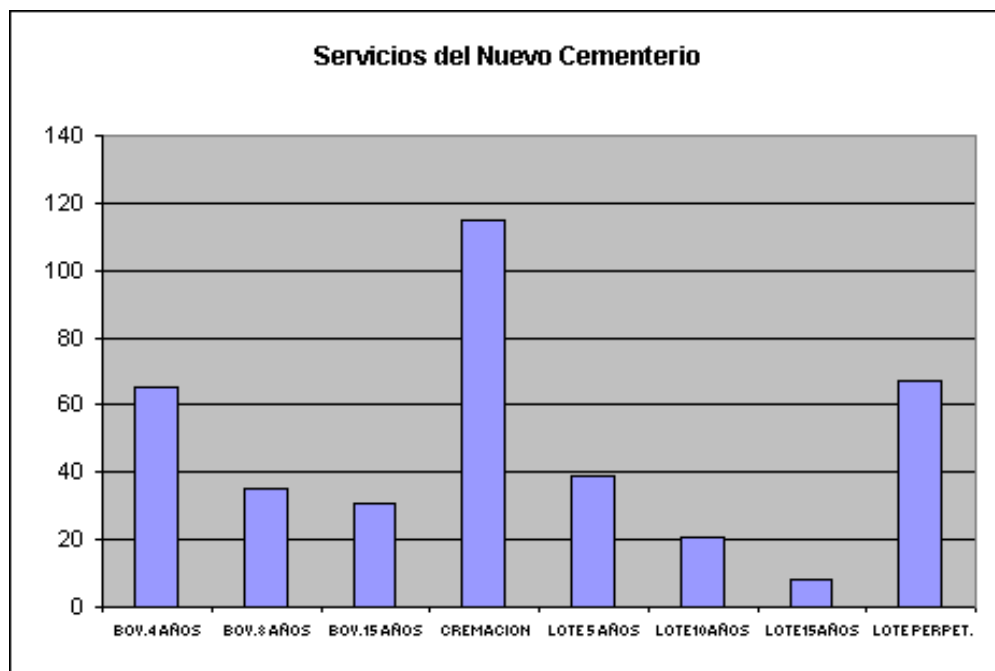


Existe un 85% de personas que le dan gran importancia al nuevo proyecto del Parque Jardín Cementerio, por cuanto consideran que el Área Metropolitana de Bucaramanga requiere de nuevas alternativas en materia de cementerios y de servicios, el restante 15% no consideran trascendente dicho proyecto.

2.6.12 ¿Cual de los servicios considera que debe tener el Nuevo Parque Jardín Cementerio?

CUADRO 12. SERVICIOS DEL NUEVO PARQUE CEMEMTERIO

	BOV.4 AÑOS	BOV.8 AÑOS	BOV.15 AÑOS	CREMACION	LOTE 5 AÑOS	LOTE10AÑOS	LOTE15AÑOS	LOTE PERPET.	TOTAL
NO.	65	35	31	115	39	21	8	67	381
%	17	9	8	30	10	6	2	18	100

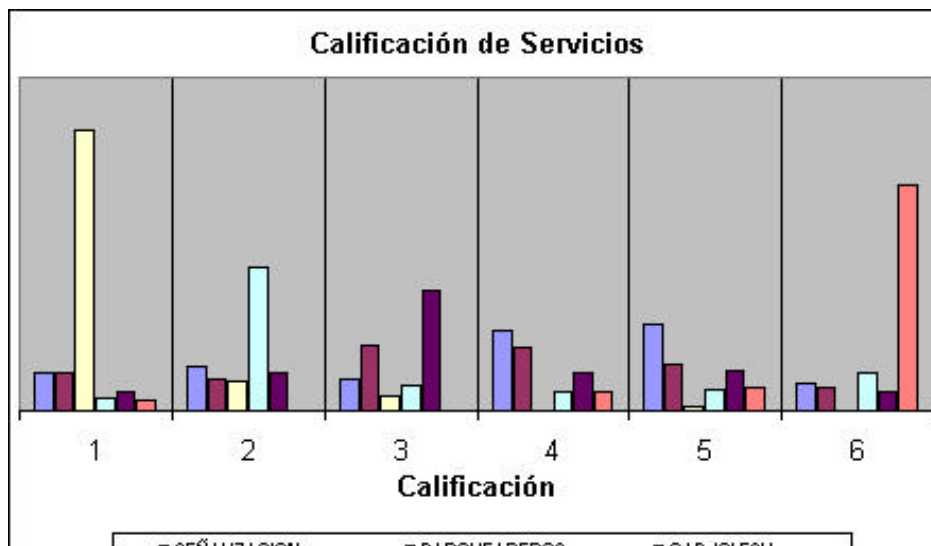


Los usuarios escogieron en orden de importancia los servicios de destino final que debe prestar el Nuevo Parque Jardín Cementerio de la siguiente manera: un 30% eligió la cremación; el 18% lote a perpetuidad; el 17% bóveda a 4 años; el 10% lote a 5 años; el 9% bóveda a 8 años; el 8% bóveda a 15 años; el 6% lote a 10 años; y el 2% lote a 15 años.

2.6.13 De los servicios que debe tener el Nuevo Parque Jardín Cementerio califique con 1 el más importante y con 6 el de menor relevancia.

CUADRO 13. CALIFICACIÓN DE SERVICIOS PARA EL NUEVO PARQUE

	1	2	3	4	5	6
SEÑALIZACION	28	33	23	60	65	20
PARQUEADEROS	28	23	49	48	35	17
CAP. IGLESIA	211	22	11	0	3	0
SALON MULTIPLE	10	108	19	15	16	28
VIAS DE ACCESO	15	29	90	28	30	14
PANT. INSTIT.	8	0	0	14	18	169

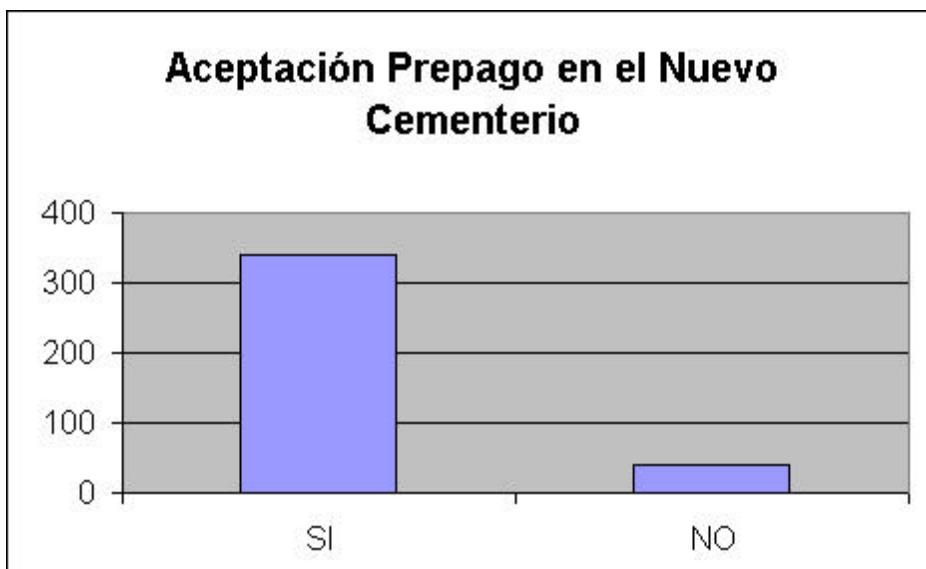


En la gráfica se observa que los usuarios del servicio exequial asignaron la mayor calificación al servicio de la Capilla, seguido del Salón múltiple, luego las Vías de acceso al Nuevo Parque Cementerio, las Señalización y de poca importancia el Panteón memorial.

2.6.14 ¿Estaría dispuesto a tomar el servicio del Nuevo Parque Jardín Cementerio en la modalidad prepago?

CUADRO 14. SERVICIOS EN LA MODALIDAD DEL PREPAGO

	SI	NO	total
NO.	340	41	381
%	89	11	100

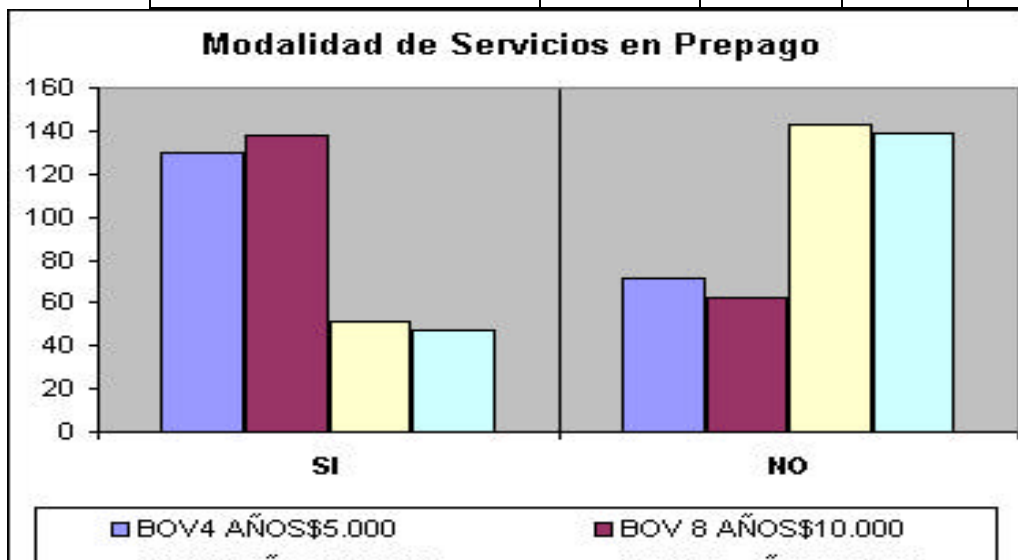


El 89% de los usuarios del servicio exequial expresaron la disposición de adquirir las soluciones de servicios del Nuevo Cementerio en la modalidad prepago, en tanto que el 11% no aceptó la oferta del prepago por tener con anterioridad soluciones exequiales a perpetuidad.

2.6.15 ¿En esta modalidad prepago estaría dispuesto a cancelar los siguientes valores por los diferentes servicios?

CUADRO 15. MODALIDAD DE PAGO

	SI	NO	%SI	%NO
BOV 4 AÑOS \$5.000	130	71	65	35
BOV 8 AÑOS \$10.000	138	62	69	31
LOTE 5 AÑOS \$15.000	51	143	26	74
LOTE 10 AÑOS \$20.000	47	139	25	75

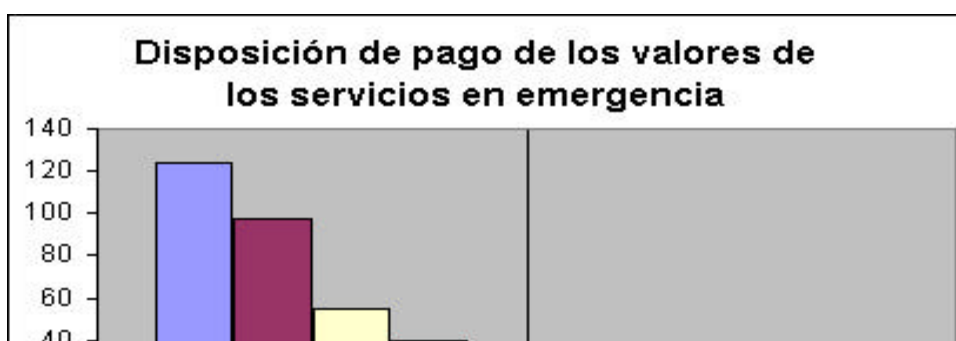


En la gráfica se puede observar que el 65% de los usuarios sí están dispuestos a pagar el servicio de arrendamiento en prepago de bóveda a 4 años por el valor de \$ 5.000 cuota/mes, el 35 % no está dispuesto a pagar dicho valor; el 69% sí está dispuesto a pagar el servicio de arrendamiento en prepago de la bóveda a 8 años por el valor de \$10.000 cuota/mes y el 31% responde no aceptarlo; el 26% sí pagaría el arrendamiento por lote a 5 años el valor de \$ 15.000 cuota/mes y el 74% no lo cancelaría; y el 25% sí acepta pagar el valor de \$ 20.000 cuota/mes por lote a 10 años, mientras que el 75% no.

2.6.16 ¿En el caso de presentarse alguna eventualidad o emergencia, estaría dispuesto a cancelar los siguientes valores?

CUADRO 16. ACEPTACIÓN DE LOS VALORES POR LOS SERVICIOS

	SI	NO	%SI	%NO	TOTAL
BOV 4 AÑOS \$1.200.000	124	24	84	16	148
BOV 8 AÑOS 2.400.000	97	21	82	18	118
LOTE 5 AÑOS \$2.000.000	55	13	81	19	68
LOTE 10 AÑOS \$4.000.000	40	7	85	15	47



El 84% de los usuarios sí aceptaron cancelar el valor del arrendamiento de Bóveda a 4 años en emergencia por el precio estipulado, el 16% no acepta; el 82% sí acepta cancelar el arrendamiento de la Bóveda a 8 años en emergencia por el valor de \$ 2.400.000, el 18% no acepta; el 81% de los usuarios sí aceptaron el pago por el arrendamiento del Lote a 5 años en emergencia por el valor de \$ 2.000.000, el 19% no aceptó; el 85% sí aceptó el valor del arrendamiento del Lote a 10 años por el valor de \$ 4.000.000, el 15% no.

2.7 ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN DE LA DEMANDA

La investigación de mercados para el proyecto de un Nuevo Parque Jardín Cementerio en el Área Metropolitana de Bucaramanga, debe estar considerada como la viabilidad de un antecedente mercadológico que sirve de ayuda a los inversionistas para la toma de decisiones en el momento de llevar a cabo una iniciativa de esta magnitud. De ahí que dichos resultados dependen del comportamiento de las variables que condicionan el análisis situacional endógeno y exógeno de la prenecesidad y la emergencia de los servicios funerarios, además de las variabilidades técnicas, económicas, legales, financieras y sociales a la concreción del proyecto.

El nivel de aceptación se describe como alto, desde la base de datos de Servicios Fúnebres San Pedro, con la cual se trabaja en la emergencia de necesidades no resueltas en prenecesidad hacia el destino final, como en las demás entidades prestadoras de servicios funerarios y de exequiales.

Por lo tanto, se pueden ver fortalecidas las expectativas y la necesidad de adquirir los servicios de destino final en la modalidad del sistema prepago, ampliando la cobertura y el acceso a los servicios hasta ahora ofertados.

2.7.1 Evolución histórica de la demanda de los servicios. La evolución histórica de la demanda, en los últimos cinco años, de las soluciones de servicios de destino final, prestado por los actuales cementerios, se pueden observar en el siguiente cuadro:

CUADRO 17. EVOLUCIÓN HISTÓRICA DEMANDA POR CEMENTERIOS DEL A. M. B.

AÑO	COLINAS	CENTRAL	FLORIDA	GIRÓN	P/CUESTA	CREMACION Municipal	CREMACION Privada	TOTAL
1999	1510	2217	118	229	327	612	0	5013
2000	1562	2327	87	200	260	646	0	5082
2001	1430	2234	107	198	259	736	46	5010
2002	1444	2131	123	210	208	692	131	4939
2003	1449	2224	112	214	325	688	172	5184
							TOTAL GENERAL	25228

FUENTE: Administración Cementerios de Bucaramanga.

**CUADRO 18. EVOLUCIÓN HISTÓRICA INHUMACIONES POR CEMENTERIOS
DEL A. M. B.**

AÑO	INHUMACIONES
1999	5013
2000	5082
2001	5010
2002	4939
2003	5184
Total	25228

CUADRO 19. Evolución Histórica de defunciones por municipios del A. M. B.

AÑO	BUCARAMANGA	FLORIDA	GIRON	P/CUESTA	TOTAL
1999	4042	792	264	262	5360
2000	4474	718	381	373	5946
2001	4689	779	426	418	6312
2002	4398	998	430	208	6034
2003	4563	1100	410	325	6398
Total	22166	4387	1911	1586	30050

FUENTE: DANE.

2.7.2 Proyección de la demanda. En el Área Metropolitana de Bucaramanga, el 27% de los usuarios están afiliados a un sistema de previsión exequial, lo cual les permite tener un conocimiento de la clase y el tipo de servicios funerarios y de inhumación que se ofertan en el mercado de exequiales. La mayor parte de la población, por la cultura y la situación económica que se viene presentando, demanda servicios integrales y consideran cada vez más la necesidad de información clara de los oferentes de estos servicios; de igual forma se advierte la necesidad de crear otro cementerio o Parque Jardín Cementerio²⁰ en el Área Metropolitana de Bucaramanga.

²⁰ DELGADO, Luis. et. al. Estudio Socioeconómico para el Funcionamiento y Puesta en

El contexto geopolítico del Área Metropolitana está conformado por los municipios circunvecinos de Floridablanca, Girón, Piedecuesta y Bucaramanga respectivamente, ubicados en la zona nororiental del departamento de Santander, en la provincia de Soto. Esta área geográficamente se caracteriza por tener una actividad económica basada en mediana y pequeña empresa comercial y manufacturera, agraria y minera (Betas, Alta y Baja), además de entidades especializadas en la prestación de servicios educativos, de salud y vivienda, y de servicios públicos²¹.

Tal como se presenta en el siguiente cuadro, se proyecta que la población urbana del Área Metropolitana de Bucaramanga se incrementará en el 1, 33% respecto con el año 1993, es decir, para el año 2005 será de 1.061.991 habitantes; y para el año 2010 el incremento será del 2,10%, es decir, tendrá una población urbana de 1.307.425 habitantes, distribuidos en los municipios mencionados.

CUADRO 20. PROYECCIÓN POBLACIONAL DEL A. M. B.

Municipios del AMB	1993	2005	2010
Bucaramanga	465.743	577.347	688.951
Floridablanca	237.338	258.509	299.680
Girón	110.771	120.804	160.837
Piedecuesta	92.705	105.331	157.957
TOTAL	906.557	1.061.991	1.307.425

FUENTE: DANE.

De otra parte, en el Área Metropolitana de Bucaramanga se presenta el siguiente comportamiento de morbilidad y de mortalidad, teniendo en cuenta el porcentaje

Marcha del Parque Cementerio. Bucaramanga: UCC, 2000, 240p.
²¹ DANE. Op. cit., p. 36-40

de variación entre los años 2000/2001, respecto de los índices ya mencionados.

CUADRO 21. ÍNDICES DE MORBI-MORTALIDAD

ÁMBITO GEOGRÁFICO	NACIMIENTOS			DEFUNCIONES		
	2000	2001	%v	2000	2001	%v
BUCARAMANGA	20.683	19.642	- 5	4.474	4.689	4,8
FLORIDABLANCA	3.920	4.943	26,09	718	779	8,5
PIEDECUESTA	718	863	20,19	373	418	12,06
GIRON	628	674	7,32	381	426	11,82
TOTAL/PORCENTAJE	25.949	26.122	0.66%	5.946	6.312	6.16%

FUENTE: DANE

Se observa que en Bucaramanga el número de nacimientos disminuyó en un 5% en relación con los municipios de Floridablanca, Piedecuesta y Girón, que aumentaron porcentualmente en el 26%, 20% y 7% respectivamente; lo cual indica que el crecimiento poblacional del Área Metropolitana se está dando hacia el sur, especialmente en el municipio de Floridablanca.

De acuerdo con los índices de mortalidad referenciados en cuadro anterior, se observa un aumento anual del 5% en el municipio de Bucaramanga, el 8% en Piedecuesta, el 12% en Girón y el 12% en Floridablanca. Esto indica que en el Área Metropolitana de Bucaramanga para los años 2000/2001 se dio un incremento en la tasa de natalidad del 0.66% y del 6,2% para las defunciones.

Así mismo, Bucaramanga es el primer municipio receptor de población desplazada en el Área Metropolitana, según el VI Boletín Estadístico de la Red de Solidaridad, pues ha decepcionado 4.251 familias de desplazados, seguida de Floridablanca con 1.352 familias, Girón con 962 y Piedecuesta con 621 familias²².

²² PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA. VI Boletín Estadístico. Bogotá:

2.8 ANALISIS DE LA OFERTA

2.8.1 Situación actual de los parques cementerios. En el Área Metropolitana de Bucaramanga existen los siguientes espacios para el destino final: Parque Cementerio Jardines La Colina, Cementerio Central o católico, Cementerio Municipal, Cementerio de Girón, Cementerio de Floridablanca y el Cementerio de Piedecuesta.

2.8.1.1 Parque Cementerio Jardines La Colina.

- Ubicación. Está localizado en la parte Suroriental de la meseta de Bucaramanga y con los límites de la parte Nororiental de Floridablanca. Tiene una extensión de 16 has., de las cuales ocho están diseñadas arquitectónicamente con las soluciones de destino final.
- Características. Es una sociedad encomandita por acciones, con una administración particular.
- Servicios. Este parque Jardín Cementerio ofrece los servicios de: lotes a perpetuidad, lotes en arriendo, bóvedas en arriendo, osarios, cremación y cenizarios (Anexo 1).

2.8.1.2 Cementerio Central o Católico.

- Ubicación. Está localizado en la calle 45 con carreras 11 y 13, sobre el costado Sur del parque Romero, en pleno Centro de la ciudad.
- Características. Su administración y las operaciones están a cargo de la

Curia Arquidiocesana de Bucaramanga.

- Servicios. Este Cementerio ofrece los servicios de: bóvedas en arriendo y panteones a perpetuidad, osarios y cenizarios (Anexo 2).

2.8.1.3 El Cementerio Municipal.

- Ubicación. Está localizado en el borde y escarpa de la meseta de Bucaramanga, hacia el Occidente, sobre la calle 45, en inmediaciones del barrio Campohermoso.
- Características. Este Cementerio presta sus servicios fundamentalmente a los sectores pobres e indigentes de la población marginada de Bucaramanga.
- Servicios. Oferta los servicios de: bóvedas y osarios, así como de crematorio (Anexo 3).

2.8.1.4 El Cementerio de Girón.

- Ubicación. Localizado en el casco histórico de la municipalidad hacia la salida Occidental, en confluencia con la vía hacia Barrancabermeja y el aeropuerto internacional de Palonegro.
- Características. Pertenece al municipio pero su administración y operaciones están a cargo de la Basílica de San Juan de los Caballeros de Girón.

- Servicios. Este cementerio ofrece los servicios de: bóvedas y panteones en arriendo y osario (Anexo 4).

2.8.1.5 El Cementerio de Floridablanca.

- Ubicación. Está localizado en la carrera 7^a con calle 8^a, hacia el Sur de la Municipalidad.
- Características. Está administrado y operado por la Curia Arquidiocesana de Bucaramanga.
- Servicios. Ofrece los servicios de: bóvedas en arriendo y osarios (Anexo 5).

2.8.1.6 El Cementerio de Piedecuesta.

- Ubicación. Está localizado hacia la parte Sur del municipio, dentro del casco urbano del Municipio.
- Características. Está administrado y operado por la Curia Arquidiocesana de Bucaramanga.
- Servicios. Este cementerio ofrece los servicios de: bóvedas en arriendo y osarios (Anexo 6).

2.8.3 Grado de la Competencia.

2.8.3.1 Cementerio Central. En la ciudad de Bucaramanga, el cementerio Central o Católico podría definirse como un cementerio popular que discrepa con la estética conceptual de las formas urbanísticas de la ciudad en proceso de

modernización, presentando dificultades de acceso, carencia de parqueaderos y su estado de saturación ha contribuido al desmejoramiento en su arquitectura. Ha sido administrado por la Arquidiócesis del Municipio de Bucaramanga, posee la mayor demanda (47.6%)²³ del total de los servicios prestados en el Área Metropolitana, debido fundamentalmente a las bajas tarifas con las que opera. También presenta problemas de inseguridad y un manejo poco solemne en la memorialización de despojos allí inhumados, iguales fenómenos presentan los cementerios municipales de Girón, Floridablanca y Piedecuesta.

2.8.3.2 Parque Jardín Las Colinas. Satisface la demanda del Área Metropolitana de Bucaramanga, tiene una limitante con su ubicación, debido a la deficiencia de transporte permanente y lo difícil de la topografía, impidiendo a las personas que carecen de vehículo asistir con más frecuencia; ello puede ser constatado por el bajo nivel de visitas al lugar. Un segundo aspecto de las limitantes tiene que ver con los costos, por cuanto se reserva a determinados estratos socioeconómicos (medios y altos) de la población.

Aunado a esto, las cerradas políticas de financiación comercial atraviesa el mismo fenómeno de los parques cementerios por la falta de proyección de costos a perpetuidad, ha contribuido al desbordamiento de los precios frente a los actuales clientes; además, la cultura comercial de la entidad no permite la facilidad del crédito en el momento de la emergencia, que es cuando la familia necesita y requiere apoyos de financiación, dadas las condiciones socioeconómicas por las que se atraviesa, frente a los precios de las soluciones de destino final ofertadas.

2.8.4 Proyección de la Oferta. Para conocer cual será la oferta estimada para los años 2006 a 2010, se utiliza el método de los mínimos cuadrados, de acuerdo

²³ ARQUIDIÓCESIS DE BUCARAMANGA. Anuario Estadístico. Bucaramanga: Cementerio

con la evolución histórica de las inhumaciones por cementerios en el AMB.

CUADRO 22. MÉTODO DE MÍNIMOS CUADRADOS

	AÑO	X	Y	X²	XY	Y²
1	1999	1	5.013	1	5013	25.130.169
2	2000	2	5.082	4	10164	25.826.724
3	2001	3	5.010	9	15030	25.100.100
4	2002	4	4.939	16	19756	24.393.721
5	2003	5	5.184	25	25920	26.873.856
		15	25.228	55	75883	127.324.570

$$m = \frac{\sum xy - \frac{\sum x \sum y}{n}}{\sum x^2 - \frac{(\sum x)^2}{n}}$$

$$m = \frac{75883 - (15 \times 25.228)/5}{55 - (15)^2/5}$$

$$m = \frac{199}{10} = 19.9$$

$$\bar{y} = \frac{\sum y}{n}$$

$$\bar{y} = \frac{25228}{5}$$

$$\bar{y} = 5045,6$$

$$s_x = \sqrt{(\sum x^2) / n - (\bar{x})^2}$$

$$s_x = \sqrt{(55/5) - 9}$$

$$s_x = \sqrt{2} = 1.4142$$

$$s_y = \sqrt{(\sum y^2) / n - (\bar{y})^2}$$

$$s_y = \sqrt{127324570/5 - (5045,6)^2}$$

$$s_y = \sqrt{6835} = 82,67$$

Conociendo los valores de las desviaciones de "Y" y "X", se calcula el valor del coeficiente de relación:

$$R = (m \cdot s_x) / s_y$$

$$R = \frac{19.9 \cdot 1.4142}{82,67} = 0,3404 = 0,34$$

$$Y = M(x) + \bar{y}$$

$$Y_1 = 19.9(5) + 5045.6 =$$

$Y_1 = 5145.3$ Valor ajustado correspondiente al año 2003.

Ajustado los datos, se procede a proyectar de la misma manera la oferta.

$$Y_2 = 19.9(6) + 5045.6 = 5165 \quad (2004)$$

$$Y_3 = 19.9(7) + 5045.6 = 5185 \quad (2005)$$

$$Y_4 = 19.9(8) + 5045.6 = 5205 \quad (2006)$$

$$Y_5 = 19.9(9) + 5045.6 = 5225 \quad (2007)$$

$$Y_6 = 19.9(10) + 5045.6 = 5245 \quad (2008)$$

$$Y_7 = 19.9(11) + 5045.6 = 5265 \quad (2009)$$

$$Y_8 = 19.9(12) + 5045.6 = 5285 \quad (2010)$$

Por lo tanto, para los próximos seis años, contados a partir del 2005, las unidades de inhumaciones en el Área Metropolitana de Bucaramanga serían:

CUADRO 25. RESULTADO DE MÉTODO DE MÍNIMOS CUADRADOS

AÑO	INHUMACIONES
2005	5185
2006	5205
2007	5225
2008	5245
2009	5265
2010	5285

2.9 DETERMINACION DE LA DEMANDA INSATISFECHA

De acuerdo con los índices de crecimiento y mortalidad (0.0070%) de la población Colombiana y considerando que las sepulturas son renovables, se puede asumir que las necesidades en cuanto al número de éstas y del tamaño de los cementerios resulta de la provisión del área necesaria para atender la demanda durante los próximos años.

CUADRO 24. DETERMINACIÓN DE LA DEMANDA INSATISFECHA

AÑO	POBLACIÓN PROYECTADA	No. INHUMACIONES A. M. B. (0.0070%)
		DEMANDA POTENCIAL
2005	1'061,991	5,175
2006	1'101,055	5.212
2007	1'162,386	5,249
2008	1'216,088	5,285
2009	1'272,272	5,323
2010	1'307,445	5,360

FUENTE: Administración Cementerios de Bucaramanga.

2.10 CANALES DE COMERCIALIZACION

2.10.1 Canal Cero. Se hace mediante la cadena Parque Jardín Cementerio - organizaciones con sistema en prenecesidad. Es el Canal de comercialización de mayor aceptación por la población encuestada, dado que son usuarios de soluciones exequiales en prepago, por lo tanto será la estrategia comercial que se desarrolle con mayor fuerza.

2.10.2 Canal Uno. Se presenta cuando la comercialización de la solución de destino final se hace directamente entre la entidad del bien final con los usuarios en emergencia, a través del punto de venta.

2.10.3 Canal Dos. Se hace mediante la cadena Parque Jardín Cementerio – Servicios funerarios – Cliente del servicio en emergencia.

2.11 PRECIOS

En el cuadro que sigue se muestran los precios que rigen en la actualidad, para el cobro de las soluciones ofertadas por los cementerios del Área Metropolitana de Bucaramanga.

CUADRO 25. SERVICIOS EN EL MERCADO

SOLUCIONES	PRECIOS		
	Piedecuesta	Central	Las Colinas
Bóveda por 4 años para adultos	110.000	210.000	1.117.440
Bóveda por 4 años para niños	80.000		
Bóveda por 3 años para niños		80.000	
Bóveda por 1 año para niños	60.000		
Osarios	150.000	310.000	1.081.920
Cenizarios		250.000	628.320
Fosa Común		50.000	
Lote en alquiler			1.700.000
Lote a Perpetuidad			6.000.000
Cremación			774.720

FUENTE: Administración Cementerios de Bucaramanga.

2.12 ESTRATEGIAS DE PUBLICIDAD Y PROMOCION

2.12.1 Estrategias de promoción. Se montará una valla permanente con el nombre del Parque Cementerio, en el sitio donde están localizados los terrenos; esta valla será donada por la Organización San Pedro, también se implementará una maqueta de exhibición en el canal cero; así mismo se desarrollarán pautas publicitarias en el diario local de mayor circulación, televisión y radio. El costo de estas pautas publicitarias estarán a cargo como contraprestación por las empresas que oferten las prenecesidades(Canal Cero).

2.12.2 Estrategia de Diferenciación. Se manejarán precios especiales en todos los servicios de urgencia y en los adquiridos en prepago, durante el primer semestre de inicio.

2.13 CONCLUSIONES Y POSIBILIDADES DEL PROYECTO

- Con la investigación de mercados para el proyecto de un nuevo Parque Jardín Cementerio en el Área Metropolitana de Bucaramanga, se concluye que está considerada la viabilidad de un antecedente mercadológico y que sirve de apoyo para los inversionistas en el momento de tomar la decisión de llevar a cabo una iniciativa con la magnitud que se describe. De los resultados expuestos en las anteriores páginas depende en buena parte el comportamiento de las variables técnicas, económicas, legales y financieras, así como el impacto social y ambiental para la concreción del proyecto.
- De acuerdo con el universo poblacional y el tamaño de la muestra, basado en el mercado cautivo de los usuarios afiliados al sistema de prenecesidad exequial San Pedro, la investigación de mercados permitió configurar un perfil demográfico inicial de clientes reales y potenciales de acuerdo con la conformación de los núcleos familiares, los niveles de ingreso y el máximo nivel de escolaridad, para la definición de los canales de comercialización del nuevo Parque Jardín Cementerio.
- Se fortalecen las expectativas y la necesidad de adquirir las soluciones exequiales con los servicios de destino final que a través del sistema prepagado amplían la cobertura, el acceso y las alternativas a elegir de los servicios de cementerio de acuerdo con los precios hasta ahora ofertados en el mercado.
- Con la determinación de las razones de importancia en la intención de compra de soluciones exequiales con destino final, el nivel de aceptación del nuevo Parque Jardín Cementerio se describe como alto, de acuerdo con

las expectativas que genera la previsión del sistema prepagado, con los servicios ofertados y las modalidades de pago en prenecesidad y en emergencia, dando así un pull de posibilidades para las estrategias de mercadeo y ventas.

- Con la evaluación y la calificación grupal de los cementerios del Área Metropolitana de Bucaramanga que hicieron los encuestados, se fortalece aún más, en una primera aproximación descriptiva, el estado de los atributos desde donde se hace el servicio final y del potencial real de los usuarios como medida de referencia para la prenecesidad del nuevo Parque Jardín Cementerio.

3. ESTUDIO TÉCNICO

3.1 TAMAÑO DEL PROYECTO

3.1.1 Descripción del tamaño del proyecto. El tamaño del proyecto está dado por el número de soluciones exequiales de destino final que tendrá el Nuevo Parque Jardín Cementerio.

3.1.2 Factores que determinan el tamaño del proyecto.

3.1.2.1 Tamaño del mercado. Según el resultado del estudio de mercado, se determinó que el 85% de la población, es decir 34000 familias, están interesadas en adquirir los servicios ofertados por el nuevo parque jardín cementerio. Por lo anterior, se considera que no existe restricción por parte del mercado.

3.1.2.2 Tamaño del terreno. Dada la naturaleza del proyecto, el área disponible para su montaje, se considera como la principal variable que restringe su capacidad (Anexo 7). El Nuevo Parque Jardín Cementerio estará construido sobre un área de 70.413 m², distribuidos en cinco zonas (Anexo 8), así:

- Zona o área de inhumaciones, 23.535 m².
- Zona o área de memorialización, 10.000 m².
- Zona o área administrativa, 194 m².
- Zona o área de servicios complementarios, 5557 m².
- Zona de cesión y afectación de vías de Ley y parqueaderos externos (15% del área neta).

CUADRO 26. ÁREAS DE LOS CEMENTERIOS EN METROS CUADRADOS

ÁREAS JARDIN CEMENTERIO EN M²	
ÁREA BRUTA	62.568,27 m ²
ÁREA NETA	52.317,26 m ²
ZONA AFECTACION VIAL	5.830,28 m ²

ZONA DE AFECTACION TALUD Y SERVIDUMBRE	4.420,73 m ²
ZONA DE CESION(15% DEL AREA NETA)	7.847,59 m ²
GRAN TOTAL (AREA BRUTA + CESION)	70.413,86 m²

Es decir que finalmente se cuenta con un área de 34.529 m² disponibles para la razón de ser del proyecto, conformada por el área de inhumaciones, memorialización, administración y los servicios complementarios.

3.1.2.3 Recursos financieros. Por el monto de inversión, el factor financiero del proyecto es muy influyente para el mismo. En la actualidad no se cuenta con la totalidad de los recursos, haciendo esto que se recurra a la banca nacional en la modalidad de préstamo. Actualmente el mercado financiero ofrece las siguientes alternativas financieras (Ver anexo 13):

CUADRO 27. TASAS DE FINANCIACIÓN DEL MERCADO

ENTIDAD	MONTO	FACTOR AMORTIZACIÓN	PLAZO	VALOR CUOTA/MES
Banco Popular	300.000.000	13.77	60 meses	8.443.000
BBVA CABELLANO	300.000.000	17.32	60 meses	9.020.000
Corficolombiana	300.000.000	15.89	60 meses	8.973.000

Por lo anterior, se observa que los recursos financieros no se constituyen en una restricción para el proyecto.

3.1.2.4 Disponibilidad de mano de obra. Se requiere de una excelente y responsable selección del personal, de acuerdo a los perfiles definidos para cada cargo, por cuanto esta no es una labor fácil ni común; por el contrario, de gran responsabilidad y sentido ético especialmente lo concerniente al manejo de cadáveres. Sin embargo, en Bucaramanga, por intermedio de la Secretaría de Salud Municipal, se vienen dictando anualmente dos o tres cursos de capacitación para dicha actividad, lo cual hace que exista en el mercado laboral, personal con

formación y acreditación del Servicio de Salud Municipal.

3.1.2.5 Tecnología. Se hace necesaria la aplicación de tecnología de punta, especialmente para la cremación, con la implementación de un horno crematorio, el cual permite que la combustión de un cuerpo se realice entre hora y media a dos horas. El tipo de tecnología a utilizar es la de antipolución, TKF (Engineering & Trading S.A.), es la primera empresa fabricante de hornos crematorios humanos tipo antipolución, bajo licencia de American Crematory de California en América Latina, ubicada en la ciudad de Cali.

La gran mayoría de crematorios en Colombia, Venezuela y Ecuador han sido fabricados por TKF. Estos cumplen ampliamente con las reglamentaciones y las leyes de emisiones atmosféricas de EPA y del Ministerio de Medio Ambiente, de países del Pacto Andino. Además, los hornos fabricados por TKF son entregados instalados rápidamente y los servicios de mantenimiento preventivo son inmediatos.

Los hornos crematorios de cadáveres humanos están diseñados con las siguientes características:

CUADRO 28. CARACTERÍSTICAS

CARACTERÍSTICAS	REFERENCIAS
Combustible	Gas o A.C.P.M
Potencia Instalada	2.500 MM Btu / Hr. Máx.
Tensión Eléctrica	220V, 3F, 60 Hz
Dimensiones (ancho)	1400 m
Largo	5700 m
Altura	2100 m

Longitud chimenea	4800 m
Peso aproximado	12000 K
Chimenea	5 m. del suelo
Control	Automático Digital

FUENTE: TKF. Engineering & Trading S. A.

