

**CREACIÓN DE UN CENTRO DE CONSULTORÍA Y ASESORÍA PARA
EDIFICACIONES EN LOS ESTRATOS 1 Y 2 DE LA CIUDAD DE GIRARDOT**

**JHON FREDY BRAVO TAPIA
NÉSTOR ANDRÉS RONDÓN GONZÁLEZ**

**CORPORACIÓN UNIVERSITARIA MINUTO DE DIOS
ESPECIALIZACIÓN GERENCIA DE PROYECTOS
GIRARDOT**

2015

**CREACIÓN DE UN CENTRO DE CONSULTORÍA Y ASESORÍA PARA
EDIFICACIONES EN LOS ESTRATOS 1 Y 2 DE LA CIUDAD DE GIRARDOT**

**JHON FREDY BRAVO TAPIA
NÉSTOR ANDRÉS RONDÓN GONZÁLEZ**

**Trabajo de grado requerido para optar el título como especialista en Gerencia
de Proyectos**

**CORPORACIÓN UNIVERSITARIA MINUTO DE DIOS
ESPECIALIZACIÓN GERENCIA DE PROYECTOS
GIRARDOT**

2015

Nota de aceptación

Presidente del Jurado

Jurado

Jurado

Jurado

Girardot, 06 de enero de 2016

CONTENIDO

	Pág.
INTRODUCCIÓN	14
1. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	16
1.1 Descripción de la situación Problemática	16
1.1.1 Diagrama Causa Efecto.	17
1.1.2 Matriz del problema.	18
1.2 Formulación del Problema	19
1.3 Objetivos	19
1.3.1 Objetivo General.	19
1.3.2 Objetivos Específicos.	19
1.4 Justificación	19
2. MARCO REFERENCIAL	21
2.1 Marco Teórico	21
2.1.1 Historia de la construcción.	21
2.1.2 Crecimiento continuo de la consultoría.	23
2.1.3 Por una sociedad equitativa.	25
2.1.4 Equidad para crecer con hábitat.	26
2.2 Marco Conceptual	30
2.3 Marco Temporal	32
2.4 Marco Legal	32

2.4.1 Leyes en la Consultoría de Ingeniería Civil y profesiones a Fines.	32
2.4.2 Decretos.	34
2.4.3 Reglamentos.	35
3. METODOLOGÍA	36
3.1 Diseño metodológico	36
3.2 Cronograma de actividades	39
3.3 Recursos	39
4. ESTUDIO DE MERCADOS	40
4.1 Estructura Económica del Mercado	40
4.1.1 Definición del servicio.	40
4.2 Estudio y proyección de la demanda del proyecto	43
4.3 Estudio de la Oferta	44
4.3.1 Características.	44
4.3.2 Características Diferenciales.	45
4.4 Investigación de Mercados	45
4.4.1 Estudio de mercado Proveedor.	47
4.4.2 Estudio de mercado distribuidor.	47
4.4.3 Estudio de mercado Usuario.	48
4.4.4 Análisis de variables Macro ambientales.	49
4.4.5 Estudio del mercado Competidor.	53
4.5 Plan de Mercadeo	55
4.5.1 Planes y programas del servicio.	55
4.5.2 Planes y programas del Precio.	56

4.5.3 Planes y programas de Promoción.	56
4.5.4 Planes y programas de Logística.	57
5. ESTUDIO TÉCNICO	58
5.1 Tamaño del Proyecto	58
5.1.1 Capacidad.	58
5.2 Localización de la Planta	61
5.2.1 Macro Localización.	61
5.2.2 Micro Localización.	62
5.3 Ingeniería del Proyecto	63
5.3.1 Descripción del servicio.	63
5.3.2 Diseño gráfico del servicio.	66
5.3.3 Listado de Insumos.	66
5.3.4 Listado de equipos.	67
5.3.5 Distribución Espacial.	67
5.3.6 Distribución interna.	68
5.4 Valoración de Variables Técnicas	68
6. ESTUDIO ORGANIZACIONAL	70
6.1 Cultura Organizacional	70
6.1.1 Misión.	70
6.1.2 Visión.	70
6.1.3 Principios Corporativos.	70
6.1.4 Objetivo General.	71
6.2 Estructura Organizacional para la Operación	71

6.2.1 Estructura Orgánica.	72
6.3 Matriz DOFA	76
6.4 Factores que inciden en inversiones de operación	77
7. ESTUDIO LEGAL	78
7.1 Implicaciones de la Normatividad	78
7.1.1 Leyes.	78
7.1.2 Decretos.	79
7.2 Instancias legales del proyecto	80
7.2.1 Reglamentos.	80
7.3 Tipo de Empresa	81
7.4 Determinación de Forma Jurídica para el proyecto	81
7.4.1 Consultas previas a la constitución de la entidad sin ánimo de lucro.	82
7.4.2 Trámites para la formalización.	82
8. ESTUDIO FINANCIERO	88
9. EVALUACIÓN FINANCIERA DEL PROYECTO	91
10. ASPECTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO	92
10.1 Identificación y cuantificación del impacto ambiental	92
10.2 Manejo de Plan Ambiental	93
11. ESTUDIO DE RIESGOS DEL PROYECTO	94
12. IMPACTOS ECONÓMICOS Y SOCIALES	97
12.1 Económicos	97
12.2 Sociales	97
13. CONCLUSIONES	98

BIBLIOGRAFÍA	100
REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS	101

LISTA DE TABLAS

	Pág.
Tabla 1. Matriz del Problema	18
Tabla 2. Diseño Metodología	36
Tabla 3. Cronograma	39
Tabla 4. Recursos	39
Tabla 5. Estructura de Mercado	40
Tabla 6. Proyección de la Demanda	43
Tabla 7. Investigación de mercados	45
Tabla 8. Proveedores	47
Tabla 9. Mpc	53
Tabla 10. Inversión Plan de mercadeo	57
Tabla 11. Capacidad Diseñada	59
Tabla 12. Capacidad Instalada	59
Tabla 13. Capacidad utilizada	60
Tabla 14. Insumos	66
Tabla 15. Equipos	67
Tabla 16. Muebles y equipos	69
Tabla 17. Personal	69
Tabla 18. Dofa	76
Tabla 19. Inversiones Operación	77

Tabla 20. Presupuesto de Inversiones	88
Tabla 21. Presupuesto de Egresos	89
Tabla 22. Ingresos	89
Tabla 23. Flujo de Caja	90
Tabla 24. Identificación Impacto ambiental	93
Tabla 25. Identificación de Riesgos	94
Tabla 26. Matriz de Riesgos	95
Tabla 27. Plan de acción de Riesgos	96

LISTA DE FIGURAS

	Pág.
Figura 1. Ishikawa	17
Figura 2. Diseño Metodológico	38
Figura 3. Distribuidor	48
Figura 4. Características del usuario	49
Figura 5. Fuerzas de Porter.	55
Figura 6. Logo	65
Figura 7. Diseño Gráfico del servicio	66
Figura 8. Organigrama	71
Figura 9. Plan de manejo ambiental	93

LISTA DE GRÁFICAS

	Pág.
Gráfica 1. Cuál es su género	104
Gráfica 2. Cuál es su rango de edad	104
Gráfica 3. Cuál es su estrato socio económico	105
Gráfica 4. Apoyaría usted a los estudiantes de Ingeniería Civil en su práctica profesional	105
Gráfica 5. Haría uso de las asesorías que le pueden brindar los estudiantes de Ingeniería civil en el desarrollo de sus prácticas profesionales	106
Gráfica 6. Requisitos para obtener la Licencia de construcción de una edificación	107
Gráfica 7. Conoce de lugares donde se brinde consultoría para la construcción de edificaciones	107
Gráfica 8. Que temas de consultoría busca	108
Gráfica 9. Está en las condiciones de pagar por hacer uso de estos servicios	109
Gráfica 10. Que tan importante es el uso de consultorías	109

