



SUPERINTENDENCIA DEL SUBSIDIO FAMILIAR
SUPERINTENDENCIA DELEGADA PARA ESTUDIOS ESPECIALES
Y LA EVALUACIÓN DE PROYECTOS
CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR COLSUBSIDIO

CÓDIGO DE TRANSACCIÓN SIREVAC No. 167546 del 02/05/2025

CÓDIGO DEL PROYECTO: CCF022-02-00224

Nombre del Proyecto	MEJORAS HOTEL LANCEROS Y CLUB NÁUTICO
Localización	Km 4 Vía Paipa, Hotel Lancero, Paipa - Boyacá
Servicio	Recreación, Deporte y turismo
Origen de Recursos	Saldo de Obras y Programas Sociales vigencia 2024
Valor	Siete mil doscientos treinta y cinco millones de pesos m/cte. (\$7.235.000.000)
Aprobación Consejo Directivo	Acta 1.456 del 25 de febrero de 2025

1. ANTECEDENTES

La Caja de Compensación Familiar presentó a esta Superintendencia para efectos de seguimiento, el proyecto “*MEJORAS HOTEL LANCEROS Y CLUB NÁUTICO*”, de acuerdo con:

Código de transacción	Fecha
167546	2 de mayo de 2025

2. PLAZO DE PRESENTACIÓN

La Corporación radicó el proyecto dentro de los términos señalados por la Ley (45 días), en cumplimiento al párrafo 1 del artículo 2.2.7.5.3.3 del Decreto Único Reglamentario del Sector Trabajo 1072 de 2015, para efectos de adelantar su seguimiento.

3. LÍMITE MÁXIMO DE INVERSIÓN

El proyecto se encuentra incluido en el Límite Máximo del Monto Anual de las Inversiones 2025, en el centro(s) de costo(s) Recreación, deporte y turismo, en la modalidad de Modificaciones, adecuaciones y mejoras como se evidencia a continuación:

SuperSubsidio

Dirección: Carrera 69 No. 25B - 44. Pisos 3, 4 y 7
Edificio World Business Port
Conmutador: (+57) (601) 348 78 00
Línea Gratuita: (+57) 018000 910 110
Correo institucional: ssf@ssf.gov.co

FO-COP-004 V2

4-066.Relación de Proyectos Límite Máximo

Páginas:
Año: 2025
CCF: 22:Caja Colombiana de Subsidio Familiar: COLSUBSIDIO
Consecutivo de modificación: 2
Código Transacción Sirevac: 167768

Centro de Costo	Tipo Modalidad	Modalidad de Inversión	Fuente Inversion	Cod Infraestructura	Código Proyecto	Nombre Proyecto	Dur Proyecto	Valor Aprobado Proyecto	
Recreación, Deporte y turismo	13	PROYECTO NUEVO	MODIFICACIONES, ADECUACIONES Y MEJORAS	SALDO OBRAS Y PROGRAMAS SOCIALES	CCF022-04-60004	CCF022-02-00224	MEJORAS LANCEROS Y CLUB NAUTICO	12	5.000.000.000
Total								5.000.000.000	

Fuente: Sistema de Información Gerencial SIGER - Superintendencia del Subsidio Familiar

El proyecto completo está presentado por un valor de siete mil doscientos treinta y cinco millones de pesos m/cte. (\$7.235.000.000), sin embargo, como el proyecto se desarrolla en varias vigencias para el 2025 está aprobado cinco mil millones de pesos (5.000.000.000)

4. DOCUMENTACIÓN APORTADA POR LA CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR

4.1 PETICIÓN FORMAL

ASPECTOS A VERIFICAR	DOCUMENTO	Pág.	CUMPLE
Presentado de conformidad con lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 2.2.7.5.3.3. del Decreto 1072 de 2015	<u>CCF022P-005A042025</u>	1	Si

Solicitud suscrita el 23 de abril de 2025 por el doctor Luis Carlos Arango Vélez, Director Administrativo de la Caja Colombiana de Subsidio Familiar COLSUBSIDIO.

4.2 APROBACIÓN CONSEJO DIRECTIVO

ASPECTOS A VERIFICAR	DOCUMENTO	Pág.	CUMPLE
Copia del acta del Consejo Directivo debidamente aprobada o constancia de la aprobación	<u>CCF022P-005A042025</u>	24-25	Si
Contiene miembros del Consejo Directivo asistentes y su calidad de principal o suplente, donde conste la aprobación por la mayoría calificada establecida en la Ley 21 de 1982, Ley 31 de 1984 y demás normas que la modifiquen, complementen o sustituyan	<u>CCF022P-005A042025</u>	24-25	Si
Contiene aprobación expresa del plan, programa o proyecto	<u>CCF022P-005A042025</u>	24	Si
Contiene descripción general	<u>CCF022P-005A042025</u>	24	Si
Contiene origen de los recursos con su respectiva vigencia y valor	<u>CCF022P-005A042025</u>	24	Si
Contiene firmas correspondientes	<u>CCF022P-005A042025</u>	25	Si

SuperSubsidio

Dirección: Carrera 69 No. 25B - 44. Pisos 3, 4 y 7
Edificio World Business Port
Conmutador: (+57) (601) 348 78 00
Línea Gratuita: (+57) 018000 910 110
Correo institucional: ssf@ssf.gov.co

FO-COP-004 V2

La Caja Colombiana de Subsidio Familiar COLSUBSIDIO anexó certificación(extracto) del Acta 1.456 del 25 de febrero de 2025, donde el Consejo Directivo aprobó el proyecto “MEJORAS HOTEL LANCEROS Y CLUB Náutico”, con diez (10) votos a favor de los diez (10) consejeros asistentes, y por valor de Siete mil doscientos treinta y cinco millones de pesos m/cte. (\$7.235.000.000).