3.1.3 Capacidad del Proyecto.

3.1.3.1 Capacidad total diseñada. La capacidad diseñada corresponde al total de los usuarios que tendría el Nuevo Parque Jardín Cementerio, según los resultados del estudio de mercados:

CUADRO 29. CAPACIDAD DISEÑADA

Número de familias potenciales	115.072
Porcentaje de familias interesadas	85%
Número de familias potenciales	97.811
Número de personas promedio por núcleo	5
Número de personas potenciales	489.055

Adicionalmente, se debe tener en cuenta la proyección del crecimiento poblacional de Bucaramanga y su Área Metropolitana o inhumaciones potenciales del servicio.

3.1.3.2 Capacidad instalada. La capacidad instalada corresponde al número de soluciones exequiales de destino final que estará en capacidad de ofrecer el nuevo Parque Jardín Cementerio es decir:

CUADRO 30. CAPACIDAD INSTALADA

Descripción de la Solución	Área por unidad	Área asignada	Soluciones
----------------------------	-----------------	---------------	------------

Área de Memorialización	16 Mts ²	10.000 Mts ²	625
Lotes (2,5 m. de largo x 0,90 m. de ancho)	2,25 Mts ²	16.500 Mts ²	7.333
Bóvedas (0,80 m. ancho x 0,80 m. Alto x 2,60 m. fondo)	1,664 Mts ²	7.035 Mts ²	4.228
*EN FILAS DE 3 BÓVEDAS SOBRE LA SUPERFICIE TERRESTRE DISTRIBUIDAS ASÍ:			
Bóveda mausoleo 936 soluciones			
Bóveda tipo dos 956 soluciones			
Bóveda tipo tres 1.676 soluciones			
Bóveda especiales 20 soluciones			
Bóveda para niños 600 soluciones			
TOTAL SOLUCIONES			12.186

3.1.3.3 Capacidad utilizada. Dado el tamaño del proyecto, el nuevo Parque Jardín Cementerio se construirá en cinco fases de la siguiente forma:

CUADRO 31. CAPACIDAD UTILIZADA EN M²

AÑOS	FASES	Mts²
AÑO 1 (2005)	1	6.707
AÑO 2 (2006)	2	6.707
AÑO 3 (2007)	3	6.707
AÑO 4 (2008)	4	6.707
AÑO 5 (2009)	5	6.707

Por lo anterior, en cada año la capacidad utilizada corresponde al área construida de lotes, bóvedas y soluciones de memorialización así:

CUADRO 32. CAPACIDAD UTILIZADA EN SOLUCIONES

AÑOS	LOTES	BOVEDAS	MEMORIALIZACION	TOTAL
AÑO 1 (2005)	1466.6	845.6	125	2437.2
AÑO 2 (2006)	1466.6	845.6	125	2437.2

AÑO 3 (2007)	1466.6	845.6	125	2437.2
AÑO 4 (2008)	1466.6	845.6	125	2437.2
AÑO 5 (2009)	1466.6	845.6	125	2437.2
			Total general	12186

3.2 LOCALIZACION

3.2.1 Macrolocalización. El Nuevo Parque Jardín Cementerio estará ubicado en la Republica de Colombia, Departamento de Santander, Jurisdicción del Municipio de Floridablanca, vereda Río Frío, área urbana del anillo vial.

3.2.2 Microlocalización. Dentro del esquema de ordenamiento territorial está dispuesta la ubicación del Nuevo Parque Jardín Cementerio para Floridablanca, a 5 Km. del perímetro urbano, en el anillo vial, de propiedad de la constructora inmobiliaria “Urbanas” .

Cuenta con las siguientes características:

- Redes eléctricas. Este sector cuenta con un tendido de redes eléctricas de alta tensión, las cuales son suficientes y aptas para el normal desarrollo del Parque Memorial San Pedro, este concepto lo ha dado la Empresa Electrificadota de Santander.
- Redes telefónica. El Área Metropolitana de Bucaramanga cuenta con una de las mejores y modernas infraestructuras de redes telefónicas lo que facilita su instalación.
- Acueducto, alcantarillado y vías de acceso. En la actualidad el terreno está constituido en potrero en el que pasta ganado, no cuenta con la totalidad de los

servicios públicos, pero este sector cuenta con capacidad suficiente para cubrir los requerimientos del Parque Memorial San Pedro. En cuanto a las vías de acceso se halla en un sitio estratégico como es el anillo vial, el cual comunica a Bucaramanga, Floridablanca, Girón y Piedecuesta.

- Plan de Ordenamiento territorial. El Nuevo Parque Jardín Cementerio dentro del POT se encuentra clasificado como Servicio Múltiple Tipo Tres (Alto Grado de Impacto); en esta área se encuentra actualmente la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales del Área Metropolitana, con un perímetro de 1.000 m., se pueden construir proyectos que cumplan con la clasificación antes mencionada como son: estaciones de servicios, campos deportivos, centros de acopio, servicios funerarios, cementerios, servicios de velación, osarios dentro de iglesias, centros de cultos, entre otros.

3.3 INGENIERIA DEL PROYECTO

El Nuevo Parque Jardín Cementerio tendrá las siguientes áreas que serán desarrolladas en las cinco fases (Anexo 9) del proyecto:

- Lotes. El total de lotes diseñados es de 7.333 unidades.
- Bóvedas. El terreno asignado será para la construcción de 4.228 bóvedas, divididas en 936 bóvedas mausoleo, bóvedas tipo dos 956 y bóvedas tipo tres 1.676, bóvedas para niños 600, lotes especiales 20.
- Área de Parqueadero. Para estacionar 201 vehículos.
- Área para el horno crematorio. Área cubierta donde se instalará y funcionará el horno para la incineración de cadáveres.

- Osarios. Área de construcción para 12.525 osarios.
- Cenizarios. Área cubierta para la construcción de 5.160 cenizarios.

3.3.1 Descripción técnica del servicio.

3.3.1.1 Inhumación en tierra.

- Realizar el contrato de utilización de los servicios de destino final.
- Ordenar a los funcionarios operativos encargados, la preparación de la apertura del lote.
- Preparar los elementos necesarios para cumplir responsable y éticamente su función.
- Hacer la apertura del lote.
- Colocar bases y paredes de concreto en el fondo para proteger el cofre y para luego facilitar la exhumación de los restos.
- Cubrir la tierra de la excavación con un plástico.
- Instalar las poleas que bajarán el féretro.
- Colocar la carpa que cubrirá la fosa.
- Bajar el féretro con la ayuda de los descensores destinados para ello.

- Colocar la tapa de concreto y depositar la tierra.
- Revestir la superficie de una capa de llano fresco, un florero y la base para la lápida la cual deberá ser instalada en un plazo no mayor a 10 días.

3.3.1.2 Inhumación en bóveda.

- Realizar el contrato de utilización de los servicios de destino final.
- Ordenar a los funcionarios operativos encargados, la preparación de la bóveda.
- Preparar los elementos necesarios para cumplir responsable y éticamente su función.
- Introducir el cadáver en la bóveda.
- Proceder a sellarlo, se tiene un plazo no mayor de 10 días para la colocación de la lápida.

3.3.1.3 Cremación.

- Realizar el contrato de utilización de los servicios de destino final.
- Trasladar el cadáver a la capilla dónde reposará por unos momentos luego de las celebraciones religiosas si son los deseos de la familia.
- Conducir el cadáver al cuarto de preparación el horno crematorio.
- Retirar del cuerpo todos los objetos que lleve puesto tales como reloj, cadenas

pulseras, aretes, anillos, argollas, prótesis, etc.

- Colocar el cuerpo en el interior del horno crematorio.
- Encender el equipo crematorio el cual efectúa el barrido inicial por medio de aire para desalojar los gases de la cámara antes de encender los quemadores, obteniendo así una operación más segura.
- Encender el quemador de precalentamiento y se espera un par de minutos.
- Encender luego los quemadores principales que son los que incinerarán el cuerpo. La temperatura en las cámaras debe alcanzar los 800 y los 1000 grados centígrados.
- Dejar el tiempo de cremación requerido, este variará dependiendo del cuerpo a cremar que puede estar entre una hora y media a dos horas, tiempo en el cual el cadáver es reducido a cenizas y restos de huesos calcinados.

3.3.1.4 Cenización.

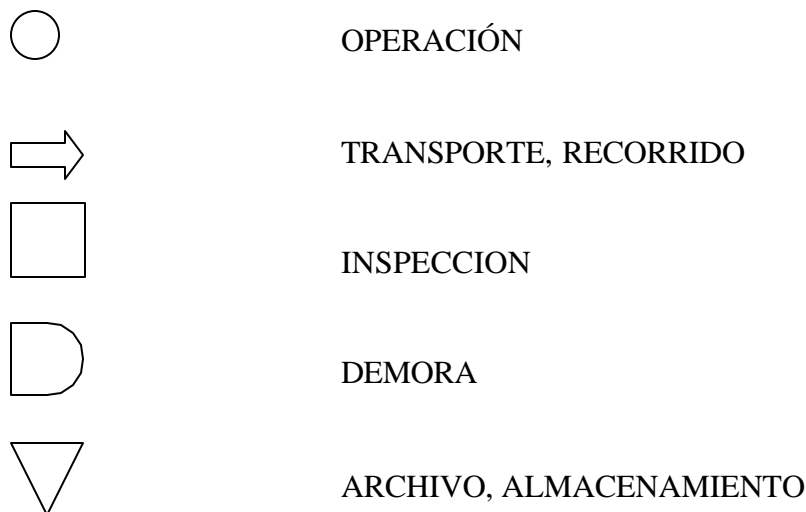
- Depositar las cenizas en urnas metálicas, de madera, de porcelana, de bronce o de mármol.
- Colocar la urna en los sitios de memorialización.

Para la inhumación o cremación de los cadáveres, se hace necesario cumplir con los requisitos de ley previsto para estos casos como son las respectivas autorizaciones, las partidas de defunción firmadas por el médico que dictamine la causa de la muerte.

Es de anotar que las únicas personas que son cremadas con el cofre y todo, son aquellas que han fallecido de enfermedades como la hepatitis B, el cólera, la tuberculosis, gangrena gaseosa o sida.

También se hace aclaración que sólo en cuatro casos es posible cremar a más de una persona a un mismo tiempo en un mismo horno: cuando la madre e hijo mueren en el momento del parto o por causa de aborto, cuando los cadáveres provienen de epidemias y cuando se trate de catástrofes o desastres.

3.3.2 Diagrama de operación, proceso y procedimientos. Los servicios se ilustran en los Anexos 9, 10 y 11 respectivamente .



3.3.3 Control de Calidad. La calidad de los servicios que ofrecerá el nuevo Parque Jardín Cementerio serán evaluados por el mismo cliente en el momento de recibirlos, la empresa manejará dos clases de clientes: los que solicitan el servicio por medio de los planes de prepago y los que lo solicitan de manera inmediata. Para un control de calidad en la prestación de los servicios, se manejarán las siguientes estrategias:

- Estrategias del servicio. Para ser más competitivos y crecer en el mercadeo se hace necesario implementar estrategias que permitan a la empresa obtener el máximo de eficiencia y productividad, conceptos estos que se alcanzan única y exclusivamente por la excelente calidad del servicio que se preste y que sea percibida por el cliente demandante. Esto conlleva a estar aplicando, revaluando y haciendo ajuste a las políticas de análisis y evaluación permanente de todos los procesos administrativos y productivos, para lograr la efectividad en los servicios que la empresa genere.
- Estrategias de capacitación. El reto de brindar excelentes servicios corresponde a todos y cada uno de los estamentos empresariales en los cuales el factor humano es el único que hará posible que cada cliente sea considerado en sus necesidades individuales y como tal debe disponerse de excelentes servicios siempre que los requieran. El cliente es quien decide el éxito de las empresas, porque éste evalúa con objetividad la calidad de los servicios que ha recibido pues es quien desea satisfacer totalmente sus necesidades y expectativas aquí y ahora.

De acuerdo a lo anterior, la empresa debe estar capacitando y actualizando a sus funcionarios haciendo de cada etapa del proceso un verdadero mejoramiento continuo.

- Estrategias de información. La empresa debe demostrar habilidades y destrezas para saber lo que el cliente espera en cada etapa de su gestión, para ofrecer la información con la oportunidad, claridad y veracidad que él requiera y el de considerarle sus necesidades y prioridades. Es por ello que cada funcionario estará haciendo reportes de novedades y sugerencias las cuales serán analizadas e implementadas según sea el caso y

viabilidad, demostrando así su conocimiento, profesionalismo, responsabilidad, ética y compromiso individual y empresarialmente.

Todas las anteriores consideraciones dejan ver con claridad, que en la oferta de todos los servicios que hace el nuevo Parque Jardín Cementerio, se ha elegido la mejor alternativa para satisfacer las necesidades de los clientes, de tal manera que la imagen que se perciba sea la de excelencia.

3.3.4 Recursos.

3.3.4.1 Recurso humano. El recurso humano requerido se describe de la siguiente manera:

CUADRO 33. RECURSO HUMANO

CARGO	Nº.	DISPONIBILIDAD
Gerente	1	Tiempo Completo
Contador	1	Tiempo Completo
Revisor Fiscal	1	Tiempo Completo
Administrador del parque	1	Tiempo Completo

Director Comercial	1	Tiempo Completo
Director financiero	1	Tiempo Completo
Tesorero	1	Tiempo Completo
Auxiliar de contabilidad	1	Tiempo Completo
Secretaria	1	Tiempo Completo
Secretaria de Departamento	1	Tiempo Completo
Recepcionista	1	Tiempo Completo
Operativos	6	Tiempo Completo
Operador de Hornos	2	Tiempo Completo
Asesores Comerciales	20	Tiempo Completo
Cobrador	1	Tiempo Completo
Mensajero	1	Tiempo Completo
Jardineros	1	Tiempo Completo
Conductor Embalsamador	1	Tiempo Completo

3.3.4.2 Recurso físico.

- Horno crematorio. Consta de dos cámaras de combustión para un solo cadáver. Es tecnología de punta totalmente ecológico cuya operación la realiza en una hora y media, eliminando completamente los olores y escurrimientos de líquidos corporales, además de cumplir con las normas internacionales vigentes para este tipo de operación. Sus características principales son: unidad modular e combustión controlada, sistema de alta eficiencia, tablero de control digital, operación automática, sistema de enfriamiento de gases (protocolo), plataforma de verificación y puertos de muestreo, camilla de alimentación.

3.3.4.3 Herramientas y maquinaria. El recurso de herramientas y maquinarias requeridas se ilustra así:

CUADRO 34. HERRAMIENTAS Y MAQUINARIA

DESCRIPCION	CANTIDAD	ESPECIFICACIONES
Podadora	1	Blackanddecker
Camioneta	1	LUV 2003
Descensores	2	Frigid Fluid Ref. master
Carpas	2	Frigid Fluid Ref. Imperial
Asientos	12	Rimax estándar.
Alfombras	2	Hep Burn Ref. Superior
Guadañadora	2	Blackanddecker
Remolque	1	Blackanddecker
Canecas	50	Blackanddecker
Picas	10	Blackanddecker
Palas	10	Blackanddecker
Palines	10	Blackanddecker
Macetas	10	Blackanddecker
Punteros	10	Blackanddecker
Palustres	10	Blackanddecker
Baldes	10	Blackanddecker
Cabos	10	Blackanddecker
Carretillas	10	Blackanddecker
Escobillas	10	Blackanddecker
Cepillos Edis	10	Edis ref. EC-104
Manguera con pistola	5	Blackanddecker
Decametros	5	Blackanddecker
Barras de 14 Lb.	5	Blackanddecker

3.3.4.4 Recursos de Insumos. El recurso de insumos requeridos se ilustra así:

CUADRO 35. BOVEDAS

DESCRIPCION	SERVICIO
Ladrillos	6
Cemento	3 Libras
Arena	9 Libras

CUADRO 36. LOTES

DESCRIPCION	SERVICIO
Cemento	5 Libras
Arena	10 Libras
Tapas Prefabricadas	1
Paredes	4

CUADRO 37. INSUMOS CREMACION

DESCRIPCION	SERVICIO
Cilindros de 100 libras	3

3.3.4.5 Recursos Logísticos. El recurso logístico requerido es el siguiente:

CUADRO 38. RECURSOS LOGISTICOS

DESCRIPCION	CANTIDAD	ESPECIFICACIONES
-------------	----------	------------------

Computador	2	D.T.K. Pentium v
Impresoras	2	H. P. DESKJET 520
Escritorio Gerencia	1	Compumuebles
Silla Gerencia	1	Compumuebles
Sillas	2	Compumuebles
Escritorios	5	Compumuebles
Sillas tipo oficina	5	Compumuebles
Mesas computador	2	Compumuebles
Fax	1	Panasonic KX-FT31
Sumadoras	3	ONIDA ON-209
Teléfonos	5	Panasonic Digital
Maquina de Escribir Eléctrica	1	Panasonic KX-E2020
Asientos Universitarios	20	Compumuebles
Sala de espera	1	Compumuebles
Silla sala de Juntas	6	Compumuebles
Mesa de Junta	1	Compumuebles
Tablero	1	Compumuebles

3.3.5 Distribución de planta. Ver el plano respectivo. (Anexo 12).

3.4 TECNOLOGIA DEL PROYECTO

El nuevo Parque Jardín Cementerio utilizará tecnología de punta para la prestación de los servicios de cremación, evitando así emisiones de gases y contaminación, logrando de esta manera reducir el tiempo de descomposición de un cadáver que normalmente demora entre cinco y siete años, a un tiempo de tan sólo dos horas.

3.5 CONCLUSIONES TÉCNICAS SOBRE LA VIABILIDAD DEL PROYECTO

El nuevo Parque jardín Cementerio estará ubicado en el Municipio de Floridablanca, vereda Río Frío, en el área urbana sobre el anillo vial, a 5 kilómetros del centro urbano, éste contará con una capacidad total de 12.186 soluciones y con una tecnología de punta para dar una mejor prestación de servicios de destino final.

4. ESTUDIO ADMINISTRATIVO Y LEGAL

4.1 FORMA DE CONSTITUCIÓN

La razón social de la empresa es Parque Memorial San Pedro y su objeto social es:

“A. La prestación de servicios de cementerio, destino final y memorialización para despojos mortales humanos. B.- La comercialización de tales servicios en las modalidades de necesidad inmediata, prenecesidad, previsión exequial y otras pertinentes. C.- La enajenación y/o alquiler de bóvedas, lotes, osarios, cenizarios, tumbas, mausoleos y otros espacios destinados a la inhumación y memorialización de despojos mortales humanos. D.- La adquisición, fabricación, importación, enajenación, alquiler, suministro, distribución, intermediación o exportación de toda clase de bienes para la prestación de honras fúnebres y de toda clase de productos relacionados con los servicios exequiales. E.- La adquisición, enajenación, suministro o intermediación de servicios relacionados con honras fúnebres y otras actividades exequiales. F.- La prospección, planeamiento, construcción, instalación, mantenimiento operación y administración de cementerios, parques o jardines cementerios y hornos crematorios e incineradores propios o de terceros” (Anexo 13).

Se constituirá una sociedad limitada, la responsabilidad se circunscribe a los aportes de socios (Art. 353 el C. Co.), los cuales están distribuidos de acuerdo a lo acordado entre los socio.

Los socios harán aportes para la inversión inicial, y lo restante se conseguirá mediante crédito, los socios no podrán retirar utilidades durante el primer año, estas se quedarán consignadas para capitalizar la empresa.

Para el legal y normal funcionamiento de la empresa, se deben cumplir los siguientes requisitos:

- Escritura pública. Otorgada por los socios, en la que se destaca el nombre completo de cada uno de los socios, la clase de sociedad constituida, el domicilio, el objeto social, el capital aportado, la duración de la sociedad. Esta debe inscribirse en el registro Mercantil de la Cámara de Comercio.
- Matrícula en el Registro Mercantil. Se realizará en la Cámara de Comercio de Bucaramanga a fin de poder realizar las operaciones mercantiles.
- Licencia o Patente de Salubridad. Se tramita ante la Corporación Autónoma de Santander en Bucaramanga.
- Inscripción en la Cámara de Comercio. Se inscribirán los libros, actos y documentos respecto de los cuales la Ley exige, diarios columnarios, libros de actas, libro de inventarios, balance y los auxiliares necesarios.

4.2 CONSTITUCIÓN DE LA EMPRESA

4.2.1 La Visión del Parque Memorial San Pedro. “En el año 2015 el Parque Memorial San Pedro será reconocido como la mejor opción exequial de destino final en Santander”.

4.2.2 La Misión del Parque Memorial San Pedro. “El Parque Memorial San

Pedro tiene como misión ofrecer un servicio exequial preferente que refleje la dignidad y el respeto hacia el ser querido fallecido”.

4.2.3 Los Objetivos del Parque Memorial San Pedro.

- Realizar el montaje del Parque Memorial San Pedro como la mejor opción de destino final para todas las familias de Santander, generando fuentes de trabajo.
- El Parque Memorial San Pedro desarrollará un Servicio Superior, integrada a los procesos de cambio y de participación ciudadana que propendan por el bienestar común, demostrando la solemnización del servicio, un profundo respeto del duelo y un preferencial homenaje hacia el ser querido fallecido en la familia.
- El parque Memorial San Pedro inducirá su esfuerzo en lograr una utilización integral e intensiva del Servicio Exequial, de Previsión y Asistencia que oferta, esforzándose en alcanzar los índices de calidad y excelencia y asegurando la permanencia y lealtad de nuestro cliente -usuario del servicio, quien nos interesa más como ser humano.

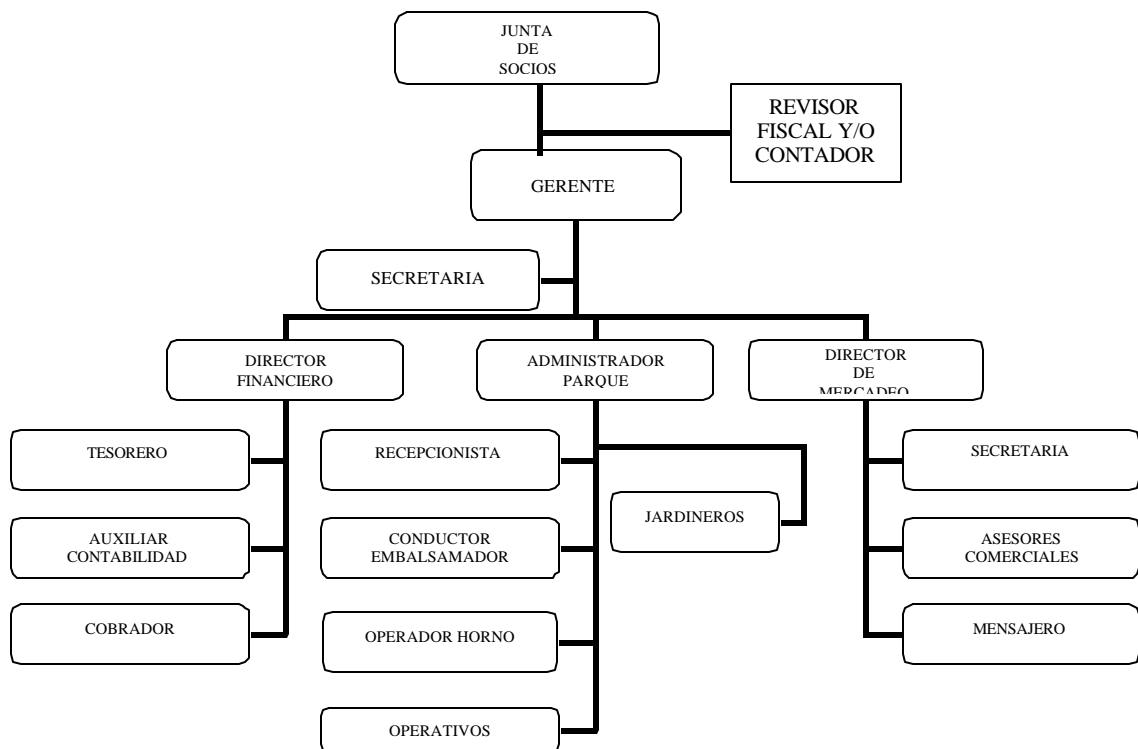
4.2.4 Políticas del Parque Memorial San Pedro.

- El Parque Memorial San Pedro mediante el sistema de los planes de previsión exequial ofrecerá acceso a todas las familias de Santander.
- El Parque Memorial San Pedro implementará diferentes sistemas de pago.
- El cliente podrá hacer sus pagos en efectivo, cheque o tarjeta de crédito.

- El lugar tendrá una presentación muy agradable y de orden absoluto es por ello que el Nuevo Parque Jardín Cementerio se reservará el derecho de asignar los lugares para la inhumación.
- El Nuevo Parque Jardín Cementerio siempre estará dispuesto a ceder los derechos de inhumación o cremación, cuando se cumplan los requisitos de Ley.
- El nuevo Parque Jardín Cementerio tendrá una arquitectura distintiva y agradable que cohesionará con la naturaleza, haciendo un lugar acogedor que inspire paz y tranquilidad es decir una verdadera morada para la eternidad.

4.3 ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL

4.3.1 Organigrama.



4.3.2 Descripción de cargos. La planta de personal diseñada para el funcionamiento del Nuevo Parque Jardín Cementerio constará de:

DENOMINACION DEL CARGO : CONTADOR Y/O REVISOR FISCAL

DEPENDENCIA ORGANICA : ÁREA ADMINISTRATIVA

DEPENDENCIA JERARQUICA : JUNTA DE SOCIOS

NUMERO DE CARGOS : 1

La fiscalización general del Nuevo Parque Jardín Cementerio y revisión y vigilancia contable estará a cargo de un Revisor Fiscal, Contador Público, elegido por la Junta de Socios, con el respectivo suplente para un período de un (1) año,

sin perjuicio de que estas funciones puedan estar a cargo de una entidad externa para prestar estos servicios, de acuerdo a lo previsto en la Ley.

Entiéndase por período anual comprendido entre dos asambleas generales ordinarias de la Junta de Socios, realizadas al final de cada período contable, independiente de las fechas de celebración de las mismas y hasta tanto sea registrada oficialmente la elección del nuevo Revisor Fiscal y su suplente.

Si las funciones de Revisoría Fiscal están a cargo de una entidad, ésta no podrá ser asociada al nuevo Parque Jardín Cementerio.

– FUNCIONES DEL CONTADOR Y/O REVISOR FISCAL

Son funciones del Contador y/o Revisor Fiscal:

- Cerciorar que las operaciones que se celebren o cumplan por parte del nuevo Parque Jardín Cementerio, se ajuste a la Ley, a las Prescripciones de los Estatutos, decisiones de la Junta de Socios.
- Dar oportuna cuenta por escrito a la Junta de Socios o al Gerente General según sea el caso de irregularidades de sus actividades.
- Exigir oportunidad, veracidad y en forma actualizada la contabilidad del nuevo Parque Jardín Cementerio, conservándose adecuadamente los archivos y comprobantes de las cuentas.
- Impartir las instrucciones, practicar las inspecciones y solicitar los informes que sean necesarios para establecer un control permanente sobre el patrimonio del nuevo Parque Jardín Cementerio.

- Inspeccionar asiduamente los bienes del nuevo Parque Jardín Cementerio y procurar que se tomen oportunamente las medidas de conservación y seguridad de los mismos y de los que él tenga a cualquier otro título.

- Efectuar el arqueo de los fondos el nuevo Parque Jardín Cementerio, cada vez que se estimen conveniente y velar porque todos los libros de la empresa, se lleven conforme a las normas contables que sobre la materia trace la Superintendencia de Sociedades.

- Certificar con su firma todos los balances y cuentas que deben rendirse, tanto a la Junta de Socios como a la Superintendencia de Sociedades.

- Presentar a la Junta de Socios un informe de sus actividades, pudiendo efectuar si considera necesario un análisis de las cuentas presentadas.

- Colaborar con la Superintendencia de Sociedades y rendir los informes a que haya lugar o le sean solicitados.

- Cumplir las demás funciones que le señale la ley, el Estatuto y las que siendo compatibles con su cargo le encomiende la Junta de Socios.

- El revisor Fiscal podrá concurrir a la reuniones de la Junta de Socios si es requerido.

DENOMINACION DEL CARGO : GERENTE GENERAL

DEPENDENCIA ORGANICA : ÁREA ADMINISTRATIVA

DEPENDENCIA JERARQUICA : JUNTA DE SOCIOS

NUMERO DE CARGOS : 1

El Gerente General es el representante legal del nuevo Parque Jardín Cementerio, principal ejecutor de las decisiones de la Junta de Socios y superior de todos los funcionarios.

Será elegido por la Junta de Socios, por termino indefinido, sin perjuicio de poder ser removido libremente en cualquier tiempo por dicho organismo.

En caso de ausencias temporales o accidentales del Gerente General, entendiéndose por temporal un periodo superior a 15 días, este será reemplazado por el Director Financiero.

– REQUISITOS PARA SER GERENTE GENERAL

Para aspirar a ser elegido Gerente General se requiere:

- Que el candidato tenga experiencia en el desempeño eficiente de cargos directivos, por lo menos con cinco años de experiencia en la especialidad de gerencia de servicios, gerencia del factor humano y gerencia financiera.
- Honorabilidad y corrección, particularmente en el manejo de fondos y bienes.
- Condiciones de aptitud e idoneidad, especialmente en los aspectos relacionados con la administración.

- El Gerente General entrará a ejercer el cargo una vez acepte dicho nombramiento, presente las fianzas fijadas por la Junta de Socios y tome posesión ante la Junta.

– FUNCIONES DEL GERENTE GENERAL

Son funciones del Gerente General:

- Ejecutar las decisiones, acuerdos y orientaciones de la Junta de Socios, así como supervisar el funcionamiento del Nuevo Parque Jardín Cementerio, la prestación de todos los servicios, el desarrollo de programas y cuidar de la debida y oportuna ejecución de las operaciones y su contabilización.
- Dirigir las relaciones públicas del Nuevo Parque Jardín Cementerio en especial con las entidades públicas y privadas del sector exequial.
- Proponer las políticas administrativas del Nuevo Parque Jardín Cementerio y preparar los proyectos y presupuestos que serán sometidos a consideración de la Junta de Socios.
- Celebrar los contratos y todo tipo de negocios dentro del giro ordinario de las actividades del Nuevo Parque Jardín Cementerio y en las cuantías de las atribuciones permanentes señaladas por la Junta de Socios.
- Celebrar previa autorización de la Junta de Socios, los contratos relacionados con al adquisición, venta y constitución de garantías reales sobre inmuebles y cuando el monto de los contratos excedan las facultades otorgadas.
- Procurar que los Socios reciban la información oportuna sobre todos los asuntos

de enteres y mantener permanente comunicación con ellos.

- Ordenar todos los gastos de acuerdo con el presupuesto y las facultades especiales que para el efecto se le otorguen por parte de la Junta de Socios.
- Contratar y remover a los funcionarios para los diversos cargos dentro del Nuevo Parque Jardín Cementerio de conformidad con la planta de personal, los reglamentos especiales y con sujeción a las normas laborales vigentes y adoptar las sanciones disciplinarias que le corresponda aplicar como máximo director ejecutivo y que expresamente le determine los reglamentos.
- Rendir periódicamente a la Junta de Socios informes relativos al funcionamiento del Nuevo Parque Jardín Cementerio.
- Ejercer por sí mismo o mediante apoderados especial la representación judicial o extrajudicial del Nuevo Parque Jardín Cementerio
- Las demás que le asigne la Junta de Socios.

Las funciones del Gerente General y que hace relación a la ejecución de las actividades del Nuevo Parque Jardín Cementerio, las desempeñará este por sí o mediante delegación en los funcionarios y demás empleados de la Empresa.

DENOMINACION DEL CARGO : DIRECTOR COMERCIAL

DEPENDENCIA ORGANICA : ÁREA ADMINISTRATIVA

DEPENDENCIA JERARQUICA : GERENTE GENERAL

NUMERO DE CARGOS : 1

– REQUISITOS

Título profesional en Ingeniería de Mercados, Administrador de Empresas o Economista.

– EXPERIENCIA

Dos años de experiencia mínima relacionada con el cargo.

– NATURALEZA DE LAS FUNCIONES DEL CARGO

Ejecución y coordinación de todas las labores de mercadeo, cartera y promoción de los servicios del Nuevo Parque Jardín Cementerio.

– FUNCIONES

- Coordinar las actividades de los asesores comerciales.
- Dirigir el Departamento Comercial de la empresa.
- Organizar y programar las actividades y promoción de mercadeo de la empresa.
- Coordinar las actividades de cartera.
- Ordenar las actividades de cobranza y velar por un buen movimiento de este.

- Informar las actividades a la Gerencia.
- Demás funciones que asigne el jefe inmediato.

DENOMINACION DEL CARGO : DIRECTOR FINANCIERO

DEPENDENCIA ORGANICA : ÁREA ADMINISTRATIVA

DEPENDENCIA JERARQUICA : GERENTE GENERAL

NUMERO DE CARGOS : 1

– REQUISITOS

Titulo profesional en Ingeniería financiera, Administración Financiera.

– EXPERIENCIA

Dos años de experiencia mínima relacionada con el cargo.

– NATURALEZA DE LAS FUNCIONES DEL CARGO

Ejecución y coordinación de labores financieras y contables de la empresa.

– FUNCIONES

- Coordinar las actividades financieras y contables de la empresa.

- Dirigir el departamento financiero de la empresa.
- Organizar y programar las actividades contables y financieras de la empresa.
- Coordinar las actividades de Tesorería de la empresa.
- Velar por un buen manejo del capital disponible de la empresa.
- Informar las actividades a la gerencia.
- Demás funciones que asigne el jefe inmediato.

DENOMINACION DEL CARGO : ADMINISTRADOR DEL PARQUE

DEPENDENCIA ORGANICA : ÁREA OPERATIVA

DEPENDENCIA JERARQUICA : GERENTE GENERAL

NUMERO DE CARGOS : 1

– REQUISITOS

Título profesional en gestión administrativa y organizacional.

– EXPERIENCIA

Un año de experiencia relacionada con el cargo con vocación de servicio social, sensibilidad humana, amabilidad, que inspire tranquilidad y con excelente presentación personal.

– NATURALEZA DE LAS FUNCIONES DEL CARGO

Ejecución y coordinación de labores operativas de servicios de la empresa.

– FUNCIONES

- Atender y asesorar permanente a las familias en el momento que requiera de los servicios, coordinando todos los detalles de cada servicio atendido.

- Brindar asesoría inmediata en el momento en que la familia solicite el servicio, ya sea telefónicamente o personalmente, utilizando los términos adecuados, con seguridad en las explicaciones, manejar la información que suministre la familia con mucha prudencia y ética profesional y ofrecer ayuda total en tan difíciles momentos.

- Solicitar la información del fallecido y diligenciar los formatos respectivos.

- Elaborar el contrato y coordinar con la familia los horarios escogidos para el traslado de las exequias e inhumación, forma de pago, garantías.

- Coordinar las labores operativas y de servicios de la empresa.
- Ejecutar las actividades ordenadas por la Gerencia General.

- Coordinar las actividades administrativas del Nuevo Parque Jardín Cementerio.

- Velar por la buena presentación y servicio de los funcionarios del Nuevo Parque Jardín Cementerio.
- Informar las actividades a la Gerencia General.
- Demás funciones que asigne el jefe inmediato.

DENOMINACION DEL CARGO : TESORERO

DEPENDENCIA ORGANICA : ÁREA FINANCIERA

DEPENDENCIA JERARQUICA : DIRECTOR FINANCIERO

NUMERO DE CARGOS : 1

– REQUISITOS

Titulo de Tecnólogo en Administración Financiera.

– EXPERIENCIA

Dos años de experiencia mínima relacionada con el cargo.

– NATURALEZA DE LAS FUNCIONES DEL CARGO

Ejecución de labores de Tesorería de la empresa.

– FUNCIONES

- Coordinar las actividades de tesorería de la empresa.
- Ejecutar las actividades ordenadas por el Director Financiero.
- Coordinar las actividades de flujo de capital de la empresa.
- Velar por la buena y oportuna calidad del servicio de tesorería de la empresa.
- Informar las actividades a el Director Financiero
- Demás funciones que asigne el jefe inmediato.

DENOMINACION DEL CARGO : ASESORES COMERCIALES

DEPENDENCIA ORGANICA : ÁREA COMERCIAL

DEPENDENCIA JERARQUICA : DIRECTOR COMERCIAL

NUMERO DE CARGOS : 20

– REQUISITOS

Titulo de Tecnólogo en Mercadeo y Ventas, Tecnólogo en Administración

comercial.

– EXPERIENCIA

Dos años de experiencia mínima en mercadeo de servicios exequiales.

– NATURALEZA DE LAS FUNCIONES DEL CARGO

Ejecución de labores de comercialización, ventas y asistencia de empresas.

– FUNCIONES

- Ejecutar las labores comerciales y de servicio de la empresa.
- Ejecutar las actividades ordenadas por el Director Comercial.
- Velar por la buena presentación comercial, de servicio y personal.
- Informar las actividades a la Dirección Comercial.
- Demás funciones que asigne el jefe inmediato.

DENOMINACION DEL CARGO : AUXILIAR CONTABLE

DEPENDENCIA ORGANICA : ÁREA FINANCIERA

DEPENDENCIA JERARQUICA : DIRECTOR FINANCIERO

NUMERO DE CARGOS : 1

– REQUISITOS

Técnico contable y diploma de bachiller comercial, curso relacionado con las funciones del cargo, CAP Sena.

– EXPERIENCIA

Dos años de experiencia mínima relacionada con el cargo.