LISTA DE ANEXOS

	Pág.
Anexo A. Modelo de encuesta a aplicar	101
Anexo B. Análisis de encuestas familias	104
Anexo C. Modelo de estatutos de fundación entidad sin ánimo de lucro	111
Anexo D. Fundación Construyamos	143

INTRODUCCIÓN

El presente proyecto nace con el objetivo de ofrecer un espacio de asesoría y consultoría en obras civiles dirigidas a los estratos 1 y 2 de la ciudad de Girardot sin ánimo de lucro, el servicio será prestado por un grupo de estudiantes de Ingeniería civil de las universidades de Girardot que desarrollen su etapa de práctica profesional e inversionistas interesados en el proyecto, la gran demanda de usuarios que necesitan estos servicios y el fortalecer el emprendimiento por parte de los estudiantes de ingeniería civil de las universidades de la ciudad, se consideran motivos suficientes y de peso, para darle valor real de existencia a un centro de consultoría y asesoría proyectada a la comunidad Girardoteña, apuntando a la función social y ofreciendo mejoras en la calidad de vida, contribuyendo al derecho fundamental de tener una vivienda digna.

La elaboración del presente proyecto se estructura a partir de establecer la viabilidad mercadológica, técnica, organizacional, legal y finalmente el financiero. La contextualización de los resultados son favorables ya que se determina que el proyecto Construyamos es viable según indicadores TIR, VPN y RBC.

Teniendo en cuenta cada estudio realizado se puede determinar los aspectos diferenciales del proyecto como es servicios sin costo, asesoría personalizada, buen trato e infraestructura acondicionada para acceso de los usuarios y personal cualificado con sentido social, satisfaciendo

necesidades y dando respuestas a requerimientos exigidos por entes municipales en cuanto la construcción de vivienda nueva basados en la Norma NSR 10.

1. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

Actualmente en la ciudad de Girardot, las viviendas unifamiliares de los estratos 1 y 2 se encuentran construidas sin las condiciones mínimas que garanticen una buena calidad de vida, ocasionadas por la falta de recursos para contratar servicios especializados de asesoría técnica en el área de la construcción basados en la norma NSR 10. Se ha evidenciado que gran parte de estas viviendas tienen problemas en la calidad de su infraestructura lo que puede generar desastres y derrumbes estando en peligro la vida de sus habitantes.

1.1 Descripción de la situación Problemática

Los habitantes de los barrios de estratos 1 y 2, áreas periféricas dentro del municipio de Girardot, veredas y las zonas rurales son comunidades de alto índice de marginalidad, no cuentan con el conocimiento de los trámites y requisitos solicitados por la oficina de planeación municipal como ente encargado de controlar la tramitología al momento de realizar una construcción de vivienda, a la vez la falta de recursos hace que no contraten asesoría técnica calificada de acuerdo a las Normas de construcción NSR 10, para mitigar los riesgos de manera acertada y eficaz lo que conlleva a que esta población esté en riesgo donde puedan ocurrir accidentes sea mortales o generan enfermedades, desplazamiento a otras zonas del municipio de estos pobladores, hacinamiento en donde se refugian y obviamente problemas sociales.

“Actualmente en Colombia el 90 por ciento de las construcciones sin licencia se hacen en estratos 1 Y 2 donde las familias de bajos recursos arriesgan su patrimonio por obviar un trámite simple que se hace ante las curadurías urbanas. Las multas oscilan entre 154.000 pesos por metro cuadrado y 138 millones.”¹

1.1.1 Diagrama Causa Efecto.

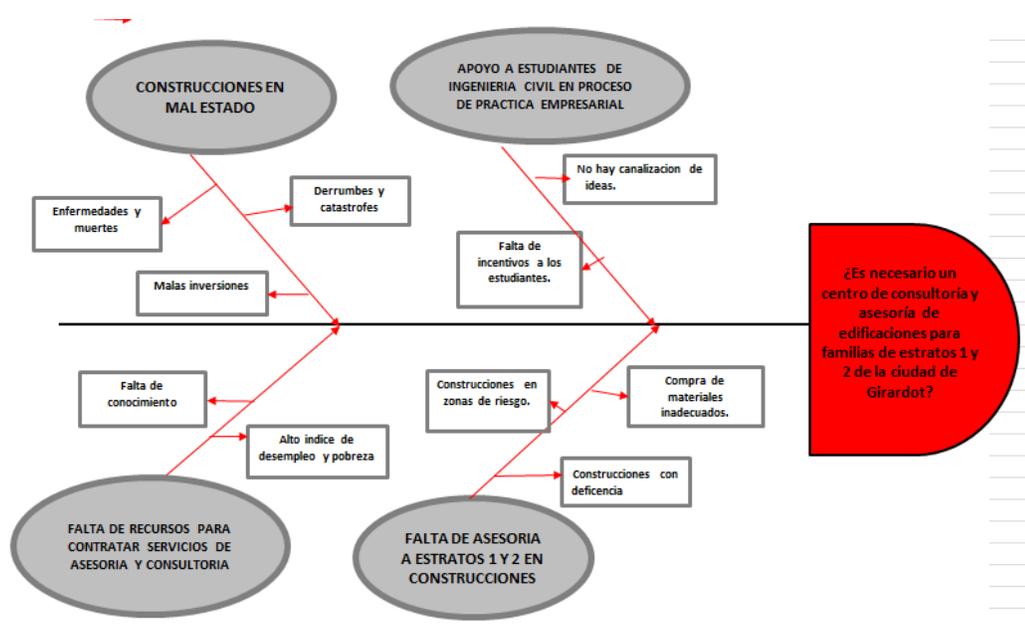


Figura 1. Ishikawa

Fuente: Autores creación centro consultoría

¹ www.portafolio.co

1.1.2 Matriz del problema.

Tabla 1. Matriz del Problema

Síntomas	Posibles Causas	Pronóstico	Control Pronóstico
Inexistencia de centro de consultorías en las universidades e instituciones de educación superior.	En las universidades de la región, solo cuentan con una sede única.	La institución tiene necesidades básicas y se da prioridad según su orden.	Poder que la instrucción, opte el consultorio de asesorías y consultorías, como base principal de prácticas profesionales para los estudiantes de últimos grados.
Donde está planteado ubicarse el centro de consultoría y asesorías, no cuenta con área disponible.	En su inicio, en las universidades las áreas son destinadas según las prioridades para su crecimiento.	La planta física de la universidad, está diseñada con las necesidades básicas de la misma institución.	Lograr que en la universidad, se pueda destinar o plantear un área para el centro de consultoría y asesorías
Los recursos	Por no estar planteada, dan prioridad a otras necesidades.		
Falta de interés en optar el centro de consultoría y asesorías.	Se ha proyectado	En universidades de las principales capitales, destinan centros de consultorías y asesorías.	
Muchos egresados, no realizan y ni ponen en práctica los conocimientos adquiridos en la institución. Muchos			

Fuente: Autores creación centro consultoría

1.2 Formulación del Problema

¿Es viable la creación y puesta en marcha de un centro de consultoría y asesoría de edificaciones para familias de estratos 1 y 2 de la ciudad de Girardot?

1.3 Objetivos

1.3.1 Objetivo General.

❖ Determinar la viabilidad para la creación y puesta en marcha de un centro de consultoría y asesoría de edificaciones para familias de estratos 1 y 2 de la ciudad de Girardot.