4.3 CERTIFICADO DE LA REVISORÍA FISCAL

ASPECTOS A VERIFICAR	DOCUMENTO	Pág.	CUMPLE
Presentada al Consejo Directivo	<u>CCF022P-005A042025</u>	28	Si
Contiene origen, vigencia a la cual pertenecen y disponibilidad de los recursos que financiarán la ejecución del respectivo programa o proyecto	<u>CCF022P-005A042025</u>	26	Si
Indica cómo están representados los recursos de financiación del programa o proyecto, es decir, las cuentas bancarias, títulos valores, CDT, encargos fiduciarios, entre otros	<u>CCF022P-005A042025</u>	27	Si
Indica número de las cuentas bancarias, títulos valores, CDT, encargos fiduciarios, entre otros	<u>CCF022P-005A042025</u>	27	Si
Indica saldo de las cuentas bancarias, títulos valores, CDT, encargos fiduciarios, entre otros a la fecha de la expedición de la certificación	<u>CCF022P-005A042025</u>	27	Si
Indica la fuente, según la normatividad vigente, para cada plan, programa o proyecto	<u>CCF022P-005A042025</u>	26	Si
Los recursos se originan en vigencias anteriores	<u>CCF022P-005A042025</u>	26	Si
Indica a cuál vigencia corresponde con su valor	<u>CCF022P-005A042025</u>	26	Si
El proyecto se financia con recursos de crédito			N/A
El Revisor Fiscal certifica el origen de recursos para cubrir la deuda futura			N/A
Indica número de la tarjeta profesional del Revisor Fiscal	<u>CCF022P-005A042025</u>	28	Si

Certificación expedida el 24 de febrero de 2025, por el doctor Juan A. Colina Pimiento, con tarjeta profesional No. 28082-T, donde se establece que los recursos provienen de Saldo de obras y programas de beneficio social vigencia 2024 disponibles en Saldos Caja, Cuentas Bancarias e inversiones como se ve a continuación:

SuperSubsidio

Dirección: Carrera 69 No. 25B - 44. Pisos 3, 4 y 7
Edificio World Business Port
Conmutador: (+57) (601) 348 78 00
Línea Gratuita: (+57) 018000 910 110
Correo institucional: ssf@ssf.gov.co

FO-COP-004 V2

- Saldos Caja por valor de \$29,800,717,230.

Cuenta Mayor	Descripción	Valor
1105	Caja	\$ 29,800,717,230
Total		\$ 29,800,717,230

- Cuentas Bancarias por valor de \$48,230,276,704.

Cuenta Mayor	Descripción	Valor
1110	Cuentas Bancarias Corrientes	\$ 15,622,089,034
1120	Cuentas Bancarias Ahorros	\$ 32,608,187,670
Total		\$ 48,230,276,704

- Inversiones por valor de \$315,714,972,994.

Cuenta	Descripción	VALOR
1225050100	Certificados deposito CDT	\$ 152,303,350,780
125050102	CDT LP	85,200,727,441
1215150100	Bonos ordinarios	18,781,034,894
1215150101	Bonos LP	23,876,073,833
1255200100	Inversiones obligatorias reserva Legal	20,550,250,971
1255200200	Reserva Legal Vivienda	11,700,764,882
1245050100	Fideicomisos de inversión moneda nacional	1,921,513,043
1235150100	Títulos de Tesorería (TES)	116,249,999
1235150101	TEST LP	1,265,007,151
Total		\$ 315,714,972,994

Fuente: Información suministrada por la CCF.

5. INFORMACIÓN SUMINISTRADA POR LA CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR

5.1 NOMBRE DEL PROYECTO

ASPECTOS A VERIFICAR	DOCUMENTO	Pág.	CUMPLE
Identifica en forma clara y breve el programa o proyecto guardando relación con la descripción del mismo	<u>CCF022P-005A042025</u>	24	Si
Coincide con el aprobado por el Consejo Directivo	<u>CCF022P-005A042025</u>	24	Si
Coincide con lo reportado en la estructura "4-066A Relación de proyectos de inversión que conforman el límite máximo", en los casos que aplique, en el sistema de recepción, validación y cargue de información SIREVAC	<u>CCF022P-005A042025</u>	24	Si
Si el proyecto es relacionado con infraestructura:			

SuperSubsidio

Dirección: Carrera 69 No. 25B - 44. Pisos 3, 4 y 7
 Edificio World Business Port
 Conmutador: (+57) (601) 348 78 00
 Línea Gratuita: (+57) 018000 910 110
 Correo institucional: ssf@ssf.gov.co

FO-COP-004 V2

ASPECTOS A VERIFICAR	DOCUMENTO	Pág.	CUMPLE
El nombre del proyecto relacionado con infraestructura tiene en cuenta la modalidad respectiva acorde con el artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015	P-001A Estructura Proyectos Nuevos	1	Si

5.2 OBJETIVOS

ASPECTOS A VERIFICAR	DOCUMENTO	Pág.	CUMPLE
Son medibles	<u>P-001A Estructura Proyectos Nuevos_Completo</u>	1	Si
Son alcanzables			
Expresan algo fundamental en términos de logros, beneficios o resultados			
Expresan qué espera obtener como resultado la CCF en un horizonte de tiempo (estar delimitado en el tiempo)			
Permiten comparar la situación actual con la situación futura			

Los objetivos planteados por la Caja Colombiana de Subsidio Familiar COLSUBSIDIO son:

5.2.1 OBJETIVO GENERAL

El objetivo es Dar continuidad a los trabajos de remodelación del Hotel Lanceros y del Club Náutico