– NATURALEZA DE LAS FUNCIONES DEL CARGO

Ejecución de labores de contabilidad general, costos y financiera en la empresa, contabilidad sistematizada.

– FUNCIONES

- Tramitar las novedades de nómina del personal del Nuevo Parque Jardín Cementerio.
- Mantener actualizado los libros contables de la empresa.
- Presentar informes actualizados cada vez que lo solicite el jefe inmediato.
- Participar en la ejecución de los programas de la Dirección Financiera de la empresa.

- Transcribir documentos, cuadros, reportes facturas y otros.

- Ejercer las demás funciones que le sean asignadas y afines con la naturaleza del cargo.

DENOMINACION DEL CARGO : RECEPCIONISTA

DEPENDENCIA ORGANICA : ÁREA OPERATIVA

DEPENDENCIA JERARQUICA : ADMINISTRADOR DEL PARQUE

NUMERO DE CARGOS : 1

– REQUISITOS

Bachiller, preferiblemente con conocimientos de atención al público, excelente presentación personal, trato amable, tono de voz suave, con vocación de servicio social, prudente y de muy buen genio.

– EXPERIENCIA

Dos años de experiencia mínima relacionada con el cargo.

– NATURALEZA DE LAS FUNCIONES DEL CARGO

Contestar el conmutador oportunamente, muy amable presentado la empresa, el

saludo y el nombre de quien contesta, dar la información concisa y clara.

– FUNCIONES

- Mantener al día el correspondiente formato sobre información de servicios de sala.
- Coordinar las llamadas para concretar la hora de exequias, recordar al Departamento Operativo la hora de inhumación.
- Tener al día la información de cada servicio para dar la información correcta.
- Llevar en forma correcta la cartelera de información de cada servicio y las carteleras en cada sala.
- Hacer las funciones de informadora al público en general que visite el Nuevo Parque Jardín Cementerio.
- Estar atenta a la recepción de las familias.
- Llevar un control de llamadas de los funcionarios y de los servicios solicitados.
- Llevar un control de llamadas de larga distancia.
- Las demás funciones que asigne el jefe inmediato.

DENOMINACION DEL CARGO : CONDUCTOR EMBALSAMADOR

DEPENDENCIA ORGANICA : ÁREA OPERATIVA

DEPENDENCIA JERARQUICA : ADMINISTRADOR DEL PARQUE

NUMERO DE CARGOS : 1

– REQUISITOS

Bachiller, Excelente presentación personal, conocimientos técnicos de embalsamamiento, conductor experto, excelentes relaciones humanas e interpersonales, con vocación de servicio social y ética profesional.

– EXPERIENCIA

Dos años de experiencia mínima relacionada con el cargo.

– NATURALEZA DE LAS FUNCIONES DEL CARGO

Atender los traslados que requiera cada servicio, embalsamamiento preservación y cosmética de cuerpos.

– FUNCIONES

- Atender de manera inmediata en el momento que se requiera efectuar los traslados.

- Atender en primera instancia a la familia con un trato amable, brindando la asesoría adecuada en ese momento.

- Mantener los vehículos en perfecto estado e informar de cualquier anomalía que

estos presente al administrador del parque.

- Embalsamar los cuerpos con un trato ético y profesional, manejando con total discreción la información de cada servicio.
- Mantener en perfecto estado de limpieza los equipos utilizados para el proceso de embalsamamiento.

DENOMINACION DEL CARGO : SECRETARIA

DEPENDENCIA ORGANICA : ÁREA ADMINISTRATIVA

DEPENDENCIA JERARQUICA : GERENTE GENERAL

NUMERO DE CARGOS : 1

– REQUISITOS

Bachiller técnico comercial, CAP Sena con conocimientos de atención al público y en manejo de computadores, excelente presentación personal, trato amable.

– EXPERIENCIA

Un año de experiencia relacionada con el cargo.

– NATURALEZA DE LAS FUNCIONES DEL CARGO

Ejecución de las labores mecanográficas y de apoyo en el desarrollo de las funciones de la empresa.

– FUNCIONES

- Tomar y transcribir dictados de notas, cartas, memorandos, informes, lo mismo que los asuntos tratados en reuniones y conferencias.

- Redactar oficios y correspondencia de rutina de acuerdo con las instrucciones recibidas.

- Proporcionar la información requerida por el público y concertar las entrevistas solicitadas.

- Archivar la correspondencia y otros documentos.

- Ejecutar y recibir llamadas telefónicas, transmitiendo y recibiendo los mensajes correspondientes.

- Ejercer las demás funciones que le sean asignadas y sean afines con la naturaleza del cargo.

DENOMINACION DEL CARGO : SECRETARIA DE DEPARTAMENTO

DEPENDENCIA ORGANICA : ÁREA COMERCIAL

DEPENDENCIA JERARQUICA : DIRECTOR COMERCIAL

NUMERO DE CARGOS : 1

– REQUISITOS

Bachiller técnico comercial, CAP Sena con conocimientos de atención al público y en manejo de computadores, excelente presentación personal, trato amable.

– EXPERIENCIA

Un año de experiencia relacionada con el cargo.

– NATURALEZA DE LAS FUNCIONES DEL CARGO

Ejecución de las labores mecanográficas y de apoyo en el desarrollo de las funciones de la empresa.

– FUNCIONES

- Tomar y transcribir dictados de notas, cartas, memorandos, informes, lo mismo que los asuntos tratados en reuniones y conferencias.
- Redactar oficios y correspondencia de rutina de acuerdo con las instrucciones recibidas.
- Proporcionar la información requerida por el público y concertar las entrevistas solicitadas.

- Archivar la correspondencia y otros documentos.

- Ejecutar y recibir llamadas telefónicas, transmitiendo y recibiendo los mensajes correspondientes.

- Ejercer las demás funciones que le sean asignadas y sean afines con la naturaleza del cargo.

DENOMINACION DEL CARGO : MENSAJERO

DEPENDENCIA ORGANICA : ÁREA ADMINISTRATIVA

DEPENDENCIA JERARQUICA : ADMINISTRADOR DEL PARQUE

NUMERO DE CARGOS : 1

– REQUISITOS

Bachiller, con conocimientos de atención al público, con pase de conductor de motocicleta, excelente presentación personal, trato amable.

– EXPERIENCIA

Un año de experiencia relacionada con el cargo.

– NATURALEZA DE LAS FUNCIONES DEL CARGO

Ejecución de las labores de mensajería interna y externa de la empresa.

– FUNCIONES

- Prestar el servicio de mensajería que le sea asignado, de acuerdo con las instrucciones recibidas.

- Distribuir la correspondencia y demás documentos de la entidad.

- Radicar la correspondencia de acuerdo a procedimientos establecidos.

- Guardar con la debida discreción y reserva el contenido de la correspondencia y demás documentos que le sean asignados.

- Cargar y descargar papelería y otros elementos cuando sean requeridos.

- Colaborar en la elaboración sencilla de documentos.

- Ejercer las demás funciones que le sean asignadas afines con la naturaleza del cargo.

DENOMINACION DEL CARGO : COBRADOR

DEPENDENCIA ORGANICA : ÁREA FINANCIERA

DEPENDENCIA JERARQUICA : DIRECTOR FINANCIERO

NUMERO DE CARGOS : 1

– REQUISITOS

Bachiller, con conocimientos de atención al público, con pase de conductor de motocicleta, excelente presentación personal, trato amable.

– EXPERIENCIA

Un año de experiencia relacionada con el cargo.

– NATURALEZA DE LAS FUNCIONES DEL CARGO

Ejecución de las labores de cobranza de la empresa.

– FUNCIONES

- Prestar el servicio de cobrador que le sea asignado, de acuerdo a las instrucciones recibidas.
- Distribuir la cobranza y demás documentos de la empresa.
- Radicar los cobros de acuerdo a los procedimientos establecidos en la empresa.
- Guardar con la debida discreción y reserva el contenido de los pagos y demás documentos que le sean asignados.

- Cargar y descargar la papelería y otros elementos cuando sea requerido.
- Colaborar con la clasificación sencilla de documentos.
- Ejercer las demás funciones que le sean asignadas afines con la naturaleza del cargo.

DENOMINACION DEL CARGO : OPERADOR HORNO CREMATORIO

DEPENDENCIA ORGANICA : ÁREA OPERATIVA

DEPENDENCIA JERARQUICA : ADMINISTRADOR

NUMERO DE CARGOS : 2

– REQUISITOS

Técnico Mecánico, Bachiller técnico, con conocimientos de atención al público, trato amable.

– EXPERIENCIA

Un año de experiencia relacionada con el cargo.

– NATURALEZA DE LAS FUNCIONES DEL CARGO

Realizar las actividades de manejo y procedimientos de los Hornos Crematorios

de Cadáveres en el Nuevo Parque Jardín Cementerio, atención de los familiares que asistan a los actos de cremación y ejecutar los tratamientos de cenizas pertinentes.

– FUNCIONES

- Realizar la cremación de los cadáveres que hayan cumplido con los requisitos de acuerdo a las disposiciones legales vigentes.
- Recoger las cenizas producto de la cremación y entregarlas a la administración del parque.
- No permitir que otras personas tengan acceso a la operatividad de los hornos.
- Operar los hornos y atender su mantenimiento de acuerdo a lo establecido en los cursos de instrucción para el manejo de hornos.
- Mantener en perfecto estado de aseo los hornos crematorios y demás dependencias aledañas.
- Solicitar oportunamente los implementos para el buen funcionamiento de los hornos.
- Dar aviso oportuno al administrador del Parque Jardín Cementerio cuando se presente cualquier falla o desperfecto de carácter técnico en los hornos crematorios.
- Recibir cursos de adiestramiento en la operatividad y mantenimiento de los hornos y ponerlos en práctica.

DENOMINACION DEL CARGO : OPERATIVOS

DEPENDENCIA ORGANICA : ÁREA ADMINISTRATIVA

DEPENDENCIA JERARQUICA : ADMINISTRADOR DEL PARQUE

NUMERO DE CARGOS : 6

– REQUISITOS

Bachiller, y certificación de asistencia a curso de manejo de cadáveres, trato amable.

– EXPERIENCIA

Un año de experiencia relacionada con el cargo o recibir curso de inducción.

– NATURALEZA DE LAS FUNCIONES DEL CARGO

Realizar las actividades de manejo y procedimiento de inhumación y exhumación de cadáveres que se presenten, atender a los familiares que asistan los actos e inhumación o exhumación y ejecutar los tratamiento de restos y desechos de las actividades.

– FUNCIONES

- Realizar las inhumaciones y exhumaciones de los cadáveres que hayan

cumplido con los requisitos y disposiciones legales.

- Recoger los restos, desechos producto de la inhumaciones y exhumaciones haciendo reporte permanente al administrador del parque.
- Vigilar que otras personas tengan acceso a la operatividad de las inhumaciones y exhumaciones.
- Operar las actividades de inhumación y exhumación de cadáveres de acuerdo a lo establecido en la ley y lo aprendido en los cursos de inducción.
- Mantener en perfecto estado de aseo las áreas de bóvedas y osarios.
- Solicitar oportunamente al Administrador del Parque, los requisitos de implementos para el buen desempeño de las actividades.
- Dar aviso oportuno cuando se presente cualquier falla o desperfecto de carácter técnico en las actividades.
- Demás funciones que sean asignados por el jefe inmediato.

DENOMINACION DEL CARGO : JARDINEROS

DEPENDENCIA ORGANICA : ÁREA OPERATIVA

DEPENDENCIA JERARQUICA : ADMINISTRADOR DEL PARQUE

NUMERO DE CARGOS : 6

– REQUISITOS

Bachiller, con conocimientos de atención al público y de la actividad, trato amable.

– EXPERIENCIA

Demostrar interés por las actividades agrícolas o tener destreza en el uso de elementos, maquinaria y funciones agrícolas.

– NATURALEZA DE LAS FUNCIONES DEL CARGO

Realizar las actividades de manejo, procedimientos, conservación y limpieza de todas las áreas verdes, atención a los familiares que asistan al parque.

– FUNCIONES

- Realizar las limpiezas, podas, abonos, mantenimientos y mejoras de las zonas verdes en su totalidad.

- Recoger los restos, desechos producto de las inhumaciones, exhumaciones, cremaciones y demás servicios que se presenten, haciendo reporte permanente de esto al administrador del parque.

- Velar para que otras personas tengan acceso a la operatividad de la

conservación y mantenimiento del Nuevo Parque Jardín Cementerio.

- Operar las actividades de conservación y mantenimiento, de acuerdo a lo establecido en la ley y lo aprendido en los cursos de inducción.
- Solicitar oportunamente al administrador del parque, los requisitos de implementos para el buen desempeño de las actividades.
- Dar aviso oportuno al administrador del parque cuando se presente cualquier falla o desperfecto de carácter técnico en las actividades.
- Demás funciones que asigne su jefe inmediato.

4.3.3 Estructura Salarial. La estructura de salarios se toman con base en los valores ofertados en el mercado actual de exequiales, servicios funerarios y destino final.

CUADRO 39. ESTRUCTURA SALARIAL

CARGO	SALARIOS
Gerente	2.000.000

Contador	1.500.000
Revisor Fiscal	1.500.000
Administrador del parque	1.500.000
Director Comercial	1.000.000
Director financiero	1.000.000
Tesorero	700.000
Auxiliar de contabilidad	400.000
Secretaria	450.000
Secretaria de Departamento	400.000
Recepcionista	398.000
Operativos	398.000
Operador de Hornos	398.000
Asesores Comerciales (Promedio)	457.800
Cobrador	398.000
Mensajero	398.000
Jardineros	398.000
Conductor Embalsamador	398.000

4.4 ANÁLISIS LEGAL

- Ley 09 título IX de 1979, faculta a Minsalud para dictar medidas sanitarias.
- Art. 538, define la licencia de funcionamiento y las condiciones para su otorgamiento.
- Art. 539, determina las condiciones de saturación.
- Art. 530, 534, 535, inhumación, cremación y exhumación de cadáveres.
- Resolución 7731 de 1983, normas sobre cremación de cadáveres.

- Del Código Civil, Ley 57, Art. 672 de 1887, reglamenta el uso y goce de capillas y cementerios particulares.

El Código Sanitario Nacional dispone en su Art. 37 que todos los cementerios, requerirán licencia para su funcionamiento. Condiciona tal licencia al cumplimiento de requisitos de ubicación, condiciones del terreno y nivel freático, dirección de los vientos, uso de aguas subterráneas, capacidad, dimensionamiento, entre otros. Las licencias de inhumación, cremación y de cadáveres deben ser expedidas por la Secretaría de Salud correspondiente.

Los requisitos para solicitud de licencias ambientales, de conformidad con el Art. 30 Decreto 1753 de 1994, se requiere dirigir un memorial a la C. A. S. el cual deberá contener por lo menos la siguiente información:

- Nombre o Razón Social del solicitante.
- Nombre del representante legal.
- Domicilio y nacionalidad.
- Descripción explicativa el proyecto, que incluya por lo menos la siguiente información: localización, dimensión, costo estimado.
- Indicación de las características ambientales generales del área de localización del proyecto.
- Información sobre la presencia de comunidades, incluidas campesinas, negras e indígenas, localizadas en el área de influencia del proyecto.

Junto con la anterior solicitud, el interesado deberá anexar los siguientes documentos:

- Poder debidamente otorgado cuando se actúe mediante apoderado.
- Certificado de existencia y representación legal cuando es persona jurídica.
- Certificado de Tradición y Libertad de los predios donde se desarrollará el proyecto, obra o actividad.
- Planos de localización del proyecto y los que se estimen convenientes.
- Certificados de disponibilidad de servicios públicos como son agua, luz y alcantarillado.

Con base en la Ley 388 de 1997, el Decreto 879 del 13 de marzo de 1998 y los términos de referencia de la Gobernación de Santander, se define dicha norma, entendiéndose como un conjunto de acciones concertadas para orientar a la transformación, ocupación y utilización de los espacios geográficos a nivel urbano y rural, buscando prosperar el desarrollo económico y social, teniendo en cuenta las necesidades y alternativas de la población, las potencialidades del territorio y en correspondencia armónica y sostenible con el medio ambiente y la planeación participativa de los principales actores del municipio.

Además, con lo anteriormente señalado para la expedición de la Licencia las entidades gubernamentales vinculadas para este proceso, establecen sus requerimientos de acuerdo con su función administrativa, de la siguiente manera:

- El Acueducto Metropolitano de Bucaramanga, exige la presentación de la

solicitud de disponibilidad de servicios, después de ser aprobada, se debe presentar el proyecto antes de la iniciación de las obras.

- La Electrificadota de Santander, requiere la solicitud de disponibilidad de servicio para el anteproyecto, la revisión y los esquemas básicos urbanísticos, además de la solicitud de la disponibilidad definitiva del servicio.
- La Corporación de Defensa de la Meseta de Bucaramanga, requiere la presentación de la solicitud de trámite ambiental para definir los requerimientos ambientales del proyecto. Se debe adjuntar la documentación legal pertinente y los informes detallados sobre los recursos naturales renovables que requieran ser usados, así como el informe detallado del proyecto. Atender la visita del funcionario asignado y presentar el plan de manejo ambiental, atendiendo a los requerimientos ambientales planteados por la Corporación.
- La Curaduría Urbana requiera la diligenciación del formulario de solicitud de norma urbana, adjuntando los documentos legales pertinentes, la disponibilidad de los servicios públicos y los planos del predio. Se debe diligenciar el formulario para la solicitud de licencia de urbanismo y construcción adjuntando los siguientes planos: proyecto arquitectónico con la localización del predio, cortes, fachadas de cada elemento a construir, los cuadros de áreas, las memorias del cálculo estructural, los estudios de suelo. Se debe notificar a los vecinos colindantes y se hace la expedición de la licencia, haciéndose publicación del edicto.
- La Alcaldía de Floridablanca y el Área Metropolitana de Bucaramanga requiere la solicitud de autorización para efectuar las sesiones de terreno que impone la Ley (tipo A y tipo C), para el avalúo de los terrenos a ceder. Una vez aprobado se hace la elaboración y la suscripción de las correspondientes escrituras públicas.

Para beneficio y protección de los propietarios y usuario de los Cementerios Católicos de la Arquidiócesis de Bucaramanga, el Gobierno Eclesiástico ha expedido el reglamento que habrá de observarse en los cementerios y osarios parroquiales y constituirá la norma para la administración de cada uno de ellos y será aplicable con las modificaciones que en el futuro se adopten. Además, de los usuarios compradores y arrendatarios de lotes, bóvedas, osarios y cenizarios, así como a sus sucesores en el dominio; también será aplicable a los visitantes (Ver Anexo 14).

5. ESTUDIO FINANCIERO

5.1 INVERSIONES

5.1.1 Inversiones en Activos Fijos.

5.1.1.1 Terreno. El terreno tiene una extensión de 70.413 m² y su valor es de \$1.050'000.000.

5.1.1.2 Construcción y adecuación. El terreno es un lote Erial con algunos árboles, que requiere de la adecuación y movimientos de tierras para la construcción, tal como se describe en el Anexo 15.

5.1.1.3 Maquinaria y equipo. Para el funcionamiento el Parque Memorial San Pedro se dotará de la maquinaria y equipo relacionados así (ver Anexo.17 de cotizaciones):

CUADRO 40. MAQUINARIA Y EQUIPO

No	Descripción	Costo Unitario	Costo Total
1	Podadora	14.994.000	14.994.000
1	Camioneta	25.000.000	25.000.000
2	Descensores	1.000.000	2.000.000
2	Carpas	155.806	311.612
12	Asientos	15.295	183.540
2	Alfombras	156.354	312.708
2	Guadañadora	735.000	1.470.000
1	Remolque	4.025.000	4.025.000
50	Canecas	25.000	1.250.000
Total Maquinaria y Equipo			49.546.860

5.1.1.4 Muebles y enseres. Los muebles y enseres que se requieren son (ver Anexo.17 de cotizaciones):

CUADRO 41. MUEBLES Y ENSERES

No	Descripción	Costo Unitario	Costo Total
1	Escritorio Gerencia	500.000	500.000
1	Silla Gerencia	183.000	183.000
2	Sillas	75.000	150.000
5	Escritorios	300.000	1.500.000
5	Sillas	75.000	375.000
20	Asientos Universitarios	35.000	700.000
1	Sala de Espera	250.000	250.000
6	Sillas sala de Junta	75.000	450.000
1	Mesa Junta	400.000	400.000
1	Tablero	100.000	100.000
TOTAL MUEBLES Y ENSERES			4.608.000

5.1.1.5 Equipo de Oficina. Se mencionan los implementos, muebles y equipos necesarios en una oficina para su normal funcionamiento, descritos en el siguiente cuadro así (ver Anexo.17 de cotizaciones):

CUADRO 42. EQUIPO DE OFICINA

No	Descripción	Costo Unitario	Costo Total
2	Computador	1.759.926	3.519.852
2	Impresora	379.500	759.000
2	Mesas Computador	150.000	300.000
1	Fax	287.500	287.500
3	Sumadoras	130.000	390.000
5	Teléfonos	100.000	500.000
1	Maquina de escribir eléctrica	402.500	402.500
TOTAL EQUIPO DE OFICINA			6.158.852

5.1.1.6 Herramientas. Las herramientas necesarias para la actividad de la empresa se desglosan junto con su costo de la siguiente manera (ver Anexo.17 de cotizaciones):

CUADRO 43. HERRAMIENTAS

No	Descripción	Costo Unitario	Costo Total
10	Picas	13.500	135.000
10	Palas	13.225	132.250
10	Palines	16.445	164.450
10	Macetas	2.070	20.700
10	Punteros	2.645	26.450
10	Palustres	4.485	44.850
10	Baldes	2.070	20.700
10	Cabos	2.737	27.370
10	Carretillas	49.000	490.000
10	Escobillas	95.000	950.000
10	Cepillos Edis	15.500	155.000
TOTAL HERRAMIENTAS			2.166.770

5.1.1.7 Total inversión fija.**CUADRO 44. TOTAL INVERSION FIJA**

	DESCRIPCIÓN	COSTO TOTAL
	Muebles y enseres	4.608.000
	Maquinaria y equipos	49.546.860
	Equipo de oficina	6.158.852
	Terreno	1.050.000.000
	Adecuación	1.719.254.658
	Herramientas	2.166.770
TOTAL INVERSION FIJA		2.831.735.140

5.1.2 Inversión Diferida. Se relacionan los costos en los que se incurren y son intangibles pero necesarios para la puesta en marcha del Parque Memorial San Pedro. Los costos de esta inversión se desglosan de la siguiente manera:

CUADRO 45. COSTOS DE INVERSIÓN DIFERIDA

DESCRIPCIÓN	Costo Total
Maqueta y Planos	45.000.000
Diseños Estructurales	20.000.000
Licencia y Permisos de Funcionamiento	144.000.000
Conexión Servicios Públicos	10.000.000
Estudio de Factibilidad(4.15% de la Inversión de capital	134.763.034
Constitución Sociedad	60.000.000
TOTAL	413.763.034

5.1.3 Inversión de capital de trabajo.

5.1.3.1 Costos del servicio. Esta inversión deberá ser aportada para el inicio de las prestación de los servicios finales de acuerdo con los criterios de insumos, mano de obra directa y costos indirectos de fabricación.

5.1.3.1.1 Insumos. El costo de insumos por servicio proyectado se calculó con el incremento anual constante con base en el índice de precios al consumidor (IPC = 7.3%), más 2.7 puntos por encima y, las cantidades de acuerdo a la oferta en el mercado, con un incremento porcentual del 10% anual constante durante los cinco años.

CUADRO 46. COSTO DE INSUMOS POR SERVICIO

CONCEPTO				2006		2006
----------	--	--	--	------	--	------

Cremación			Cant.	Costo Mes	Cant.	Costo Año
Gas	300 lb.	126.000	45	5.670.000	540	68.040.000
Total		126.000		5.670.000		68.040.000
Inh. Tierra						
Placa concreto	4	100.000	15	75.000	180	18.000.000
Cemento, arena		5.000	15	1.650.000	180	900.000
Lápida	1	110.000	15	3.225.000	180	19.800.000
Total		215.000		4.950.000		38.700.000
Inh. Bóveda						
Cemento, arena		3.000	30	3.300.000	360	1.080.000
Lápida	1	110.000	30	3.390.000	360	39.600.000
Total		113.000		6.690.000		40.680.000
Osario						
Cemento, arena		3.000	23	1.237.500	270	810.000
Lápida	1	55.000	23	1.305.000	270	14.850.000
Total		58.000		2.542.500		15.660.000
COSTO TOTAL		401.000		13.590.000		163.080.000

CUADRO 47. COSTO INSUMOS POR SERVICIO PROYECTADO

			2006		2007		2008		2009		2010	
Cremación			Cant.	Costo	Cant.	Costo	Cant.	Costo	Cant.	Costo	Cant.	Costo
Gas	300 lb.	126.000	540	68.040.000	594	82.328.400	653	99.617.364	719	120.537.010	791	145.849.783
TOTAL		126.000		68.040.000		82.328.400		99.617.364		120.537.010		145.849.783
Inh.Tierra												
Placa concreto	4	100.000	180	18.000.000	198	21.780.000	218	26.353.800	240	31.888.098	264	38.584.599
Cemento, arena		5.000	180	900.000	198	1.089.000	218	1.317.690	240	1.594.405	264	1.929.230
Lápida	1	110.000	180	19.800.000	198	23.958.000	218	28.989.180	240	35.076.908	264	42.443.058
TOTAL		215.000		38.700.000		46.827.000		56.660.670		68.559.411		82.956.887
Inh.Bóveda												
Cemento, arena		3.000	360	1.080.000	396	1.306.800	436	1.581.228	479	1.913.286	527	2.315.076
Lápida	1	110.000	360	39.600.000	396	47.916.000	436	57.978.360	479	70.153.816	527	84.886.117
TOTAL		113.000		40.680.000		49.222.800		59.559.588		72.067.101		87.201.193
Osario												
Cemento, arena		3.000	270	810.000	297	980.100	327	1.185.921	359	1.434.964	395	1.736.307
Lápida	1	55.000	270	14.850.000	297	17.968.500	327	21.741.885	359	26.307.681	395	31.832.294
TOTAL		58.000		15.660.000		18.948.600		22.927.806		27.742.645		33.568.601
COSTO TOTAL		512.000		163.080.000		197.326.800		238.765.428		288.906.168		349.576.463

5.1.3.1.2 Mano de Obra Directa.

CUADRO 48. MANO DE OBRA DIRECTA PROYECTADA

No.	CONCEPTO	2006		2007		2008		2009		2010	
		V/r. MES	V/r. AÑO	V/r. MES	V/r. AÑO	V/r. MES	V/r. AÑO	V/r. MES	V/r. AÑO	V/r. MES	V/r. AÑO
6	Operativos	2.388.000	28.656.000	2.569.488	30.833.856	2.764.769	33.177.229	2.974.892	35.698.698	3.200.983	38.411.800
2	Operadores de Hornos	796.000	9.552.000	856.496	10.277.952	921.590	11.059.076	991.631	11.899.566	1.066.994	12.803.933
1	Jardinero	398.000	4.776.000	428.248	5.138.976	460.795	5.529.538	495.815	5.949.783	533.497	6.401.967
1	Conductor Embalsamador	398.000	4.776.000	428.248	5.138.976	460.795	5.529.538	495.815	5.949.783	533.497	6.401.967
10	SUBTOTAL	3.980.000	47.760.000	4.282.480	51.389.760	4.607.948	55.295.382	4.958.153	59.497.831	5.334.972	64.019.666
	Prima Legal	331.667	3.980.000	356.873	4.282.480	383.996	4.607.948	413.179	4.958.153	444.581	5.334.972
	Cesantias	331.667	3.980.000	356.873	4.282.480	383.996	4.607.948	413.179	4.958.153	444.581	5.334.972
	Intereses de Cesantías	3.317	39.800	3.569	42.825	38.400	460.795	41.318	495.815	44.458	533.497
	Icbf-Sena-Caja	358.200	4.298.400	385.423	4.625.078	414.715	4.976.584	446.234	5.354.805	480.147	5.761.770
	Pensión	402.975	4.835.700	433.601	5.203.213	466.555	5.598.657	502.013	6.024.155	540.166	6.481.991
	Salud	318.400	3.820.800	342.598	4.111.181	368.636	4.423.631	396.652	4.759.826	426.798	5.121.573
	Vacaciones	232.167	2.786.000	249.811	2.997.736	268.797	3.225.564	289.226	3.470.707	311.207	3.734.481
10	Dotaciones	166.667	2.000.000	200.000	2.400.000	240.000	2.880.000	288.000	3.456.000	345.600	4.147.200
	Riesgos profesionales	415.512	4.986.144	447.091	5.365.091	481.070	5.772.838	517.631	6.211.574	556.971	6.683.653
	SUBTOTAL	2.560.570	30.726.844	2.775.840	33.310.084	3.046.164	36.553.966	3.307.432	39.689.187	3.594.509	43.134.110
	TOTAL	6.540.570	78.486.844	7.058.320	84.699.844	7.654.112	91.849.348	8.265.585	99.187.018	8.929.481	107.153.775

CUADRO 49. MANO DE OBRA DIRECTA

No.	CONCEPTO	V/r. MES
6	Operativos	2.388.000
2	Operadores de Hornos	796.000
1	Jardinero	398.000
1	Conductor Embalsamador	398.000
10	SUBTOTAL	3.980.000
	Prima Legal	331.667
	Cesantías	331.667
	Intereses de Cesantías	3.317
	Icbf-Sena-Caja	358.200
	Pensión	402.975
	Salud	318.400
	Vacaciones	232.167
	Dotaciones	166.667
	Riesgos profesionales	415.512
	SUBTOTAL	2.560.570
	TOTAL	6.540.570

5.1.3.1.3 Costos indirectos de fabricación.

CUADRO 50. COSTOS INDIRECTOS DE FABRICACIÓN

		2006	2007	2008	2009	2010
CONCEPTO	V/r. MES	V/r. AÑO	V/r. AÑO	V/r. AÑO	V/r. AÑO	V/r. AÑO
Intereses	354.167	42.500.000	8.500.000	12.750.000	17.000.000	21.250.000
Seguros	127.729	1.532.747	1.662.877	1.804.055	1.957.220	2.123.388
Impuesto Predial y Complementarios	295.879	3.550.551	3.851.993	4.179.027	4.533.826	4.918.748
Mantenimiento y reparaciones	7.700.000	92.400.000	101.640.000	111.804.000	122.984.400	135.282.840
Servicios Públicos	500.000	6.000.000	6.509.400	7.062.048	7.661.616	8.312.087
Depreciación	7.684.232	92.210.781	92.210.781	92.210.781	92.210.781	92.210.781
Celaduría	1.200.000	14.400.000	15.622.560	16.948.915	18.387.878	19.949.009
TOTAL	17.862.007	252.594.079	229.997.611	246.758.827	264.735.721	284.046.853

5.1.3.2 Gastos de administración y ventas. Lo constituye la planta de personal administrativo y de ventas con su respectiva carga prestacional, representada de la siguiente manera:

CUADRO 51. SUELDOS PERSONAL ADMINISTRATIVO Y VENTAS

No.	DESCRIPCIÓN	GASTO UNIT.	GASTO TOTAL
1	Gerente	2.000.000	2.000.000
1	Contador	1.500.000	1.500.000
1	Revisor Fiscal	1.500.000	1.500.000
1	Director Comercial	1.000.000	1.000.000
1	Director financiero	1.000.000	1.000.000
1	Tesorero	700.000	700.000
1	Auxiliar de contabilidad	400.000	400.000
1	Secretaria	450.000	450.000
1	Secretaria de Departamento	400.000	400.000
1	Recepcionista	398.000	398.000
10	Asesores Comerciales (Promedio)	457.800	4.578.000
1	Cobrador	398.000	398.000
1	Mensajero	398.000	398.000
1	Administrador del parque	1.500.000	1.500.000
23	TOTAL GASTOS MES		16.222.000

CUADRO 52. GASTOS ADMINISTRATIVOS

No.	Descripción	Gastos Mes	2006	2007	2008	2009	2010
23	Sueldos Básicos	16.222.000	194.664.000	211.190.974	229.121.087	248.573.468	269.677.355
	Prima legal	1.351.833	16.222.000	17.599.248	19.093.424	20.714.456	22.473.113
	Cesantias	1.351.833	16.222.000	17.599.248	19.093.424	20.714.456	22.473.113
	Intereses de Cesantias	13.518	162.220	175.992	190.934	207.145	224.731
	Icbf-Sena-Caja	1.459.980	17.519.760	19.007.188	20.620.898	22.371.612	24.270.962
	Pensión	1.642.478	19.709.730	21.383.086	23.198.510	25.168.064	27.304.832
	Salud	1.297.760	15.573.120	16.895.278	18.329.687	19.885.877	21.574.188
	Vacaciones	946.283	11.355.400	12.319.473	13.365.397	14.500.119	15.731.179
	Servicios Públicos	500.000	6.000.000	6.509.400	7.062.048	7.661.616	8.312.087
3	Vigilancia	1.200.000	14.400.000	15.622.560	16.948.915	18.387.878	19.949.009
17	Dotaciones	283.333	3.400.000	3.688.660	4.001.827	4.341.582	4.710.183
	Aseo y Cafeteria	700.000	8.400.000	9.113.160	9.886.867	10.726.262	11.636.922
	Riesgos profesionales	1.693.577	20.322.922	22.048.338	23.920.242	25.951.070	28.154.316
	Papelería y útiles de escritorio	500.000	6.000.000	6.509.400	7.062.048	7.661.616	8.312.087
	Honorarios Asesor Jurídico	800.000	9.600.000	10.415.040	11.299.277	12.258.586	13.299.339
	Amortización diferida (5 años)	6.896.051	82.752.607	82.752.607	82.752.607	82.752.607	82.752.607
	Total Gastos Administrativos	36.858.647	442.303.759	472.829.651	505.947.192	541.876.413	580.856.024

5.1.3.3 Total de inversión de capital.

CUADRO 53. TOTAL INVERSIÓN DE CAPITAL

	MES	2006
Gastos Administrativos	29.962.596	359.551.152
Costos Insumos	13.590.000	163.080.000
Costo Mano de Obra Directa	6.540.570	78.486.844
Costos Indirectos de Fabricación	7.684.232	92.210.781
TOTAL	57.777.398	693.328.777

5.1.4 Balance inicial momento cero. La inversión de los socios por un monto de \$ 3.245'498.174 constituirá el patrimonio del Parque Memorial San Pedro los que al sumarse a los \$ 1.250'000.000, tramitados por medio de un crédito (para un total de \$ 4.495.498.171), permitirán adelantar las inversiones iniciales para activos fijos (terreno, construcciones, equipos, muebles, etc.), como también lo necesario para el funcionamiento (capital de trabajo), según se ha descrito anteriormente.

CUADRO 54. BALANCE INICIAL

BALANCE INICIAL			
PARQUE MEMORIAL SAN PEDRO			
AÑO CERO			
1			
	ACTIVO		
11	DISPONIBLE		
1110	BANCOS	1.250.000.000	
15	PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO		
1504	TERRENOS	1.050.000.000	
1508	CONSTRUCCIONES EN CURSO	1.719.254.658	
1520	MAQUINARIA Y EQUIPO	56.321.630	
1524	EQUIPO DE OFICINA	6.158.852	
17	DIFERIDOS		
1710	CARGOS DIFERIDOS	413.763.034	
	TOTAL ACTIVOS	4.495.498.174	
2			
	PASIVOS		
2105	OBLIGACIONES FINANCIERAS		1.250.000.000
3			
	PATRIMONIO		
3115	APORTES SOCIALES		3.245.498.174
	SUMAS IGUALES	4.495.498.174	4.495.498.174

5.1.4 Fuentes de financiación.

5.1.5.1 Recursos propios. Del total requerido (\$ 4.495.498.174) para llevar acabo el proyecto del Parque Memorial San Pedro, el recurso propio lo constituye la inversión fija y la inversión diferida, por \$ 3.245.498.174.

CUADRO 55. RECURSOS PROPIOS

CONCEPTO	VALOR
Inversión Fija	2.831.735.140
Inversión Diferida	413.763.034
TOTAL	3.245.498.174

5.1.5.2 Recursos Terceros. El 40% (\$1.250'000.000) restante, se financiará con un crédito del Banco Popular, a un plazo de 60 meses y con una tasa anual del 20.4%.

5.2 COSTOS

5.2.1 Costos fijos. Los cálculos desarrollados aquí son los correspondientes al primer año de operación; y para los subsiguientes se estimó un incremento promedio del 9.055%, teniendo en cuenta la tasa de interés (1.7%), la depreciación (5.4%) y, la inflación (8.49%).

CUADRO 56. COSTOS FIJOS

COSTOS FIJOS	2006	2007	2008	2009	2010
Costos Indirectos de Fabricación	126.517.397	142.170.929	158.932.145	176.909.040	196.220.172
Mano de Obra Directa	78.486.844	84.332.707	91.452.458	98.759.965	106.694.267
Gastos de Administración	438.344.132	475.559.548	515.934.554	559.737.398	607.259.103
TOTAL	643.348.373	702.063.185	766.319.157	835.406.402	910.173.541

5.2.2 Costos variables. Se estimaron los cálculos teniendo como base la demanda proyectada para cada año.

CUADRO 57. COSTOS VARIABLES

COSTOS VARIABLES	2006	2007	2008	2009	2010
Gas	68.040.000	82.328.400	99.617.364	120.537.010	145.849.783
Placas de Concreto	18.000.000	21.780.000	26.353.800	31.888.098	38.584.599
Cemento y Arena	2.790.000	3.375.900	4.084.839	4.942.655	5.980.613
Lápidas	74.250.000	89.842.500	108.709.425	131.538.404	159.161.469
TOTAL	163.080.000	197.326.800	238.765.428	288.906.167	349.576.463

5.2.3 Costos totales. Lo constituyen la sumatoria de los Costos Fijos y los Costos Variables.

CUADRO 58. COSTOS TOTALES

COSTOS FIJOS	643.348.373	702.063.185	766.319.157	835.406.402	910.173.541
COSTOS VARIABLES	163.080.000	197.326.800	238.765.428	288.906.167	349.576.463
TOTAL	806.428.373	899.389.985	1.005.084.585	1.124.312.570	1.259.750.005

5.3 PRESUPUESTO DE INGRESOS Y EGRESOS

5.3.1 Egresos. Las necesidades de dinero año por año se describen acá, teniendo como base la información anterior y el incremento promedio del 10%.