1.3.2 Objetivos Específicos.

❖ Determinar la viabilidad mercadológica, técnica, legal, organizacional, financiera y social para la creación de un centro de consultoría y asesoría de asesoría en edificaciones dirigida los estratos 1 y 2 de Girardot.

1.4 Justificación

Dado que Colombia es un país donde la construcción en los últimos años ha incrementado en el mundo empresarial y que la gran mayoría de las familias de estratos 1 y 2, no se encuentran en capacidad de asumir la responsabilidad de las exigencias y compromisos de ley al momento de realizar la construcción de una vivienda, y también carecen de los recursos para contratar los

servicios de un profesional con la experiencia idónea en los diferentes trámites y pueda guiar al respecto, será la opción que muchos habrán de tomar y que justifique el pensar en una entidad consultora de esta índole contemplando soluciones a los requerimientos de los usuarios.

Se hace necesario ir en busca de las necesidades reales que presentan aquellas familias que cuentan con un capital mínimo y desean construir sus viviendas, necesitando de asesorías gratuitas y un óptimo seguimiento para la construcción de dichas casas, este servicio se brindara sin ánimo de lucro teniendo en cuenta que las familias de estratos 1 y 2 no cuentan con los recursos necesarios para cancelar por estos servicios los cuales son de vital importancia para realizar sus proyectos de vivienda.

Estas razones reafirman el propósito de mejorar la calidad de vida de las familias que pertenecen a Girardot que se pueden beneficiar de las asesorías y que van en favor de la economía familiar, con un centro que ofrezca soluciones de calidad en los procesos constructivos de sus viviendas cumpliendo con los requerimientos de las entidades de control municipal. Para tal fin se plantea la creación de una oficina de consultoría y asesoría contando con el apoyo de 6 (Seis) estudiantes en Ingeniería civil de las universidades de Girardot que brinden sus conocimientos y realicen sus prácticas en los procesos de diseño, organización y métodos para así lograr aportar a la comunidad un proyecto con sentido social.

2. MARCO REFERENCIAL

2.1 Marco Teórico

2.1.1 Historia de la construcción.

“La construcción ha sido uno de los sectores más dinámicos en los últimos años y un impulsor de la economía nacional. Sin embargo, también ha promovido cambios positivos para la cultura y ha mejorado la calidad de vida de los Colombianos.

Antecedentes

Al cierre del 2012 el sector de la construcción desarrolló varios proyectos los cuales representaron el 3,5 por ciento del PIB nacional y el 54,9 por ciento del PIB de la construcción. Mientras tanto, en este mismo año la producción del sector registró una desaceleración que lo llevó a un crecimiento de 1,5 por ciento en 2012, después de haber experimentado una expansión de 17,4 por ciento en 2011.

Pese a la evolución en términos económicos y su crecimiento, también ha habido otros cambios en la construcción de edificios, viviendas, empresas o parques industriales, han sido

testigos de varias transformaciones en los últimos años, poniendo a Colombia como uno de los países líderes en desarrollo, técnica e innovación por sus avances en el sector.”²

Transformaciones

Las tendencias hacen 10 años, eran más sencillas, clásicas y las divisiones en concreto eran las principales protagonistas de los proyectos. Hoy en día, las construcciones de empresas o proyectos de vivienda, dirigen una exigencia más hacia la sostenibilidad y el contacto directo con la naturaleza, convirtiéndose en un plus que permite a los residentes o empleados, sentirse con mayor libertad, en ambientes agradables y frescos y que provean una estética más elegante y sofisticada.

Además, ahora los espacios se han integrado, cuando hace 7 o 10 años, estos eran separados e individuales.

Por otro lado, los proyectos de construcción descritos como obras civiles, han aumentado desde finales del 2014, y todo, debido a que la infraestructura vial y de servicios públicos, ha evolucionado de forma rápida y efectiva, exigiendo transformaciones en construcción importantes.

Existe un amplio consenso sobre el importante aporte del sector de la construcción en Colombia en los últimos años al dinamismo de la actividad económica nacional. De hecho, la

² <http://grupo-oikos.blogspot.com.co/2015/01/la-construccion-en-colombia-y-su.html>

contribución promedio del sector al crecimiento en los años recientes (2002-2007) está en el orden de 0,8 puntos porcentuales, cifra que es superada por la industria manufacturera, el comercio y el transporte con: 1,8; 1,3; y 1,0, respectivamente. No obstante, la construcción es un sector que presenta fuertes fluctuaciones. En efecto, para el período 1980 – 2006 el Producto Interno Bruto (PIB), de la construcción (que incluye la actividad edificadora y las obras civiles) ha tenido cerca de dos ciclos, que involucran fases expansivas y recesivas (Cárdenas y Hernández, 2006). A pesar de esto, en ninguna de las fases expansivas registradas se ha observado una dinámica tan favorable como la de los últimos seis años, con una tasa de crecimiento promedio bastante alta de 13,2%.

En ese sentido resulta importante analizar si esta dinámica creciente tendrá la corrección natural inherente a un amplio ciclo económico, o si por el contrario, se puede esperar una fuerte desaceleración en el sector. Con el fin de brindar un mejor entendimiento de estos eventos, este documento tiene como objetivo presentar los principales hechos relevantes del sector de la construcción en Colombia.

2.1.2 Crecimiento continuo de la consultoría.

“La demanda por servicios de consultoría aumenta en el país, un claro indicio de las necesidades de crecimiento y mejora. Un verdadero auge experimenta la práctica de la consultoría en el país. Este mercado sigue creciendo de la mano del buen momento económico, del interés de empresas del exterior por entrar al mercado colombiano, así como de empresas

locales por ampliar sus fronteras. Y, en todos los casos, las grandes firmas de consultoría son indispensables.”³

El nivel actual de inversión extranjera directa, los TLC y los emprendimientos innovadores son ahora parte del ambiente de negocios colombiano. Ello trae oportunidades para la consultoría porque las empresas y personas sienten la necesidad de respaldarse en más conocimiento para adaptarse a los cambios. .

Las necesidades de consultoría y asesoría en Colombia generan retos para las consultoras. Algunos comienzan a mostrar en el país un aumento en la demanda ligeramente inferior al crecimiento registrado por la oferta. De hecho, aunque el mercado de consultoría en Colombia ofrece muchas posibilidades y potencial a mediano plazo, es claro que todavía se trata de un mercado cerrado y difícil.

“Primero, porque las personas tienen, en su mayoría, una visión muy conservadora de lo que es la inversión en estos servicios. Segundo, porque el mercado es todavía pequeño y altamente fragmentado; es decir, las empresas de consultoría están apareciendo en gran número pero los clientes son todavía un pequeño porcentaje. Y por último, porque son algo reactivas en la utilización de estos servicios: o lo hacen por moda o presión de la competencia, o lo hacen en situaciones extremas y no planificadas”, reflexiona Duarte Ramos, managing director de Hays Colombia.

³ <http://www.dinero.com/especiales-comerciales/consultoria/articulo/servicios-consultoria/196118>

Además, aún en medio de estos desafíos, el cambio de mentalidad es un hecho en el país, lo que hace apremiante buscar, cuanto antes, el rápido acceso que brindan las consultoras a las mejores prácticas globales existentes en los diferentes campos del saber.

El centro de consultoría y asesoría sin ánimo de lucro contribuye que se logre lo establecido el Plan Nacional de Desarrollo 2014-2018: Desarrollo Oportuno y Mejora de la Sociedad tiene unos programas claros donde se distribuirá el dinero de inversión para lograr sus objetivos.