5.2.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Remodelar las cocinas del hotel Lanceros y del Club Náutico para dar soporte al aumento en la demanda de Alimentos y Bebidas
- Realizar unas mejoras en las vías de acceso del hotel, e implantar una rampa de acceso a las taquillas del club náutico.
- Hacer unas mejoras en las oficinas administrativas del complejo Paipa, ubicadas en el Hotel Lanceros
- Hacer una serie de mejoras y actualización del parque infantil; y
- Aumentar la capacidad del tanque de almacenamiento de agua potable del hotel

5.3 JUSTIFICACIÓN

ASPECTOS A VERIFICAR	DOCUMENTO	Pág.	CUMPLE
Identifica las motivaciones basadas en evidencias sobre las necesidades que llevan a la CCF a proponer el proyecto (por qué y para qué)	<u>CCF022P- 005A042025</u>	20-21	Si

SuperSubsidio

Dirección: Carrera 69 No. 25B - 44. Pisos 3, 4 y 7

Edificio World Business Port

Conmutador: (+57) (601) 348 78 00

Línea Gratuita: (+57) 018000 910 110

Correo institucional: ssf@ssf.gov.co



ASPECTOS A VERIFICAR	DOCUMENTO	Pág.	CUMPLE
Cumple con las metas propuestas en el Plan Operativo de la Corporación y/o en el Plan Nacional y/o Regional de Desarrollo, según aplique	<u>CCF022P-005A042025</u>	20-21	Si
Adjunta registro fotográfico de las áreas o zonas a intervenir donde se pueda evidenciar el estado previo a la ejecución, siendo proyecto de infraestructura	<u>CCF022P-005A042025</u>	20-21	Si

“El desarrollo de Colsubsidio a lo largo de su existencia ha estado enmarcado en la filosofía y estrategia organizacional expresada en la Misión, Visión, Valores Corporativos y el Direccionamiento Estratégico, que guían la totalidad de las acciones de la Caja. Una de las estrategias que tiene Colsubsidio para poder cerrar brechas sociales y seguir siendo la empresa social de los colombianos, es entender que la población y en especial los afiliados, son el foco de los procesos, experiencias, productos, servicios, innovaciones, y en general de toda acción que la Caja realice.

Es por ello, que cuando se entiende que las personas tienen diferentes necesidades en diferentes niveles, Colsubsidio debe crear soluciones que permitan mejorar las condiciones físicas, sociales, materiales, económicas y de trascendencia incluyendo la recreación, el ocio, entretenimiento y el descanso.

Entendiendo lo anterior Colsubsidio busca ofrecer experiencias de alojamiento alta calidad, complementadas con actividades recreativas y de entretenimiento de forma segura, controlada y asequible. Una de las variables determinantes para poder asegurar la estrategia de brindar experiencias de alojamiento de alta calidad, es a través de la infraestructura, permitiéndole a las personas disfrutar de espacios modernos, novedosos y de vanguardia que propicien el ocio, la diversión, el descanso y sobre todo el fácil acceso a los servicios.

El Hotel Lanceros se dio al servicio de los afiliados de la Caja en el año 1974, cuenta con 87 habitaciones, que ofrecen capacidad para 321 huéspedes; cuenta con 2 piscinas, 1 salón de juegos y billar, varios patios, 2 restaurantes, 1 bar, salones empresariales, 1 bolera y sala de lectura. Y el Club Náutico, cuenta con 2 terrazas, y espacio al aire libre, chimenea, bar, 35 mesas y 129 sillas. Entre 2020 y 2021, se hicieron varias inversiones en el club náutico y el hotel lanceros que actualizaron las instalaciones y mejoraron las zonas sociales, generando como resultado un aumento en la demanda de servicios complementarios como alimentos y bebidas, parque infantil, deportes acuáticos, entre otros, lo que hace necesario hacer las mejoras propuestas en el proyecto.

Estas mejoras, responden a las exigencias en materia de satisfacción, de nuestros afiliados y en busca de seguir manteniendo al hotel y al club náutico dentro de las primeras opciones

SuperSubsidio

FO-COP-004 V2

Dirección: Carrera 69 No. 25B - 44. Pisos 3, 4 y 7

Edificio World Business Port

Conmutador: (+57) (601) 348 78 00

Línea Gratuita: (+57) 018000 910 110

Correo institucional: ssf@ssf.gov.co

entre los visitantes de Paipa. Es de resaltar que en 2024, los hoteles de Colsubsidio, Cantu, Lanceros y Colonial, recibieron la insignia de Traveller's Choice, esto ocurre cuando Tripadvisor concede el premio Travellers' Choice a aquellos alojamientos, atracciones y restaurantes que reciben constantemente opiniones excelentes de los viajeros y se encuentran entre el 10 % de los mejores establecimientos de Tripadvisor. Es importante para la Caja mantener este reconocimiento, y seguir con los procesos de mejora continua.”

5.4 DESCRIPCIÓN

ASPECTOS A VERIFICAR	DOCUMENTO	Pág.	CUMPLE
Explica de manera detallada y clara el plan, programa o proyecto	P-001A Estructura Proyectos Nuevos	1	Si
Explica las actividades que involucra y cómo se van a realizar	P-001A Estructura Proyectos Nuevos	1	Si

El proyecto busca remodelar las cocinas del hotel Lanceros y del club náutico, para mejorar la capacidad y velocidad de alistamiento y preparación de alimentos, al tiempo que se pavimenta la entrada al hotel, se construye y se implementa una rampa de acceso a las taquillas del club náutico, se realizan unas mejoras al parque infantil, el aumento de la capacidad del tanque de agua potable y unas mejoras a las oficinas administrativas del complejo Paipa.