5.3.1.1 Proyección de egresos.

CUADRO 59. EGRESOS PROYECTADOS

CONCEPTO	2006	2007	2008	2009	2010
Insumos	163.080.000	197.326.800	238.765.428	288.906.167	349.576.463
Mano de Obra Directa	78.486.844	84.332.707	91.452.458	98.759.965	106.694.267
Costos Indirectos	126.517.397	142.170.929	158.932.145	176.909.040	196.220.172
Gastos de Administración	438.344.132	475.559.548	515.934.554	559.737.398	607.259.103
Gastos financieros	106.250.000	106.250.001	106.250.002	106.250.003	106.250.004
Depreciacion	92.210.781	92.210.781	92.210.782	92.210.783	92.210.784
TOTAL	1.004.889.154	1.097.850.767	1.203.545.369	1.322.773.356	1.458.210.793

5.3.2 Ingresos. Estos se han proyectado teniendo en cuenta los requerimientos del mercado de oferta de servicios finales.

5.3.2.1 Ingresos anuales.

CUADRO 60. INGRESOS ANUALES

CONCEPTO	PRECIO	2006	
Necesidad Inmediata			
Lotes en arriendo 5 años	1.500.000	180	270.000.000
Bóvedas en arriendo 4 años	700.000	360	252.000.000
TOTAL NECESIDAD INMEDIATA		540	522.000.000
Soluciones en Pre necesidad			
Lotes en arriendo 5 años	1.500.000	180	270.000.000
Lotes en arriendo 10 años	3.000.000	120	360.000.000
Lotes en arriendo 15 años	4.500.000	60	270.000.000
Bóvedas en arriendo 4 años	700.000	360	252.000.000
Bóvedas en arriendo 8 años	1.400.000	240	336.000.000
Bóvedas en arriendo 15 años	2.100.000	120	252.000.000
TOTAL SOLUCIONES EN PRENECESIDAD		1080	1.740.000.000
Ventas Lotes			
Lote en Venta	4.000.000	210	840.000.000
TOTAL VENTA LOTES		210	840.000.000
Venta de Osarios			
Osarios	500.000	270	135.000.000
TOTAL VENTA OSARIOS		270	135.000.000
Cremaciones			
Cremación	550.000	540	297.000.000
TOTAL CREMACIÓN		540	297.000.000
TOTAL VENTAS		2.640	3.534.000.000

5.3.2.2 Proyección de ingresos.

CUADRO 61. PROYECCIÓN DE INGRESOS

Concepto	Precio	2006		2007		2008		2009		2010	
Necesidad Inmediata											
Lotes en arriendo 5 años	1.500.000	180	270.000.000	198	326.700.000	218	395.307.000	240	478.321.470	264	578.768.979
Bóvedas en arriendo 4 años	700.000	360	252.000.000	396	304.920.000	436	368.953.200	479	446.433.372	527	540.184.380
TOTAL NECESIDAD INMEDIATA		540	522.000.000	594	631.620.000	653	764.260.200	719	924.754.842	791	1.118.953.359
Soluciones en Prenecesidad											
Lotes en arriendo 5 años	1.500.000	180	270.000.000	198	326.700.000	218	395.307.000	240	478.321.470	264	578.768.979
Lotes en arriendo 10 años	3.000.000	120	360.000.000	132	435.600.000	145	527.076.000	160	637.761.960	176	771.691.972
Lotes en arriendo 15 años	4.500.000	60	270.000.000	66	326.700.000	73	395.307.000	80	478.321.470	88	578.768.979
Bóvedas en arriendo 4 años	700.000	360	252.000.000	396	304.920.000	436	368.953.200	479	446.433.372	527	540.184.380
Bóvedas en arriendo 8 años	1.400.000	240	336.000.000	264	406.560.000	290	491.937.600	319	595.244.496	351	720.245.840
Bóvedas en arriendo 15 años	2.100.000	120	252.000.000	132	304.920.000	145	368.953.200	160	446.433.372	176	540.184.380
TOTAL SOLUCIONES PRENECESIDAD		1080	1.740.000.000	1188	2.105.400.000	1.307	2.547.534.000	1.437	3.082.516.140	1.581	3.729.844.529
Ventas Lotes											
Lote en Venta	4.000.000	210	840.000.000		0		0		0		0
TOTAL VENTA LOTES		210	840.000.000	0	0	0	0	0	0	0	0
Venta de Osarios											
Osarios	500.000	270	135.000.000	297	163.350.000	327	197.653.500	359	239.160.735	395	289.384.489
TOTAL VENTA OSARIOS		270	135.000.000	297	163.350.000	327	197.653.500	359	239.160.735	395	289.384.489
Cremaciones											
Cremación	550.000	540	297.000.000	594	359.370.000	653	434.837.700	719	526.153.617	791	636.645.877
TOTAL CREMACIÓN		540	297.000.000	594	359.370.000	653	434.837.700	719	526.153.617	791	636.645.877
TOTAL VENTAS		2.640	3.534.000.000	2.673	3.259.740.000	2.940	3.944.285.400	3.234	4.772.585.334	3.558	5.774.828.254

5.4 PUNTO DE EQUILIBRIO

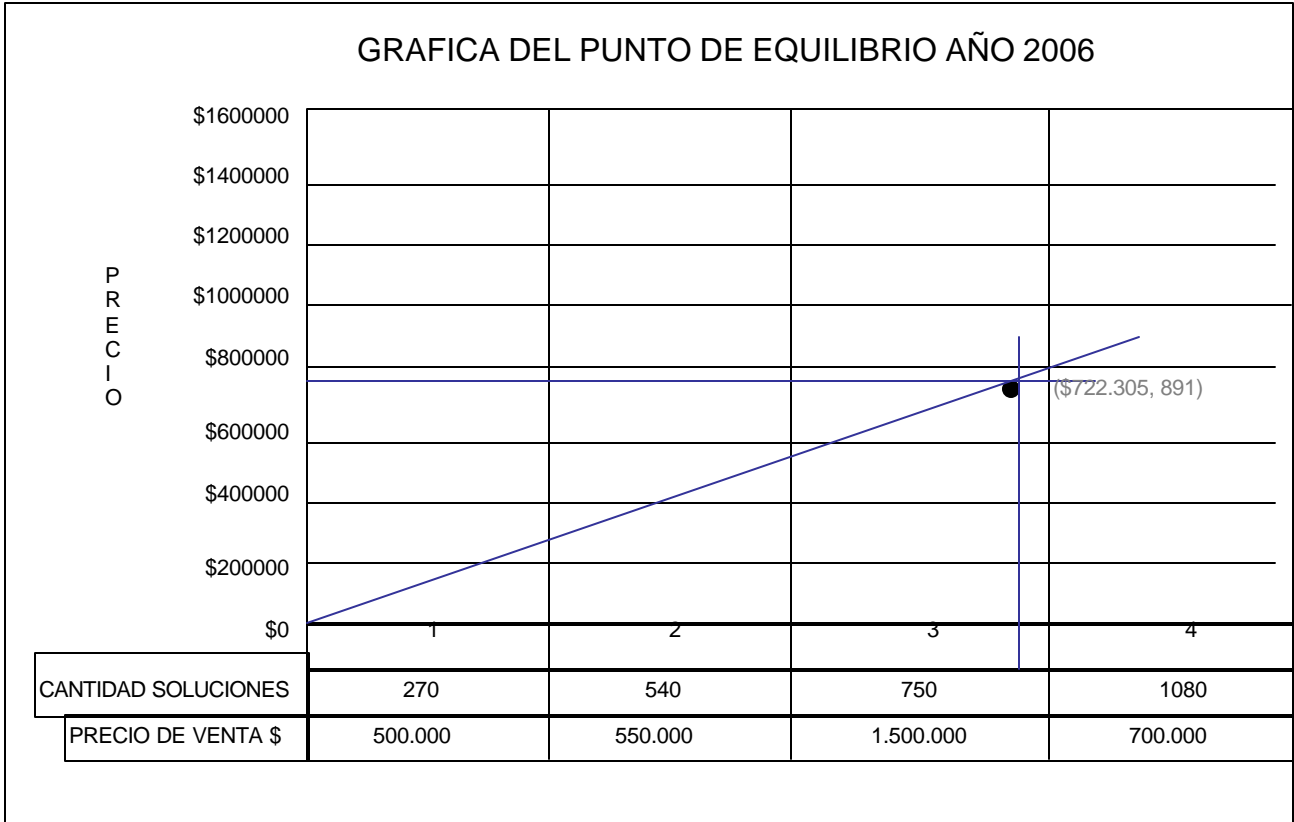
CUADRO 62. PUNTO DE EQUILIBRIO AÑO 2006

COSTOS VARIABLES UNITARIOS				
	Cremación	Inh. Tierra	Inh. Bóveda	Osario
Insumos	126.000	215.000	113.000	58.000
Servicios Públicos	4.425	4.425	4.425	4.425
Comisión	4.400	12.000	5.600	4.000
TOTAL	134.825	231.425	123.025	66.425

MARGEN DE CONTRIBUCIÓN					
	Cremación	Inh. Tierra	Inh. Bóveda	Osario	TOTAL MARGEN DE CONT.
Precio de Venta	550.000	1.500.000	700.000	500.000	
Variable Unitario	-134.825	-231.425	-123.025	-66.425	
	415.175	1.268.575	576.975	433.575	
% Participación Venta	0,21	0,28	0,41	0,10	
Margen de Contribución	87.187	355.201	236.560	43.358	722.305

PUNTO DE EQUILIBRIO TOTAL SERVICIOS			
Costos fijos / Margen de Contribución	643.348.373	722.305	891

PUNTO DE EQUILIBRIO POR SERVICIO					
	Cremación	Inh. Tierra	Inh. Bóveda	Osario	TOTAL
% Participación Venta	0,21	0,28	0,41	0,10	
Unidades a Vender	187	249	365	89	891
V/r. Ventas	102.874.460	374.088.947	255.627.447	44.534.398	777.125.252



CUADRO 63. PUNTO DE EQUILIBRIO AÑO 2007

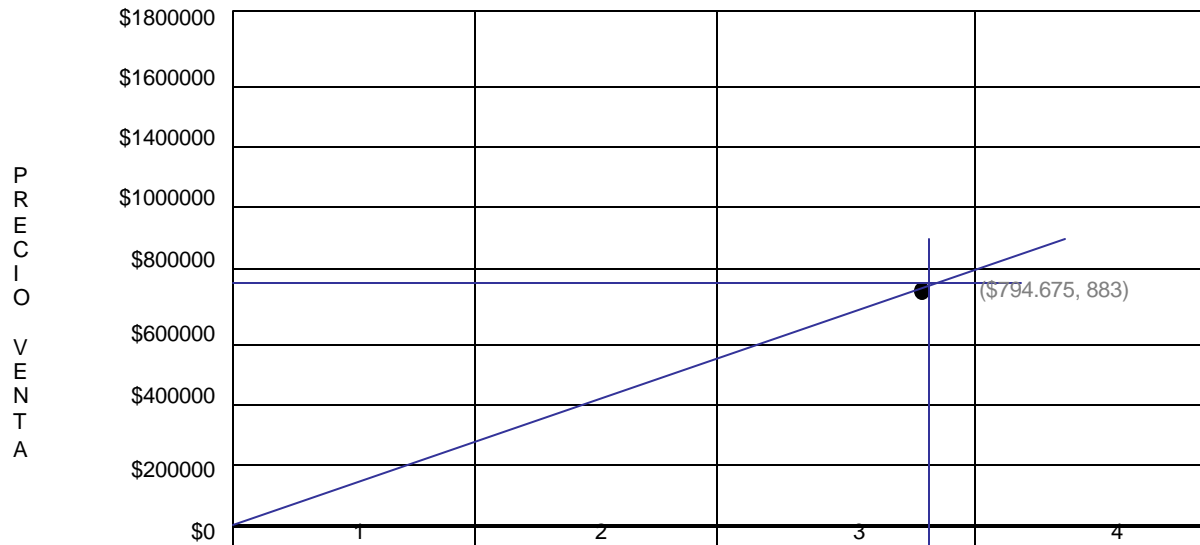
COSTOS VARIABLES UNITARIOS					
	Cremación	Inh. Tierra	Inh. Bóveda	Osario	
Insumos	138.600	236.500	124.300	63.800	
Servicios Públicos	4.868	4.868	4.868	4.868	
Comisión	4.752	12.960	6.048	4.320	
TOTAL	148.220	254.328	135.216	72.988	

MARGEN DE CONTRIBUCIÓN					
	Cremación	Inh. Tierra	Inh. Bóveda	Osario	TOTAL MARGEN DE CONT.
Precio de Venta	605.000	1.650.000	770.000	550.000	
Variable Unitario	-148.220	-254.328	-135.216	-72.988	
	456.781	1.395.673	634.785	477.013	
% Participación Venta	0,21	0,28	0,41	0,10	
Margen de Contribución	95.924	390.788	260.262	47.701	794.675

PUNTO DE EQUILIBRIO TOTAL SERVICIOS			
Costos fijos / Margen de Contribución	702.063.185	794.675	883

PUNTO DE EQUILIBRIO POR SERVICIO					
	Cremación	Inh. Tierra	Inh. Bóveda	Osario	TOTAL
% Participación Venta	0,21	0,28	0,41	0,10	
Unidades a Vender	186	247	362	88	883
V/r. Ventas	102.039.560	371.052.947	253.552.847	44.172.970	770.818.324

GRAFICA DEL PUNTO DE EQUILIBRIO AÑO 2007



CANTIDAD SOLUCIONES	297	594	825	1188
PRECIO DE VENTA \$	550.000	605.000	1.650.000	770.000

CUADRO 64. PUNTO DE EQUILIBRIO AÑO 2008

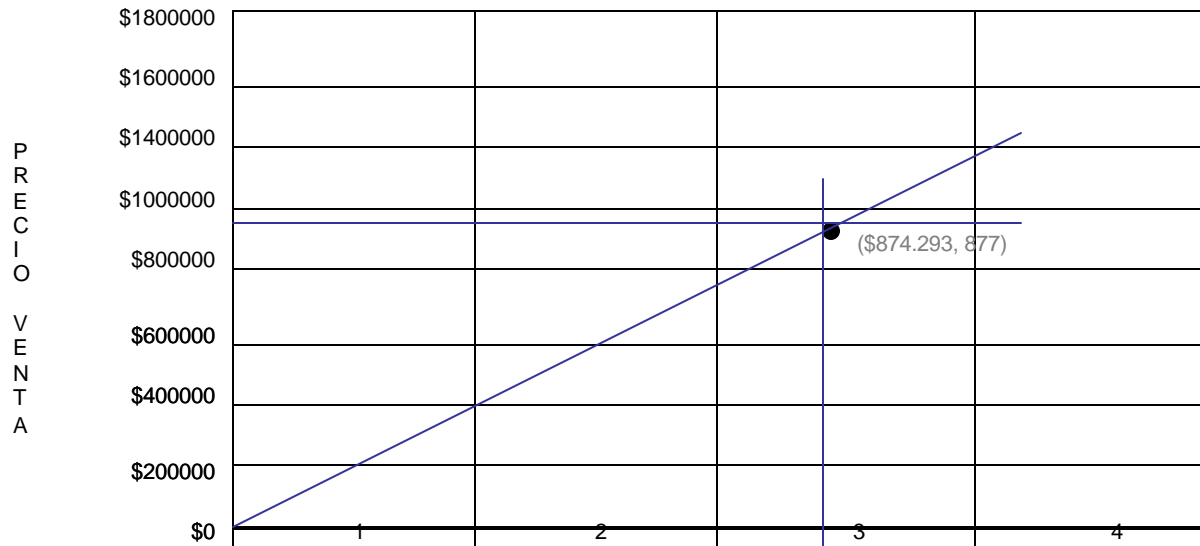
COSTOS VARIABLES UNITARIOS				
	Cremación	Inh. Tierra	Inh. Bóveda	Osario
Insumos	152.460	260.150	136.730	70.180
Servicios Públicos	5.354	5.354	5.354	5.354
Comisión	5.132	13.997	6.532	4.666
TOTAL	162.946	279.501	148.616	80.200

MARGEN DE CONTRIBUCIÓN					
	Cremación	Inh. Tierra	Inh. Bóveda	Osario	TOTAL MARGEN DE CONT.
Precio de Venta	665.500	1.815.000	847.000	605.000	
Variable Unitario	-162.946	-279.501	-148.616	-80.200	
	502.554	1.535.499	698.384	524.800	
% Participación Venta	0,21	0,28	0,41	0,10	
Margen de Contribución	105.536	429.940	286.337	52.480	874.293

PUNTO DE EQUILIBRIO TOTAL SERVICIOS			
Costos fijos / Margen de Contribución	766.319.157	874.293	877

PUNTO DE EQUILIBRIO POR SERVICIO					
	Cremación	Inh. Tierra	Inh. Bóveda	Osario	TOTAL
% Participación Venta	0,21	0,28	0,41	0,10	
Unidades a Vender	184	245	359	88	877
V/r. Ventas	101.235.884	368.130.486	251.555.832	43.825.058	764.747.259

GRAFICA DEL PUNTO DE EQUILIBRIO AÑO 2008



CANTIDAD SOLUCIONES	327	653	908	1307
PRECIO DE VENTA \$	605.000	665.000	1.815.000	847.000

CUADRO 65. PUNTO DE EQUILIBRIO AÑO 2009

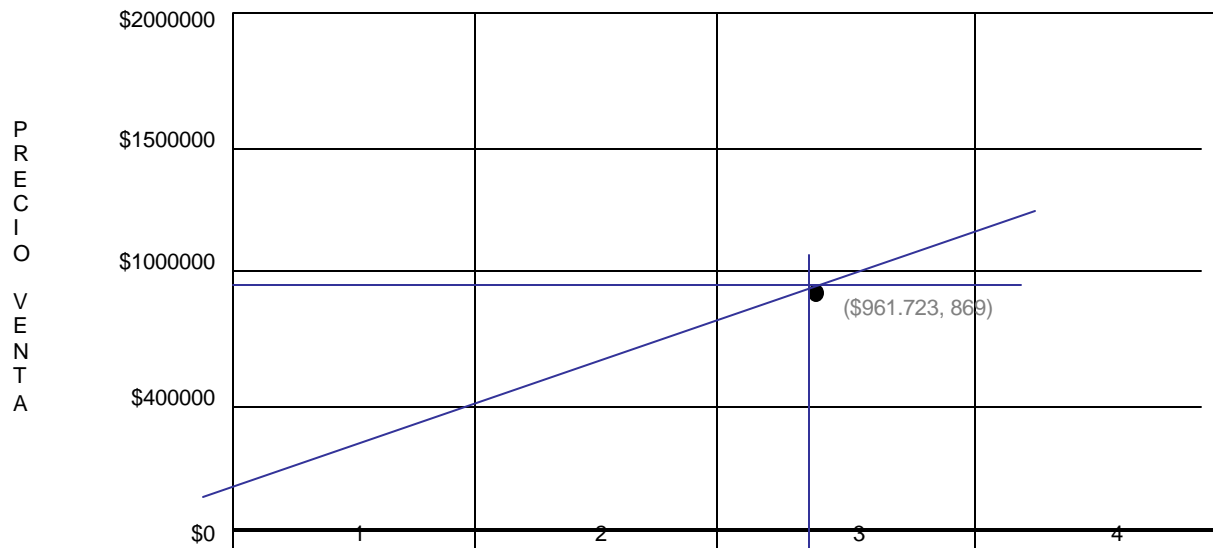
COSTOS VARIABLES UNITARIOS					
	Cremación	Inh. Tierra	Inh. Bóveda	Osario	
Insumos	167.706	286.165	150.403	77.198	
Servicios Públicos	5.890	5.890	5.890	5.890	
Comisión	5.645	15.396	7.185	5.132	
TOTAL	179.241	307.451	163.478	88.220	

MARGEN DE CONTRIBUCIÓN					
	Cremación	Inh. Tierra	Inh. Bóveda	Osario	TOTAL MARGEN DE CONT.
Precio de Venta	732.050	1.996.500	931.700	665.500	
Variable Unitario	-179.241	-307.451	-163.478	-88.220	
	552.809	1.689.049	768.222	577.280	
% Participación Venta	0,21	0,28	0,41	0,10	
Margen de Contribución	116.090	472.934	314.971	57.728	961.723

PUNTO DE EQUILIBRIO TOTAL SERVICIOS			
Costos fijos / Margen de Contribución	835.406.402	961.723	869

PUNTO DE EQUILIBRIO POR SERVICIO					
	Cremación	Inh. Tierra	Inh. Bóveda	Osario	TOTAL
% Participación Venta	0,21	0,28	0,41	0,10	
Unidades a Vender	182	243	356	87	869
V/r. Ventas	100.329.791	364.835.605	249.304.330	43.432.810	757.902.537

GRAFICA DEL PUNTO DE EQUILIBRIO AÑO 2009



CANTIDAD SOLUCIONES	359	719	998	1437
PRECIO DE VENTA \$	665.000	732.050	1.996.500	931.700

CUADRO 66. PUNTO DE EQUILIBRIO AÑO 2010

COSTOS VARIABLES UNITARIOS				
	Cremación	Inh. Tierra	Inh. Bóveda	Osario
Insumos	184.477	314.782	165.443	84.918
Servicios Públicos	6.479	6.479	6.479	6.479
Comisión	6.097	16.628	7.760	5.543
TOTAL	197.052	337.888	179.682	96.939

MARGEN DE CONTRIBUCIÓN					
	Cremación	Inh. Tierra	Inh. Bóveda	Osario	TOTAL MARGEN DE CONT.
Precio de Venta	805.255	2.196.150	1.024.870	732.050	
Variable Unitario	-197.052	-337.888	-179.682	-96.939	
	608.203	1.858.262	845.188	635.111	
% Participación Venta	0,21	0,28	0,41	0,10	
Margen de Contribución	127.723	520.313	346.527	63.511	1.058.074

PUNTO DE EQUILIBRIO TOTAL SERVICIOS			
Costos fijos / Margen de Contribución	910.173.541	1.058.074	860

PUNTO DE EQUILIBRIO POR SERVICIO					
	Cremación	Inh. Tierra	Inh. Bóveda	Osario	TOTAL
% Participación Venta	0,21	0,28	0,41	0,10	
Unidades a Vender	181	241	353	86	860
V/r. Ventas	99.355.087	361.291.225	246.882.337	43.010.860	750.539.508

GRAFICA DEL PUNTO DE EQUILIBRIO AÑO 2010



CANTIDAD SOLUCIONES	395	791	1098	1581
PRECIO DE VENTA \$	532.050	805.255	2.196.150	1.024.870

5.5 FLUJO DE CAJA PROYECTADO

Cuadro 67. Proyectado Año 2006

Meses	Ene.	Feb.	Mar.	Abr.	May.	Jun.	Jul.	Ago.	Sep.	Oct.	Nov.	Dic.
Ingresos	294.500.000	294.500.000	294.500.000	294.500.000	294.500.000	294.500.000	294.500.000	294.500.000	294.500.000	294.500.000	294.500.000	294.500.000
prestamo	0	34.696.580	69.393.160	104.089.740	138.786.320	173.482.900	208.179.480	311.836.566	415.493.652	519.150.738	622.807.824	726.464.910
Egresos	259.803.420	259.803.420	259.803.420	259.803.420	259.803.420	259.803.420	190.842.914	190.842.914	190.842.914	190.842.914	190.842.914	190.842.914
Saldo	34.696.580	69.393.160	104.089.740	138.786.320	173.482.900	208.179.480	311.836.566	415.493.652	519.150.738	622.807.824	726.464.910	830.121.996

Cuadro 68. Proyectado Año 2007

Meses	Ene.	Feb.	Mar.	Abr.	May.	Jun.	Jul.	Ago.	Sep.	Oct.	Nov.	Dic.
Ingresos	271.645.000	271.645.000	271.645.000	271.645.000	271.645.000	271.645.000	271.645.000	271.645.000	271.645.000	271.645.000	271.645.000	271.645.000
Vienen	830.121.996	374.566.827	447.906.679	521.246.532	594.586.384	667.926.237	741.266.090	814.605.942	887.945.795	961.285.647	1.034.625.500	1.107.965.353
Egresos	727.200.169	198.305.147	198.305.147	198.305.147	198.305.147	198.305.147	198.305.147	198.305.147	198.305.147	198.305.147	198.305.147	198.305.147
Saldo	374.566.827	447.906.679	521.246.532	594.586.384	667.926.237	741.266.090	814.605.942	887.945.795	961.285.647	1.034.625.500	1.107.965.353	1.181.305.205

Cuadro 69. Proyectado Año 2008

Meses	Ene.	Feb.	Mar.	Abr.	May.	Jun.	Jul.	Ago.	Sep.	Oct.	Nov.	Dic.
Ingresos	328.690.450	328.690.450	328.690.450	328.690.450	328.690.450	328.690.450	328.690.450	328.690.450	328.690.450	328.690.450	328.690.450	328.690.450
Vienen	1.181.305.205	912.592.907	1.034.481.404	1.156.369.900	1.278.258.396	1.400.146.892	1.522.035.389	1.643.923.885	1.765.812.381	1.887.700.877	2.009.589.374	2.131.477.870
Egresos	597.402.748	206.801.954	206.801.954	206.801.954	206.801.954	206.801.954	206.801.954	206.801.954	206.801.954	206.801.954	206.801.954	206.801.954
Saldo	912.592.907	1.034.481.404	1.156.369.900	1.278.258.396	1.400.146.892	1.522.035.389	1.643.923.885	1.765.812.381	1.887.700.877	2.009.589.374	2.131.477.870	2.253.366.366

Cuadro 70. Projectado Año 2009

Meses	Ene.	Feb.	Mar.	Abr.	May.	Jun.	Jul.	Ago.	Sep.	Oct.	Nov.	Dic.
Ingresos	397.715.445	397.715.445	397.715.445	397.715.445	397.715.445	397.715.445	397.715.445	397.715.445	397.715.445	397.715.445	397.715.445	397.715.445
Vienen	2.253.366.366	1.817.887.538	1.999.202.441	2.180.517.345	2.361.832.248	2.543.147.151	2.724.462.055	2.905.776.958	3.087.091.861	3.268.406.765	3.449.721.668	3.631.036.571
Egresos	833.194.273	216.400.541	216.400.541	216.400.541	216.400.541	216.400.541	216.400.541	216.400.541	216.400.541	216.400.541	216.400.541	216.400.541
Saldo	1.817.887.538	1.999.202.441	2.180.517.345	2.361.832.248	2.543.147.151	2.724.462.055	2.905.776.958	3.087.091.861	3.268.406.765	3.449.721.668	3.631.036.571	3.812.351.475

Cuadro 71. Projectado Año 2010

Meses	Ene.	Feb.	Mar.	Abr.	May.	Jun.	Jul.	Ago.	Sep.	Oct.	Nov.	Dic.
Ingresos	481.235.688	481.235.688	481.235.688	481.235.688	481.235.688	481.235.688	481.235.688	481.235.688	481.235.688	481.235.688	481.235.688	481.235.688
Vienen	3.812.351.475	3.172.860.764	3.426.774.715	3.680.688.666	3.934.602.617	4.188.516.568	4.442.430.518	4.696.344.469	4.950.258.420	5.204.172.371	5.458.086.322	5.712.000.272
Egresos	1.120.726.398	227.321.737	227.321.737	227.321.737	227.321.737	227.321.737	227.321.737	227.321.737	227.321.737	227.321.737	227.321.737	227.321.737
Saldo	3.172.860.764	3.426.774.715	3.680.688.666	3.934.602.617	4.188.516.568	4.442.430.518	4.696.344.469	4.950.258.420	5.204.172.371	5.458.086.322	5.712.000.272	5.965.914.223

5.6 ESTADO DE RESULTADOS PROYECTADO

Cuadro 72. Estado de Resultados Proyectado

CONCEPTO	2.006	2.007	2.008	2.009	2.010
Ingresos	3.534.000.000	3.259.740.000	3.944.285.400	4.772.585.334	5.774.828.254
Costo Variables y Fijos	-368.084.242	-423.830.437	-489.150.031	-564.575.172	-652.490.902
Utilidad Bruta	3.165.915.758	2.835.909.563	3.455.135.369	4.208.010.162	5.122.337.352
Gastos de Admon.	606.337.520	642.982.661	682.729.139	725.838.148	772.607.061
Gastos financieros	1.275.000.000	1.275.000.000	1.275.000.000	1.275.000.000	1.275.000.000
Utilidad Operacional antes de Imp.	1.284.578.238	917.926.902	1.497.406.230	2.207.172.014	3.074.730.292
Impuestos (38,5%)	494.562.622	353.401.857	576.501.398	849.761.226	1.183.771.162
Utilidad después de Imp.	790.015.617	564.525.045	920.904.831	1.357.410.789	1.890.959.129
Reserva (10%)	79.001.562	56.452.504	92.090.483	135.741.079	189.095.913
Utilidad Neta	711.014.055	508.072.540	828.814.348	1.221.669.710	1.701.863.216

5.7 BALANCE GENERAL PROYECTADO

Cuadro 73. Balance General Proyectado

BALANCE GENERAL PROYECTADO			
PARQUE MEMORIAL SAN PEDRO			
AÑO 1			
CÓD.	CUENTA		
1	ACTIVO		
11	ACTIVO CORRIENTE		
1110	BANCOS	830.121.996	
	TOTAL ACTIVO CORRIENTE		830.121.996
15	PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO		
1504	TERRENOS	1.050.000.000	
1508	CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIÓN	1.719.254.658	
1520	MAQUINARIA Y EQUIPO	56.321.630	
1524	EQUIPO DE OFICINA	6.158.852	
1592	DEPRECIACIÓN	-92.210.781	
	TOTAL ACTIVOS FIJOS		2.739.524.359
17	DIFERIDOS		
1710	CARGOS DIFERIDOS	331.010.427	
	TOTAL ACTIVOS		3.900.656.782
2	PASIVOS		
24	IMPUESTOS		
2404	RENTA Y COMPLEMENTARIOS	494.562.622	
	TOTAL PASIVO CORRIENTE		494.562.622
25	OBLIGACIONES LABORALES		
2510	CESANTÍAS CONSOLIDADAS	20.202.000	
2525	VACACIONES	14.141.400	
2105	OBLIGACIONES FINANCIERAS	1.000.000.004	
	TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		1.034.343.404
	TOTAL PASIVO		1.528.906.026
3	PATRIMONIO		
3115	APORTES SOCIALES	1.581.735.140	
3305	RESERVA LEGAL	79.001.562	
3605	UTILIDAD DEL EJERCICIO	711.014.055	
	TOTAL PATRIMONIO	2.371.750.757	
	SUMAS IGUALES		3.900.656.782

**BALANCE GENERAL PROYECTADO
PARQUE MEMORIAL SAN PEDRO
AÑO 2**

CÓD.	CUENTA		
1	ACTIVO		
11	ACTIVO CORRIENTE		
1110	BANCOS	1.181.305.205	
	TOTAL ACTIVO CORRIENTE		1.181.305.205
15	PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO		
1504	TERRENOS	1.050.000.000	
1508	CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIÓN	1.719.254.658	
1520	MAQUINARIA Y EQUIPO	56.321.630	
1524	EQUIPO DE OFICINA	6.158.852	
1592	DEPRECIACIÓN	-184.421.562	
	TOTAL ACTIVOS FIJOS		2.647.313.578
17	DIFERIDOS		
1710	CARGOS DIFERIDOS	248.257.820	
	TOTAL ACTIVOS		4.076.876.604
2	PASIVOS		
24	IMPUESTOS		
2404	RENTA Y COMPLEMENTARIOS	353.401.857	
	TOTAL PASIVO CORRIENTE		353.401.857
25	OBLIGACIONES LABORALES		
2510	CESANTÍAS CONSOLIDADAS	21.881.728	
2525	VACACIONES	15.317.209	
2105	OBLIGACIONES FINANCIERAS	750.000.008	
	TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		787.198.945
	TOTAL PASIVO		1.140.600.802
3	PATRIMONIO		
3115	APORTES SOCIALES	1.581.735.140	
3305	RESERVA LEGAL	135.454.066	
	UTILIDAD DEL EJERCICIO ANTERIOR	711.014.055	
3605	UTILIDAD DEL EJERCICIO	508.072.540	
	TOTAL PATRIMONIO	2.936.275.801	
	SUMAS IGUALES		4.076.876.603

**BALANCE GENERAL PROYECTADO
PARQUE MEMORIAL SAN PEDRO
AÑO 3**

CÓD.	CUENTA		
1	ACTIVO		
11	ACTIVO CORRIENTE		
1110	BANCOS	2.253.366.366	
	TOTAL ACTIVO CORRIENTE		2.253.366.366
15	PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO		
1504	TERRENOS	1.050.000.000	
1508	CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIÓN	1.719.254.658	
1520	MAQUINARIA Y EQUIPO	56.321.630	
1524	EQUIPO DE OFICINA	6.158.852	
1592	DEPRECIACIÓN	-276.632.343	
	TOTAL ACTIVOS FIJOS		2.555.102.797
17	DIFERIDOS		
1710	CARGOS DIFERIDOS	165.505.213	
	TOTAL ACTIVOS		4.973.974.376
2	PASIVOS		
24	IMPUESTOS		
2404	RENTA Y COMPLEMENTARIOS	576.501.398	
	TOTAL PASIVO CORRIENTE		576.501.398
25	OBLIGACIONES LABORALES		
2510	CESANTÍAS CONSOLIDADAS	23.701.372	
2525	VACACIONES	16.590.961	
2105	OBLIGACIONES FINANCIERAS	500.000.012	
	TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		540.292.345
	TOTAL PASIVO		1.116.793.743
3	PATRIMONIO		
3115	APORTES SOCIALES	1.581.735.140	
3305	RESERVA LEGAL	227.544.549	
	UTILIDAD DEL EJERCICIO ANTERIOR	1.219.086.595	
3605	UTILIDAD DEL EJERCICIO	828.814.348	
	TOTAL PATRIMONIO	3.857.180.633	
	SUMAS IGUALES		4.973.974.376

**BALANCE GENERAL PROYECTADO
PARQUE MEMORIAL SAN PEDRO
AÑO 4**

CÓD.	CUENTA		
1	ACTIVO		
11	ACTIVO CORRIENTE		
1110	BANCOS	3.812.351.475	
	TOTAL ACTIVO CORRIENTE		3.812.351.475
15	PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO		
1504	TERRENOS	1.050.000.000	
1508	CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIÓN	1.719.254.658	
1520	MAQUINARIA Y EQUIPO	56.321.630	
1524	EQUIPO DE OFICINA	6.158.852	
1592	DEPRECIACIÓN	-368.843.124	
	TOTAL ACTIVOS FIJOS		2.462.892.016
17	DIFERIDOS		
1710	CARGOS DIFERIDOS	82.752.607	
	TOTAL ACTIVOS		6.357.996.098
2	PASIVOS		
24	IMPUESTOS		
2404	RENTA Y COMPLEMENTARIOS	849.761.226	
	TOTAL PASIVO CORRIENTE		849.761.226
25	OBLIGACIONES LABORALES		
2510	CESANTÍAS CONSOLIDADAS	25.672.609	
2525	VACACIONES	17.970.826	
2105	OBLIGACIONES FINANCIERAS	250.000.016	
	TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		293.643.451
	TOTAL PASIVO		1.143.404.677
3	PATRIMONIO		
3115	APORTES SOCIALES	1.581.735.140	
3305	RESERVA LEGAL	363.285.628	
	UTILIDAD DEL EJERCICIO ANTERIOR	2.047.900.943	
3605	UTILIDAD DEL EJERCICIO	1.221.669.710	
	TOTAL PATRIMONIO	5.214.591.421	
	SUMAS IGUALES		6.357.996.098

**BALANCE GENERAL PROYECTADO
PARQUE MEMORIAL SAN PEDRO
AÑO 5**

CÓD.	CUENTA		
1	ACTIVO		
11	ACTIVO CORRIENTE		
1110	BANCOS	5.965.914.223	
	TOTAL ACTIVO CORRIENTE		5.965.914.223
15	PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO		
1504	TERRENOS	1.050.000.000	
1508	CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIÓN	1.719.254.658	
1520	MAQUINARIA Y EQUIPO	56.321.630	
1524	EQUIPO DE OFICINA	6.158.852	
1592	DEPRECIACIÓN	-461.053.905	
	TOTAL ACTIVOS FIJOS		2.370.681.235
17	DIFERIDOS		
1710	CARGOS DIFERIDOS	0	
	TOTAL ACTIVOS		8.336.595.458
2	PASIVOS		
24	IMPUESTOS		
2404	RENTA Y COMPLEMENTARIOS	1.183.771.162	
	TOTAL PASIVO CORRIENTE		1.183.771.162
25	OBLIGACIONES LABORALES		
2510	CESANTÍAS CONSOLIDADAS	27.808.085	
2525	VACACIONES	19.465.660	
2105	OBLIGACIONES FINANCIERAS	0	
	TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		47.273.745
	TOTAL PASIVO		1.231.044.907
3	PATRIMONIO		
3115	APORTES SOCIALES	1.581.735.140	
3305	RESERVA LEGAL	552.381.541	
	UTILIDAD DEL EJERCICIO ANTERIOR	3.269.570.653	
3605	UTILIDAD DEL EJERCICIO	1.701.863.216	
	TOTAL PATRIMONIO	7.105.550.551	
	SUMAS IGUALES		8.336.595.458

5.8 CÁLCULO DE RAZONES FINANCIERA

- Liquidez a Dic 1/2006.