2.1.3 Por una sociedad equitativa.

Desarrollo Oportuno y Mejora de Sociedad, fue concebido en búsqueda de crear una mejor Colombia, donde se tome cada oportunidad y, con ello, se logre mejorar los aspectos más importantes que están acongojando al país. Dentro de ello, se encuentra la meta de crear una sociedad más equitativa. ¿Qué significa esto? Significa mayores oportunidades para todos (educativas, laborales y dignas), mejor calidad de vida y menor desigualdad en el país. Entonces, lo que el Gobierno planea hacer es crear estrategias en las que se logre tener más cobertura y mayor calidad en servicios de calidad de vida y mayores oportunidades para que los colombianos estudien, donde se espera que tales esfuerzos repercutan a lo largo de los años, haciendo que estos estudiantes sean profesionales y trabajen para el país, cuenten con una vivienda digna.”⁴

⁴ Plan de desarrollo nacional 2014- 2018

A nivel departamental Cundinamarca también enuncia su participación al mejoramiento de calidad de vida mediante los programas:

2.1.4 Equidad para crecer con hábitat.

“Para el desarrollo integral del ser humano es fundamental la atención a la población en situación de pobreza y pobreza extrema. La atención está basada en la estrategia nacional “Red Unidos”, que por medio de un grupo de cogestores sociales en los municipios y la articulación de la oferta pública busca el acompañamiento a las familias para lograr las condiciones para la superación de la pobreza.

La equidad en el crecimiento económico y social debe iniciar desde el grupo familiar y ampliarse territorialmente para disminuir las grandes brechas especialmente en las condiciones de las viviendas, situación de pobreza y generación de ingresos que se presentan entre las zonas urbanas y rurales de la mayoría de los municipios del Departamento, pasando luego a una equidad en el crecimiento de las provincias, especialmente en las más apartadas que tienen los índices de pobreza más elevados, al contrario de los municipios y provincias de la sabana.

La atención se debe centrar en dos componentes: a) El Mejoramiento de las condiciones de habitabilidad de la población en situación de pobreza y pobreza extrema, b). La Generación de capacidades laborales, fuentes de ingreso y condiciones que permitan superar la situación de pobreza.

El Plan de Desarrollo de Cundinamarca, establece las directrices para atender a la comunidad cundinamarquesa desde 8 programas que abarcan el ciclo de vida de las personas y los programas transversales de atención a la familia y a las víctimas del conflicto armado; articulando la oferta institucional del gobierno departamental y nacional en la atención de cada grupo de edad. Al interior de cada uno de los 6 primeros programas se han planteado las estrategias y metas agrupadas en categorías de derechos, a saber: existencia, desarrollo, ciudadanía y protección.”⁵

Vivienda Para Todos es un programa que hace parte del plan de desarrollo de la ciudad de Girardot, que contribuye al cumplimiento de los 8 milenios y el mejoramiento de la calidad de vida de la comunidad Girardoteña.

“vivienda se construye con el objetivo de satisfacer la necesidad básica de toda familia sin importar la posición social, cultura, raza, sexo, genero, entre otros, ya que uno de los derechos principales de todo ser humano y de toda familia es el de disfrutar de una vivienda digna.

La Declaración Universal de los Derechos Humanos establece en su artículo 25, Toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud, el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido y la vivienda.

⁵ Plan de desarrollo departamental 2012 – 2016

El derecho a la vivienda digna está reconocido por el artículo 51 de la Constitución Política de Colombia. Es un derecho de carácter asistencial que requiere de un desarrollo legal previo y que debe ser prestado directamente por la administración o por las entidades asociativas que sean creadas para tal fin. La Corte Constitucional ha establecido que aunque este derecho no es de carácter fundamental el Estado debe proporcionar las medidas necesarias para proporcionar a los colombianos una vivienda bajo unas condiciones de igualdad, y unos parámetros legales específicos. Debido a que no constituye un derecho fundamental sólo goza de amparo constitucional dado el caso en que su vulneración o desconocimiento pueda acarrear la violación de la dignidad humana del hombre.

La Vivienda de Interés Social-VIS como campo estratégico de las políticas territorial, ambiental, social y económica, se constituye en prioridad para revertir el fenómeno de la segregación y la especialización en el uso del suelo, en esta perspectiva, para el logro de la integración social y espacial, se establece dentro de las condiciones de calidad habitacional, la mezcla de población y de actividades compatibles con la vivienda.

El déficit actual de VIS debe principalmente a:

- ❖ Falta de coordinación de la política de vivienda entre la Nación, departamentos y municipios

- ❖ Falta de incentivos para promover la construcción sostenible y la industrialización de las edificaciones.

- ❖ Indicadores de espacio público aún inferiores a los parámetros nacionales y escasa oferta de capacitación de mano de obra.

- ❖ Limitaciones en el acceso de los hogares informales a sistemas de financiación

- ❖ Debilidad en la articulación de los instrumentos como garantías, subsidios, créditos, etc.

- ❖ Limitada participación de inversionistas privados en el desarrollo urbano y sobre todo en la construcción de VIS.

- ❖ Bajos ingresos de la población debido a la falta de empleo y a la formalización de este.

Lo que este gobierno quiere desarrollar son proyectos que permitan incrementar el número de viviendas de interés social, para la reubicación de familias que vivan en zonas de alto riesgo o sean afectadas por fenómenos de ola invernal, familias de estratos I y II, población adulto mayor, madres cabeza de familia, población vulnerable (población víctimas del conflicto armado, discapacitados y familias que vivan en calidad de asentamiento ilegal en predios propiedad del municipio, y así poder contribuir en la disminución del déficit que el municipio de Girardot tiene en cuanto a vivienda.”⁶

⁶ Plan de desarrollo municipal 2012 – 2015

2.2 Marco Conceptual

El marco conceptual se enfoca en la asesoría y consultoría en las ramas de la Ingeniería Civil.

ASESORÍA: Actividad mediante la cual se le brinda el apoyo necesario a las familias que así lo requieren para que puedan desarrollar diferentes actividades, motivos de la consulta y finalmente, a través del trabajo que la asesoría en cuestión le brinde, poder lograr la comprensión de diferentes situaciones en las cuales se halla la familia que solicita asesoría, judiciales, económicas, políticas, financieras, inmobiliarias, entre otras.

CONSULTORÍA: Empresa de servicios, integrada por profesionales capacitados especialmente en una determinada área y que se dedica a aconsejar sobre cuestiones de tipo técnico a empresas o personas que despliegan su actividad en diversos ámbitos.

FUNDACIÓN: Tipo de persona jurídica que se caracteriza por ser una organización sin ánimo o fines de lucro.

INGENIERÍA CIVIL: se dedica exclusivamente de diseñar, construir y asimismo de mantener infraestructuras tales como autopistas, puentes, canales, represas, vías de ferrocarriles, aeropuertos, diques, entre otras, es decir, se ocupa fundamentalmente de desarrollar proyecto hidráulicos y de transporte de gran importancia y que corresponden al orden público normalmente.

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN: autorización previa para construir o desarrollar edificaciones; que la misma requiere de un procedimiento y del aporte de diferentes documentos, así como del cumplimiento de determinados requisitos, que materializan lo que se entiende como delineación urbana.

NORMA NSR 10: el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10) es una norma técnica colombiana encargada de reglamentar las condiciones con las que deben contar las construcciones con el fin de que la respuesta estructural a un sismo sea favorable. Fue promulgada por el Decreto 926 del 19 de marzo de 2010. Posteriormente al decreto 926 de 2010 han sido introducidas modificaciones en los decretos 2525 del 13 de julio de 2010, 092 del 17 de enero de 2011 y 340 del 13 de febrero de 2012.