Para esto, se harán labores de mampostería, pintura, instalaciones eléctricas y datos, cielos rasos, enchapes, puertas, ventanas, carpintería metálica y de madera, pavimentación de vía de acceso al hotel, cambio de dotaciones en parque infantil, instalación de aires acondicionados en 12 habitaciones del hotel, ya que por debajo de estas habitaciones pasa las aguas termales, lo que hace que la temperatura de cada habitación sea extremadamente alta al punto que molesta a los clientes.

5.5 LOCALIZACIÓN

ASPECTOS A VERIFICAR	DOCUMENTO	Pág.	CUMPLE
Indica el sitio exacto (dirección) donde se desarrollarán las actividades del plan, programa o proyecto	P-003A Estructura Localización del Proyecto	1	Si
Detalla la ubicación (municipio (s))			
Incluye lugares específicos (instituciones, sedes recreativas, etc.)			

SuperSubsidio

Dirección: Carrera 69 No. 25B - 44. Pisos 3, 4 y 7
 Edificio World Business Port
 Conmutador: (+57) (601) 348 78 00
 Línea Gratuita: (+57) 018000 910 110
 Correo institucional: ssf@ssf.gov.co

FO-COP-004 V2

5.6 CENTRO DE COSTOS

ASPECTOS A VERIFICAR	DOCUMENTO	Pág.	CUMPLE
Determina el(los) centro(s) de costos vinculado(s) al plan, programa o proyecto	<u>P-004C Estructura Fuente - Centro de costos del Proyecto</u>	1	Si
Indica el valor correspondiente a cada uno de los centros de costos			
Coincide el (los) centro (s) de costos con el reporte efectuado por la CCF en la estructura "4-066A Relación de proyectos de inversión que conforman el límite máximo".			

El centro de costo del proyecto es:

CENTRO DE COSTOS	VALOR	%
Recreación, deporte y turismo	7.235.000.000	100
TOTAL	7.235.000.000	100

5.7 VALOR

ASPECTOS A VERIFICAR	DOCUMENTO	Pág.	CUMPLE
Detalla el valor total del plan, programa o proyecto aprobado por el Consejo Directivo	<u>CCF022P-005A042025</u>	24	Si
Indica el valor para cada vigencia en pesos corrientes	<u>CCF022P-005A042025</u>	24	Si
El valor incluye la totalidad de conceptos requeridos para hacer realidad la inversión como: derechos, impuestos, gastos notariales, asesorías, asistencias técnicas, estructuración de presupuestos, capacitaciones, investigaciones, estudios, diseños, interventorías, licencias, obras civiles, dotaciones, entre otros. El valor total debe coincidir con lo aprobado por el Consejo Directivo	<u>CCF022P-005A042025</u>	24	Si
Los programas o proyectos que se desarrollen a través de alianzas y/o convenios, la Corporación deberá indicar el monto del aporte que realiza, siendo éste el valor del proyecto; sin embargo, se deberá señalar el valor total, es decir, lo aportado por la CCF y por la otra parte (dinero y/o especie). Cuando el aporte sea en especie, éste se debe cuantificar (Si Aplica de acuerdo con la modalidad de inversión).			N/A

El valor del proyecto es de siete mil doscientos treinta y cinco millones de pesos m/cte. (\$7.235.000.000), y se desarrollarán en las siguientes vigencias:

SuperSubsidio

Dirección: Carrera 69 No. 25B - 44. Pisos 3, 4 y 7
 Edificio World Business Port
 Conmutador: (+57) (601) 348 78 00
 Línea Gratuita: (+57) 018000 910 110
 Correo institucional: ssf@ssf.gov.co

FO-COP-004 V2

VIGENCIA	VALOR
2025	\$ 5.000.000.000
2026	\$ 2.235.000.000
TOTAL	\$7.235.000.000

5.8 CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN

ASPECTOS A VERIFICAR	DOCUMENTO	Pág.	CUMPLE
El cronograma de ejecución establece el tiempo estimado que durará la ejecución del plan, programa o proyecto medido en años, meses y/o semanas con sus principales etapas, detallando las actividades del mismo	CCF022P-014A042025	29	Si
Incluye la fecha probable de inicio del plan, programa o proyecto	P-002A Cronograma Inicial del Proyecto	1	Si

El tiempo de ejecución del proyecto es de 15 meses y la fecha probable de inicio reportada por la Corporación es 15 de marzo de 2025.

5.9 ESTUDIO DE MERCADO

ASPECTOS A VERIFICAR	DOCUMENTO	Pág.	CUMPLE
Incluye la oferta actual del servicio en la zona de influencia	CCF022P-005A042025	14	Si
Identifica el grado de necesidad de la población afiliada a la cual va dirigido el proyecto a ejecutar		14	
Incluye la demanda del servicio que se pretende implementar		14	
Incluye el impacto en el entorno (valor agregado, diferencial o ventaja del producto/servicio que ofrecerá la CCF)		18	

“El proyecto de mejoras en el Hotel Lanceros y el Club Náutico en Paipa, busca mejorar los servicios soporte como son la carretera de entrada, el parque infantil, las oficinas administrativas, el tanque de agua, la rampa de acceso a la taquilla del club náutico y robustecer la oferta de alimentos y bebidas del complejo Paipa, haciendo unas mejoras en las cocinas. Esto, para que pueda soportar el aumento en la demanda que ha tenido luego de las diferentes inversiones que se han realizado en el hotel y club náutico, permitiéndole dar cobertura en este aspecto a los más de 1.4 millones de trabajadores afiliados y más de 95.000 empleadores. Colsubsidio con sus inversiones, proyecta contar con una infraestructura moderna y actualizada para la prestación de servicios hoteleros, que permitirá atraer a nuevos usuarios y mantenerse con portafolio diferencial, atractivo y moderno.