- RAZÓN CORRIENTE.

$$RC = \frac{ACTIVOCORRIENTE}{PASIVOCORRIENTE} =$$

$$RC = \frac{830.121.996}{494.562.622} = 1.68$$

Por cada \$1.00 que debe el Parque Memorial San Pedro en el corto plazo, posee \$ 1.68, representado en sus Activos Corrientes para respaldarlo.

- ENDEUDAMIENTO.

NIVEL DE ENDEUDAMIENTO

$$NE = \frac{PASIVOSTOTALES}{ACTIVOSTOTALES} * 100$$

$$NE = \frac{1.528.906.026}{3.900.656.782} * 100 = 39\%$$

Por cada \$ 1.00 que el Parque Memorial San Pedro tiene invertido en activos, \$ 0.39, va a ser financiado por terceros, existiendo la posibilidad de ampliar este nivel de endeudamiento.

- RAZONES DE RENTABILIDAD.

$$M.B. = \frac{UTILIDADBRUTA}{VENTASNETAS} * 100 =$$

$$M.B. = \frac{3.165.915.758}{3.534'000.000} * 100 = 89.58\%$$

Por cada \$1,00 vendido en el año 2006 se generará una utilidad operacional de \$ 0.90; siendo un margen bueno si se considera que es el primer año de actividad del Parque Memorial San Pedro.

- MARGEN NETO DE GANANCIAS.

$$M.N. = \frac{UTILIDADNETA}{VENTASNETAS} * 100 =$$

$$M.N. = \frac{711.014.055}{3.534'000.000} * 100 = 20.12\%$$

Esto quiere decir, que por cada peso que venda, la utilidad neta será de \$0.20

RENTABILIDAD EN RELACIÓN AL CAPITAL.

$$R = \frac{UTILIDADNETA}{PATRIMONIO} * 100 =$$

$$R = \frac{711.014.055}{2.371.750.757} * 100 = 30\%$$

Significa que por cada peso que inviertan los accionistas en el Proyecto tendrán

una rendimiento de \$ 0.30 pesos.

- RAZON PASIVO CAPITAL DE TRABAJO.

$$R.P.C.T. = \frac{PASIVOTOTAL}{PATRIMONIO} * 100 =$$

$$R.P.C.T. = \frac{1.528.906.026}{2.371.750.757} * 100 = 64.46\%$$

Por cada \$1,00 del patrimonio, se tiene deudas de \$0,65.

CÁLCULO DE RAZONES FINANCIERA

- Liquidez a Dic 1/2007.

- RAZÓN CORRIENTE.

$$RC = \frac{ACTIVOCORRIENTE}{PASIVOCORRIENTE} =$$

$$RC = \frac{1.181.305.205}{353.401.857} = 3.34$$

Por cada \$1.00 que debe el Parque Memorial San Pedro en el corto plazo, posee \$ 3.34, representado en sus Activos Corrientes para respaldarlo.

- ENDEUDAMIENTO.

NIVEL DE ENDEUDAMIENTO

$$NE = \frac{PASIVOSTOTALES}{ACTIVOSTOTALES} * 100$$

$$NE = \frac{1.140.600.802}{4.076.876.604} * 100 = 28\%$$

Por cada \$ 1.00 que el Parque Memorial San Pedro tiene invertido en activos, \$ 0.28, va a ser financiado por terceros, existiendo la posibilidad de ampliar este nivel de endeudamiento.

- RAZONES DE RENTABILIDAD.

$$M.B. = \frac{UTILIDADBRUTA}{VENTASNETAS} * 100 =$$

$$M.B. = \frac{2.835.909.563}{3.259.740.000} * 100 = 87\%$$

Por cada \$1,00 vendido en el año 2007 se generará una utilidad operacional de \$ 0.87; siendo un margen bueno si se considera que es el primer año de actividad del Parque Memorial San Pedro.

- MARGEN NETO DE GANANCIAS.

$$M.N. = \frac{UTILIDADNETA}{VENTASNETAS} * 100 =$$

$$M.N. = \frac{508.072.540}{3.259.740.000} * 100 = 16\%$$

Esto quiere decir, que por cada peso que venda, la utilidad neta será de \$0.16

RENTABILIDAD EN RELACIÓN AL CAPITAL.

$$R = \frac{UTILIDADNETA}{PATRIMONIO} * 100 =$$

$$R = \frac{508.072.540}{2.936.275.801} * 100 = 17\%$$

Significa que por cada peso que inviertan los accionistas en el Proyecto tendrán una rendimiento de \$ 0.17 pesos.

- RAZON PASIVO CAPITAL DE TRABAJO.

$$R.P.C.T. = \frac{PASIVOTOTAL}{PATRIMONIO} * 100 =$$

$$R.P.C.T. = \frac{1.140.600.802}{2.936.275.801} * 100 = 38.84\%$$

Por cada \$1,00 del patrimonio, se tiene deudas de \$0,39.

CÁLCULO DE RAZONES FINANCIERA

- Liquidez a Dic 1/2008.

- RAZÓN CORRIENTE.

$$RC = \frac{ACTIVOCORRIENTE}{PASIVOCORRIENTE} =$$

$$RC = \frac{2.253.366.366}{576.501.398} = 3.91\%$$

Por cada \$1.00 que debe el Parque Memorial San Pedro en el corto plazo, posee \$ 3.91, representado en sus Activos Corrientes para respaldarlo.

- ENDEUDAMIENTO.

NIVEL DE ENDEUDAMIENTO

$$NE = \frac{PASIVOSTOTALES}{ACTIVOSTOTALES} * 100$$

$$NE = \frac{1.116.793.743}{4.973.974.376} * 100 = 22\%$$

Por cada \$ 1.00 que el Parque Memorial San Pedro tiene invertido en activos, \$ 0.22, va a ser financiado por terceros, existiendo la posibilidad de ampliar este nivel de endeudamiento.

- RAZONES DE RENTABILIDAD.

$$M.B. = \frac{UTILIDADBRUTA}{VENTASNETAS} * 100 =$$

$$M.B. = \frac{3.455.135.369}{3.944.285.400} * 100 = 87.60\%$$

Por cada \$1,00 vendido en el año 2008 se generará una utilidad operacional de \$ 0.88; siendo un margen bueno si se considera que es el primer año de actividad del Parque Memorial San Pedro.

- MARGEN NETO DE GANANCIAS.

$$M.N. = \frac{UTILIDADNETA}{VENTASNETAS} * 100 =$$

$$M.N. = \frac{828.814.348}{3.944.285.400} * 100 = 21\%$$

Esto quiere decir, que por cada peso que venda, la utilidad neta será de \$0.21

RENTABILIDAD EN RELACIÓN AL CAPITAL.

$$R = \frac{UTILIDADNETA}{PATRIMONIO} * 100 =$$

$$R = \frac{828.814.348}{3.857.180.633} * 100 = 21.48\%$$

Significa que por cada peso que inviertan los accionistas en el Proyecto tendrán una rendimiento de \$ 0.21 pesos.

- RAZON PASIVO CAPITAL DE TRABAJO.

$$R.P.C.T. = \frac{PASIVOTOTAL}{PATRIMONIO} * 100 =$$

$$R.P.C.T. = \frac{1.116.793.743}{3.857.180.633} * 100 = 29\%$$

Por cada \$1,00 del patrimonio, se tiene deudas de \$0,29.

- **Liquidez a Dic 1/2009.**

- **RAZÓN CORRIENTE.**

$$RC = \frac{ACTIVOCORRIENTE}{PASIVOCORRIENTE} =$$

$$RC = \frac{3.812.351.475}{849.761.226} = 4.49\%$$

Por cada \$1.00 que debe el Parque Memorial San Pedro en el corto plazo, posee \$ 0.49, representado en sus Activos Corrientes para respaldarlo.

- **ENDEUDAMIENTO**

NIVEL DE ENDEUDAMIENTO

$$NE = \frac{PASIVOSTOTALES}{ACTIVOSTOTALES} * 100$$

$$NE = \frac{1.143.404.677}{6.357.996.098} * 100 = 18\%$$

Por cada \$ 1.00 que el Parque Memorial San Pedro tiene invertido en activos, \$ 0.18, va a ser financiado por terceros, existiendo la posibilidad de ampliar este nivel de endeudamiento.

- RAZONES DE RENTABILIDAD.

$$M.B. = \frac{UTILIDADBRUTA}{VENTASNETAS} * 100 =$$

$$M.B. = \frac{4.208.010.162}{4.772.585.334} * 100 = 88.17\%$$

Por cada \$1,00 vendido en el año 2009 se generará una utilidad operacional de \$ 0.88; siendo un margen bueno si se considera que es el primer año de actividad del Parque Memorial San Pedro.

- MARGEN NETO DE GANANCIAS.

$$M.N. = \frac{UTILIDADNETA}{VENTASNETAS} * 100 =$$

$$M.N. = \frac{1.221.669.710}{4.772.585.334} * 100 = 26\%$$

Esto quiere decir, que por cada peso que venda, la utilidad neta será de \$0.26

RENTABILIDAD EN RELACIÓN AL CAPITAL.

$$R = \frac{UTILIDADNETA}{PATRIMONIO} * 100 =$$

$$R = \frac{1.221.669.710}{5.214.591.421} * 100 = 23.42\%$$

Significa que por cada peso que inviertan los accionistas en el Proyecto tendrán una rendimiento de \$ 0.23 pesos.

- RAZON PASIVO CAPITAL DE TRABAJO.

$$R.P.C.T. = \frac{PASIVOTOTAL}{PATRIMONIO} * 100 =$$

$$R.P.C.T. = \frac{1.143.404.677}{5.214.591.421} * 100 = 21.93\%$$

Por cada \$1,00 del patrimonio, se tiene deudas de \$0,22.

- Liquidez a Dic 1/2010.

- RAZÓN CORRIENTE.

$$RC = \frac{ACTIVOCORRIENTE}{PASIVOCORRIENTE} =$$

$$RC = \frac{5.965.914.223}{1.183.771.162} = 5.04$$

Por cada \$1.00 que debe el Parque Memorial San Pedro en el corto plazo, posee

\$ 5.04, representado en sus Activos Corrientes para respaldarlo.

- ENDEUDAMIENTO.

NIVEL DE ENDEUDAMIENTO

$$NE = \frac{PASIVOSTOTALES}{ACTIVOSTOTALES} * 100$$

$$NE = \frac{1.231.044.907}{8.336.595.458} * 100 = 14.77\%$$

Por cada \$ 1.00 que el Parque Memorial San Pedro tiene invertido en activos, \$ 0.15, va a ser financiado por terceros, existiendo la posibilidad de ampliar este nivel de endeudamiento.

- RAZONES DE RENTABILIDAD.

$$M.B. = \frac{UTILIDADBRUTA}{VENTASNETAS} * 100 =$$

$$M.B. = \frac{5.122.337.352}{5.774.828.254} * 100 = 88.7\%$$

Por cada \$1,00 vendido en el año 2010 se generará una utilidad operacional de \$ 0.89; siendo un margen bueno si se considera que es el primer año de actividad del Parque Memorial San Pedro.

- MARGEN NETO DE GANANCIAS.

$$M.N. = \frac{UTILIDADNETA}{VENTASNETAS} * 100 =$$

$$M.N. = \frac{1.701.863.216}{5.774.828.254} * 100 = 29.47\%$$

Esto quiere decir, que por cada peso que venda, la utilidad neta será de \$0.29

RENTABILIDAD EN RELACIÓN AL CAPITAL.

$$R = \frac{UTILIDADNETA}{PATRIMONIO} * 100 =$$

$$R = \frac{1.701.863.216}{7.105.550.551} * 100 = 24\%$$

Significa que por cada peso que inviertan los accionistas en el Proyecto tendrán una rendimiento de \$ 0.24 pesos.

- RAZON PASIVO CAPITAL DE TRABAJO.

$$R.P.C.T. = \frac{PASIVOTOTAL}{PATRIMONIO} * 100 =$$

$$R.P.C.T. = \frac{1.231.044.907}{7.105.550.551} * 100 = 17.32\%$$

Por cada \$1,00 del patrimonio, se tiene deudas de \$0,17.

6. EVALUACIÓN DEL PROYECTO

6.1 ANÁLISIS DE LAS EXTERNALIDADES

6.1.1 Aspectos Positivos. La construcción, implementación y puesta en funcionamiento del “Parque Memorial San Pedro”, será una oportunidad de negocio motriz que generará diferentes tipos de empleo directo (23 trabajadores por nómina) e indirectos (establecimientos para venta de arreglos florales, relicarios y objetos religiosos, bebidas y alimentación, medios de transporte, servicios de arreglo y mantenimiento de lápidas, servicios religiosos, de albañilería, carpintería y ebanistería, etc.), activando sectores y subsectores económicos complementarios a la actividad central del servicio final, creando oportunidades de movilidad social en los sectores productivos de diseñar nuevas y mejores estrategias de desplazamiento y transporte por el corredor vial del Área Metropolitana de la Ciudad.

De otra parte, el concepto arquitectónico y el manejo de las obras de Ingeniería civiles están siendo adelantados con base en la normatividad y los criterios para construcción, implementación y puesta en marcha del Parque Memorial en el espacio urbano de acuerdo con el P. O. T., logrando el equilibrio ambiental y del ecosistema del área. Luego la concepción urbanística del proyecto alcanzará los mejores niveles de aceptación por los visitantes y pobladores no usuarios del servicio final, de los municipios del Área Metropolitana de Bucaramanga, así como el equilibrio y armonización con las obras de ornato y embellecimiento de los espacios públicos de la ciudad.

6.1.2 Aspectos Negativos. Quizás por la cercanía a las piscinas de tratamiento de aguas residuales de Río Frío, los olores emitidos puedan causar algún malestar a los clientes-usuarios y visitantes del predio del nuevo Parque

Cementerio, pero se tiene previsto la reforestación con especies nativas que impidan y controlen este tipo de olores en el ambiente.

De otra lado, el fracasado intento durante los años setenta de la construcción y puesta en funcionamiento de otro parque cementerio, esa vez, en dirección hacia el municipio de Girón, en el lote adjunto a las instalaciones de Circulación y Tránsito de Bucaramanga, mantiene aún latente el escepticismo en los pobladores de una nueva propuesta de destino final.

6.2 EVALUACION AMBIENTAL

6.2.1 Diagnóstico ambiental. El medio ambiente no sufrirá impacto alguno si se tiene en cuenta que la mínima proporción de gases emitidos por el Horno Crematorio, no son nocivos y no contaminarán, porque dicha tecnología cuenta con biofiltros especiales que van eliminando los residuos que son nocivos.

La construcción del Parque Memorial San Pedro no causará daño alguno a la naturaleza, debido a que los cambios que se darán al pasar de un ambiente natural a uno creado, se harán en forma organizada y con una presentación muy armónica y tranquila. Es de anotar que los terrenos para este tipo de actividades, no podrán ser utilizados en mucho tiempo para otras similares propuestas de negocio.

6.2.2 Plan de prevención y mitigación. El desmonte, la limpieza y el descapote del área para la construcción del “Parque Memorial San Pedro”, son actividades que tienen algunos efectos ambientales a nivel paisajístico por el arrastre de sedimentos y efectos sobre las características del suelo. Estas situaciones requieren de un manejo adecuado de la acción en cuanto al control y manejo incidental del entorno.

Para ello se utilizará un sitio de acopio temporal, alejado de los cuerpos de agua y protegidos en lo posible de la radiación solar directa y de la acción de la lluvia. El resultado esperado con el desarrollo de las medidas es mitigar los efectos sobre los suelos, la estabilidad y el paisaje y esperar una restauración rápida del entorno con posterioridad al desarrollo de las actividades constructivas.

La recolección de los residuos sólidos se realizará varias veces y durante todo el día o en el momento que sea necesario con el propósito de mantener dichos residuos en cada sitio, para evitar la acumulación de éstos por fuera de los contenedores. Por tal motivo, se dispondrá de recipientes (canecas) de colores, según el tipo de desecho almacenado.

Los recipientes de color rojo, contendrán residuos del proceso de exhumación, tales como: madera de los cofres, telas y demás restos sólidos que hacen parte de este proceso. Estas canecas deben ir marcadas con el nombre de los residuos a depositar. La recolección de dichos residuos será realizada por la empresa de servicios públicos de la ciudad.

Los recipientes de color blanco, se utilizarán para el almacenamiento del material de vidrio y, al igual que la anterior, debe ir marcada.

Dichos recipientes deben presentar las siguientes características:

- Preferiblemente que el material sea plástico, para evitar la infiltración de líquidos.
- Que sean livianos y de tamaño adecuado, con asas para facilitar su manejo.
- Siempre deben mantenerse con tapa, a fin de evitar olores y plagas.

- Deben encontrarse marcadas con el respectivo servicio de acuerdo con el color y tipos de desechos, con el fin de facilitar el reciclamiento.
- Después de ser utilizadas deben ser lavadas y desinfectadas, para evitar la propagación de cualquier tipo de epidemia.

Dentro del Parque Memorial San Pedro deben existir dos tipos de almacenamiento; uno, temporal y, otro, final. El primero, se depositarán los desechos transitorios y en el final, los residuos que van a ser entregados a la empresa recolectora.

Los sitios de almacenamiento deben presentar las siguientes características:

- Fácil acceso a los carros recolectores para no obstaculizar el tránsito.
- Construidos en materiales lavables.
- Contar con iluminación y ventilación natural.
- Programa de aseo, limpieza, desinfección y fumigación.
- Prohibir el acceso a esta área del personal no autorizado e ingreso de animales y/o mascotas.
- Indicaciones claras y precisas para el manejo de los residuos y disposición final.

El contenido de los recipientes deberá vaciarse diariamente en horarios diferentes a los establecidos para las visitas al Parque Memorial San Pedro.

Para la circulación interna se diseñaran unas demarcaciones y las señalizaciones adecuadas, delimitando las zonas vehiculares y peatonales.

Se hará un encerramiento parcial con vegetación preferiblemente de las zonas verdes comunes y la creación de un lago que posibilitará el vertimiento y recogida de aguas lluvias.

Las aguas negras que al mezclarse con los lixiviados provenientes de las bóvedas son potencialmente contaminantes, deberán ser depositadas en un pozo séptico.

La construcción de las obras de drenaje interceptoras de aguas aferentes a las distintas zonas tales como alcantarillas, cajas recolectoras deberán ser construidas en la misma dirección de los cauces naturales a fin de evitar la formación de embalses y remansos que puedan alterar la dinámica normal de las corrientes de agua.

En lo que respecta a las excavaciones se hará una selección adecuada para la disposición final de los sobrantes de las operaciones de movimiento de tierra. Las áreas aledañas al Parque Memorial San Pedro deben ser manejadas de tal forma que al final las obras de construcción y adecuación se puedan desarrollar las labores de revegetalización, recuperación del suelo y del paisaje, de tal forma, que se pueda entregar la zona en las condiciones necesarias para iniciar actividades en completa normalidad.

La limpieza del área abarca en su totalidad la recolección y selección de basuras y elementos desechados por el personal durante la ejecución de la obra, con el fin de evita un aumento en la degradación ambiental por la acumulación de basuras y facilitar las acciones de revegetalización y recuperación paisajística y la eliminación de la contaminación visual.

6.3 EVALUACIÓN FINANCIERA.

6.3.1 Valor Presente Neto (VPN).

CUADRO 74. FLUJO DE CAJA RESUMIDO

AÑO 0	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
(4,495'498,174)	830.121.996	1.181.395.205	2.253.366.366	3.812.351.475	5.965.914.223

V.P.N. : 4.599.423.107 Cuando el “Valor Presente Neto” es mayor que cero ($V.P.N. \geq 0$), indica que el proyecto del Parque Memorial San Pedro es rentable, de acuerdo con los resultados del Flujo de Caja proyectado a cinco años, si se asume que venderá 113 soluciones de destino final mensuales, es decir, 1356 soluciones por año y que el promedio de defunciones en el Área Metropolitana de Bucaramanga es de 6000 anuales.

6.3.2 Tasa Interna de Retorno (TIR).

$TIR = 36.41\%$ Anual. El proyecto arroja una Tasa Interna de Retorno que sería el rendimiento de la inversión recuperada a lo largo de los cinco años del proyecto. Se calculó a una tasa de evaluación del 12% anual, por encima de lo que renta un CDT.

6.4 EVALUACION SOCIAL

El balance social de este proyecto esta encaminado a ofrecer excelentes soluciones de destino final a toda la población de Bucaramanga y su Area

Metropolitana, por medio de la adquisición de los planes en la modalidad de prepago ya que por la cultura y por la situación económica que se viene presentando, se requiere de los servicios exequiales que sean integrales, ampliando así a una gran cobertura y a un fácil acceso a elegir los servicios de cementerio de acuerdo a lo ofertado en cada plan prepago.

Este proyecto también generará empleos directos e indirectos como son los establecimientos para venta de arreglos florales, relicarios y objetos religiosos, bebidas y alimentación, medios de transporte, servicios de arreglo y mantenimiento de lápidas, servicios religiosos, de albañilería, carpintería y ebanistería, etc

De otra parte, el concepto arquitectónico logra el equilibrio ambiental y del ecosistema del área, así como la armonización con las obras de ornato y embellecimiento de los espacios públicos de la ciudad.

CONCLUSIONES

En el umbral de los Servicios Fúnebres en la Organización San Pedro se puede decir que la concreción del Parque Memorial, para el Área Metropolitana de Bucaramanga, es una competencia fundamental, en tanto que se integran la experiencia, las habilidades y las tecnologías que permiten proveer un beneficio particular a los clientes usuarios de los servicios exequiales y que como resultado de la acumulación de conocimientos, propicia el éxito competitivo de la nueva Empresa.

Precisamente esta competitividad de la excelencia, basada en el servicio superior, ha tenido durante más de 40 años el arquetipo que refleja las relaciones de la empresa con todos los grupos de interés, tanto internos como externos (clientes, trabajadores, socios, proveedores, entidades financieras, Estado, comunidad, entre otras), reflejando las formas de cómo el mercado ha dado respuesta a los atributos de calidad de los servicios y las soluciones cuando éstos no han podido ser monitoreados por ellos mismos.

Ahora bien, la innovación que se planea en la perspectiva del nuevo Parque Memorial permite que los diseños estructurales de sus obras civiles, el ornato público, los conceptos urbanísticos y de urbanismo moderno, la ubicación estratégica sobre el eje vial del Área Metropolitana, hacen que la idea transformada en imagen no virtual, reafirme que el tipo de arquitectura de la Empresa en mención propiciará la generación de una continua secuencia de innovaciones o bien permitirá la rápida y efectiva adopción de tecnologías disponibles para el destino final de los exequiales San Pedro.

Por lo tanto, la construcción y puesta en marcha del diseño estructural del proyecto Parque Memorial San Pedro, se prevé viable y factible desde distintos

aspectos de la investigación presentada:

- Con el estudio de mercados está considerada la viabilidad de un antecedente mercadológico y que sirve de apoyo para los inversionistas en el momento de tomar la decisión de llevar a cabo una iniciativa con la magnitud que se describe en capítulo segundo. Así mismo, la investigación permitió configurar un perfil demográfico inicial de clientes reales y potenciales de acuerdo con la conformación de los núcleos familiares afiliados a la previsión exequial de la Organización San Pedro, los niveles de ingreso y el máximo nivel de escolaridad, para la definición de los canales de comercialización del nuevo Parque Jardín Cementerio. Se fortalecen las expectativas y la necesidad de adquirir las soluciones exequiales (el 89% de los usuarios del servicio exequial expresan la disposición de adquirir las soluciones de destino final en la modalidad prepago) con los servicios de destino final que a través del sistema prepago amplían la cobertura, el acceso y las alternativas a elegir de los servicios de cementerio, de acuerdo con los precios hasta ahora ofertados en el mercado.

Las determinación de las razones de importancia en la intención de compra de soluciones exequiales con destino final, el nivel de aceptación del nuevo Parque Jardín Cementerio se describe como alto (en un 85%), de acuerdo con las expectativas que genera la previsión del sistema prepago, con los servicios ofertados y las modalidades de pago en prenecesidad y en emergencia, dando así un pull de posibilidades para las estrategias de mercadeo y ventas.

- El estudio técnico focaliza la producción de servicios y soluciones hacia el destino final (23.535 m² de área de inhumaciones) como un agregado permanente que garantizará la dimensión y el tamaño del proyecto del Parque Memorial, relacionando las características técnicas necesarias para una optimización del servicio.

- El análisis financiero es promisorio en tanto que muestra la aceptable rentabilidad para la recuperación de la inversión (IR = 10.78% Anual) y, además, abre el espacio de la participación de nuevos sectores de la economía local, así como de los inversionistas en áreas de servicios especializados.

BIBLIOGRAFIA

ASOCIACIÓN DE FUNERARIAS DE SANTANDER (AFUSAN). Informe Anual. Bucaramanga: AFUSAN, 1999.

CÁMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA. Registro Mercantil Parque Memorial San Pedro. Bucaramanga: Cámara de Comercio, 2004.

CIAP. Investigación de Mercados. Bucaramanga: CIAP, 2000, 70p.

DANE. Anuarios estadísticos. Santa Fe de Bogotá: DANE, 2001.

DELGADO, Luis, NAVAS, Luis y VESGA, Hernando. Estudio socioeconómico para el funcionamiento y puesta en marcha de una empresa de economía mixta Jardín de Los Olivos Parque Cementerio. Bucaramanga: Universidad Cooperativa de Colombia, 1997, 240p.

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE SALUD Y SEGURIDAD SOCIAL DE BUCARAMANGA (DASSSBU). Manual de manejo y procedimiento de cadáveres. Bucaramanga: DASSSBU, 1999.

EIGLIER, Pierre y LANGEARD, Eric. Servucción. Madrid: Mc Graw Hill, 1989, 220p.

GARCÍA, José J. Crónicas de Bucaramanga. Bucaramanga: Imprenta y Librería Medardo Rivas, 1896, 700p.

GARCÍA S., Oscar L. Valoración de Empresas, Gerencia del valor "Y" EVA. Medellín: Digital Express Ltda., 2003, 490p.

GILLI, Mónica. La última casa. Estocolmo: Editorial Gustavo Gili, 2002, 160p.

GONZÁLES, Francisco y LONDOÑO, Jaime. Epitafios. Bogotá: Bartleby, 2003, 180p.

HERNANDEZ S., Carlos. et. al. Metodología de la Investigación. México: Mc Graw Hill, 1997.

KENNEAR y TAYLOR. Investigación de mercados. México: Mc Graw Hill, 1997, 980p.

LARRA H., Alfonso. Artículos de Costumbres. Santa fe de Bogotá: RBA Editores, 1994, 245p.

MARTINEZ B., Ciro. Estadística y muestreo. 11 ed. Bogotá: ECOE ediciones, 2002, 900p.

MENDEZ A., Carlos A. Metodología. Santa Fe de Bogotá: Mc Graw Hill, 1998, 170p.

MIRANDA M., Juan J. Gestión de Proyectos. 4 ed. Bogotá: MM Editores, 438p.

OREJARENA G., Fermín. La Previsión Exequial San Pedro. Bucaramanga: Grupo Educativo San Pedro, 2000, p. 140p.

PRADILLA A., Humberto. Administración Financiera I. Bucaramanga: INSED, 1986, 230p.

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA. VI Boletín Estadístico.

Bogotá: Red de Solidaridad, 2003, p. 145

RUEDA G., Néstor. Bucaramanga: paradojas de un ordenamiento urbano.
Bucaramanga: USTA, 2003, 184p.

ANEXOS

ANEXO 1. JARDIN CEMENTERIO LAS COLINAS



ANEXO 2. CEMENTERIO CENTRAL DE BUCARAMANGA



ANEXO 3. CREMATORIO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA



ANEXO 4. CEMENTERIO MUNICIPAL DE GIRÓN



ANEXO 5. CEMENTERIO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA



ANEXO 6. CEMENTERIO MUNICIPAL DE PIEDECUESTA



ANEXO 7. PANORAMICA DEL LOTE DEL NUEVO PARQUE MEMORIAL



ANEXO 9. DIAGRAMA DE INHUMACION EN TIERRA

CONCEPTO DE DIAGRAMA: <u>Inhumación en Tierra.</u>					
DIAGRAMA COMIENZA: <u>Recibir Indicaciones.</u>					
PRESENTADO POR: <u>Autores del Proyecto</u> HOJA 1 DE 1					
DIAGRAMA TERMINA: <u>Llevar Herramientas a bodega.</u>					
DESCRIPCION DEL EVENTO	○	⇒	□	D	V
Firmar contrato					
Informar al personal operativo					
Llevar herramienta al lote a excavar					
Tomar medidas					
Llevar la carpa al lote seleccionado					
Instalar carpa					
Excavar lote					
Colocar base de concreto en el fondo De la excavación.					
Ir por el descensor					
Ubicar e instalar descensor					
Cubrir la tierra con el plástico					
Esperar mientras celebran ceremonia					
Colocar el cofre sobre el descensor					
Bajar el cofre					
Colocar tapa de concreto					
Echar tierra					
Colocar césped de llano					
Colocar base para lápida y florero					
Colocar lápida					
TOTAL					

ANEXO 10. DIAGRAMA INHUMACION EN BOVEDA

CONCEPTO DE DIAGRAMA: <u>Inhumación en Bóveda.</u>					
DIAGRAMA COMIENZA: <u>Recibir Indicaciones.</u>					
PRESENTADO POR: <u>Autores del Proyecto</u> HOJA 1 DE 1					
DIAGRAMA TERMINA: <u>Colocar lápida.</u>					
DESCRIPCION DEL EVENTO	○	⇒	□	D	V
Firmar contrato					
Informar al personal operativo					
Preparar materiales (cemento, arena...)					
Llevar los materiales hasta la bóveda					
Esperar mientras celebran ceremonia					
Introducir el cofre a la bóveda					
Sellar la bóveda					
Colocar la Lápida.					
Colocar el florero					
Llevar las herramientas a la bodega					
TOTAL					

ANEXO 11. DIAGRAMA DE CREMACION

CONCEPTO DE DIAGRAMA: <u>Cremación.</u>					
DIAGRAMA COMIENZA: <u>Recibir el cuerpo en la capilla.</u>					
PRESENTADO POR: <u>Autores del Proyecto</u> HOJA 1 DE 1					
DIAGRAMA TERMINA: <u>Colocar cenizas en la urna.</u>					
DESCRIPCION DEL EVENTO	○	⇒	□	D	V
Firmar contrato					
Informar al personal operativo					
Recibir el cuerpo en la capilla					
Esperar la ceremonia del último adiós					
Conducir el cuerpo al cuarto de preparación					
Preparar el cuerpo					
Precalentar el horno					
Introducir el cuerpo al horno					
Aumentar la temperatura					
Esperar 2 horas mientras se cumple el proceso					
Sacar las cenizas					
Retirar remantes metálicos					
Pasar los huesos calcinados por la trituradora					
Sacar las cenizas					
Colocar las cenizas en la urna					
TOTAL					

ANEXO 13. REGLAMENTO PARA LOS CEMENTERIOS Y OSARIOS PARROQUIALES DE LA ARQUIDIOCESIS DE BUCARAMANGA

INDICE

CAPITULO PRIMERO: DEFINICION DE LOS TERMINOS

Artículo: 1º

- a. Campo Santo (Cementerio o Jardín)
- b. Lote (Tumbas en tierra)
- c. Bóveda o fosa
- d. Osario y Cenizario
- e. Panteón y Galería
- f. Mausoleo o Conjunto Familiar
- g. Lápida
- h. Plaqueta
- i. Jardín o manzana
- j. Inhumación
- k. Exhumación
- l. Funerales
- m. Administración
- n. Título de Derechos Funerarios

CAPITULO SEGUNDO: GENERALIDADES

- Artículo 2º Especificaciones
- Artículo 3º Dimensiones y clases de lotes, bóvedas, osarios y cenizarios
- Artículo 4º Nomenclatura
- Artículo 5º Derechos de Administración
- Artículo 6º Horarios

CAPITULO TERCERO: TITULAR DE DERECHOS FUNERARIOS (PROPIETARIO, DERECHOS Y CONDICIONES)

- Artículo 7º Ejercicio del Derecho

Artículo 8º	Destinación
Artículo 9º	Restricciones
Artículo 10º	Limitaciones
Artículo 11º	Cambio de dirección judicial
Artículo 12º	Transferencia de la propiedad
Artículo 11º	Arrendatarios
Artículo 13º	Impuestos, contribuciones, tasas

CAPITULO CUARTO: INHUMACIONES

Artículo 14º	Sujeción a las leyes
Artículo 15º	Tiempo mínimo para solicitar una inhumación
Artículo 16º	Autorización para inhumaciones
Artículo 17º	Restricción de inhumaciones
Artículo 18º	Reemplazo de elementos
Artículo 19º	Identidad de personas inhumadas
Artículo 20º	Apertura del cofre o ataúd
Artículo 21º	Número de cuerpos
Artículo 22º	Pagos
Artículo 23º	Uso del elemento
Artículo 24º	Lápidas y plaquetas
Artículo 25º	Grabado de lápidas
Artículo 26º	Inhumación temporal o perpetua

CAPITULO QUINTO: EXHUMACIONES

Artículo 26º	Condiciones
Artículo 27º	Autorización para exhumaciones
Artículo 28º	Traslado de restos
Artículo 29º	Aviso previo para exhumaciones
Artículo 30º	Exhumaciones por orden judicial
Artículo 31º	Plazo para exhumaciones
Artículo 32º	Personal que practique la exhumación
Días prohibidos	

CAPITULO SEXTO: MANTENIMIENTO Y COSERVACION

- Artículo 33º Uniformidad
- Artículo 34º Fondo de mantenimiento

CAPITULO SEPTIMO: PROHIBICIONES

- Artículo 35º Uso de los predios
- Artículo 36º Ingreso de niños
- Artículo 37º Voces y ruidos
- Artículo 38º Respeto
- Artículo 39º Prohibición de fumar
- Artículo 40º Tránsito de vehículos
- Artículo 41º Señales de tránsito
- Artículo 42º Puestos de venta
- Artículo 43º Bebidas alcohólicas
- Artículo 44º Porte de armas
- Artículo 45º Avisos
- Artículo 46º Basuras
- Artículo 47º Música y Radios
- Artículo 48º Gratificaciones o propinas

CAPITULO OCTAVO: DISPOSICIONES VARIOS

- Artículo 49º Responsabilidad por robo o hurto
- Artículo 50º Prórrogas
- Artículo 51º Leyes Eclesiásticas
- Artículo 52º Boletas Parroquiales
- Artículo 53º Principio Ecuménico
- Artículo 54º Entidad sin ánimo de lucro
- Artículo 55º Responsabilidad de la Arquidiócesis

CAPITULO NOVENO: PUBLICACION, VIGENCIA Y REFORMA DEL REGLAMENTO

- Artículo 56º Publicación y vigencia

Artículo 57º Reformas
Artículo 58º Aceptación

REGLAMENTO PARA LOS CEMENTERIOS Y OSARIOS PARROQUIALES DE LA ARQUIDIOCESIS DE BUCARAMANGA

Para beneficio y protección de los propietarios y usuarios de los Cementerios Católicos de la Arquidiócesis de Bucaramanga, el Gobierno Eclesiástico expide el presente reglamento que habrá de observarse en los CEMENTERIOS y OSARIOS PARROQUIALES y constituirá la norma para la administración de cada uno de ellos y será aplicable con las modificaciones que en el futuro se adopten, además, a los compradores y arrendatarios de lotes, bóvedas, osarios y cenizarios, así como a sus sucesores en el dominio; también será aplicable a los visitantes.

CAPITULO PRIMERO DEFINICION DE LOS TERMINOS

Artículo 1º. Denominaciones a los fines del Reglamento:

- a. Cementerio (Camposanto, Parque o Jardín): Es el lugar, en toda su extensión, consagrado y bendecido especialmente para la inhumación o cremación de cadáveres y el depósito de restos y cenizas humanas; dispuesto exclusivamente al culto religioso y público.
- b. Administración: Es la dependencia encargada de la dirección, operación y mantenimiento del Cementerio, así como de la organización y prestación de los servicios propios de su finalidad.
- c. Honras Fúnebres: Ceremonia religiosa celebrada en la capilla o en un lugar donde se va a llevar a cabo la Inhumación.
- d. Bóveda o fosa: Concavidad en pared para colocar un cadáver.
- e. Lote (Tumbas en tierra): Espacio destinado dentro de los Panteones construidos, sobre la superficie de la tierra, para recibir restos humanos.
- f. Jardín o manzana: Porción de terreno que contiene varios lotes u osarios destinados a inhumaciones, delimitado por pasos vehiculares y/o senderos peatonales.

- g. Panteón y Galería: Edificio construido sobre la superficie del terreno y que alberga bóvedas, osarios, cenizarios y mausoleos.
- h. Mausoleos o Conjunto Familiar: Es un conjunto de bóvedas y osarios de propiedad de una persona natural, familia o sociedad o entidad corporativa.
- i. Osario y Cenizario: Espacio de dimensiones reducidas destinado para guardar en caja o urna restos o cenizas humanas.
- j. Lápida: Placa en mármol, piedra o metal, con una inscripción conmemorativa colocada en la sepultura.
- k. Plaqueta: Placa colocada al nivel del piso en los lotes, o bien como tapa en las bóvedas y en los mausoleos familiares.
- l. Depósito de restos humanos: Lugar común destinado a guardar los restos humanos exhumados, en forma transitoria durante un tiempo máximo de dos (2) años, a la espera de ser reclamados por parte de los responsables o familiares del fallecido.
- m. Fosa Común: Área común destinada a depositar restos humanos de manera definitiva, habiendo transcurrido el tiempo máximo de permanencia señalado para cuya exhumación se hace necesaria por la no reclamación oportuna de los mismos por parte de los responsables o familiares del fallecido.
- n. Inhumación: Es enterrar los restos humanos en un lote, bóveda, osario o cenizario.
- o. Exhumación: Acto de desenterrar, sacar de la sepultura un cadáver o restos humanos.
- p. Cremación: Acción de incinerar cadáveres.
- q. Horno Crematorio: Instrumento técnico por medio del cual la energía calórica reduce un cadáver o restos humanos a cenizas en un periodo determinado de tiempo.