PLANOS ARQUITECTÓNICOS: es el documento que refleja el estado actual del territorio, las características geográficas y usos genéricos del medio natural, las infraestructuras y servicios existentes, la edificación consolidada y las obras en curso. Un plano Arquitectónico es parte de una serie de planos que nos sirve para la construcción de una casa o un edificio en general. Nos muestra los detalles y elementos arquitectónicos de determinada obra, vistos en planta, corte y elevación. Como es de conocimiento público, el resto de planos de una obra, son además del arquitectónico: los detalles, Cortes, instalaciones eléctricas, instalación hidro sanitaria, acabados, etc.

PLANOS ESTRUCTURALES: los Planos Estructurales son dibujos preparados por un Diseñador Estructural (Ingeniero Civil) para el propietario. Los planos y las especificaciones

técnicas forman parte de los documentos contractuales. Los Planos deben contener un adecuado conjunto de notas, detalles y toda aquella información necesaria para armar la estructura; además deben presentarse en tal forma que puedan interpretarse rápidamente y correctamente.

TRÁMITE: es la gestión o diligenciamiento que se realiza para obtener un resultado, en pos de algo, o los formulismos necesarios para resolver una cosa o un asunto.

2.3 Marco Temporal

El presente proyecto se desarrolla en nueve meses (9) comprendidos entre Abril y Diciembre del año 2015, en la ciudad de Girardot, Cundinamarca.

2.4 Marco Legal

2.4.1 Leyes en la Consultoría de Ingeniería Civil y profesiones a Fines.

“La asesoría en este campo puede contemplar de manera análoga a la consultoría contable una gran variedad de servicios profesionales regulados todos por la Ley 64 de 1978 (la cual derogó el Decreto de Ley 1782 de 1954), “por el cual se reglamenta el ejercicio de la ingeniería, la arquitectura y profesiones afines”. En ella se definen los ámbitos en los cuales pueden ejercer los ingenieros y arquitectos como son el estudio, la planeación, la dirección, la asesoría, la gerencia, la interventoría y la ejecución de obras, entre otros.

En lo referente a la labor de consultoría, dada su naturaleza, estas profesiones cuentan con un marco legal más amplio y específico que incluye:

Ley 19 de 1982: “Por la cual se definen nuevos principios de contratos administrativos y se dan facultades al Presidente de la República para reformar el régimen de contratación administrativa...”. Esta ley contempla los tipos de contratos que podrán celebrar los profesionales de estas áreas en relación a las asesorías que desarrollen con las entidades estatales.

Así mismo, existen leyes que regulan los tipos de estudios que podrán llevar a cabo estos profesionales y estipulan tarifas para cada uno de ellos así como las normas que deben seguir los mismos para ejercer de manera ética su profesión, así como para evitar sanciones legales por conductas atinentes al ejercicio de su profesión. Entre ellas se tiene:

Resolución 5923 “Código de Ética Profesional”: Establece los deberes de los profesionales en arquitectura e ingeniería, por disposición señalada en la Ley 64 de 1978.”⁷

Ley 80 de 1993; Reglamentada por el Decreto Nacional 734 de 2012, Modificada por la Ley 1150 de 2007, Reglamentada parcialmente por los Decretos Nacionales 679 de 1994, 626 de 2001, 2170 de 2002, 3629 y 3740 de 2004, 959, 2434 y 4375 de 2006; 2474 de 2008 y 2473 de 2010. Por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública

⁷ <http://www.ciudadgestion.co/administracion/marco-legal-y-normatividad-del-ejercicio-de-la-consultoria-en-colombia/>

Ley 400 de 1997; Por la cual se adoptan normas sobre Construcciones Sismo Resistentes. Ley NSR 10 Norma Sismo Resistente.

2.4.2 *Decretos.*

Decreto 3154 de 1980 “Por medio del cual el Gobierno Nacional aprobó las tarifas profesionales de Ingeniería Civil. Este Decreto señala las pautas para la determinación de las tarifas de servicios profesionales, a través de la clasificación de construcciones según su grado de complejidad; define y señala los honorarios para anteproyecto, proyecto y supervisión. Por último define y señala honorarios para diversas actividades como la consultoría.

Decreto 609 de 1976 “Mediante el cual se fijan las tarifas profesionales para ingeniería”.

Decreto 1904 de 1979 “Tarifas para diseño de acueductos y alcantarillados”.

Decreto 3201 de 1981 “Fija las tarifas básicas en los estudios de suelos y cimentaciones”.

Decreto 406 de 1988 “Tarifas para exploraciones de suelos y ensayos de laboratorio”

Estos son algunos decretos pertenecientes al marco legal que regula el ejercicio de la ingeniería y la arquitectura en todos los sectores.

Decreto 789 del 2002; Definición sistema de protección social.

2.4.3 Reglamentos.

Reglamento para la contratación de servicios de consultoría en ingeniería

Artículo 1.- Fundamento: De conformidad con el inciso b) del artículo 4 de su Ley Orgánica, promulga el siguiente reglamento para la Contratación de Servicios de Consultoría en Ingeniería y Arquitectura.

Artículo 2.- Objetivos: El objetivo principal de este reglamento es el de regular la contratación de servicios de consultoría, de manera que estos servicios se fundamenten en los mejores principios éticos y profesionales y que, a su vez, sean cubiertos en forma adecuada mediante el pago de una justa remuneración. Para lograr este objetivo, el reglamento define los distintos servicios profesionales de consultoría e incluye normas sobre los siguientes aspectos: a) Relaciones cliente-profesional. b) Alcance y valor de los servicios profesionales de consultoría.

Artículo 3.- Alcances: Este reglamento establece el marco general que rige la prestación de los servicios profesionales de consultoría en ingeniería y arquitectura, mediante la enumeración, descripción y definición, del ámbito de dichos servicios. En forma complementaria, se establecen los alcances de los servicios profesionales de acuerdo con la clasificación de éstos y los aranceles que deben cobrarse como honorarios profesionales, en documento anexo. Artículo 4.- Servicios profesionales de consultaría: Se definen como “servicios profesionales de consultoría” las labores de tipo eminentemente intelectual, desarrollados por ingenieros y arquitectos en sus distintas especialidades- para la solución de los más diversos problemas en el planeamiento, desarrollo, evaluación y ejecución de obras de ingeniería y arquitectura.

3. METODOLOGÍA

3.1 Diseño metodológico

La presente investigación es de enfoque descriptivo, ya que se analizan comportamientos y se requiere de varias fuentes de información.

Tabla 2. *Diseño Metodología*

Tipo de Investigación	Descriptivo: Se fundamenta en fuentes primarias y secundarias de información, con el cual se busca determinar características de los servicios de consultoría y asesoría y describir las variables.
Método de Investigación	Cuantitativo: Se realizara utilizando datos numéricos para conocer cada situación.
Fuentes de Información	Las fuentes de información se determinan como: Primarias; Información que se obtiene a través de la realización de las encuestas personales a los potenciales usuarios. Secundarias; los medios utilizados para obtener información de apoyo al proceso de estudio de mercado. Información de Internet, DANE, Sisbén, Planes de desarrollo nacional, departamental de apoyo al mejoramiento de vivienda y calidad de vida.
Técnicas de Recolección	El modelo de encuesta que se aplicara a la población objeto de estudio.
Instrumento de Recolección	Cuestionario estructurado conformado por 10 preguntas.