SuperSubsidio

Dirección: Carrera 69 No. 25B - 44. Pisos 3, 4 y 7
 Edificio World Business Port
 Conmutador: (+57) (601) 348 78 00
 Línea Gratuita: (+57) 018000 910 110
 Correo institucional: ssf@ssf.gov.co

FO-COP-004 V2

Es así como resulta interesante entender, que los hoteles y restaurantes no solamente compiten por precio, compiten por la calidad de la infraestructura y los servicios prestados.

SiteMinder, una de las plataformas de comercio hotelero más grande a nivel mundial, sugiere que hay 7 elementos claves que hacen que la experiencia de cliente sea única, genere recordación en los huéspedes y posicione a los hoteles en el mercado y en las regiones locales. Estos elementos son:

- 1) Políticas de reserva flexible,*
- 2) Limpieza e higiene,*
- 3) Espacios compartidos o zonas comunes,*
- 4) Registro, entrada a la habitación, servicio de habitaciones y otros servicios sin contacto,*
- 5) Comodidades y servicios de bienestar,*
- 6) Auge de las vacaciones de aventura/activas,*
- 7) Centros sanitarios locales.*

Ahora bien, en el tema de alimentos y bebidas, The Fork Manager, la app líder de reservas online de restaurantes más importante a nivel mundial sugiere que hay 6 factores decisivos para los clientes al buscar un restaurante:

- 1) Estilo gastronómico, que tiene que ver con el tipo de productos que ofrecen y las nuevas necesidades alimentarias, clientes con restricciones o preferencias alimentarias*
- 2) Relación Calidad Precio,*
- 3) Geolocalización,*
- 4) Opiniones de otros clientes,*
- 5) Imagen de Marca,*
- 6) Experiencia.*

De acuerdo con TripAdvisor y Google, el club náutico de Colsubsidio tiene una calificación de 4.5/5 para los dos portales, con más de 3600 reseñas.

Paipa es el 4to destino que todo turista debe visitar en el departamento de Boyacá. Antecedido por Villa de Leyva, Ráquira y Monguí, Paipa se consolida como un lugar ideal para quienes buscan visitar una zona que entremezcle la naturaleza y las historias de la gesta libertadora de nuestro País, sobresaliendo entre los más lindos pueblos de Boyacá, no solo por la belleza de sus calles, sino por su oferta turística.”

SuperSubsidio

Dirección: Carrera 69 No. 25B - 44. Pisos 3, 4 y 7

Edificio World Business Port

Conmutador: (+57) (601) 348 78 00

Línea Gratuita: (+57) 018000 910 110

Correo institucional: ssf@ssf.gov.co

FO-COP-004 V2

5.10 COBERTURA

ASPECTOS A VERIFICAR	DOCUMENTO	Pág.	CUMPLE
Indica la proyección de la población, por categorías, que se beneficiará del plan, programa o proyecto	<u>P-011A Estructura Cobertura Proyectada</u>	1	Si
Cuantifica la cobertura actual por categoría, cuando aplique, teniendo en cuenta los datos reportados por la CCF en "SIREVAC"			

La cobertura actual y proyectada por categoría es:

CATEGORÍA	CANTIDAD ACTUAL	%	CANTIDAD PROYECTADA AÑO 0	CANTIDAD PROYECTADA AÑO 1	CANTIDAD PROYECTADA AÑO 2	CANTIDAD PROYECTADA AÑO 3	CANTIDAD PROYECTADA AÑO 4
A	43.225	55%	43.225	44.765	46.322	47.711	49.143
B	17.994	23%	17.994	18.635	19.283	19.862	20.458
C	11.543	15%	11.543	11.954	12.370	12.741	13.123
D	5.305	7%	5.305	5.494	5.685	5.855	6.031
TOTAL	78.067	100%	78.067	80.848	83.660	86.169	88.755

5.11 EVALUACIÓN SOCIAL

ASPECTOS A VERIFICAR	DOCUMENTO	Pág.	CUMPLE
La inversión se mide desde el punto de vista de la cobertura hacia los afiliados beneficiarios	<u>CCF022P-005A042025</u>	18-19	Si
La inversión se mide desde el punto de vista de impacto social hacia los afiliados beneficiarios			
Incluye la proyección del subsidio que se tiene previsto aplicar durante el tiempo del proyecto			

“Colsubsidio tiene el propósito misional de generar oportunidades para contribuir al desarrollo humano integral de la población, dignificando a las personas a partir de elevar su nivel de vida y promover el progreso social; premisas que parten desde la filosofía de la solidaridad, la compensación y la corresponsabilidad social, que buscan aportar a la reducción de la pobreza, ampliar la igualdad de oportunidades y generar un modelo socioeconómico incluyente.

Por lo tanto, esta satisfacción de necesidades múltiples, parte del hecho de entender al ser humano como un ser multidimensional y por ende con variadas necesidades, que van desde la alimentación, ingresos, salud, educación y vivienda, y también pasan por ofrecer experiencias gratificantes relacionadas con el ocio y la recreación.

SuperSubsidio

Dirección: Carrera 69 No. 25B - 44. Pisos 3, 4 y 7

Edificio World Business Port

Conmutador: (+57) (601) 348 78 00

Línea Gratuita: (+57) 018000 910 110

Correo institucional: ssf@ssf.gov.co

Desde este enfoque, el servicio de Recreación y Turismo de Colsubsidio, promueve la recreación como parte del uso adecuado, creativo y productivo del tiempo libre, desde la perspectiva del descanso, disfrute y goce de la vida con el fin de contribuir a fortalecer y afianzar las relaciones y vínculos familiares y sociales.