- r. Propietario: Persona que adquiere el derecho al uso perpetuo de un espacio destinado a la inhumación de cadáveres, cenizas o restos humanos.
- s. Arrendatario: Persona que solicita el uso temporal de un espacio destinado a la inhumación de cadáveres, cenizas o restos humanos.

CAPITULO SEGUNDO GENERALIDADES

Artículo 2º. Especificaciones: El diseño del cementerio, el ancho de sus pasos vehiculares internos, sus caminos peatonales, sus zonas de parqueo, sus edificios, etc., se ceñirán en todo a los planos arquitectónicos elaborados por la Arquidiócesis de Bucaramanga y aprobados por la autoridad competente.

La Arquidiócesis de Bucaramanga podrá determinar la construcción dentro del Cementerio de lagos, fuentes, esculturas, monumentos o cualquier otro tipo de obras que contribuyan a su ornato.

Artículo 3º. Dimensiones y clases de lotes, bóvedas, osarios y cenizarios: Las dimensiones de los lotes serán: Largo: 2.50 mts.; Ancho: 1.00 mts.; Área: 2.50 mts². Habrá dos (2) tipos de lotes: a) sencillos, para la inhumación de un solo cuerpo y b) dobles, para la inhumación de dos (2) cuerpos, en dos fosas construidas una sobre la otra en el mismo lote.

Las dimensiones de los bóvedas serán: Largo o profundidad 2.50 metros; Ancho 0,65 metros. Las bóvedas únicamente se utilizaran para la inhumación de un solo cuerpo.

Habrá dos (2) tipos de osarios: a) Sencillos para colocar una sola urna y tendrán las siguientes medidas: Alto 0,27 metros; Ancho 0,27 metros y Profundidad 0,55 metros. b) Dobles para colocar dos (2) urnas y tendrán las siguientes dimensiones: Alto 0,27 metros; Ancho 0,55 metros y Profundidad 0,55 metros.

Los cenizarios serán de dos (2) tipos: a) Sencillos para colocar una sola urna y tendrán las siguientes medidas: Alto 0.20 metros; Ancho 0.20 metros y Profundidad 0.25 metros. b) Dobles para colocar dos (2) urnas y tendrán las siguientes dimensiones: Alto 0.20 metros; Ancho 0.45 metros y Profundidad 0.25 metros.

Artículo 4º. Nomenclatura: La identificación de un lote se efectuará por la letra del Jardín o manzana, que irá colocada en lugar destacado y por el número correspondiente a cada lote, indicado en el mojón.

Las bóvedas, osarios, cenizarios y mausoleos se identificarán por el número propio, el nombre o número del panteón o jardín y la fila. El mismo sistema de nomenclatura se aplica a las galerías.

Artículo 5º. Derechos de Administración: La Arquidiócesis de Bucaramanga se reserva el derecho de administrar el Camposanto. En consecuencia a ella corresponde la supervisión y control de sus terrenos, edificios, vías, servicios, libros y registros., todo de acuerdo con las disposiciones legales vigentes, con los Estatutos y demás normas que señale la Junta Directiva.

Podrá ampliar y redistribuir o cambiar los linderos del Cementerio o de cualquiera de sus partes, sin perjudicar derechos de propietarios o usuarios.

Los trabajos de construcción, ornato y mantenimiento, la apertura y cierre de las tumbas y bóvedas, las inhumaciones y exhumaciones y todas las funciones propias del Cementerio serán desempeñadas exclusivamente por sus representantes autorizados y se cumplirá bajo las órdenes y responsabilidad de ellos.

Artículo 6º. Horarios: El Cementerio permanecerá abierto al público todos los días hábiles o festivos y sus servicios se sujetarán al siguiente horario:

Inhumaciones: De 9:00 a.m. a 5:30 p.m.

Exhumaciones: Solamente de martes a sábados de 8:00 a.m. a 11:00 a.m.

Administración: De lunes a viernes de 8:00 a.m. a 12:00 p.m. y de 2:00 p.m. a 6:00 p.m.
Sábados de 8:00 a.m. a 12:00 p.m.

Será facultativo de la Administración extender estos horarios, en casos especiales.

CAPITULO TERCERO PROPIETARIO, DERECHOS Y CONDICIONES

Artículo 7º. Ejercicio del Derecho: La Arquidiócesis de Bucaramanga considerará como propietario de un lote, bóveda, osario, Cenizario, mausoleo o conjunto familiar a la persona que habiendo celebrado el contrato de compra y habiendo cancelado la totalidad de la obligación adquirida, tenga en su poder el título de derecho funerario (propiedad) y aparezca registrada como tal en el libro de propietarios. El adquirente, o quienes lo sucedan en el dominio a cualquier título, tendrán derecho a utilizarlos según lo estipulado, para la inhumación de cadáveres, restos humanos o cenizas, bajo la forma, condiciones y limitaciones establecidas en este Reglamento.

Artículo 8º. Destinación: El propietario queda en libertad de elegir la destinación que pretenda dar a los lotes, bóvedas, mausoleos o conjuntos familiares que adquiera, bien sea para uso temporal familiar o para uso a perpetuidad.

Los osarios y cenizarios podrán adquirirse para uso temporal o a perpetuidad.

Esta utilización deberá constar en los respectivos documentos y en el caso de ser a perpetuidad, la condición será irrevocable y la Entidad (Arquidiócesis velará por su estricto cumplimiento).

Artículo 9º. Restricciones: El propietario no podrá subdividir, ni alquilar, ni prestar, los lotes, bóvedas, mausoleos o conjuntos familiares que adquiera, ni variar sus características de lote sencillo a doble, ni de doble a triple, ni convertir los lotes en osarios o cenizarios.

Artículo 10º. Limitaciones: La compra o adquisición de uno o más lotes o espacios no dará al El propietario no tendrá ningún derecho sobre los edificios y demás dependencias del Cementerio, tales como oficinas, capillas, salas de velación, equipos o enseres, áreas comunes, zonas verdes, vías, senderos, calzadas, etc. Su derecho de propiedad se limita al área adquirida, que es la determinada en el artículo tercero de este Reglamento.

Artículo 11º. Cambio de dirección judicial: Todos y cada uno de los propietarios y usuarios o sus herederos y deudos, adquieren la obligación de informar a la Administración, sobre su respectiva dirección judicial y a la mayor brevedad posible, cualquier cambio de la misma. Los avisos y notificaciones que se envíen a la última dirección registrada en los archivos de la Administración, se considerarán como suficiente notificación para todos los efectos legales.

Artículo 12º. Transferencia de la propiedad: Los derechos de propiedad se transfieren de acuerdo a las disposiciones legales del Código Civil. Su ejercicio queda sujeto a las siguientes condiciones:

- a. Cuando un elemento se adquiere para uso a perpetuidad, no pasará a ser propiedad de los herederos, sino mediante sucesión como modo de adquirir el dominio de los bienes pertenecientes al propietario fallecido.
- b. Cuando un elemento se adquiriera para uso familiar, sólo podrá ser cedido entre vivos a quienes acrediten nexos familiares con el propietario inicial, no más allá del tercer grado de consanguinidad, del primer grado de afinidad. Los hijos legalmente adoptados se equiparan para todos los efectos a los consanguíneos en primer grado.

Ninguna transferencia de propiedad surtirá efectos con relación a CEMENTERIOS ARQUIDIOCESANOS DE BUCARAMANGA (la Arquidiócesis) hasta tanto no se haya presentado documento de transferencia y se haga la inscripción del nuevo o nuevos propietarios en el "Libro de Propietarios" por medio de un formulario especial para este fin. Mientras este requisito no se haya cumplido, la Entidad considerará como dueño a quien aparezca inscrito, salvo prueba en contrario.

- c. Entre vivos no comprendidos dentro del tercer grado de consanguinidad y de primer grado de afinidad, solo se aceptará una nueva inscripción de propietarios cuando el vendedor cedente haya cancelado la totalidad de la obligación a su cargo y se hayan cancelado los derechos de cesión o traspaso que se fijan en un veinte por ciento (20%) del valor del precio venta de contado del elemento, establecido en la lista de precios de la Entidad.

El propietario que pretenda vender, ceder o traspasar la propiedad de un lote, bóveda, Cenizario, mausoleo o conjunto familiar a personas sin los nexos familiares indicados en el numeral b) de este artículo, deberá otorgar la primera opción de compra a CEMENTERIOS ARQUIDIOCESANOS DE BUCARAMANGA (la Arquidiócesis) y solo cuando ésta renuncie a la oferta, quedará libre el propietario de cederlo a terceros. La Entidad (Arquidiócesis) dispondrá de un término de treinta (30) días para resolver. El precio de recompra será igual al que rija como precio básico de contado al momento de la oferta, menos el veinte por ciento (20%) en que se estiman los gastos administrativos.

Cesión o traspaso que no cumpla con este requisito, será nulo.

Artículo 13º. Impuestos, contribuciones, tasas: Serán de cargo del titular de los derechos funerarios (propietario) de lotes, bóvedas, osarios, cenizarios, mausoleos o conjuntos familiares, los impuestos, contribuciones o tasas que graven la propiedad, con posterioridad a la compra.

En el evento en que la Entidad (Arquidiócesis tuviera que pagar alguna suma por tales conceptos, repetirá contra el propietario para que le sean reintegradas, más los intereses a la rata comercial vigente.

CAPITULO CUARTO INHUMACIONES

Artículo 14º. Sujeción a las leyes: Toda inhumación sólo será cumplida por la Administración, previa presentación de los respectivos documentos exigidos por la Ley Civil y la Ley Canónica.

La Administración no será responsable por demoras en la inhumación debidas a tardanza en el aviso, o cuando no se hayan cumplido las disposiciones legales.

Artículo 15º. Tiempo mínimo para solicitar una inhumación: Toda inhumación será solicitada y confirmada por lo menos con cuatro (4) horas de anticipación.

Artículo 16º. Autorización para inhumaciones: Toda inhumación deberá ser autorizada por el propietario en el contrato de compra o en el título de propiedad; si éste ya ha sido expedido, prevalecen las personas autorizadas en el título de propiedad.

La Administración no aceptará solicitudes de personas diferentes a las indicadas.

Pero cuando un lote o espacio llegue a pertenecer a varias personas por compra, herencia o a cualquier otro título, éstas deberán designar a una sola persona que las represente para el ejercicio de sus derechos. La designación se hará por escrito, en carta dirigida a la Administración del Cementerio.

Asimismo, La autorización para inhumar en lotes, bóvedas, osarios, o cenizarios de personas jurídicas o asociaciones de derecho civil o eclesiástico, serán dadas por el representante legal de las mismas, debidamente acreditado.

Artículo 17º. Restricción de inhumaciones: Queda totalmente prohibida la inhumación en lotes, bóvedas, osarios, cenizarios, mausoleos o conjuntos familiares, de personas que no tengan nexos familiares con el propietario.

El parentesco deberá acreditarse mediante la presentación de las pruebas de ley.

Artículo 18º. Reemplazo de elementos: Cuando por error o por fuerza mayor, una inhumación no puede efectuarse en el lote, bóveda, osario, Cenizario, mausoleo o conjunto familiar vendido, la Entidad (Arquidiócesis) podrá reemplazarlo por otro de características semejantes. De no llegarse a un acuerdo la Entidad (Arquidiócesis) optará por devolver los valores recibidos.

Artículo 19º. Identidad de personas inhumadas: La Entidad Arquidiócesis no será responsable por la identidad de las personas inhumadas, ya que se presume que los documentos presentados son auténticos y expedidos por la autoridad competente.

Toda responsabilidad por suplantación recaerá en la persona que autorizó la inhumación en cuyo caso el Administrador del Cementerio deberá dar aviso a las autoridades competentes.

Artículo 20º. Apertura del cofre o ataúd: Una vez que un ataúd o cofre, que contenga un cadáver, se encuentre dentro de los límites del Cementerio, no se permitirá su apertura, salvo consentimiento expreso de la persona que autorizó la inhumación, o por orden judicial.

Artículo 21º. Número de cuerpos: No más de un (1) cuerpo podrá ser inhumado en un lote o bóveda sencillo. Si se trata de un lote doble podrán ser depositados hasta dos (2) cuerpos, uno en cada fosa. En los osarios y cenizarios se podrán depositar dos (2) restos si su capacidad lo permite.

Artículo 22º. Pagos: Será condición indispensable para utilizar un lote, bóveda, mausoleo o conjunto familiar u osario prometido en venta, que se haya pagado por lo menos el porcentaje de su valor fijado en la promesa de venta, y estar al día en las cuotas anuales de administración.

La mora en el pago disolverá automáticamente el contrato de promesa de compraventa, y si en el elemento materia de esta promesa reposan restos, la Entidad (Arquidiócesis queda facultada para exhumarlos y trasladarlos a fosa común.

Artículo 23º. Uso del elemento: Cuando se destine para servicio o uso temporal, el lote o bóveda se podrá utilizar pasados cuatro (4) años de la primera utilización. La primera inhumación así como la primera exhumación no causará ningún derecho, pero las posteriores serán cobradas de acuerdo a las tarifas que fije la Entidad Arquidiócesis.

Artículo 24º. Lápidas y plaquetas: La primera lápida de los lotes, y la primera plaqueta de los bóvedas y osarios, al igual que los primeros grabados, no tendrán ningún costo para el propietario.

Cuando vayan a hacerse nuevas utilizations de los lotes o bóvedas, el uso de la lápida requerirá el pago previo de los derechos que al respecto establezca la Entidad Arquidiócesis.

La Entidad Arquidiócesis se reserva el derecho de suministrar las lápidas que se coloquen en el Camposanto, a los precios vigentes.

Artículo 25º. Grabado de lápidas: El costo de corrección de errores que se cometen en el grabado de las lápidas, ocasionadas por mala información suministrada por los interesados, será pagado por estos.

CAPITULO QUINTO EXHUMACIONES

Artículo 26º. Condiciones: Queda totalmente prohibida la exhumación de cadáveres inhumados en lotes, bóvedas, mausoleos o conjuntos familiares, adquiridos para uso a perpetuidad. Este uso es irrevocable como ya se dijo.

Cuando el uso es temporal familiar o cuando se trate de lotes o bóvedas en previsión temporal, la exhumación podrá hacerse pasados cuatro (4) años de la fecha de inhumación, previo el pago de los derechos exigidos por el respectivo ente administrador del Cementerio.

En lotes dobles, sólo se permitirá la exhumación en la bóveda inferior, después de cuatro (4) años, siempre y cuando la bóveda superior esté desocupada o su ocupación cumpla también el término de cuatro (4) años. En cuanto a la superior, solo se exigirá el requisito de los cuatro (4) años.

Artículo 27°. Autorización para exhumaciones: Sólo podrán autorizar exhumaciones en lotes, bóvedas, mausoleos o conjuntos familiares, destinados a uso temporal familiar, el propietario, la persona que autorizó o en su ausencia, los familiares de la persona inhumada, de acuerdo a las órdenes hereditarias establecidas por la ley civil.

Otras personas, sólo podrán solicitar exhumaciones cuando estén debidamente autorizadas por escrito por el propietario, o por la persona que autorizó la inhumación. En este caso, la orden escrita deberá contener nombres y apellidos y cédulas de ciudadanía de quien autoriza y del autorizado con firmas debidamente autenticadas.

Artículo 28°. Traslado de restos: Para traslado de restos humanos, el solicitante deberá acreditar la propiedad del osario, donde serán inhumados los restos. En caso de traslado a otra ciudad, deberá cumplir los requisitos dispuestos por las autoridades civiles competentes.

Artículo 29°. Aviso previo para exhumaciones: Toda solicitud de exhumación deberá ser notificada a la Administración, por lo menos con dos (2) días de anticipación y sujetarse al horario establecido en el artículo 6° de este reglamento.

Artículo 30°. Exhumaciones por orden judicial: La entidad administradora dará cumplimiento a las órdenes emanadas de las autoridades competentes, para la práctica de autopsias o de otras diligencias judiciales. (Un cadáver sólo podrá ser exhumado por orden judicial cuando se trate de practicar una autopsia, previa autorización de la Secretaría de Salud, de acuerdo a lo previsto por la ley.)

Artículo 31°. Plazo para exhumaciones: Tratándose de lotes o bóvedas, de uso en previsión temporal, vencido el plazo para la exhumación, la Arquidiócesis concederá un plazo de quince (15) días para llevarla a cabo. Vencido dicho plazo, los restos serán exhumados por la Administración y trasladados transitoriamente al depósito de restos humanos, guardando los correspondientes registros. Tratándose de osario o cenizarios, cuya utilización se haya permitido antes de cancelar

la totalidad del precio, y si el comprador incurriera en mora en el pago del saldo a su cargo, podrá la Arquidiócesis desistir del contrato y trasladar los restos a fosa común.

Artículo 32º. Personal que practique la exhumación: Toda exhumación sólo podrá hacerse por el personal de la Administración, utilizando las salas y equipos destinados para éste menester.

CAPITULO SEXTO MANTENIMIENTO Y CONSERVACION

Artículo 33º. Uniformidad: Para garantizar la armonía y uniformidad del Camposanto, solo se permitirá la instalación de lápidas y plaquetas autorizadas por la Administración.

En consecuencia, se prohíbe la colocación de adornos, urnas, flores artificiales, cruces, esculturas, estatuas, estampas, etc. Cualquiera de estos elementos extraños serán retirados por la Administración.

Artículo 34º. Fondo de mantenimiento: La Arquidiócesis mantendrá el Camposanto asegurando su belleza y protegiendo la inversión de los propietarios, para lo cual tiene constituido un Fondo especial de Mantenimiento.

En caso de fuerza mayor, etc., la Administración transferirá proporcionalmente el costo de las reparaciones.

CAPITULO SEPTIMO PROHIBICIONES

Artículo 35º. Uso de los predios: Las personas que visiten el Camposanto transitarán por las vías vehiculares y por los senderos: peatonales y se abstendrán de causar daños a los prados, árboles arbustos, flores, elementos decorativos, etc., y de maltratar a las aves, peces o cualquier forma de vida animal que exista en el Camposanto.

Artículo 36º. Ingreso de niños: Los niños que visiten el Camposanto deberán ir acompañados de sus padres o personas mayores que los cuiden y se responsabilicen de ellos.

Artículo 37º. Voces y ruidos: No se permitirá hablar en voz alta o gritar, ni producir ruidos dentro del Camposanto y menos en lugares cercanos al sitio donde se esté efectuando alguna ceremonia

Artículo 38º. Respeto: Se recalca que el Camposanto, como su nombre lo indica, es un lugar sagrado, por lo tanto los visitantes estarán obligados a guardar una actitud respetuosa. El Administrador estará facultado para impedir reuniones impropias al lugar, prohibir el acceso de damas vestidas en forma inadecuada e igualmente impedirá el acceso de animales. Si fuere necesario, podrá solicitar la intervención de las autoridades de policía.

Artículo 39º. Prohibición de fumar: Está prohibido fumar dentro del Camposanto. Se exceptúan de esta regla, el claustro, la cafetería, las oficinas y las salas de reposo.

Artículo 40º. Tránsito de vehículos: El Administrador podrá prohibir o restringir la entrada de automóviles cuando las circunstancias así lo aconsejen.

Motocicletas, bicicletas o vehículos de tracción animal tendrán prohibido el acceso.

Con todo, no se podrá responsabilizar a la Arquidiócesis de los accidentes, lesiones o daños que ocurran dentro de las dependencias y vías.

Artículo 41º. Señales de tránsito: Será obligatorio, para todas las personas, respetar las señales que para controlar el tránsito se coloquen en los parqueaderos, accesos y vías interiores.

Artículo 42º. Puestos de venta: Queda estrictamente prohibido, establecer dentro del Camposanto, en sus zonas verdes, en sus antejardines o en sus andenes, cualquier tipo de ventas ambulantes ya sea de flores, comestibles, loterías, fotografías o de cualquier otra índole.

Artículo 43º. Bebidas alcohólicas: Estará totalmente prohibido el expendio, venta y consumo de bebidas alcohólicas dentro de cualquier dependencia del Camposanto.

Artículo 44º. Porte de armas: No se permitirá a los extraños portar armas de fuego o de cualquier otra índole, dentro del Camposanto, salvo autorización especial del Administrador y que la persona interesada exhiba el correspondiente salvoconducto vigente expedido por la autoridad correspondiente.

Artículo 45°. Avisos: Dentro de cualquier sector o dependencia del Camposanto no se podrá fijar ningún aviso de carácter comercial. Sólo serán instalados los que acepte la Administración.

Artículo 46°. Basuras: Se prohíbe arrojar basuras o desperdicios en los jardines, vías, senderos, galerías o en cualquier otra dependencia del Camposanto. Se utilizarán los recipientes que para tal efecto se colocarán en forma adecuada.

Artículo 47°. Música y Radios: Se prohíben rotundamente las serenatas con orquestas, mariachis, tríos, y así mismo, el acceso de radios, tocadiscos o cualquier otro aparato semejante a las dependencias del Camposanto.

Artículo 48°. Gratificaciones o propinas: Recibir gratificaciones o propinas está totalmente prohibido al personal del Camposanto, sopena de cancelación del contrato, considerándose tal hecho como justa causa.

CAPITULO OCTAVO

VARIOS

Artículo 49°. Responsabilidad por robo o hurto: La Arquidiócesis tomará todas las medidas y precauciones necesarias, razonables para proteger a todos los propietarios y usuarios, contra pérdidas y daños, pero no se hace responsable en forma alguna por las pérdidas o daños causados por fuerza mayor, caso fortuito ladrones o elementos indeseables.

Artículo 50°. Prórrogas: Para las bóvedas de uso temporal solamente se concederán prórrogas cuando al efectuar la exhumación se compruebe que ella es absolutamente indispensable. Dicha prórroga no excederá de un (1) año y el tiempo de la misma lo fijará la Administración, previo pago del derecho establecido.

Artículo 51°. Leyes Eclesiásticas: La Administración esta obligada a cumplir y hacer cumplir todas las disposiciones de derecho canónico que rijan para los Cementerios.

Artículo 52°. Boletas Parroquiales: No se concederá las exequias eclesiásticas de ciertas personas ni la celebración de los funerales en la Capilla del Camposanto sin la autorización del

Ordinario del Lugar (Can 1184 §1) en el primero de los casos, y sin haber comunicado al párroco propio del difunto (Can 1177 §2) en el segundo de ellos, todo de acuerdo a las disposiciones canónicas,

Artículo 53°. Principio Ecuménico: Para la inhumación de personas de otra religión se necesita previo acuerdo con la Arquidiócesis.

Artículo 54°. Entidad sin ánimo de lucro: El Camposanto, como ya se dijo, hace parte integrante de la Arquidiócesis, que es una Entidad de Derecho Canónico, sin ánimo de lucro. Los remanentes que se obtuvieren a través de su actividad en los Cementerios se destinarán al sostenimiento de las obras sociales de la Arquidiócesis, al sostenimiento y mejoramiento y estructuración de los Cementerios actuales y de los próximos que se construyan.

Artículo 55°. Responsabilidad de la Arquidiócesis: La Arquidiócesis no responderá por obligaciones distintas a las consignadas en la promesa de venta, en la escritura de compraventa, en el título de propiedad o en el presente reglamento.

Toda promesa u oferta distinta hecha por representantes de ventas, sociedades mandatarias, personas de la Administración o personas extrañas no compromete a la Arquidiócesis.

CAPITULO NOVENO

PUBLICACION, VIGENCIA Y REFORMA DEL PRESENTE REGLAMENTO

Artículo 56°. Publicación y vigencia: El presente reglamento modifica, reforma y anula anteriores que se hubieren expandido. Será protocolizado en una de las Notarías del Círculo de Bucaramanga y se publicará en folletos, para ser entregados a todos los propietarios y usuarios actuales y futuros.

Artículo 57°. Reformas: En todo tiempo podrá la Arquidiócesis modificar, enmendar o adicionar este reglamento. Las modificaciones se protocolizarán por escritura pública y se aplicarán en forma inmediata tanto a los contratos celebrados con anterioridad como a los que celebren en el futuro.

En consecuencia este reglamento rige para los contratos ya celebrados y para los que se celebren en el futuro.

Artículo 58°. Aceptación: En todas las promesas de compraventa, escrituras de compraventa, títulos de propiedad, contratos de previsión temporal se incluirá la cláusula de que el propietario(a) y usuario(a) declara que conoce el presente reglamento, el cual hace parte integrante de los anteriores documentos, lo acepta y se obliga a cumplirlos, tanto él como sus cohabitantes, a cualquier título, para hacer del Camposanto un lugar de paz, respeto y armónica belleza.

Este reglamento fue aprobado por la Junta Directiva de la Institución en su reunión ordinaria del día doce (12) de enero de mil novecientos noventa y siete (1997), Fiesta del Bautismo del Señor, según consta en el Acta No. 1 y rige a partir de esta fecha.

Protocolizado mediante Escritura Pública 0000 del xx de enero de 1997, Notaría xx del Círculo de Bucaramanga.

ANEXO 13. MINUTA DE CONSTITUCION DE LA SOCIEDAD

ESCRITURA PUBLICA NÚMERO: (xxx)

OTORGADA EN LA NOTARIA OCTAVA (8) DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA. FECHA DE OTORGAMIENTO: xxxxxx (2) DE DOS MIL CUATRO (2004).

CLASE DE ACTO: CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: XXXXXXXXXXXXXXXX.

VALOR DEL CAPITAL SOCIAL: \$xxxxxx

En la ciudad de Bucaramanga, departamento de Santander, República de Colombia, al despacho de la Notaría Octava (8) del Círculo de Bucaramanga, cuyo Notario TITULAR en ejercicio de su cargo es el Dr. EDUARDO SUÁREZ MOTTA

Comparecieron los señores:

1. xxxxxxxxxxxx

PRIMERO. Que entre los cinco (5) comparecientes, por medio de esta escritura pública constituyen una sociedad comercial del tipo de las anónimas, la cual se regirá por los siguientes estatutos: "TIERRASANTA - PARQUEMEMORIAL S.A."

CAPITULO I

RAZÓN SOCIAL, NACIONALIDAD, DOMICILIO, OBJETO SOCIAL Y DURACIÓN DE LASOCIEDAD

ARTÍCULO 1º: La sociedad girará bajo la razón social "TIERRASANTA – PARQUE MEMORIAL S.A.", compañía anónima comercial de nacionalidad colombiana.

ARTÍCULO 2º. El domicilio de la sociedad será el municipio de Floridablanca, aunque podrá crear sucursales, agencias o dependencias en otros lugares del país o del exterior, por disposición de la Junta Directiva y con arreglo a la Ley, sin necesidad de reformar sus estatutos.

ARTÍCULO 3º . La sociedad tendrá por **Objeto Social**: A. La prestación de servicios de cementerio, destino final y memorialización para despojos mortales humanos. B.- La comercialización de tales servicios en las modalidades de necesidad inmediata, prenecesidad, previsión exequial y otras pertinentes. C.- La enajenación y/o alquiler de bóvedas, lotes, osarios, cenizarios, tumbas, mausoleos y otros espacios destinados a la inhumación y memorialización de despojos mortales humanos. D.- La adquisición, fabricación, importación, enajenación, alquiler, suministro, distribución, intermediación o exportación de toda clase de bienes para la prestación de honras fúnebres y de toda clase de productos relacionados con los servicios exequiales. E.- La adquisición, enajenación, suministro o intermediación de servicios relacionados con honras fúnebres y otras actividades exequiales. F.- La prospección, planeamiento, construcción, instalación, mantenimiento operación y administración de cementerios, parques o jardines cementerios y hornos crematorios e incineradores propios o de terceros.

En desarrollo de su Objeto Social y para el cabal cumplimiento de sus fines, **la sociedad podrá:**

1.- Realizar toda clase de actos, operaciones mercantiles y negocios jurídicos. 2. Celebrar toda clase de contratos con personas naturales y jurídicas, nacionales y extranjeras. 3.- Efectuar estudios, promociones y planificaciones de las actividades que ejecute o proyecte adelantar, o que orienten la constitución de sociedades comerciales en las que haya de intervenir como socio, accionista o entidad asesora. 4. Adquirir acciones, cuotas o partes de interés social, en otras sociedades que tengan objeto social relacionado con el suyo o desarrollen un objeto social complementario, previa autorización de la junta directiva. 5. Realizar fusiones con otras sociedades que tengan igual o similar objeto social, crear o adquirir entidades filiales o subsidiarias y transformarse en otro tipo de sociedad previa autorización de la junta directiva. 6. Invertir sus fondos o disponibilidades de manera que generen rendimiento periódico o fijo. 7. Prestar asesoría técnica y capacitación en las materias relacionadas con su objeto social. 8. adquirir, enajenar, importar, exportar, comercializar y gravar a cualquier título toda clase de bienes relacionados con

su objeto: 9. adquirir, enajenar, girar, endosar, aceptar, asegurar y cobrar cualesquiera títulos valores, acciones, bonos, papeles de inversión, cédulas u otros valores bursátiles, y cualesquiera títulos de créditos; actuar como comisionista, agente intermediaria y como proponente y contratante en toda clase licitaciones públicas y privadas, nacionales y extranjeras; intervenir ante terceros o ante los asociados mismos como acreedora o deudora en toda clase de operaciones de crédito con o sin intereses; celebrar con establecimientos de crédito y con compañías aseguradoras todas las operaciones de crédito y de seguro que se relacionen con los negocios y bienes sociales; representar personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, que intervengan en las actividades señaladas en este objeto social; cobrar y recibir comisiones, viáticos, tarifas, honorarios y demás retribuciones; transigir, desistir y apelar a decisiones de árbitros en las cuestiones en que tenga interés frente a terceros a los asociados mismos, o a sus administradores o trabajadores; transformarse en otro tipo legal de sociedad o fusionarse con otra u otras sociedades; y, celebrar y ejecutar en general todos los actos y contratos que se relacionen con la existencia y el funcionamiento de la sociedad y los demás que sean conducentes al buen logro de los fines de la sociedad.-----

ARTÍCULO 4º. La sociedad tendrá un término de duración de cincuenta (50) años contados a partir de la fecha de esta escritura pública.

CAPÍTULO II

CAPITAL SOCIAL, APORTES Y RESERVAS.

ARTÍCULO 5º. El capital social autorizado es la suma de xxxxxx millones de pesos (\$xx) acciones nominativas, ordinarias y de capital de valor nominal de diez mil pesos (\$10.000) moneda corriente cada una.

ARTÍCULO 6º. El capital suscrito de la sociedad es la suma de xxxx millones de pesos (\$xx) moneda corriente.

ARTÍCULO 7º. En la fecha xxxx xx (xx) acciones ordinarias representativas de totalidad del capital suscrito de la sociedad, equivalentes a xxxx millones de pesos (\$xxx) moneda corriente han sido pagadas en dinero efectivo por los accionistas, así:

ACCIONISTA	ACCIONES	VR. NOMINAL	%
TOTAL	xxxx	\$xxxxxx	100 %

ARTÍCULO 8º. Podrán crearse acciones de goce o industria para compensar los aportes de servicios, trabajo, conocimientos tecnológicos, secretos industriales o comerciales, asistencia técnica, y en general toda obligación de hacer a cargo del aportante. Los títulos de estas acciones permanecerán depositados en la caja social para ser entregados al aportante en la medida que cumpla su obligación, y mientras tanto no serán negociables.

ARTÍCULO 9º. Las acciones podrán ser ordinarias o privilegiadas. A. Las acciones ordinarias conferirán a sus titulares los derechos de: 1) participar en las deliberaciones de la Asamblea General de Accionistas y votar en ella; 2) recibir una parte proporcional de los beneficios sociales

establecidos por los balances de fin de ejercicio con sujeción a lo dispuesto en la Ley; 3) negociar libremente las acciones, previo el cumplimiento de lo establecido en estos estatutos acerca del derecho de preferencia a favor de los accionistas, de la sociedad o de ambos; 4) inspeccionar libremente los libros y papeles sociales dentro de los quince (15) días hábiles anteriores a las reuniones de la Asamblea General de Accionistas en que se examinen los balances de fin de ejercicio; y 5) recibir una parte proporcional de los activos sociales al tiempo de la liquidación y una vez pagado el pasivo externo de la sociedad. B) las acciones privilegiadas, además de los anteriores, podrán otorgar a los accionistas los siguientes privilegios: 1) un derecho preferencial para su reembolso en caso de liquidación de la sociedad y hasta concurrencia de su valor nominal; 2) un derecho a que de las utilidades se les destine una cuota determinada, acumulable o no. La acumulación no podrá extenderse a un período mayor de cinco (5) años; y, 3) cualesquiera otra prerrogativa de carácter económico acordada por la Asamblea General de Accionistas para su emisión.

PARAGRAFO: Para emitir acciones privilegiadas será necesario que los privilegios respectivos sean aprobados por la Asamblea General de Accionistas con el voto favorable de un número plural de accionistas que representen no menos del setenta y cinco por ciento (75%) de las acciones suscritas. En el reglamento de colocación de acciones privilegiadas se regulará el derecho de preferencia a favor de todos los accionista, con el fin de que puedan suscribirlas en proporción al número de acciones que cada un posea el día de la oferta. Dicho reglamento será aprobado por la Asamblea General de Accionistas con la mayoría exigida en este Artículo.

ARTÍCULO 10º. Con sujeción a las exigencias legales, toda emisión de acciones podrá revocarse o modificarse por la Asamblea General de Accionistas antes de que estas sean colocadas o suscritas. La disminución o supresión de los privilegios concedidos a unas acciones deberá adoptarse con el voto favorable de accionistas que representen no menos del setenta y cinco por ciento (75%) de las acciones suscritas, siempre que esta mayoría incluya en la misma proporción el voto de tenedores de esta clase de acciones.

ARTÍCULO 11º. Las acciones no suscritas en la fecha y las que emita posteriormente la sociedad serán colocadas de acuerdo con el reglamento de suscripción. Con excepción de las acciones privilegiadas y de goce o industria, corresponderá a la Junta Directiva aprobar el reglamento de suscripción.

ARTÍCULO 12º. Los accionistas tendrán derecho a suscribir preferencialmente en toda nueva emisión de acciones una cantidad proporcional a las que posean en la fecha en que se apruebe el correspondiente reglamento. El aviso de oferta de las acciones se hará por los medios de comunicación previstos en estos estatutos para la convocatoria de la Asamblea. Por voluntad de la Asamblea General de Accionistas podrá decidirse que las acciones se coloquen sin sujeción al derecho de preferencia.

ARTÍCULO 13º Si la Asamblea aprueba la suscripción de acciones sin sujeción al derecho de preferencia, el derecho a la suscripción de acciones será negociable desde la fecha del aviso de oferta. Bastará para ello que el titular indique por escrito a la sociedad el nombre del cesionario o cesionarios.

ARTÍCULO 14º. La sociedad no podrá adquirir sus propias acciones sino por decisión de la Asamblea General de Accionistas con el voto favorable de no menos del setenta por ciento (70%) de las acciones suscritas. Para realizar esa operación empleará fondos tomados de las utilidades líquidas, requiriéndose además que dichas acciones se hallan totalmente liberadas. Mientras estas acciones pertenezcan a la sociedad, quedarán en suspenso los derechos inherentes a las mismas.

ARTÍCULO 15º. Cuando un accionista esté en mora de pagar las cuotas de las acciones que haya suscrito, no podrá ejercer los derechos inherentes a ellas. Para este efecto la sociedad anotará los pagos efectuados y los saldos pendientes. Si la sociedad tuviere obligaciones vencidas a cargo de los accionistas por concepto de cuotas de las acciones suscritas, acudirá, por elección de la Junta Directiva, al cobro judicial, o a vender de cuenta y riesgo del moroso las acciones que hubiere suscrito o a imputar las sumas recibidas a la liberación del número de acciones que correspondan

a las cuotas pagadas, previa deducción de un veinte por ciento (20%) a título de indemnización de perjuicios que se presumirán causados. Las acciones que la sociedad retire al accionista moroso las colocará de inmediato con sujeción a estos estatutos.

ARTÍCULO 16º A todo suscriptor de acciones deberá expedírsele por la sociedad el título o títulos que justifiquen su calidad de tal. Mientras el valor de las acciones no esté cubierto íntegramente solo se expedirán certificados provisionales a los suscriptores.

ARTÍCULO 17º En caso de hurto o robo de un título nominativo, la sociedad lo sustituirá entregándole un duplicado al propietario que aparezca inscrito en el registro de acciones, comprobando el hecho ante los administradores, y en todo caso, presentando la copia auténtica del denuncia penal correspondiente. Cuando el accionista solicite un duplicado por pérdida del título, dará la garantía que le exija la Junta Directiva. En caso de deterioro la expedición del duplicado requerirá la entrega por parte del accionista de los títulos originales para que la sociedad los anule.

ARTÍCULO 18º. Las acciones serán libremente negociables, salvo: 1) las privilegiadas, respecto de las cuales se estará a lo dispuesto en la parte pertinente de estos estatutos o en su defecto por la Ley. 2) las comunes, respecto de las cuales se ha pactado derecho de preferencia en estos estatutos 3) las de goce o industria no liberadas, que no serán negociables sino con autorización de la Junta Directiva o de la Asamblea General de Accionistas. 4) las gravadas con prenda respecto de las cuales se requerirá autorización del acreedor prendario.