(Ver Anexo A)

Definición de la población Está constituida por;
Elemento; Familias de estratos 1 y 2 de la ciudad de Girardot.
Unidad de muestreo: Cada una de las familias registradas en el sisbén de la ciudad.

Proceso de Muestreo Para calcular el tamaño de la muestra se considera un muestreo de tipo probabilístico ya que brinda a todos los individuos de la población las mismas oportunidades de ser seleccionado.

TAMAÑO DE LA MUESTRA	
$n = \frac{N \sigma^2 Z^2}{(N - 1)e^2 + \sigma^2 Z^2}$	
MUESTRA FAMILIAS ESTRATO 1 Y 2	
NIVEL DE ERROR (e)	10%
TAMAÑO DE LA POBLACION (N)	15012
DESVIACION ESTANDAR DE LA POBLACION (σ)	0,5
NIVEL DE CONFIANZA (N)	1,65
TOTAL MUESTRA A REALIZAR (n)	68
$n = \frac{15012 \cdot 0,5^2 \cdot 1,65^2}{0,10^2 (15012 - 1) + 0,5^2 \cdot 1,65^2}$	
$n = \frac{15012 \cdot 0,25 \cdot 2,72}{0,01 (15011) + 0,25 \cdot 2,72} = \frac{10208,16}{150,79} = 67,69$	

Análisis Muestra Se deben aplicar 68 encuestas, con un nivel de confiabilidad el 90%, error del 10%.

Alcance Ciudad de Girardot Cundinamarca

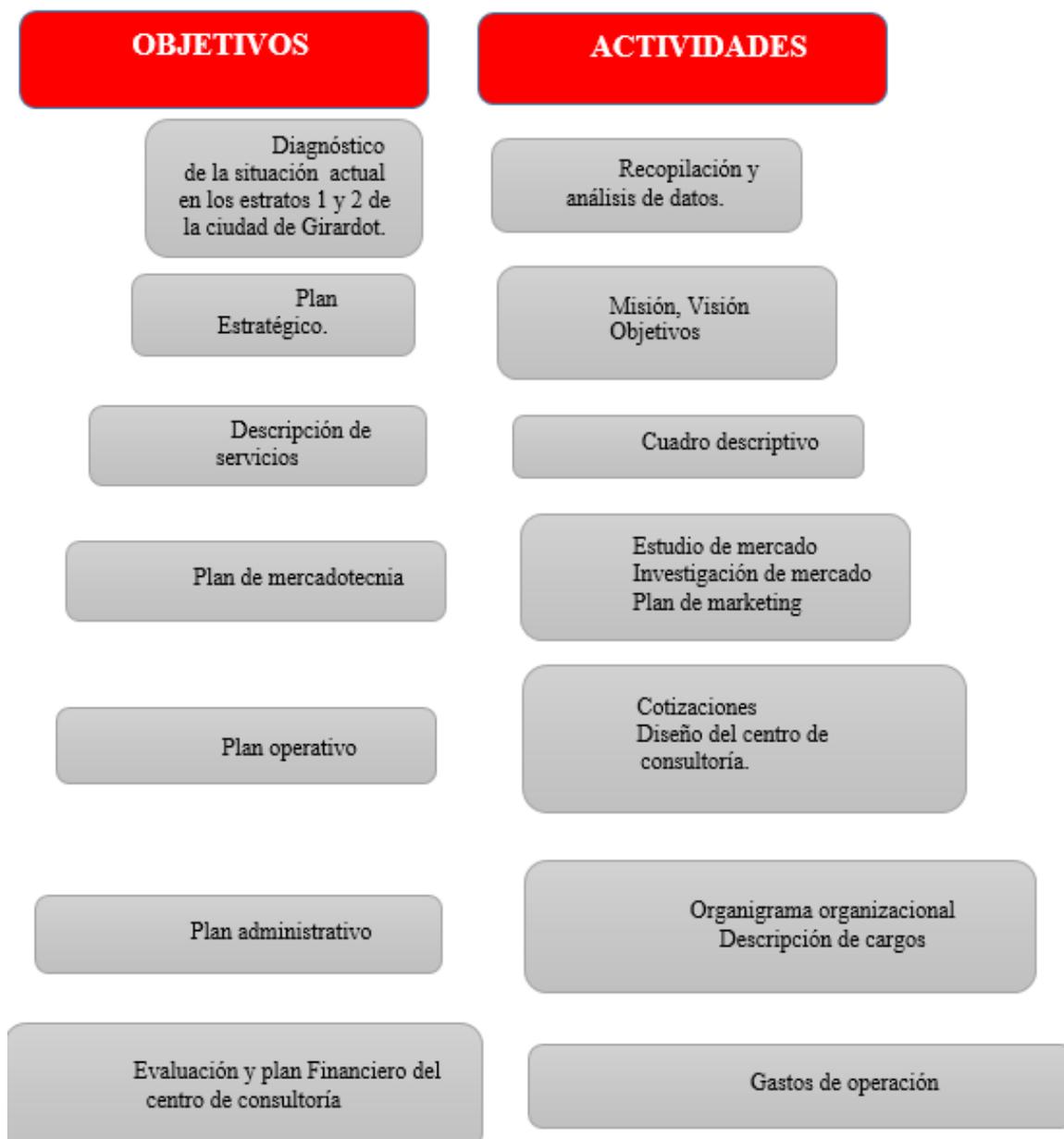


Figura 2. Diseño Metodológico

Fuente: Autores creación centro consultoría

3.2 Cronograma de actividades

Tabla 3. Cronograma

CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES																	
PROYECTO:		CREACION DE UN CENTRO DE CONSULTORIA PARA EDIFICACIONES EN LOS ESTRATOS 1 Y 2 DE LA CIUDAD DE GIRARDOT															
N°	ETAPA DEL PROYECTO // CICLOS	DESCRIPCION	QUINCE DIAS														
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
1	DIAGNOSTICAR	DETERMINAR CON QUE SE CUENTA Y QUE ESTRATEGIAS IMPLEMENTA ACTUALMENTE PARA IDENTIFICAR EL TIPO DE CONSULTORIA	■	■	■												
2	DETERMINAR OBJETIVOS	ESTOS DEBEN SER REALISTAS Y RESPONDER A LA NECESIDAD A SATISFACER				■	■	■	■								
3	PREPARAR	GENERAR INDICADORES DE EVALUCION PARA DETERMINAR LA SOLIDEZ DE LAS DECISIONES A TOMAR						■	■	■	■	■					
4	IMPLEMENTAR	INTEGRAR HERRAMIENTAS ACORDES A SUS NECESIDADES OFRECIENDO GRAN VARIEDAD DE RECURSOS								■	■	■	■	■			
5	ANALIZAR	BRINDAR OPORTUNIDADES ESTRUCTURADAS QUE AYUDEN A LA ELECCION DE MEJORES ESTRATEGIAS													■	■	

Fuente: Autores creación centro consultoría

3.3 Recursos

Los recursos de este estudio de factibilidad serán asumidos inicialmente por los formuladores, al igual que el tiempo para su formulación y presentación.