Al abordar el tema de la recreación es necesario entender el concepto del ocio, como parte fundamental de su esencia y naturaleza ya que este se concibe como una parte fundamental en el desarrollo integral de las personas, a partir de su triple beneficio: descanso, diversión y desarrollo de la personalidad.

En este orden de ideas, la recreación también es un derecho, tal como lo declaró la Asamblea General de las Naciones Unidas en el año de 1980, diciendo que para el hombre una de las necesidades básicas y fundamentales para su desarrollo integral es la recreación: “después de la nutrición, salud, educación, vivienda, trabajo y seguridad social, la recreación debe considerarse como una necesidad básica, fundamental para su desarrollo, promueve el derecho del niño a participar plenamente en la vida cultural y artística y propicia oportunidades apropiadas, en condiciones de igualdad, de participar en la vida cultural, artística, recreativa y de esparcimiento...”

El turismo se presenta entonces como una de las actividades por excelencia de la recreación y como respuesta a dos fenómenos de la sociedad moderna: el desarrollo de las tecnologías de transporte –condición necesaria que posibilita el turismo- y la consolidación de periodos de tiempo libre en las vacaciones pagas como derechos de los trabajadores – de acuerdo con la Constitución de Colombia del año 1991, en su Artículo 52.

Con las inversiones que se realizarán en el hotel lanceros y en el club náutico, Colsubsidio contribuye no solo a seguir dignificando a los colombianos, sino también a la dinamización de la económica local y nacional, y a la generación de empleo, con una proyección de 39 empleos directos y 45 empleos indirectos.”

5.12 EVALUACIÓN FINANCIERA

ASPECTOS A VERIFICAR	DOCUMENTO	Pág.	CUMPLE
Presenta el impacto financiero del proyecto en los estados financieros de la CCF	<u>CCF022P-005A042025</u>	20	Si
El proyecto se ejecuta en varias vigencias, su valor se actualiza a pesos corrientes			

SuperSubsidio

Dirección: Carrera 69 No. 25B - 44. Pisos 3, 4 y 7

Edificio World Business Port

Conmutador: (+57) (601) 348 78 00

Línea Gratuita: (+57) 018000 910 110

Correo institucional: ssf@ssf.gov.co

FO-COP-004 V2

“El proyecto presenta un VPN negativo y no tiene recuperación de la inversión, pues es un servicio subsidiado, y los ingresos no cubren los costos de la operación. La tasa de descuento utilizada es del 12,9%”

CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR COLSUBSIDIO
MEJORAS HOTEL LANCEROS Y CLUB NÁUTICO
ESTADO DE RESULTADOS ANUAL MEJORAS HOTEL LANCEROS Y CLUB NÁUTICO
 (CIFRAS EN MILLONES DE PESOS)

PyG	2.026	2.027	2.028	2.029	2.030
Ingresos brutos	29.542	31.781	34.103	36.391	38.823
(-) Costo directo de la operación					
(=) Margen operacional bruto	29.542	31.781	34.103	36.391	38.823
(-) Gasto operacional	39.108	40.732	42.394	43.925	45.516
(-) Gastos operacionales	34.433	35.915	37.433	38.837	40.296
(-) Depreciaciones del proyecto	4.676	4.817	4.961	5.088	5.220
(=) Margen operacional directo	-9.566	-8.952	-8.290	-7.534	-6.692
(-) Gastos distribuidos	566	585	603	621	643
(=) Utilidad o pérdida con otros ingresos	-10.132	-9.537	-8.893	-8.155	-7.335
(-) Otros gastos Financieros	0	0	0	0	0
(-) Gastos no operacionales	0	0	0	0	0
(=) Remanente neto	(10.132)	(9.537)	(8.893)	(8.155)	(7.335)

PyG	2.026	2.027	2.028	2.029	2.030
Ingresos	29.542	31.781	34.103	36.391	38.823
Egresos	39.674	41.318	42.996	44.546	46.158
Remanente	-10.132	-9.537	-8.893	-8.155	-7.335
Margen de remanente	-34,3%	-30,0%	-26,1%	-22,4%	-18,9%

CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR COLSUBSIDIO
MEJORAS HOTEL LANCEROS Y CLUB NÁUTICO
FLUJO DE CAJA LIBRE ANUAL
 (CIFRAS EN MILLONES DE PESOS)

FLUJO DE CAJA	2.025	2.026	2.027	2.028	2.029	2.030
(=) Remanente neto + interés		-10.132	-9.537	-8.893	-8.155	-7.335
(+) Depreciaciones del proyecto		4.676	4.817	4.961	5.088	5.220
(=) Generación Interna de Fondos (GIF)		-5.456	-4.720	-3.933	-3.067	-2.115
(-) Capital Expenditures (CAPEX)	-5.000	-2.235	0	0	0	0
(=) Flujo de caja libre del proyecto	(5.000)	(7.691)	(4.720)	(3.933)	(3.067)	(2.115)

TIR (EA)	
Tasa de descuento	12.90%
VPN (millones)	-21.289
Payback (años)	NA
Fuente de financiación	SOPBS

Fuente: Información suministrada por la CCF.

6. ASPECTOS ESPECÍFICOS

En la siguiente tabla se observa el cumplimiento por parte de la Corporación respecto a los aspectos específicos del proyecto “MEJORAS HOTEL LANCEROS Y CLUB NÁUTICO”, de conformidad con lo definido en la Circular Externa 0006 de 2024.