ARTÍCULO 19º. Los administradores de la sociedad no podrán ni por sí ni por interpuesta persona enajenar o adquirir acciones de la misma mientras estén en ejercicio de sus cargos, sino cuando se trate de operaciones ajenas a motivos de especulación y con autorización de la Junta Directiva, otorgada con el voto favorable de las dos terceras (2/3) partes de sus miembros, excluido el del solicitante, o de la Asamblea General de Accionistas con el voto favorable de la mayoría constituida por el cincuenta y uno por ciento (51%) de las acciones representadas en la reunión, excluido el del solicitante.

ARTÍCULO 20º. Las acciones nominativas no pagadas en su integridad podrán ser negociadas, pero el suscriptor y los adquirentes subsiguientes serán solidariamente responsables del importe no pagado de las mismas. La enajenación de las acciones nominativas puede hacerse por el simple consenso de las partes, más para que produzca efectos respecto de la sociedad y de terceros, será necesaria su inscripción en el libro de registro de acciones mediante orden escrita del enajenante, la que podrá darse en forma de endoso hecho sobre el título respectivo. Para la nueva inscripción y expedición del título al adquirente es necesaria la previa cancelación de los títulos expedidos al tradente. En ventas forzadas y en las adjudicaciones judiciales de acciones nominativas el registro se hará mediante exhibición del original o copia auténtica de los documentos pertinentes.

PARAGRAFO PRIMERO: Se pacta expresamente el derecho de preferencia para la negociación de acciones, al tenor del artículo 407 de Código de Comercio. La sociedad será de aquellas definidas por la doctrina como sociedades anónimas cerradas, aunque por disposición unánime de la Asamblea General de Accionistas podrá ser abierta a terceros y sus acciones inscritas en bolsas de valores. Los accionistas que deseen enajenar sus acciones, en todo o en parte deberán ofrecerlas a los demás accionistas, lo cual se hará por medio de carta dirigida al presidente o al Gerente General de la sociedad, en la cual se indicará el número de acciones que deseen enajenar, el precio y la forma de pago de las mismas; los accionistas tendrán derecho de adquirir tales acciones en proporción al número de acciones que cada uno posea en la compañía. Los accionistas decidirán, dentro de un término de quince días, si adquieren las acciones ofrecidas. En caso de que alguno o algunos de los accionistas no ejercitaren el derecho de suscribir, este derecho acrecerá a los demás accionistas en proporción al número de acciones que posean derecho que podrán ejercer dentro del plazo de quince días hábiles a partir del vencimiento mencionado. Las acciones no adquiridas por los accionistas podrán ser cedidas libremente a terceros. Si los accionistas estuvieren interesados en adquirir total o parcialmente las acciones,

pero discreparen con el oferente respecto del precio o de la forma de pago, o de ambos, éstos serán fijados por peritos designados por las partes o, en su defecto, por la superintendencia de sociedades. En este evento la negociación se perfeccionará dentro de los cinco días hábiles siguientes a la rendición del experticio. Si el cedente discrepare del precio o de la forma de pago fijados por los peritos podrá desistir de la cesión de las acciones.

PARAGRAFO SEGUNDO: Este artículo tendrá vigencia mientras las acciones de la compañía no sean inscritas en bolsas de valores.

PARAGRAFO TERCERO: En caso de muerte de un accionista sus herederos deberán designar un representante de las acciones para que haga efectivos los derechos y prerrogativas de la calidad de accionista que tenía el accionista fallecido, mientras las acciones son adjudicadas en el proceso de sucesión correspondiente.

ARTÍCULO 21º. La sociedad llevará un libro de registro de acciones en el cual figura cada uno de los accionistas con el número de acciones que posea, donde se registrarán los traspasos, pignoraciones, embargos y la constitución de derechos reales a que haya lugar.

ARTÍCULO 22º. La pignoración o prenda de acciones no surtirá efectos ante la sociedad mientras no se le de aviso de ésta por escrito, y el gravamen se haya inscrito en el libro respectivo con la comunicación en la que se informe la obligación que se garantiza.

ARTÍCULO 23º Cuando se trate de acciones dadas en prenda, salvo estipulación contraria y escrita de las partes, comunicada a la sociedad y registrada en el libro de acciones, la sociedad reconocerá al accionista todos los derechos inherentes a su calidad.

ARTÍCULO 24º. Las acciones adquiridas en la forma indicada en el artículo 14 podrán ser objeto de las siguientes medidas: 1) ser enajenadas y distribuido su precio como una utilidad, salvo que se haya pactado u ordenado por la Asamblea General de Accionistas una reserva especial para la adquisición de acciones caso en el cual este valor se llevará a dicha reserva. 2) distribuirse entre los accionistas en forma de dividendo. 3) cancelarse y aumentar en forma proporcional el valor de las demás acciones mediante reforma del contrato social. 4) cancelarlas y disminuir el capital hasta concurrencia de su valor nominal. 5) destinarlas a fines de beneficencia, recompensas o premios especiales.

ARTÍCULO 25º. Los dividendos pendientes pertenecerán al adquirente de las acciones desde la fecha de la carta de traspaso, salvo pacto en contrario de las partes en cuyo caso lo expresarán en la misma carta.

ARTÍCULO 26º. La sociedad formará una reserva legal con el diez por ciento (10%) de las utilidades líquidas de cada ejercicio, hasta completar el cincuenta por ciento (50%) del capital suscrito. En caso de que este último porcentaje disminuyere por cualquier causa, la sociedad deberá seguir apropiando el mismo diez por ciento (10%) de las utilidades líquidas de los ejercicios siguientes hasta cuando la reserva legal alcance nuevamente al límite fijado.

ARTÍCULO 27º. La Asamblea General de Accionistas podrá constituir reservas ocasionales, siempre que tengan destinación específica y estén debidamente justificadas. Antes de formar cualquier reserva, se harán las apropiaciones necesarias para atender el pago de impuestos. Hechas las deducciones por este concepto y las reservas que acuerde la Asamblea General de Accionistas, incluida la reserva legal, el remanente de las utilidades líquidas podrá repartirse entre los accionistas en proporción a las acciones que posean, siempre y cuando la Asamblea General de Accionistas, con el voto del setenta por ciento (70%) de las acciones suscritas, resuelva no repartirlas dándoles otra destinación específica.

ARTÍCULO 28º. En caso de pérdidas, éstas se enjugarán con las reservas que se hayan constituido para ese fin y, en su defecto, con la reserva legal. Las reservas cuya finalidad fuere la de absorber determinadas pérdidas no se podrán emplear para cubrir otras distintas, salvo que así lo decida la Asamblea General de Accionistas. Si la reserva legal fuere insuficiente para enjugar el déficit de capital, se aplicarán a este fin los beneficios de los ejercicios siguientes.

CAPÍTULO III

REVISOR FISCAL.

ARTÍCULO 29°. El revisor fiscal deberá ser contador público. Será nombrado por la Asamblea General de Accionistas para un período de un año, pero en todo caso podrá ser removido en cualquier tiempo, con el voto de la mitad más uno de las acciones presentes en la reunión; podrá ser reelegido indefinidamente y tendrá un suplente quién lo reemplazarán en sus faltas absolutas, accidentales o temporales.

ARTÍCULO 30°. El revisor fiscal no podrá: 1) ni por si ni por interpuesta persona ser accionista de la compañía, y su empleo es incompatible con cualquier otro cargo en ella, en el Ministerio Público o en la Rama Jurisdiccional del Poder Público. 2) celebrar contratos con la sociedad directa o indirectamente.

ARTÍCULO 31°. No podrán ocupar el cargo de revisor fiscal: 1) quienes sean asociados de la compañía o de alguna de sus subordinadas. 2) quienes estén ligados por matrimonio o parentesco dentro del cuarto grado de consanguinidad, primero civil o segundo de afinidad, o sean consocios de los administradores o funcionarios directivos, el cajero, auditor o contador de la misma sociedad. Y, 3) quienes desempeñen en la misma sociedad o en sus subordinadas cualquier otro cargo.

ARTÍCULO 32°. Son funciones del revisor fiscal: 1) cerciorarse de que las operaciones que se celebran o cumplan por cuenta de la sociedad se ajusten a las prescripciones de estos estatutos, a las decisiones de la Asamblea General de Accionista y de la Junta Directiva. 2) dar cuenta oportuna y por escrito a la Asamblea General de Accionistas, a la Junta Directiva o al Representante Legal, según los casos, de las irregularidades que ocurran en el funcionamiento de la sociedad y en el desarrollo de sus negocios. 3) colaborar con las entidades gubernamentales que ejerzan la inspección y vigilancia de la sociedad y rendir los informes a que haya lugar o le sean solicitado. 4) velar porque la contabilidad de la sociedad se lleve regularmente, así como las actas de las reuniones de la Asamblea General de Accionistas y Junta Directiva, y porque se conserven debidamente la correspondencia y los comprobantes de las cuentas de la sociedad, impartiendo las instrucciones necesarias para tales fines. 5) inspeccionar asiduamente los bienes de la sociedad y procurar que se tomen en forma oportuna las medidas de conservación o seguridad de los mismos y de los que ella tenga en custodia a cualquier otro título. 6) impartir las instrucciones, practicar las inspecciones y solicitar los informes que sean necesarios para establecer un control permanente sobre los valores sociales. 7) autorizar con su firma cualquier balance que se haga con su dictamen o informa correspondiente. 8) convocar a la Asamblea General de Accionistas a reuniones extraordinarias cuando lo juzgue necesario. Y 9) cumplir las demás atribuciones que le señale la Ley o los estatutos y las que siendo compatibles con las anteriores le encomiende la Asamblea General de Accionistas.

ARTÍCULO 33°. El revisor fiscal recibirá por sus servicios la remuneración que fije la Asamblea General de Accionistas.

ARTÍCULO 34°. El dictamen o informa del revisor fiscal sobre los balances generales deberá expresar, por lo menos: 1) si ha obtenido las informaciones necesarias para cumplir sus funciones. 2) si en el curso de la revisión se han seguido los procedimientos aconsejados por la técnica de la interventoría de cuentas. 3) si en su concepto la contabilidad se lleva conforme a las normas legales y a la técnica contable, y si las operaciones registradas se ajustan a los estatutos y las decisiones de la Asamblea General de Accionistas o Junta Directiva en su caso. 4) si el balance y el estado de pérdidas y ganancias han sido tomados fielmente de los libros y si en su opinión el primero presenta en forma fidedigna, de acuerdo con las normas de contabilidad generalmente aceptadas, la respectiva situación financiera al terminar el período revisado, y el segundo refleja el resultado de las operaciones de dicho período. Y, 5) las reservas, salvedades o glosas que tenga sobre la fidelidad de los estados financieros.

ARTÍCULO 35°. El informe del revisor fiscal a la Asamblea General de Accionistas deberá expresar: 1) si los actos de los administradores de la sociedad se ajustan a los estatutos y a las órdenes o instrucciones de la Asamblea. 2) si la correspondencia, los comprobantes de las cuentas y los libros de actas y de registro de accionistas, en su caso, se llevan y conservan debidamente. Y

3) si hay y son adecuadas las medidas de control interno de conservación y custodia de los bienes de la sociedad o de terceros que estén en poder de la compañía.

ARTÍCULO 36º. Cuando las circunstancias lo exijan, a juicio de la Asamblea General de Accionistas, el revisor fiscal podrá tener auxiliares y otros colaboradores nombrados y removibles libremente por él, quienes obrarán bajo su dirección y responsabilidad, con la remuneración que fije la Asamblea. El revisor fiscal solamente estará bajo la dependencia de la Asamblea General de Accionistas.

ARTÍCULO 37º. El revisor fiscal responderá de los perjuicios que ocasione a la sociedad, a sus asociados, o a terceros, por negligencia o dolo en el cumplimiento de sus funciones.-

ARTÍCULO 38º. El revisor fiscal tendrá derecho a intervenir en las deliberaciones de la Asamblea General de Accionistas y la Junta Directiva, aunque sin derecho a voto, cuando sea citado. Tendrá, así mismo, derecho a inspeccionar en cualquier tiempo los libros de contabilidad, libros de actas, correspondencia, comprobantes de cuentas y demás papeles de la sociedad.

PARÁGRAF.- El revisor fiscal deberá guardar completa reserva sobre los actos o hechos de que tenga conocimiento en ejercicio de su cargo y solamente podrá comunicarlos o denunciarlos en la forma y casos previstos expresamente en las leyes.

CAPÍTULO IV

ELECCIONES Y VOTACIONES

ARTÍCULO 39º. En las elecciones y votaciones que corresponde hacer a la Asamblea General de Accionista se observarán las reglas siguientes: 1) el nombramiento del revisor fiscal y de su suplentes se hará por la mayoría absoluta de la Asamblea. 2) para la elección de miembros de la Junta Directiva y sus suplentes personales se aplicará el sistema de cociente electoral, el que se determinará dividiendo el número total de los votos validamente emitidos por el de las personas que hayan de elegirse. Cada lista tendrá derecho a tantos puntos cuantas veces quedare comprendido el cociente en el número de votos obtenidos por esa lista, y si quedaren puestos éstos corresponderán a los residuos en orden descendente. En caso de empate en los residuos decidirá la suerte. 3) requiérese el voto de una mayoría que represente no menos de las tres cuartas (3/4) partes de las acciones suscritas para el ejercicio de las siguientes facultades privativas de la Asamblea General de Accionistas: i. Decretar extraordinariamente disuelta la sociedad. ii. Autorizar su transformación o fusión con otra u otras sociedades. iii reformar los estatutos. iv. Traspasar, enajenar o arrendar la totalidad de la sociedad o la totalidad de los haberes de ésta, y para cambiar el domicilio social.

v. Disponer que una emisión de acciones sea colocada sin sujeción al derecho de preferencia. vi. Disponer que la Asamblea General pueda ocuparse de temas no incluidos en el orden del día, una vez agotado éste. vii. Fijar el valor de los aportes en especie, con exclusión de las acciones de los aportantes. viii. Emitir acciones privilegiadas, terminar o disminuir el privilegio de las mismas, siempre que esté incluido un setenta y cinco por ciento (75%) por lo menos de tales acciones privilegiadas. 4) para pagar el dividendo en acciones liberadas será necesario el voto del ochenta por ciento (80%) de las acciones a título de dividendos a los accionistas que así lo acepten. 5) Requiérese el voto del ciento por ciento (100%) de las acciones suscritas para decretar la transformación de la sociedad, cuando este hecho aumente la responsabilidad de los accionistas; igualmente para decretar la fusión, cuando ella imponga a los accionistas una mayor responsabilidad; y, para que la sociedad forme parte de una sociedad colectiva. PARÁGRAFO PRIMERO. Las demás decisiones de la Asamblea General de Accionistas se adoptarán con el voto del cincuenta y uno por ciento (51%) de las acciones representadas en la reunión. PARÁGRAFO SEGUNDO. Para adoptar las decisiones la Asamblea General de Accionistas no tendrá en cuenta las restricciones al voto previstas en el artículo 428 del Código de Comercio.

CAPÍTULO V

REFORMAS DE ESTATUTOS.

ARTÍCULO 40°. Las resoluciones sobre reforma de estatutos deben ser aprobadas en un solo debate, en reuniones ordinarias o extraordinarias de la Asamblea General de Accionistas. Dichas reformas serán elevadas a Escritura Pública que firmará el Representante Legal.

CAPÍTULO VI.

ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, JUNTA DIRECTIVA, REPRESENTANTE LEGAL.

SECCIÓN PRIMERA.

ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS

ARTÍCULO 41°. La Asamblea General de Accionistas la constituyen éstos reunidos con el quórum y en las condiciones previstas en estos estatutos.

ARTÍCULO 42°. La Asamblea General de Accionistas será presidida por el Presidente de la Junta Directiva; a falta de ésta, por los miembros principales o suplentes de la Junta Directiva en su orden y en último caso por el accionista que designe la Asamblea.

ARTÍCULO 43°. Las reuniones de la Asamblea General de Accionistas pueden ser ordinarias o extraordinarias. La convocatoria para la Asamblea ordinaria deberá hacerse con quince días hábiles de anticipación, mediante comunicación por escrito dirigida a cada uno de los accionistas.

ARTÍCULO 44°. Las reuniones ordinarias se celebrarán dentro de los tres primeros meses siguientes al vencimiento del ejercicio social .

ARTÍCULO 45°. Las reuniones ordinarias tendrán por objeto examinar la situación de la sociedad, designar los administradores y demás funcionarios de su elección, determinar las directrices económicas de la sociedad, considerar las cuentas y balances del último ejercicio, resolver sobre la distribución de utilidades y acordar todas las providencias necesarias para asegurar el cumplimiento del objeto social. Las reuniones extraordinarias se efectuarán cuando las necesidades imprevistas o urgentes de la sociedad así lo exijan, por convocatoria de la Junta Directiva, del Representante Legal o del Revisor Fiscal o a solicitud de un número de accionistas representantes de no menos de la cuarta parte del capital suscrito. La convocatoria para las reuniones extraordinarias se hará en la misma forma que para las ordinarias, pero con una anticipación de cinco días comunes, a menos que en ellas hayan de aprobarse cuentas y balances generales de fin de ejercicio, pues entonces la convocatoria se hará con la misma anticipación prevista para las ordinarias.

ARTÍCULO 46°. Las reuniones de la Asamblea se efectuarán en el domicilio social. Sin embargo, podrá reunirse válidamente cualquier día y de cualquier lugar sin previa convocatoria cuando se hallaren representadas la totalidad de las acciones suscritas.

ARTÍCULO 47°. Con el aviso de convocatoria para las reuniones extraordinarias se especificarán los asuntos sobre los que se deliberará y decidirá, sin que puedan tratarse temas distintos, a menos que así lo disponga el setenta y cinco por ciento de las acciones presentes o representadas una vez agotado el orden del día. En todo caso, podrá remover a los administradores y demás funcionarios cuya designación le corresponda.

ARTÍCULO 48°. Si se convoca a la Asamblea General de Accionistas y la reunión no se efectúa por falta de quórum. Se citará para una nueva reunión que sesionará y decidirá válidamente con un número plural de accionistas cualesquiera que sea la cantidad de acciones que estén representadas. La nueva reunión deberá efectuarse no antes de diez días hábiles ni después de los treinta días, también hábiles, contados desde la fecha fijada para la primera reunión. Cuando la Asamblea deba reunirse en sesión ordinaria por derecho propio, el primer día hábil del mes de abril, por cuanto no fue convocada y reunida en las condiciones previstas en este capítulo, también podrá deliberar y decidir válidamente en los términos anteriores. En todo caso, las reformas estatutarias se adoptarán con la mayoría requerida en estos estatutos.

PARÁGRAFO. Las deliberaciones de la Asamblea General de Accionistas podrán suspenderse para reanudarse luego, cuantas veces lo decida cualquier número plural de asistentes que represente el cincuenta y uno por ciento, por lo menos, de las acciones representadas en la reunión. Pero las deliberaciones no podrán prolongarse por más de tres días, a menos que se encuentren representadas la totalidad de las acciones suscritas.

ARTÍCULO 49º. Habrá quorum para deliberar en las sesiones ordinarias, como en las extraordinarias, con un número plural de accionistas que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento de las acciones suscritas.

ARTÍCULO 50º. Todo accionista podrá hacerse representar en las reuniones de la Asamblea General de Accionistas mediante poder otorgado por escrito, en el que se indique el nombre del apoderado, la persona en quien éste puede sustituirlo y la fecha de la reunión para la cual se confiere. Esta representación no podrá otorgarse a una persona jurídica, a menos que se conceda en desarrollo del negocio fiduciario. El poder otorgado por escritura pública o por documento legalmente reconocido podrá comprender dos o más reuniones de la Asamblea General de Accionistas.

ARTÍCULO 51º. Las decisiones de la Asamblea General de Accionistas se harán constar en actas aprobadas por la misma, o por las personas que se designen en la reunión para tal efecto, y firmadas por el presidente y el secretario de la reunión, en las cuales deberá indicarse: A. número, lugar, fecha y hora de la reunión; B. El número de acciones suscritas; C. La forma y antelación de la convocación; D. La lista de los asistentes con indicación del número de acciones propias o ajenas que representen; E. Los asuntos tratados, los votos emitidos a favor, en contra o en blanco; F. Las constancias escritas presentadas por los asistentes durante la reunión; y, G. Las designaciones efectuadas, y la fecha y hora de su clausura.

ARTÍCULO 52º. Son funciones de la Asamblea General de Accionistas: 1) disponer que reservas deben hacerse además de las legales. 2) fijar el monto del dividendo así como la forma y plazos en que se pagará. 3) ordenar las acciones que correspondan contra los administradores, funcionarios, directivos o el revisor fiscal. 4) elegir y remover libremente a los funcionarios cuya designación le corresponda. 5) disponer que determinada emisión de acciones ordinarias sea colocada sin sujeción al derecho de preferencia, para lo cual se requerirá el voto favorable de no menos del setenta y cinco por ciento de las acciones suscritas. 6) adoptar las medidas que exigiere el interés de la sociedad. 7) estudiar y aprobar las reformas de los estatutos. 8) examinar, aprobar o improbar los balances de fin de ejercicio y las cuentas que deban rendir los administradores. 9) disponer de las utilidades sociales conforme al contrato y a las leyes. 10) considerar los informes de los administradores sobre los estados de los negocios sociales, y el informe del revisor fiscal. 11) adoptar todas las medidas que reclamen el cumplimiento de los estatutos y el interés común de los accionistas. Y, 12) las demás que le correspondan como suprema autoridad de la sociedad.

SECCIÓN SEGUNDA.

JUNTA DIRECTIVA.

ARTÍCULO 53º. La Junta Directiva se compondrá de tres miembros principales. Cada miembro principal tendrá un suplente personal.

ARTÍCULO 54º. El Representante Legal de la sociedad tendrá voz pero no voto en las reuniones de la Junta Directiva, y no devengará remuneración especial por su asistencia a las reuniones de la misma, a menos que sea miembro de la Junta, caso en el cual tendrá voz, voto y remuneración.

ARTÍCULO 55º. El período de los miembros principales y sus suplentes en la Junta Directiva será de dos años; y unos y otros podrán ser reelegidos indefinidamente.

ARTÍCULO 56º. La Junta Directiva se reunirá ordinariamente por lo menos una vez al mes. Podrá reunirse en forma extraordinaria cuando sea convocada por ella misma, o lo soliciten dos de sus miembros que actúen como principales, el Representante Legal de la sociedad o el Revisor Fiscal.

ARTÍCULO 57º. La Junta Directiva deliberará y decidirá validamente con la presencia y los votos de la mayoría de sus miembros.

ARTÍCULO 58º. Son atribuciones de la Junta Directiva: 1) convocar a Asamblea General de Accionistas a su reunión ordinaria cuando lo haga oportunamente el Representante Legal, o a reuniones extraordinarias cuando lo juzgue conveniente. 2) presentar a la Asamblea General de Accionistas los informes que ordene la Ley. 3) determinar las partidas que desee que la Asamblea General de Accionistas lleve a fondos especiales. 4) designar a los representantes legales y fijarles

su remuneración. 5) autorizar al representante legal de la sociedad para comprar, vender o gravar bienes, y para realizar actos o celebrar contratos cuando la cuantía exceda en pesos colombianos la suma de cien mil dólares (US\$100.000). 6) impartir al representante legal de la sociedad las instrucciones, orientaciones y ordenes que juzgue convenientes. 7) delegar en el representante legal de la sociedad las funciones que estime convenientes. 8) crear los cargos administrativos que considere necesarios para el buen funcionamiento y servicio de la sociedad, señalarles funciones y remuneración. 9) examinar cuando lo tenga a bien los libros, documentos, instalaciones, depósitos y caja de la sociedad. 10) abrir sucursales, agencias o dependencias dentro o fuera del país. 11) elaborar el reglamento de emisión, ofrecimiento y colocación de acciones en reserva, de conformidad con lo previsto en el artículo undécimo de estos estatutos. y, 12) tomar las decisiones que no correspondan a la Asamblea o a otro órgano de la sociedad.

ARTÍCULO 59°. Cualquier duda o colisión respecto de las funciones o atribuciones de la Junta Directiva o del Representante Legal de la sociedad se resolverá siempre a favor de la Junta directiva, y las colisiones o dudas entre la Junta Directiva y la Asamblea General se resolverán a su vez a favor de la Asamblea General.

ARTÍCULO 60°. La citación o convocación de la Junta Directiva se hará personalmente a los directores principales y también a los suplentes de quienes estén ausentes o impedidos para actuar, o manifiesten al hacérseles la citación que no habrán de concurrir a la reunión.

ARTÍCULO 61°. Respecto de las reuniones de la Junta Directiva se observarán las siguientes reglas: a) la Junta elegirá un presidente y un secretario para un período igual al suyo, a quienes podrá remover libremente en cualquier tiempo; b) el representante legal de la sociedad tendrá voz sin derecho a voto, en las deliberaciones de la Junta Directiva, salvo que se designen para tales cargos a miembros de la Junta, caso en el cual tendrá voz y voto en las deliberaciones de la misma. c) las autorizaciones de la Junta Directiva al representante legal de la sociedad, en los casos previstos en estos estatutos, podrán darse en particular para cada acto u operación. d) de las reuniones de la Junta Directiva se levantarán actas completas, firmadas por el presidente y el secretario y en ellas se dejará constancia del lugar y fecha de la reunión, del nombre de los asistentes, con la especificación de la condición de principales y suplentes con que concurren, de todos los asuntos tratados y de las decisiones adoptadas, negadas o aplazadas.

ARTÍCULO 62°. Los miembros principales y los suplentes de la Junta Directiva serán elegidos por la Asamblea General de Accionistas para períodos determinados y por cuociente electoral, según lo previsto en el artículo ciento noventa y siete del Código de Comercio, y sin perjuicio de que puedan ser reelegidos y removidos libremente por la misma asamblea. Las personas elegidas no podrán ser reemplazadas en elecciones parciales, sin proceder a nueva elección por el sistema de cuociente electoral, a menos que las vacantes se provean por unanimidad.

ARTÍCULO 63°. La Junta Directiva tendrá atribuciones suficientes para ordenar que se ejecute o celebre cualquier acto o contrato comprendido dentro del objetivo social, y para tomar las determinaciones necesarias en orden a que la sociedad cumpla sus fines.

SECCIÓN TERCERA.

REPRESENTANTE LEGAL.

ARTÍCULO 64°. La sociedad tendrá un gerente quien podrá ser o no miembro de la Junta Directiva. El gerente general tendrá un suplente quien lo reemplazará en sus faltas absolutas, accidentales o transitorias.

ARTÍCULO 65°. Tanto el gerente como su suplente serán elegidos por la Junta Directiva para períodos de dos años, sin perjuicio de que la misma Junta pueda removerlos libremente en cualquier tiempo.

ARTÍCULO 66°. El gerente y su suplente, cuando haga sus veces, son los representantes legales de la sociedad para todos los efectos.

ARTÍCULO 67°. El representante legal ejercerá todas las funciones propias de la naturaleza de su cargo, y en especial las siguientes: 1) representar a la sociedad ante los accionistas, ante terceros y ante toda clase de autoridades del orden administrativo y jurisdiccional. 2) ejecutar todos los

actos u operaciones correspondientes al objeto social, de conformidad con lo previsto en las leyes y en estos estatutos, y con las limitaciones establecidas en el artículo cincuenta y ocho, numeral cinco (5) de estos últimos. 3) autorizar con su firma todos los documentos públicos o privados que deban otorgarse en desarrollo de las actividades sociales o en interés de la sociedad. 4) presentar a la Asamblea General de Accionistas, en sus reuniones ordinarias, un inventario y el balance de fin de ejercicio, junto con un informe escrito sobre la situación de la sociedad; igualmente un detalle completo de la cuenta de pérdidas y ganancias, y un proyecto de distribución de utilidades obtenidas. 5) con excepción de los cargos cuya creación corresponda a la Junta Directiva, crear los demás empleos que se requieran para el buen funcionamiento de la sociedad, informando a la Junta Directiva. 6) nombrar y remover los empleados de la sociedad cuyo nombramiento y remoción no correspondan a la Asamblea General de Accionistas o a la Junta Directiva. 7) tomar todas las medidas que reclame la conservación de los bienes sociales, y vigilar la actividad de los empleados administrativos, e impartirles las ordenes e instrucciones que exija la buena marcha de la empresa. 8) convocar a la Asamblea General de Accionistas a reuniones extraordinarias cuando lo juzgue conveniente o necesario, y hacer las convocatorias del caso cuando lo ordenen los estatutos, la Junta Directiva, el Revisor Fiscal de la sociedad o el Superintendente de sociedades. 9) convocar la Junta Directiva cuando lo considere necesario o conveniente y mantener informada del curso de los negocios sociales. 10) cumplir las ordenes e instrucciones que le impartan la Asamblea General de Accionistas o la Junta Directiva y, en particular, solicitar autorizaciones para los negocios que deban aprobar previamente la Asamblea General de Accionistas o la Junta Directiva, según lo disponen las normas correspondientes de este estatuto. 11) cumplir o hacer que se cumplan oportunamente todos los requisitos o exigencias legales que se relacionen con el funcionamiento y actividades de la sociedad. 12) otorgar, a nombre de la sociedad, las fianzas o garantías que exijan las entidades de impuestos de cualquier orden, o las que exijan las autoridades del Ministerio de Relaciones Exteriores para que funcionarios nacionales o extranjeros que laboren con la sociedad puedan ingresar o salir de Colombia. Y, 13) cualesquiera otras indispensables para el correcto empleo de los bienes sociales y el normal funcionamiento y desarrollo de la sociedad.

ARTÍCULO 68º. En el registro mercantil se inscribirá la designación de Junta Directiva, Representantes Legales, Revisor Fiscal y sus suplentes, mediante copia de la parte pertinente del acta de la Junta Directiva o de la Asamblea General.

PARÁGRAFO.- las personas cuyos nombres figuren inscritos en el correspondiente registro mercantil como miembros de la Junta Directiva y Representantes Legales serán los directores y representantes de la sociedad para todos los efectos legales, mientras no se cancele su inscripción mediante el registro de nuevo nombramiento.

ARTÍCULO 69º. Los Representantes Legales de la sociedad deberán rendir cuentas comprobadas de su gestión cuando se lo exijan la Asamblea General de Accionistas o la Junta Directiva, al final de cada año y cuando se retiren sus cargos.

CAPÍTULO VII

BALANCES DIVIDENDOS.

ARTÍCULO 70º. La sociedad tendrá ejercicios anuales, que se cerrarán el treinta y uno de diciembre de cada año, para hacer el inventario y el balance general de fin de ejercicio y someterlos a la aprobación de la Asamblea. El balance se hará conforme a las prescripciones legales. Copia del Balance autorizada por un contador público será publicada, por lo menos, en el boletín de la Cámara de Comercio del domicilio social.

ARTÍCULO 71º. La Junta Directiva y los Representantes Legales presentarán a la Asamblea, para su aprobación o improbación, el balance de cada ejercicio, acompañado de los siguientes documentos: 1) el detalle completo de la cuenta de pérdidas y ganancias del correspondiente ejercicio social, con especificaciones de las apropiaciones hechas por concepto de depreciación de activos fijos y amortización de intangibles; 2) un proyecto de distribución de utilidades repartibles, con la deducción de una suma calculada para el pago de impuestos sobre la renta y sus

complementarios por el correspondiente ejercicio gravable; 3) el informe de la Junta Directiva sobre la situación económica y financiera de la sociedad, que contendrá además de los datos contables y estadísticos pertinentes, los que a continuación se enumeran: a) detalle de los egresos por concepto de salarios, honorarios, viáticos, gastos de representación, bonificaciones, prestaciones en dinero y en especie, erogaciones por concepto de transporte y cualesquiera otra clase de remuneraciones que hubiere percibido cada uno de los directivos de la sociedad; b) la erogación por los mismos conceptos indicados en el literal anterior, que se hubieren hecho a favor de asesores o gestores vinculados o no a la sociedad mediante contrato de trabajo, cuando la principal función que realicen consista en tramitar asuntos ante entidades públicas o privadas, o aconsejar o preparar tramitaciones; c) las transferencias de dinero y demás bienes, a título gratuito o a cualquier otro que pueda asimilarse a éste, efectuadas a favor de personas naturales o jurídicas; d) los gastos de propaganda y de relaciones públicas, discriminados unos y otros; e) los dineros y otros bienes que la sociedad posea en el exterior y las obligaciones en moneda extranjera, y; f) las inversiones discriminadas de la sociedad en otras sociedades, nacionales o extranjeras. 4) un informe escrito de los representantes legales sobre la forma como hubieren llevado a cabo su gestión, y las medidas cuya adopción recomienden a la Asamblea; y, 5) el informe escrito del revisor fiscal.

ARTÍCULO 72º. Los documentos indicados en el artículo anterior, junto con los libros y demás comprobantes exigidos por la Ley, deberán ponerse a disposición de los accionistas en las oficinas de la administración durante los quince días hábiles que precedan a la reunión ordinaria de la Asamblea General de Accionistas.

ARTÍCULO 73º. Al final de cada ejercicio se producirá el estado de pérdidas y ganancias. Para determinar los resultados definitivos de las operaciones realizadas en el respectivo ejercicio será necesario que se hayan apropiado previamente, de acuerdo con las leyes y con las normas de contabilidad, las partidas necesarias para atender el deprecio, desvalorización y garantía del patrimonio social. Los inventarios se avaluarán de acuerdo con el método permitido por la legislación fiscal.

ARTÍCULO 74º. La distribución de utilidades sociales se hará, previa aprobación de la Asamblea, justificada con balances fidedignos y después de hechas las reservas legales, estatutarias y ocasionales, así como las apropiaciones para el pago de impuestos, en proporción a la parte pagada del valor nominal de las acciones suscritas.

ARTÍCULO 75º. Las sumas debidas a los accionistas por concepto de utilidades formarán parte del pasivo externo de la sociedad y podrán exigirse judicialmente. Prestarán mérito ejecutivo el balance y la copia auténtica de las actas en que consten los acuerdos validamente aprobados por la Asamblea General de Accionistas. Las utilidades que se repartan se pagarán en dinero efectivo dentro del año siguiente a la fecha en que se decreten, y se compensarán con las sumas exigibles que los accionistas deban a la sociedad.

ARTÍCULO 76º. El pago de dividendos se hará en dinero efectivo en las épocas que acuerde la Asamblea General de Accionistas, a quien tenga calidad de accionista al tiempo de hacerse exigible cada pago. No obstante, podrá pagarse el dividendo en forma de acciones liberadas de la misma sociedad, si así lo dispone la Asamblea con el voto del ochenta por ciento de las acciones representadas. A falta de esta mayoría no solo podrán entregarse tales acciones a título de dividendo a los accionistas que así lo acepten.

ARTÍCULO 77º. La sociedad no reconocerá intereses sobre los dividendos que no fueren reclamados oportunamente, los cuales quedarán en la caja social, en depósito disponible a la orden del dueño.

ARTÍCULO 78º. La aprobación del Balance General implica la de las cuentas del respectivos ejercicio y también su fenecimiento. Para esta aprobación es necesario el voto del cincuenta y uno por ciento de las acciones representadas en la Asamblea, sin que puedan votar los administradores o empleados de la sociedad.

CAPÍTULO VIII

DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN

ARTÍCULO 79º. La sociedad se disolverá: 1) por vencimiento del término previsto para su duración en el contrato, si no fuere prorrogado validamente antes de su expiración. 2) por la imposibilidad de desarrollar la empresa social, por la terminación de la misma y por la extinción de la cosa o cosas cuya explotación constituye su objeto. 3) por reducción del número de accionistas a menos del requerido por la ley para su formación y funcionamiento. 4) por declaración de quiebra de la sociedad. 5) por decisión de autoridad competente en los casos expresamente previstos en las leyes. 6) por decisión de los accionistas adoptada conforme a las leyes y a este reglamento. 7) cuando ocurran pérdidas que reduzcan el patrimonio neto por debajo del cincuenta por ciento del capital suscrito. Y, 8) cuando el noventa y cinco por ciento o más de las acciones suscritas llegue a pertenecer a un solo accionista.

ARTÍCULO 80º. Cuando se verifiquen las pérdidas indicadas en el ordinal séptimo (7º.) del artículo anterior, los administradores se abstendrán de iniciar nuevas operaciones y convocarán inmediatamente a la Asamblea General de Accionistas para informarla completa y documentadamente de dicha situación.

ARTÍCULO 81º. La Asamblea podrá tomar u ordenar las medidas conducentes al restablecimiento del patrimonio por encima del cincuenta por ciento del capital suscrito, como la venta de bienes sociales valorizados, la reducción del capital suscrito, conforme a lo previsto en la ley, la emisión de nuevas acciones, etc. Si tales medidas no se adoptan, la Asamblea deberá declarar disuelta la sociedad, para que se proceda a su liquidación. Estas medidas deberán tomarse dentro de los seis meses siguientes a la fecha en que queden consumadas las pérdidas indicadas.

ARTÍCULO 82º. En el caso de vencimiento del término del contrato social, la disolución de la sociedad se producirá, entre los asociados y respecto de terceros, a partir de la fecha de expiración del término de su duración, sin necesidad de formalidades especiales. La disolución proveniente de decisión de los accionistas se sujetará a las reglas previstas para la reforma del contrato social. Cuando la disolución provenga de la declaración de quiebra o de la decisión de autoridad competente, se registrará copia de la correspondiente providencia en la forma y con los efectos previstos para las reformas del contrato social. La disolución se producirá entre los accionistas a partir de la fecha que se indique en dicha providencia, pero no producirá efectos respecto de terceros sino a partir de la fecha del registro.