Tabla 4. Recursos

Actividades Del Proyecto	Fuente Financiación	Tiempo De Ejecución	Costo Total
Materiales, Papelería y Equipos.	Propios	9 Meses	150.000
Elaboración y ajuste de encuestas.	Propios	5 Días	5.000
Aplicación, procesamiento tabulación Encuestas.	Propios	15 Días	50.000
Valoración información, revisión e informe.	Propios		
Total Costos Actividades			205.000

Fuente: Autores creación centro consultoría

4. ESTUDIO DE MERCADOS

4.1 Estructura Económica del Mercado

Tabla 5. *Estructura de Mercado*

Carácter	Social
Actividad Social	De Servicios
Sector Económico	Terciario “Asesorías”
Tipo De Mercado	Monopolio

Fuente: Autores creación centro consultoría

4.1.1 Definición del servicio.

El servicio que se pretende prestar con CONSTRUYAMOS es la asesoría y consultoría gratuita, apoyada por los estudiantes de ingeniería civil de las universidades de Girardot que le interese realizar convenio y que estén en la realización de sus prácticas profesionales, este servicio se ofrecerá en horario de oficina de lunes a viernes de 8:00 a.m a 12: 00 m – 2:00 p.m. a 5:00 p.m.

Esta consultoría y asesoría va dirigida a las familias de la ciudad de Girardot de los niveles económicos 1 y 2 que carecen de conocimientos a la hora de construir sus casas.

Tiene como objeto brindar a las familias una visión diferente de las obras civiles e incursionar en nuevas técnicas mejorando el proceso constructivo y así el objetivo final cumpla las expectativas de la familia.

Los asesores se enfocaran es hacer un estudio preliminar de la vivienda y establecer un diagnostico actual para que el propietario tome la mejor decisión a la hora de construcción.

El servicio ofrecido por el centro de consultoría y asesoría se divide en los siguientes ítems:

- ❖ Trámites; Todo lo referente a la tramitología que se debe realizar para iniciar una construcción de una vivienda en los estratos 1 y 2 de la ciudad de Girardot, familias que se encuentren registradas en la base de datos del Sisbén.
- ❖ Salarios y Contratación; Asesorías sobre contratación y los salarios a cancelar a los diferentes cargos dentro de la construcción de la obra.
- ❖ Presupuesto; Asesoría de precios unitarios para realizar una construcción o mejora de una edificación de familias de estratos 1 y 2 de la ciudad de Girardot.
- ❖ Inspección; Asesoría sobre inspección, concientizar al usuario las ventajas y desventaja de la aplicar la norma NSR 10 en la obra a realizar.

❖ Planos; Asesoría en diseño de planos estructurales y arquitectónicos según necesidades de los usuarios cumpliendo con los requisitos solicitados por la planeación municipal.

Servicio Básico: Consultoría y asesoría gratuita en la construcción de obras civiles a las familias de estratos 1 y 2 de la ciudad de Girardot registradas en la base de datos del sisbén.

Servicio Real: Consultoría y asesoría gratuita en la construcción de obras civiles a las familias de estratos 1 y 2, será brindada por los estudiantes de Ingeniería civil de las universidades de Girardot en sus prácticas profesionales.

Servicio Esperado: Consultoría y asesoría gratuita en la construcción de obras civiles a las familias de estratos 1 y 2, brindada por los estudiantes de Ingeniería civil de las universidades de Girardot en sus prácticas profesionales, con capacidades intelectuales y conocimientos para brindar un servicio de calidad a los usuarios y satisfaga las necesidades existentes.

Servicio Aumentado; Consultoría y asesoría gratuita en la construcción de obras civiles a las familias de estratos 1 y 2 de la ciudad de Girardot, ofreciendo un servicio con calidad, un óptimo desarrollo de las diferentes actividades, aportando con sentido social y trabajando con el corazón para contribuir al mejoramiento de la calidad de vida de la sociedad. Adicionalmente se realizaran convenios con ferreterías y empresas del sector de la construcción para obtener ventajas (Capacitaciones, Producto y descuentos).

4.2 Estudio y proyección de la demanda del proyecto

La existencia de una necesidad a satisfacer con el servicio a ofrecer, refleja una oportunidad sobre la demanda potencial que debe cuantificarse a través de fuentes primarias o secundarias, dependiendo de la etapa en que se encuentra el proyecto y sus características particulares.

La demanda se refiere al comportamiento de las familias que requieren de los servicios de consultoría y asesoría de construcción de viviendas para estratos 1 y 2 de la ciudad de Girardot.

Tabla 6. *Proyección de la Demanda*

Cantidad puestos de trabajo		6 Puestos			
Total servicios al día realizados		42			
Total servicios al mes realizados		840			
Total servicios al año realizados		10080			
Capacidad	Escritorios de atención	6			
Instalada	Horas de atención diaria	7			
	Descripción	Horas al día	Servicios al mes	Servicios al año	% Capacidad
	Horas atendidas en 2016	4	480	5760	57%
	Horas atendidas en 2017	5	600	7200	71%
Capacidad	Horas atendidas en 2018	7	840	10080	100%
Ocupada	Horas atendidas en 2019	7	840	10080	100%
	Horas atendidas en 2020	7	840	10080	100%

Fuente: Autores creación centro consultoría

4.3 Estudio de la Oferta

4.3.1 Características.

Girardot cuenta con un número limitado de empresas que presten el servicio de asesoría y consultoría en obras civiles, ya que la mayoría de estas empresas y algunos ingenieros que prestan este servicio profesional como tal se dedican es a la construcción de planos, y directamente a la construcción de obras. En la ciudad existen dos universidades que forman ingenieros civiles, pero allí no existen consultorías que dediquen sus esfuerzos a la labor social y ayuda de las familias que carecen de recursos a la hora de construir sus viviendas.

El mercado competitivo en Girardot esta abarcado por las siguientes empresas de servicios que dentro de su portafolio incluye temas relacionados con asesoría y consultoría en obras civiles.

❖ **A&S ASESORÍAS Y SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS:** Dedicado a actividades de arquitectura e ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica, construcción de edificios no residenciales, construcción de edificios residenciales, construcción de otro tipo de inmuebles.

❖ **DIBUJAMOS:** Se dedican a las siguientes actividades: Impresión de planos, diseño de planos, dibujantes, asesorías constructivas.

❖ **COPYDIBUJO:** Se dedican a las siguientes actividades: Plotter y planos, dibujo arquitectónico, papel para plotters y asesorías de planos.

En la ciudad de Girardot si existen empresas que ofrezcan este tipo de servicios, pero la debilidad se encuentra en el servicio dirigido a los estratos 1 y 2 de la ciudad, los cuales no cuentan con los recursos para contratar estas empresas para que se les asesore, por consiguiente los rápidos avances que vive el país las exigencias cada día son mayor, y requieren de agilidad, precisión para e continuo mejoramiento, es por ello que el centro de consultoría y asesoría Construyamos sin ánimo de lucro está al alcance de todos para solucionar sus requerimientos.

4.3.2 *Características Diferenciales.*

Las características diferenciales es que los servicios de consultoría y asesoría se ofrecen sin ánimo de lucro, con horarios de lunes a Viernes de 8:00 a 12:00 m y 2:00 a 5:00 p.m. el servicios será ofrecido por personal con alto potencial intelectual, humano, y sentido social que contribuya a mejorar la calidad de vida de los usuarios.