SuperSubsidio

Dirección: Carrera 69 No. 25B - 44. Pisos 3, 4 y 7

Edificio World Business Port

Conmutador: (+57) (601) 348 78 00

Línea Gratuita: (+57) 018000 910 110

Correo institucional: ssf@ssf.gov.co

FO-COP-004 V2

6.1 PRESUPUESTO DE OBRA

ASPECTOS A VERIFICAR	DOCUMENTO	Pág.	CUMPLE
Presentó presupuesto de obra detallando unidad de medida. cantidad. valor unitario y valor total	P-014A.3 Presupuesto Detallado Lanceros y CN	1	Si
El presupuesto de obra es anexado en Excel	P-014A.3 Presupuesto Detallado Lanceros y CN	1	Si

La Caja Colombiana de Subsidio Familiar COLSUBSIDIO presentó el presupuesto total del proyecto por un valor de siete mil doscientos treinta y cuatro millones trescientos noventa y ocho mil trescientos cuarenta y cinco pesos m/cte. (\$7.234.398.345). el cual se resume a continuación:

DESCRIPCIÓN	VALOR
COSTOS DIRECTOS	
1. Bar Lanceros	\$ 332.555.838
2. Oficinas administrativas	\$ 49.614.667
3. Área cocina lanceros	\$ 1.496.398.331
4. Pavimentación de vía portería - recepción hotel lanceros	\$ 363.760.964
5. Tanque lanceros 150 m3	\$ 408.924.599
6. Parque infantil hotel lanceros	\$ 319.189.500
7. Sistema de aire acondicionado habitaciones (de la 154 a la 166)	\$ 176.701.017
8. Contenedores club náutico (cuartos fríos, almacén, residuos), rampa de acceso al muelle y adecuaciones accesibilidad PMR	\$ 569.890.508
9. Container zona de servicio empleados	\$ 480.615.617
10. Cocina club náutico	\$ 1.390.766.250
TOTAL COSTOS DIRECTOS	\$ 5.588.417.291
COSTO INDIRECTO	\$ 1.645.981.054
VALOR TOTAL DEL PROYECTO	\$ 7.234.398.345

6.2 PLANOS ARQUITECTÓNICOS GENERALES

ASPECTOS A VERIFICAR	DOCUMENTO	Pág.	CUMPLE
Incluyó plano de localización general del proyecto	CCF022P-014A042025	37-41	Si
Presentó planos arquitectónicos y/o urbanísticos con sus respectivos detalles	CCF022P-014A042025	37-41	Si
Los planos se encuentran acotados. con convenciones y a una escala adecuada	CCF022P-014A042025	37-41	Si

La Corporación presentó los planos arquitectónicos del proyecto.

SuperSubsidio

Dirección: Carrera 69 No. 25B - 44. Pisos 3, 4 y 7

Edificio World Business Port

Conmutador: (+57) (601) 348 78 00

Línea Gratuita: (+57) 018000 910 110

Correo institucional: ssf@ssf.gov.co

6.3 CRONOGRAMA DE OBRA

ASPECTOS A VERIFICAR	DOCUMENTO	Pág.	CUMPLE
El cronograma detalla todas las actividades del proyecto	CCF022P-014A042025	29	Si
El cronograma detalla todas las etapas del proyecto	CCF022P-014A042025	29	Si

El tiempo de ejecución del proyecto es de 15 meses, la Corporación presentó el cronograma de obra detallando las etapas del proyecto y las actividades a realizar.

6.4 INTERVENTORÍA

ASPECTOS A VERIFICAR	DOCUMENTO	Pág.	CUMPLE
Indicó si va ser directa o contratada	P-013A Estructura Aspectos Específicos Proyectos de Infraestructura	1	Si
Estableció el valor de la interventoría		1	Si
El valor de la interventoría está incluido en el valor del proyecto	P-014A.3 Presupuesto Detallado Lanceros y CN	1	Si

La interventoría será externa y el valor de la misma se encuentra incluido en el valor del proyecto.

6.5 LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

ASPECTOS A VERIFICAR	DOCUMENTO	Pág.	CUMPLE
Anexó licencia de construcción			N/A
La licencia de construcción es acorde con el objeto del proyecto			N/A
La licencia de construcción se encuentra vigente			N/A
Anexó radicado o certificado en el que manifiestan que se encuentra en trámite			N/A
No se requiere licencia de construcción	CCF022P-014A042025	41-45	Si

Las obras a realizar se consideran reparaciones locativas, por lo anterior no requieren licencia de construcción de acuerdo al Decreto 1077 de 2015 y sus modificaciones.

6.6 PLAN DE MANEJO AMBIENTAL

ASPECTOS A VERIFICAR	DOCUMENTO	Pág.	CUMPLE
Realizó la identificación y evaluación de los impactos ambientales	CCF022P-014A042025	36	Si

SuperSubsidio

Dirección: Carrera 69 No. 25B - 44. Pisos 3, 4 y 7
 Edificio World Business Port
 Conmutador: (+57) (601) 348 78 00
 Línea Gratuita: (+57) 018000 910 110
 Correo institucional: ssf@ssf.gov.co

FO-COP-004 V2

ASPECTOS A VERIFICAR	DOCUMENTO	Pág.	CUMPLE
Estableció los programas de mitigación	CCF022P-014A042025	36	Si

El plan de manejo ambiental debe ser implementado en la ejecución del proyecto.