ARTÍCULO 83º. Cuando la disolución provenga de causales distintas a las indicadas en el artículo anterior, los accionistas deberán declarar disuelta la sociedad por la ocurrencia de la causal respectiva y darán cumplimiento a las formalidades exigidas para las reformas del contrato social. No obstante, los accionistas podrán evitar la disolución de la sociedad observando las modificaciones que sean del caso, según la causal ocurrida y observando las reglas prescritas para las reformas del contrato, siempre que el acuerdo se formalice dentro de los seis meses siguientes de la ocurrencia de la causal.

ARTÍCULO 84º. Disuelta la sociedad se procederá de inmediato a su liquidación. En consecuencia, no podrá iniciar nuevas operaciones en el desarrollo de su objeto y se conservará su capacidad jurídica únicamente para los actos necesarios a la inmediata liquidación. Cualquier operación o acto ajeno a este fin, salvo los autorizados expresamente por la ley, hará responsable frente a la sociedad, a los accionistas y a los terceros, en forma ilimitada y solidaria, al liquidador y al revisor fiscal que no se hubieren opuesto. El nombre de la sociedad disuelta deberá adicionarse siempre con la expresión "en liquidación". Los encargados de realizarla responderán de los daños y perjuicios que se deriven por dicha omisión.

ARTÍCULO 85º. Disuelta la sociedad se procederá a la liquidación y distribución de los bienes de acuerdo con lo prescrito por las leyes. Las determinaciones de la Asamblea deberán tener relación directa con la liquidación. Tales decisiones se adoptarán por mayoría absoluta de votos presente, salvo que en la ley se disponga expresamente otra cosa.

ARTÍCULO 86º. Los liquidadores presentarán a las reuniones ordinarias de la asamblea estados de liquidación con un informe razonado sobre su desarrollo, un balance general y un inventario

detallado. Estos documentos estarán a disposición de los accionistas durante el término de la convocatoria.

ARTÍCULO 87°. Mientras no se haga y se registre el nombramiento de liquidadores actuarán como tales las personas que figuren inscritas en el registro mercantil del domicilio social como representantes legales de la sociedad.

ARTÍCULO 88°. La liquidación del patrimonio social se hará por un liquidador especial, nombrado conforme a los estatutos o la Ley. Podrán nombrarse varios liquidadores y por cada uno deberá nombrarse un suplente. Estos nombramientos se registrarán en la cámara de comercio del domicilio social y de las sucursales, y solo a partir de la fecha de inscripción tendrán los nombrados las facultades y obligaciones de los liquidadores. Cuando agotados los medios previstos en la ley o en los estatutos para hacer la designación del liquidador ésta no se haga cualquiera de los accionistas podrá solicitar a la superintendencia de sociedades que se nombre por ella al respectivo liquidador.

ARTÍCULO 89°. Quien administre bienes de la sociedad y sea designado liquidador, no podrá ejercer el cargo sin que previamente se aprueben las cuentas de su gestión por la Asamblea General de Accionistas. Si transcurridos treinta días desde la fecha en que se designó liquidador no se hubieren aprobado las mencionadas cuentas, se procederá a nombrar nuevo liquidador.

ARTÍCULO 90°. Salvo estipulación en contrario, cuando haya dos o más liquidadores actuarán de consuno, y si se presentan discrepancias entre ellos, la Asamblea decidirá con el voto de la mayoría absoluta de las acciones representadas en la correspondiente reunión.

ARTÍCULO 91°. Las personas que entren a actuar como liquidadores deberán informar a los acreedores sociales del estado de liquidación en que se encuentra la sociedad, una vez disuelta, mediante aviso que se publicará en un periódico que circule regularmente en el lugar del domicilio social, y que se fijará en lugar visible de las oficinas y establecimientos del comercio de la sociedad.

ARTÍCULO 92°. Dentro del mes siguiente a la fecha en que la sociedad quede disuelta respecto de los accionistas y de terceros, los liquidadores deberán solicitar al superintendente de sociedades la aprobación del inventario del patrimonio social, previo el cumplimiento de los artículos 234, 235, y 236 del código de comercio.

ARTÍCULO 93°. Mientras no se haya cancelado el pasivo externo de sociedad, no podrá distribuirse suma alguna a los accionistas, pero podrá distribuirse entre ellos la parte de los activos que exceda del doble del pasivo inventariado y no cancelado al momento de hacerse la distribución.

ARTÍCULO 94°. El pago de las obligaciones sociales se hará observando las disposiciones legales sobre prelación de créditos. Cuando haya obligaciones condicionales se hará una reserva adecuada en poder de los liquidadores para atender dichas obligaciones si llegaren a hacerse exigibles, la que se distribuirá entre los socios en caso contrario.

ARTÍCULO 95°. En el período de liquidación la asamblea sesionará reuniones ordinarias o en extraordinarias en la forma prevista en estos estatutos y tendrá todas las funciones compatibles con el estado de liquidación, tales como nombrar y remover libremente a los liquidadores y a sus suplentes, acordar con ellos el precio de los servicios, aprobar la cuenta final y el acta de liquidación.

ARTÍCULO 96°.

Cancelado el pasivo externo se elaborará la cuenta final de liquidación y el acta de distribución del remanente entre los accionistas. El liquidador o liquidadores convocarán a la Asamblea conforme a estos estatutos, para que dicho órgano apruebe las cuentas de su gestión y el acta de distribución; si hecha la citación no se hace presente ningún accionista, los liquidadores convocarán a una segunda reunión para dentro de los diez días hábiles siguiente, y si en esta ocasión no concurre ninguno, se tendrán por aprobadas las cuentas de los liquidadores, las cuales no podrán ser impugnadas posteriormente. Aprobada la cuenta final de liquidación se entregará a los accionistas lo que corresponda y si hay ausentes o son numerosos, los liquidadores los citarán mediante

avisos que se publicarán por lo menos tres veces con intervalos de ocho días hábiles, en un periódico que circule en el lugar del domicilio social. Hecha la citación anterior y transcurridos diez días hábiles después de la última publicación los liquidadores entregarán a la Junta Departamental de Beneficencia del lugar más próximo, los bienes que correspondan a los socios que no se hayan presentado a reclamarlos. Si éstos no lo hicieren dentro del año siguiente dichos bienes pasarán a ser propiedad de la entidad de Beneficencia, para lo cual el liquidador entregará los documentos de traspaso a que haya lugar.

ARTÍCULO 97º. Por acuerdo de todos los accionistas podrá prescindirse de hacer la liquidación en los términos anteriores, y constituir con las formalidades legales una nueva sociedad que continúe la empresa social.

ARTÍCULO 98º. El acto previsto en el artículo anterior se someterá a las disposiciones pertinentes sobre fusión y enajenación de establecimientos de comercio. Cumplido tal acto, en esta forma, la nueva sociedad se sustituirá en todas las obligaciones de la anterior, con todos sus privilegios y garantías.

ARTÍCULO 99º. Los terceros no tendrán acciones contra los accionistas por las obligaciones sociales. Esas acciones solo podrán ejecutarse contra los liquidadores y únicamente hasta concurrencia de los activos sociales recibidos por ellos.

ARTÍCULO 100º. Si de acuerdo con las normas anteriores quedaren bienes en especie por distribuir, los accionistas podrán convenir tales distribuciones reunidos en asamblea, y el liquidador o liquidadores procederán de conformidad.

CAPÍTULO IX

CLAÚSULA COMPROMISORIA

ARTÍCULO 101º. Todas las diferencias que ocurran durante la sociedad o en el período de su disolución y liquidación, sea entre los accionistas o entre éstos y la sociedad, en cuanto a la interpretación o cumplimiento de estos estatutos, se someterán a la decisión de tres árbitros designados de común acuerdo por las partes. A falta de acuerdo en el nombramiento de los árbitros cualquiera de las partes podrá acudir al Juez competente para que efectúe la designación. El tribunal fallará en derecho y su domicilio será la ciudad de Bogotá. Las partes recibirán notificaciones en el domicilio registrado en los libros de la sociedad, todo lo relacionado con el arbitramento se sujetará a las disposiciones del decreto 2.279 de 1.989."

SEGUNDO. Por unanimidad los comparecientes designaron las siguiente Junta Directiva, Representantes Legales y Revisor Fiscal de la sociedad:

JUNTA DIRECTIVA

PRINCIPALES

SUPLENTES

REPRESENTANTES LEGALES

GERENTE

SUPLENTE DEL GERENTE

REVISOR FISCAL

Los comparecientes de común acuerdo designaron como Revisor Fiscal de la sociedad a la firma xxxxxxxxxxxxxx, la que en su oportunidad designará a las personas que individualmente desempeñarán los cargos de Revisor Fiscal Principal y Suplente.

ANEXO 15. PRESUPUESTO DE CONSTRUCCION Y ADECUACION DEL LOTE



INC. CARLOS ALBERTO RIOS BUITRAGO
CONSULTORIA INTERVENTORIA CONSTRUCCIÓN

CONSTRUCCION Y ADECUACION

Descripción	Unidad	Cantidad	Valor	Valor Total
			Unitario	Inversion
MOVIMIENTO DE TIERRA				
Descapote a Maquina (Buldozer-Cargador-Vo	M²	29.828	344	10.260.832
Sobreacarreo Moviento de Tierra	M³	3.272	3.000	9.816.000
Movimiento de Tierra a Maq.(Corte-Cargue	M³	3.272	1.628	5.326.816
Relleno a Maquina (Vibrocompactador-Rodi	M²	654	1.628	1.064.712
				26.468.360
ALCANTARILLADO AGUAS NEGRAS				
Relleno Tierra Plancha Vibratoria	M³	1.144	4.180	4.781.920
Base Concreto 1.2 Mts Pozo Inspección	UN	14	129.434	1.812.076
Manposteria en Ladrillo para Pozo	ML	28	238.688	6.683.264
Tapa Conc.Ref.Pozo Inspección	UN	14	170.170	2.382.380
Tuberia 8" Gres	ML	453	15.830	7.170.990
Tuberia 6" Gres	ML	455	6.685	3.041.675
Excavación Mano (2.5 a 5 mts)	M³	1.271	5.058	6.428.718
Alcantaril				32.301.023
ALCANTARILLADO DE LLUVIAS				
Relleno Tierra Plancha Vibratoria	M³	2.580	4.180	10.784.400
Base Concreto 1.2 mts Pozo Inspección	UN	25	129.434	3.235.850
Manposteria en Ladrillo para Pozo	ML	50	238.688	11.934.400
Tapa Conc. Ref. Pozo Inspección	UN	25	170.170	4.254.250
Sumidero SI-200	UN	13	1.067.280	13.874.640
Tuberia 16" Gres	ML	595	56.715	33.745.425
Tuberia 10" Gres	ML	680	15.738	10.701.840
Tuberia 12" Gres	ML	217	22.719	4.930.023
Tuberia 14" Gres	ML	120	41.753	5.010.360
Excavación Mano (2.5 a 5 mts)	M³	3.224	5.058	16.306.992
Alcantarillado				114.778.180



ING. CARLOS ALBERTO RIOS BUITRAGO
CONSULTORIA - INTERVENTORIA - CONSTRUCCIÓN

Descripción	Unid ad	Cantid ad	Valor	Valor Total
			Unitario	Inversion
ACUEDUCTO				
Acometida Hidr.+Contador 2" Control	UN	1	1.734.147	1.734.147
Accesorios Tanque Agua Subterráneo	GB	1	4.190.680	4.190.680
Tanque Agua Subterránea	UN	1	11.353.528	11.353.528
Tubería Uz 2"	ML	80	14.287	1.142.960
Tubería PVC 1 1/2"	ML	350	7.941	2.779.350
Excavación Mano Tierra Acueducto	M²	129	3.983	513.807
Relleno con material del sitio Acueducto	M³	129	4.668	602.172
Red de Riego + Aspersores	GB	1	40.000.000	40.000.000
				62.316.644
VIAS INTERNAS Y EXTERNAS				
Canaleta Sardiné	ML	2.727	14.405	39.282.435
replanteo Pisos	M²	10.907	371	4.046.497
Comisión Topografía Vías	ME	2	2.534.250	5.068.500
Pavimento Asfáltico	M²	16.360	12.000	196.320.000
Andenes en Concreto 1:2:4 E=0.07mts	M²	8.180	15.893	130.004.740
Bsae Granular (Sumn.Inst,Compact)	M³	2.454	60.126	147.549.204
Excavación Canaleta	ML	2.727	1.232	3.359.664
				525.631.040
ZONAS VERDES Y JARDINES				
Grama (Remolina)	M²	102.656	1.090	111.895.040
Jardinería	GL	1	7.000.000	7.000.000
Excavación a mano de Tierra	M²	4.000	3.983	15.932.000
Replanteo Grama	M²	86.522	371	32.099.662
Siembra de árboles	UN	1	5.000.000	5.000.000
				171.926.702
REDES ELECTRICAS Y DE COMUNICACIONES				
Redes eléctricas y de comunicaciones	GB	1	40.000.000	40.000.000
				40.000.000
PORTES A ENTIDADES				
Aportes a entidades	GB	1	22.530.211	22.530.211
				22.530.211
CERRAMIENTO				
Cerramiento de Obra	ML	1.803	10.022	18.069.666
Muro cerramiento Shunglia	ML	1.803	1.518	2.736.954
				20.806.620
EDIFICACIONES				
Mantenimiento y Servicios	M²	420	220.000	92.400.000
Osarios y Cenizarios	M²	800	280.000	224.000.000
Administración	UN	140	70.000	9.800.000
Zonas Públicas	UN	500	280.000	140.000.000
Horno Crematorio	UN	1	80.000.000	80.000.000
				546.200.000
SUBTOTAL				1.562.958.780
IMPREVISTOS (10%)				156.295.878
TOTAL				1.719.254.658

ANEXO 16. FORMATO DE ENCUESTAS

UNIVERSIDAD INDUSTRIAL DE SANTANDER

Sr(a) Buenos días/tardes somos estudiantes de Décimo semestre de Gestión Empresarial de la U.I.S. y estamos realizando un estudio de mercados, para determinar el nivel de aceptación de un Nuevo parque Jardín Cementerio en el sector Funerario de Bucaramanga y su área metropolitana.

IDENTIFICACIÓN:

Nombre de la funeraria _____
Dirección _____ Tel. _____ Ciudad _____
Años de permanencia en el mercado _____
Propietario _____
Tipo de Sociedad _____ nombre Gerente _____
Nombre Jefe de Servicios _____

INFORMACIÓN:

1.Cuál es el cementerio más utilizado por sus Usuarios:

- | | | | |
|--------------|-------|------------------|-------|
| a. Colinas | _____ | d. Girón | _____ |
| b. Central | _____ | e. Floridablanca | _____ |
| c. Municipal | _____ | f. Piedecuesta | _____ |

Evalúe los servicios prestados por los cementerios:

Cementerio	Calificación		
Central	Bueno_____	Regular_____	Deficiente_____
Colinas	Bueno_____	Regular_____	Deficiente_____
Girón	Bueno_____	Regular_____	Deficiente_____
Floridablanca	Bueno_____	Regular_____	Deficiente_____
Piedecuesta	Bueno_____	Regular_____	Deficiente_____

2.Cuál es la alternativa más utilizada:

- | | |
|-------------------------------------|-------|
| a. Bóveda en arriendo por 4 años | _____ |
| b. Lote en arrendamiento por 5 años | _____ |
| c. Lote a perpetuidad | _____ |

d. Cremación _____
3. Cual es el número promedio de servicios prestados al mes:
1-50____ 50-100____ 101-150____

4. Cual es el total de servicios prestados donde se ha incluido el destino final:
1-20____ 20-50____ 50-100____

5. Dentro de su portafolio de servicios se encuentra la venta de planes de previsión exequial?

SI_____ con qué entidad _____
No_____ porqué _____

6. Considera usted importante que en el Área Metropolitana de Bucaramanga, exista un Nuevo Parque Jardín Cementerio?

Si_____ No_____ Por qué _____

7. Estaría dispuesto a ofrecer los planes de servicios del Nuevo Parque Jardín Cementerio de Bucaramanga:

SI_____ NO _____
Porqué _____

8. Cuáles de las siguientes opciones considera que debe tener el nuevo parque Cementerio:

- | | |
|--------------------------------------|------------------------------------|
| a. Bóveda en arriendo a 4 años_____ | d. Lote en arriendo a 5 años_____ |
| b. Bóveda en arriendo a 8 años_____ | e. Lote en arriendo a 10 años_____ |
| c. Bóveda en arriendo a 15 años_____ | f. Lote en arriendo a 15 años_____ |
| g. Lote a perpetuidad _____ | h. Otro Cuál_____ |

9.Cuál de los siguientes aspectos considera el más importante para el Nuevo Parque Jardín Cementerio:

- Ubicación
- Vías de Acceso
- Disponibilidad transporte público
- Facilidades de pago
- Servicio personalizado
- Diferentes opciones de servicios (Arriendo, lote, cremaciones)

g. Políticas de Financiación

10. Qué concepto le merece la ubicación de este Parque Cementerio sobre el Anillo vial (frente a T.V. Cable):

Bueno _____ Regular _____ Malo _____

Porqué _____

11. Recibe algún tipo de estímulo económico de los cementerios actuales por promover o agenciar sus servicios: SI _____ NO _____

ANEXO 17. COTIZACIONES



HardSoft
Computer's
Bucaramanga

HardSoft Computer's

Regimen Simplificado: 91.262.146-1
Carrera 11C No. 23-20, La Rosaleda Casa 17
Tel: 6387221, Biper 6471111 Cod: 48830
Venta de equipos de computo, Partes y Suministros,
Mantenimiento Preventivo y Correctivo de Hardware y
Software.

FECHA: 14 de abril de 2004

Dirección de factura:
Servicios Fúnebres San Pedro

Teléfono de Entrega:
6430275

REPRESENTANTE	Nº DE PEDIDO	FECHA DE ENVÍO	MODO DE ENVÍO	MODO DE PAGO	OTROS TÉRMINOS
8719	0315			EFFECTIVO	

CANT.	DESCRIPCIÓN	PRECIO/ UNIDAD	SUMA
2	Computador AOC	1.759.928	3.519.852
2	Impresoras	379.500	759.000
2	Mesa de Computador En madera y con todas los accesorios para el equipo y sus complementos.	150.000	300.000
1	Fax	287.500	287.500
3	Sumadoras	130.000	390.000
1	Maquina de escribir eléctrica	402.500	402.500
5	Téfonos	100.000	500.000
TOTAL			\$ 6.158.852

Vendedor:


Ing. Julio César Rueda Gómez
C.C. 91'262.146 B/manga.

¡ Gracias por su Compra !



MASC-240-03
Yumbo, 27, Febrero de 2004

Señores:
SERVICIOS FÚNEBRES SAN PEDRO
Sr. FERMIN OREJARENA
Gerente Comercial
Calle 45 No 27 - 71 Diagonal Iglesia San Pedro
TEL. 097 - 6430275
Bucaramanga

Cordial Saludo,

Adjunto a la presente le estamos enviando la siguiente Factura Proforma, la cual corresponde a :

MAQUINARIA Y EQUIPO

No	Descripción	Costo Unitario	Costo Total
1	Podadora	14.994.000	14.994.000
2	Descensores	1.000.000	2.000.000
2	Carpas	155.806	311.612
12	Asientos	15.295	183.540
2	Alfombras	156.354	312.708
2	Guadañadora	735.000	1.470.000
1	Remolque	4.025.000	4.025.000
50	Canecas	25.000	1.250.000
Total Maquinaria y Equipo			24.546.860

Son el Total : VEINTI CUATRO MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS SESENTA PESOS M/CTE.

Anticipo : 50%; entrega del pedido saldo 50%.
Vigencia año 2004; Tiempo de entrega 15 días hábiles.

Agradecemos su confianza depositada en nuestra experiencia y esperamos poder ser útiles en su proyecto.

Cordialmente,
T.K.F. ENGINEERING & TRADING


Ing. MARIO ALEJANDRO SUAREZ C.
Gerente Ventas & Mercadeo



EDICIONES HERRERA

Bucaramanga, Mayo 15 de 2004

Señores:
SERVICIOS FÚNEBRES SAN PEDRO
Atte. Dr. FERMIN OREJARENA GOMEZ
Gerente Comercial
Ciudad

Respetados Señores:

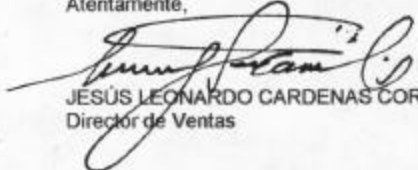
Muy comedidamente estamos haciendo llegar cotización del material requerido por ustedes,
La oferta tiene vigencia del año 2004.

No	Descripción	Costo Unitario	Costo Total
1	Escritorio Gerencia	500.000	500.000
1	Silla Gerencia	183.000	183.000
2	Sillas	75.000	150.000
5	Escritorios	300.000	1.500.000
5	Sillas	75.000	375.000
20	Asientos Universitarios	35.000	700.000
1	Sala de Espera	250.000	250.000
6	Sillas sala de Junta	75.000	450.000
1	Mesa Junta	400.000	400.000
1	Tablero	100.000	100.000
TOTAL MUEBLES Y ENSERES			4.608.000

Son en total CUATRO MILLONES SEISCIENTOS OCHO MIL PESOS M/CTE.

Estaremos atentos a sus requerimientos.

Atentamente,



JESÚS LEONARDO CARDENAS CORZO
Director de Ventas



MASC-240-04
Yumbo, 27 de Febrero de 2004

Señores
SERVICIOS FÚNEBRES SAN PEDRO
Sr. FERMIN OREJARENA GOMEZ
Gerente Comercial
Calle 45 No. 27-71 Diagonal Iglesia San Pedro
Tel: 0x7- 643.02.75
info@sanpedro.8m.com
Bucaramanga

Cordial saludo,

Adjunto a la presente le estamos enviando la siguiente Factura Proforma, la cual corresponde a :

FP No. 083/2004 HORNO CREMATORIO DE CADAVERES HUMANOS

Esta es la nueva versión 2003 con características especiales de retención de gases de dos (2) segundos y chimenea inoxidable de 15 Mtrs de altura sobre el nivel del piso. Este horno es aproximadamente 600 mm mas largo que los anteriores y sigue con el mismo ancho, incluye además piso fundido en cemento especial que es impermeable y membrana en acero inoxidable que evita cualquier filtración de líquidos.

Agradecemos la confianza depositada en nuestra Ingeniería y esperamos poder ser útiles en su proyecto.

Atentamente,
TKF ENGINEERING & TRADING S.A.

Ing. MARIO ALEJANDRO SUAREZ C.
Gerente Ventas & Mercadeo

MASC/Jenny.-
FILE: 240-04.SER



**VALOR DE LOS ACCESORIOS OPCIONALES
HORNO CREMATORIO
PUESTO EN PLANTA TKF**

DESCRIPCION	VR. TOTAL
Carro Motorizado –Modelo AUTO-2000 (*)	\$ 20.570.000=
Molino (Procesador de Ceniza) – Modelo PRO-400	7.920.000=
Cava Refrigerada	11.815.000=

(*) : Si adquiere carro motorizado puede prescindir del Carro Standard y descontar su valor que es de \$ 5.335.000=.

NOTA : El valor del I.V.A de la presente cotización es del 16% en la actualidad y se cobrará de acuerdo al que rija en el momento de la facturación.

TIEMPO DE ENTREGA 60 DIAS
FORMA DE PAGO 60% ANTICIPO
40% CON DESPACHO
VALIDEZ DE LA OFERTA 30 DIAS CALENDARIO

GARANTIAS POLIZA DE ANTICIPO POR EL 100% DEL VALOR DEL MISMO A TRAVES DE UN ACOMPAÑIA ASEGURADORA.

GARANTIA GENERAL ADJUNTA

Cordialmente,
T.K.F. ENGINEERING & TRADING


Ing. MARIO ALEJANDRO SUAREZ C.
Gerente Ventas & Mercadeo

MASC/Jenny.-
FILE: 240-04.SER



VALOR HORNO CREMATORIO PUESTO EN PLANTA TKF – CALI

DESCRIPCION	VALOR \$
<ul style="list-style-type: none"> • HORNO CREMATORIO • CARRO STANDARD MODELO CM-100 • CHIMENEA • CAJA INOXIDABLE DE RECOLECCION DE CENIZAS MODELO M-100 • UN (1) CEPILLO PARA BARRER CON LA CENIZA Y DEPOSITARLA EN LA CAJA INOXIDABLE, MODELO C-100. • REGISTRADOR DE TEMPERATURA 	\$ 130.840.000=

NOTA : El valor del I.V.A de la presente cotización es del 16% en la actualidad y se cobrará de acuerdo al que rija en el momento de la facturación.

MONTAJE :

TKF S.A. acostumbra recomendar para abaratar costo de éste, enviar 1 técnico y el resto del personal lo suministra el cliente localmente. **Costo del técnico que asume el comprador:** Gastos de transporte aéreo, terrestre e internos, hotel, alimentación, Etc. Además el valor de **\$ 240.000= / día** desde la salida hasta el retorno a su base de Cali.

Por cuenta del Comprador además:

Obras civiles, Los servicios como acometida Eléctrica y de Combustible lo Suministra el cliente a Cero (0) Metros del sitio donde se va a instalar el Horno Incinerador, plumas, grúas, montacargas, material del montaje y personal capacitado para este trabajo.

TIEMPO DE ENTREGA 60 DIAS

FORMA DE PAGO 60% ANTICIPO
 40% CON DESPACHO

VALIDEZ DE LA OFERTA 30 DIAS CALENDARIO

GARANTIAS POLIZA DE ANTICIPO POR EL 100% DEL VALOR DEL MISMO A TRAVES DE UN ACOMPAÑIA ASEGURADORA.
 GARANTIA GENERAL ADJUNTA

FECHA : 2001-06-15
 POLARIS 1250001

HORA : 10:25:34
 TERMINAL: 6024

OFICINA: 0237
 TRANSP: 0000

SIMULACION FINANCIERA PRODUCTOS

PRODUCTO: *6 SUSPRODUCTO: AFD FICR CAPITAL - 200
 CAPITAL: CCLL STANO * 500.000.000,00 CUIA: * 0
 TIPO INTERES NOMINAL: 16,0004 TASA EFECTIVA ANUAL: * 17,2275
 COSTO EFECTIVO ANUAL: 0,0001 MONEDA: COP. PESO COLONIALES *
 DURACION TOTAL: 36 MESES * 2006
 *100% PAGOS EN GRACIA *
 INTERESES *
 FRECUENCIA PAGOS EN AMORTIZACION: *
 INTERESES: UN MES * 201 CAPITAL: * MONEDA: *

PERIODO	AMORTIZACION	INTERESES	CAPITAL	PAGO
01/07/2004	8.333.333,00	4.020.099,01	12.353.432,01	12.353.432,00
01/08/2004	8.333.333,00	3.908.333,24	12.245.098,77	12.245.098,77
01/09/2004	8.333.333,00	3.796.666,48	12.129.999,29	12.129.999,29
01/10/2004	8.333.333,00	3.685.000,01	12.018.333,31	12.018.333,31
01/11/2004	8.333.333,00	3.573.333,25	11.909.666,57	11.909.666,57
01/12/2004	8.333.333,00	3.461.666,49	11.794.999,83	11.794.999,83
01/01/2005	8.333.333,00	3.350.000,02	11.683.333,32	11.683.333,32
01/02/2005	8.333.333,00	3.238.333,26	11.571.666,58	11.571.666,58
01/03/2005	8.333.333,00	3.126.666,50	11.459.999,84	11.459.999,84
01/04/2005	8.333.333,00	3.015.000,03	11.348.333,33	11.348.333,33
01/05/2005	8.333.333,00	2.903.333,27	11.236.666,59	11.236.666,59
01/06/2005	8.333.333,00	2.791.666,51	11.124.999,85	11.124.999,85
01/07/2005	8.333.333,00	2.680.000,04	11.013.333,34	11.013.333,34
01/08/2005	8.333.333,00	2.568.333,28	10.901.666,60	10.901.666,60
01/09/2005	8.333.333,00	2.456.666,52	10.789.999,86	10.789.999,86
01/10/2005	8.333.333,00	2.345.000,05	10.678.333,35	10.678.333,35
01/11/2005	8.333.333,00	2.233.333,29	10.566.666,61	10.566.666,61
01/12/2005	8.333.333,00	2.121.666,53	10.454.999,87	10.454.999,87
01/01/2006	8.333.333,00	2.010.000,06	10.343.333,36	10.343.333,36
01/02/2006	8.333.333,00	1.898.333,30	10.231.666,62	10.231.666,62
01/03/2006	8.333.333,00	1.786.666,54	10.119.999,88	10.119.999,88
01/04/2006	8.333.333,00	1.675.000,07	10.008.333,37	10.008.333,37
01/05/2006	8.333.333,00	1.563.333,31	9.896.666,63	9.896.666,63
01/06/2006	8.333.333,00	1.451.666,55	9.784.999,89	9.784.999,89
01/07/2006	8.333.333,00	1.340.000,08	9.673.333,38	9.673.333,38
01/08/2006	8.333.333,00	1.228.333,32	9.561.666,64	9.561.666,64
01/09/2006	8.333.333,00	1.116.666,56	9.449.999,90	9.449.999,90
01/10/2006	8.333.333,00	1.005.000,10	9.338.333,40	9.338.333,40
01/11/2006	8.333.333,00	893.333,34	9.226.666,66	9.226.666,66
01/12/2006	8.333.333,00	781.666,58	9.114.999,92	9.114.999,92
01/01/2007	8.333.333,00	670.000,11	9.003.333,41	9.003.333,41
01/02/2007	8.333.333,00	558.333,35	8.891.666,67	8.891.666,67
01/03/2007	8.333.333,00	446.666,59	8.779.999,93	8.779.999,93
01/04/2007	8.333.333,00	335.000,12	8.668.333,42	8.668.333,42
01/05/2007	8.333.333,00	223.333,36	8.556.666,68	8.556.666,68
01/06/2007	8.333.333,00	111.666,60	8.444.999,94	8.444.999,94
TOTAL	300.000.000,00	74.370.092,91	374.370.092,91	

FORMULARIO PRESENTACION DE CREDITOS
FURPEM 2001-03

DTF 7.49%
 PUNTOS ADICIONALES 8.00%
 EQUIVALENTE T.V 16.10%
 EQUIVALENTE T.A 15.48%
 EQUIVALENTE A.V 17.10%
 EQUIVALENTE M.V 15.85%
 EQUIVALENTE S.V. 16.43%
 LINEA FONDOS PROPIOS
 MONTO: \$ 300.000.000
 TASA DTF MAS 8%
 INTERES: 15,00%
 PLAZO: 60 meses
 PERIODO DE GRACIA: No
 FECHA DESEMBOLSO: Junio-04

MES	SALDO (\$000)	INTERES	AMORTIZACION	CAPITAL INTER
	300.000.000			
1	295.000.000	3.372.352	5.000.000	8.972.057
2	290.000.000	3.304.736	5.000.000	8.906.736
3	285.000.000	3.240.520	5.000.000	8.840.520
4	280.000.000	3.174.304	5.000.000	8.774.304
5	275.000.000	3.109.088	5.000.000	8.708.088
6	270.000.000	3.041.872	5.000.000	8.641.872
7	265.000.000	2.975.656	5.000.000	8.575.656
8	260.000.000	2.909.441	5.000.000	8.509.441
9	255.000.000	2.843.225	5.000.000	8.443.225
10	250.000.000	2.777.009	5.000.000	8.377.009
11	245.000.000	2.710.793	5.000.000	8.310.793
12	240.000.000	2.644.577	5.000.000	8.244.577
13	235.000.000	2.579.361	5.000.000	8.179.361
14	230.000.000	2.512.145	5.000.000	8.112.145
15	225.000.000	2.045.930	5.000.000	8.045.930
16	220.000.000	2.979.714	5.000.000	7.979.714
17	215.000.000	2.913.498	5.000.000	7.913.498
18	210.000.000	2.847.282	5.000.000	7.847.282
19	205.000.000	2.781.066	5.000.000	7.781.066
20	200.000.000	2.714.850	5.000.000	7.714.850
21	195.000.000	2.648.634	5.000.000	7.648.634
22	190.000.000	2.582.419	5.000.000	7.582.419
23	185.000.000	2.516.203	5.000.000	7.516.203
24	180.000.000	2.449.987	5.000.000	7.449.987
25	175.000.000	2.383.771	5.000.000	7.383.771
26	170.000.000	2.317.555	5.000.000	7.317.555
27	165.000.000	2.251.339	5.000.000	7.251.339
28	160.000.000	2.185.123	5.000.000	7.185.123
29	155.000.000	2.118.908	5.000.000	7.118.908
30	150.000.000	2.052.692	5.000.000	7.052.692
31	145.000.000	1.986.476	5.000.000	6.986.476
32	140.000.000	1.920.260	5.000.000	6.920.260
33	135.000.000	1.854.044	5.000.000	6.854.044
34	130.000.000	1.787.828	5.000.000	6.787.828
35	125.000.000	1.721.612	5.000.000	6.721.612
36	120.000.000	1.655.397	5.000.000	6.655.397
37	115.000.000	1.589.181	5.000.000	6.589.181
38	110.000.000	1.522.965	5.000.000	6.522.965
39	105.000.000	1.456.749	5.000.000	6.456.749
40	100.000.000	1.390.533	5.000.000	6.390.533
41	95.000.000	1.324.317	5.000.000	6.324.317
42	90.000.000	1.258.101	5.000.000	6.258.101
43	85.000.000	1.191.885	5.000.000	6.191.885
44	80.000.000	1.125.670	5.000.000	6.125.670
45	75.000.000	1.059.454	5.000.000	6.059.454
46	70.000.000	993.238	5.000.000	5.993.238
47	65.000.000	927.022	5.000.000	5.927.022
48	60.000.000	860.806	5.000.000	5.860.806
49	55.000.000	794.590	5.000.000	5.794.590
50	50.000.000	728.374	5.000.000	5.728.374
51	45.000.000	662.159	5.000.000	5.662.159
52	40.000.000	595.943	5.000.000	5.595.943
53	35.000.000	529.727	5.000.000	5.529.727
54	30.000.000	463.511	5.000.000	5.463.511
55	25.000.000	397.295	5.000.000	5.397.295
56	20.000.000	331.079	5.000.000	5.331.079
57	15.000.000	264.863	5.000.000	5.264.863
58	10.000.000	198.647	5.000.000	5.198.647
59	5.000.000	132.432	5.000.000	5.132.432
60	0	66.216	5.000.000	5.066.216
			250.000.000	

45

TABLA DE AMORTIZACION
CORRESPONDE A UNA PROYECCION MAS NO A UN PLAN DE PAGOS.

CREDITO MILES DE \$ 300,000 PLAZO: AÑOS 5
GRACIA: 0
INTERES: T.R.+ 5 %E.A. EQUIVALENTE M.V. 13.77 %

TASA 14.34 % E.A. MESES CAPITAL 60
DTP+ 7.84 % E.A. Vigente para la semana del 13 al 19 de Junio de 2004
LA DTP ES VARIABLE CADA SEMANA

AÑO	FECHA	PER	INTERES	CAPITAL	SALDO	SERVICIO MENSUAL
					300,000	
1	1		3,443	5,000	295,000	8,443
	2		3,385	5,000	290,000	8,385
	3		3,328	5,000	285,000	8,328
	4		3,270	5,000	280,000	8,270
	5		3,213	5,000	275,000	8,213
	6		3,155	5,000	270,000	8,155
	7		3,098	5,000	265,000	8,098
	8		3,041	5,000	260,000	8,041
	9		2,984	5,000	255,000	7,984
	10		2,926	5,000	250,000	7,926
	11		2,869	5,000	245,000	7,869
	12		2,811	5,000	240,000	7,811
2	13		2,754	5,000	235,000	7,754
	14		2,697	5,000	230,000	7,697
	15		2,639	5,000	225,000	7,639
	16		2,582	5,000	220,000	7,582
	17		2,525	5,000	215,000	7,525
	18		2,467	5,000	210,000	7,467
	19		2,410	5,000	205,000	7,410
	20		2,352	5,000	200,000	7,352
	21		2,295	5,000	195,000	7,295
	22		2,238	5,000	190,000	7,238
	23		2,180	5,000	185,000	7,180
	24		2,123	5,000	180,000	7,123
3	25		2,066	5,000	175,000	7,066
	26		2,008	5,000	170,000	7,008
	27		1,951	5,000	165,000	6,951
	28		1,893	5,000	160,000	6,893
	29		1,836	5,000	155,000	6,836
	30		1,779	5,000	150,000	6,779
	31		1,721	5,000	145,000	6,721
	32		1,664	5,000	140,000	6,664
	33		1,607	5,000	135,000	6,607
	34		1,549	5,000	130,000	6,549
	35		1,492	5,000	125,000	6,492
	36		1,434	5,000	120,000	6,434
4	37		1,377	5,000	115,000	6,377
	38		1,320	5,000	110,000	6,320
	39		1,262	5,000	105,000	6,262
	40		1,205	5,000	100,000	6,205
	41		1,148	5,000	95,000	6,148
	42		1,090	5,000	90,000	6,090
	43		1,033	5,000	85,000	6,033
	44		975	5,000	80,000	5,975
	45		918	5,000	75,000	5,918
	46		861	5,000	70,000	5,861
	47		803	5,000	65,000	5,803
	48		746	5,000	60,000	5,746
5	49		689	5,000	55,000	5,689
	50		631	5,000	50,000	5,631
	51		574	5,000	45,000	5,574
	52		516	5,000	40,000	5,516
	53		459	5,000	35,000	5,459
	54		402	5,000	30,000	5,402
	55		344	5,000	25,000	5,344
	56		287	5,000	20,000	5,287
	57		230	5,000	15,000	5,230
	58		172	5,000	10,000	5,172
	59		115	5,000	5,000	5,115
	60		57	5,000	0	5,057