6.7 FLUJO DE CAJA MENSUALIZADO

ASPECTOS A VERIFICAR	DOCUMENTO	Pág.	CUMPLE
Permite identificar los egresos que se causan durante la ejecución del proyecto	P-002A Cronograma Inicial del Proyecto	1	Si
Se presentó mensualizado	P-002A Cronograma Inicial del Proyecto	1	Si

7. ANÁLISIS DEL PROYECTO

El proyecto busca remodelar las cocinas del hotel Lanceros y del Club Náutico, para mejorar la capacidad y velocidad de alistamiento y preparación de alimentos, al tiempo que se pavimenta la entrada al hotel, se construye y se implementa una rampa de acceso a las taquillas del club náutico, se realizan unas mejoras al parque infantil, el aumento de la capacidad del tanque de agua potable y unas mejoras a las oficinas administrativas del complejo Paipa.

Aspectos relevantes de COLSUBSIDIO:

Esta CCF opera en el departamento de Putumayo; no se encuentra en proceso de intervención.

- Afiliados a mayo 2024: 28.295
- Afiliados a mayo 2025: 28.171

El número de afiliados disminuyó en mayo de 2025 en 124 afiliados con respecto a mayo de 2024.

A mayo de 2025:

- Del total de afiliados el 70.71% son de categoría A.
- Del total de afiliados el 20.11% son de categoría B.
- Del total de afiliados el 9.18% son de categoría C.
- El 90.82% son de categorías A y B.

SuperSubsidio

Dirección: Carrera 69 No. 25B - 44. Pisos 3, 4 y 7
Edificio World Business Port
Conmutador: (+57) (601) 348 78 00
Línea Gratuita: (+57) 018000 910 110
Correo institucional: ssf@ssf.gov.co

FO-COP-004 V2



La Caja de Compensación Familiar Colsubsidio busca realizar una inversión de siete mil doscientos treinta y cinco millones de pesos m/cte. (\$ 7.235.000.000) en Mejoras para el hotel Lanceros y el Club Náutico iniciando en 2025 con una inversión de cinco mil millones de pesos m/cte. (\$ 5.000.000.000) buscando mejorar la experiencia de los usuarios en respuesta a la demanda presentada y las altas calificaciones obtenidas en plataformas como TripAdvisor. La corporación proyecta beneficiar a más de 88 mil afiliados en 4 años, donde el 90,82% de ellos son categorías A y B.

Indicadores Financieros

Mes del Año	Marzo		Junio	Septiembre	Diciembre
Mes	Marzo/2024	Marzo/2025	Junio/2024	Septiembre/2024	Diciembre/2024
Capital de Trabajo	946.802.701.542	888.086.765.107	868.404.326.404	886.058.919.807	789.789.224.438
Nivel de Endeudamiento	60,69%	61,90%	61,24%	61,75%	62,59%
Prueba ácida	1,06	1,13	1,04	1,04	1,04
Razón Corriente	1,32	1,27	1,28	1,27	1,22

Fuente: Sistema de Información Gerencial SIGER - Superintendencia del Subsidio Familiar

En cuanto al componente financiero, la Caja mantiene una posición sólida con un capital de trabajo positivo de ochenta y ocho mil millones de pesos m/cte. (\$888.000.000.000) a marzo de 2025, aunque con una disminución del 6,2% respecto al año anterior. El nivel de endeudamiento del 61,9% está dentro del rango aceptable, y tanto la razón corriente como la prueba ácida (1,13) confirman solvencia para asumir los compromisos propuestos sin comprometer la operación.

El proyecto no tiene recuperación de la inversión debido a que busca beneficiar a los afiliados de categoría A y B como objetivo social de las cajas de compensación. Asimismo, esta iniciativa genera empleo a una razón de 39 directos y 45 indirectos potenciando la economía del municipio de Paipa.

8. INFORME DE SEGUIMIENTO SUPERINTENDENCIA DELEGADA PARA ESTUDIOS ESPECIALES Y LA EVALUACIÓN DE PROYECTOS

Una vez revisada la información del proyecto “MEJORAS HOTEL LANCEROS Y CLUB NÁUTICO”, se evidencia que los documentos anexados cumplen con los lineamientos establecidos en el Anexo Técnico de la Circular Externa 0003 de 2020. El referido proyecto será objeto de seguimiento de conformidad con los procedimientos internos de esta dependencia.

El Director Administrativo de la Caja Colombiana de Subsidio Familiar COLSUBSIDIO, y el Consejo Directivo deberá velar por la correcta aplicación de los recursos, conforme a los

SuperSubsidio

Dirección: Carrera 69 No. 25B - 44. Pisos 3, 4 y 7

Edificio World Business Port

Conmutador: (+57) (601) 348 78 00

Línea Gratuita: (+57) 018000 910 110

Correo institucional: ssf@ssf.gov.co

FO-COP-004 V2



principios de legalidad, equilibrio financiero y eficiencia, en atención al numeral 2 del artículo 2.2.7.5.4.1 del Decreto Único Reglamentario del Sector Trabajo 1072 de 2015.

El Consejo Directivo y el Director Administrativo, conforme lo disponen los artículos 54 y 55 de la Ley 21 de 1982, son responsables por la aprobación, ejecución y seguimiento de los planes, programas y proyectos de inversión en obras y servicios sociales que adelante la respectiva Corporación, así como por el origen, disponibilidad y destinación de los recursos utilizados.

DIEGO ANDRÉS VELÁSQUEZ ÁLVAREZ

Superintendente Delegado para Estudios Especiales y la Evaluación de Proyectos

Elaboró: Erika Andrea Giraldo Castaño – Profesional Especializada
Paola Alexandra Ibarra Babilonia – Contratista

SuperSubsidio

Dirección: Carrera 69 No. 25B - 44. Pisos 3, 4 y 7

Edificio World Business Port

Conmutador: (+57) (601) 348 78 00

Línea Gratuita: (+57) 018000 910 110

Correo institucional: ssf@ssf.gov.co

FO-COP-004 V2