4.4 **Investigación de Mercados**

Tabla 7. *Investigación de mercados*

Tipo de Investigación	Descriptivo: Se fundamenta en fuentes primarias y secundarias de información, con el cual se busca determinar características de los servicios de consultoría y asesoría y describir las variables.
Método de Investigación	Cuantitativo: Se realizara utilizando datos numéricos para conocer

	cada situación.																				
Fuentes de Información	<p>Las fuentes de información se determinan como:</p> <p>Primarias; Información que se obtiene a través de la realización de las encuestas personales a los potenciales usuarios.</p> <p>Secundarias; los medios utilizados para obtener información de apoyo al proceso de estudio de mercado.</p> <p>Información de Internet, DANE, Sisbén, Planes de desarrollo nacional, departamental de apoyo al mejoramiento de vivienda y calidad de vida.</p>																				
Técnicas de Recolección	El modelo de encuesta que se aplicara a la población objeto de estudio.																				
Instrumento de Recolección	Cuestionario estructurado conformado por 10 preguntas. (Ver Anexo A)																				
Definición de la población	<p>Está constituida por;</p> <p>Elemento; Las familias de estratos 1 y 2 de la ciudad de Girardot.</p> <p>Unidad de muestreo: Familias registradas en el sisbén de la ciudad.</p>																				
Proceso de Muestreo	Para calcular el tamaño de la muestra se considera un muestreo de tipo probabilístico ya que brinda a todos los individuos de la población las mismas oportunidades de ser seleccionado.																				
	<table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="text-align: center;">TAMAÑO DE LA MUESTRA</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">$n = \frac{N \sigma^2 Z^2}{(N - 1)e^2 + \sigma^2 Z^2}$</td> </tr> <tr> <th colspan="2" style="text-align: center;">MUESTRA FAMILIAS ESTRATO 1 Y 2</th> </tr> <tr> <td>NIVEL DE ERROR (e)</td> <td style="text-align: right;">10%</td> </tr> <tr> <td>TAMAÑO DE LA POBLACION (N)</td> <td style="text-align: right;">15012</td> </tr> <tr> <td>DESVIACION ESTANDAR DE LA POBLACION (σ)</td> <td style="text-align: right;">0,5</td> </tr> <tr> <td>NIVEL DE CONFIANZA (N)</td> <td style="text-align: right;">1,65</td> </tr> <tr> <td>TOTAL MUESTRA A REALIZAR (n)</td> <td style="text-align: right;">68</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;"> $n = \frac{15012 \cdot 0,5^2 \cdot 1,65^2}{0,10^2 (15012 - 1) + 0,5^2 \cdot 1,65^2}$ </td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;"> $n = \frac{15012 \cdot 0,25 \cdot 2,72}{0,01 (15011) + 0,25 \cdot 2,72} = \frac{10208,16}{150,79} = 67,69$ </td> </tr> </tbody> </table>	TAMAÑO DE LA MUESTRA		$n = \frac{N \sigma^2 Z^2}{(N - 1)e^2 + \sigma^2 Z^2}$		MUESTRA FAMILIAS ESTRATO 1 Y 2		NIVEL DE ERROR (e)	10%	TAMAÑO DE LA POBLACION (N)	15012	DESVIACION ESTANDAR DE LA POBLACION (σ)	0,5	NIVEL DE CONFIANZA (N)	1,65	TOTAL MUESTRA A REALIZAR (n)	68	$n = \frac{15012 \cdot 0,5^2 \cdot 1,65^2}{0,10^2 (15012 - 1) + 0,5^2 \cdot 1,65^2}$		$n = \frac{15012 \cdot 0,25 \cdot 2,72}{0,01 (15011) + 0,25 \cdot 2,72} = \frac{10208,16}{150,79} = 67,69$	
TAMAÑO DE LA MUESTRA																					
$n = \frac{N \sigma^2 Z^2}{(N - 1)e^2 + \sigma^2 Z^2}$																					
MUESTRA FAMILIAS ESTRATO 1 Y 2																					
NIVEL DE ERROR (e)	10%																				
TAMAÑO DE LA POBLACION (N)	15012																				
DESVIACION ESTANDAR DE LA POBLACION (σ)	0,5																				
NIVEL DE CONFIANZA (N)	1,65																				
TOTAL MUESTRA A REALIZAR (n)	68																				
$n = \frac{15012 \cdot 0,5^2 \cdot 1,65^2}{0,10^2 (15012 - 1) + 0,5^2 \cdot 1,65^2}$																					
$n = \frac{15012 \cdot 0,25 \cdot 2,72}{0,01 (15011) + 0,25 \cdot 2,72} = \frac{10208,16}{150,79} = 67,69$																					
Análisis Muestra	Se deben aplicar 68 encuestas, con un nivel de confiabilidad el 90%, error del 10%.																				

Alcance	Ciudad de Girardot Cundinamarca
Fuente: Autores creación centro consultoría	

4.4.1 Estudio de mercado Proveedor.

Tabla 8. Proveedores

<i>Listado Mercado proveedor</i>			
Item	Servicios	Nombre de la empresa	Características
1	Conocimientos de obras civiles	Universidades de Girardot	Estudiantes de 8 y 9 semestres que deban hacer la practica profesional en la carrera de ingeniería civil
2	Arrendamiento de oficina	El parque inmobiliaria	Oficina en la dirección calle 17 N 21 46 barrio la estación, este incluye servicios publicos
3	Utiles de oficina	Panamericana	Suministro de papeleria necesaria para el funcionamiento de la oficina
4	Equipos tecnologicos	La casa del computador	Computadores portables Notebook 14" 1TB 8GB Core i5 e impresora multifuncional.
5	Muebles de oficina	Home center	Puestos de trabajo (escritorio y silla), sillas auxiliares, dispensador de agua y telefono.
6	Aire acondicionado	Lg Shop	Aire acondicionado 18.000 btu Tecnologia inverter marca Lg

Fuente: Autores creación centro consultoría

4.4.2 Estudio de mercado distribuidor.

Oferente de servicios directo al usuario final: Los usuarios del centro de consultoría y asesoría asistirán directamente al lugar a hacer uso de los servicios prestados. Esta canal resulta de gran importancia para los oferentes que desean que su servicio tenga un reconocimiento inmediato por el usuario. Es muy beneficioso para una empresa en etapa de inicio o crecimiento y a la vez permite a la empresa tener un mayor control de sus estrategias.

Centro de consultoria y asesoría
CONSTRUYAMOS



USUARIO

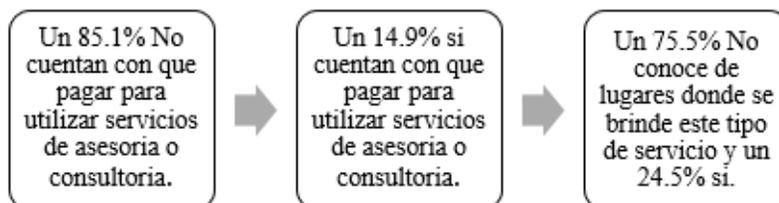
Figura 3. Distribuidor

Fuente: Autores creación centro consultoría

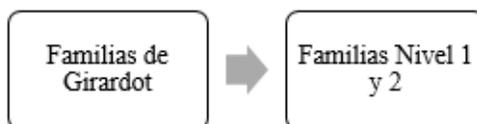
4.4.3 Estudio de mercado Usuario.

Familias de niveles socio económicos 1 y 2 de la ciudad de Girardot registradas en la base de datos del Sisbén y que carezcan de recursos para contratar un servicio especializado en asesorías de construcción y estén interesados en construir sus viviendas dispuestos a recibir asesorías por parte de los estudiantes de Ingeniería Civil de universidades de Girardot que estén realizando sus prácticas profesionales. (Ver Anexo B)

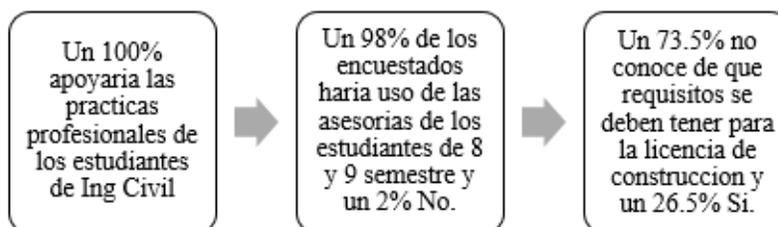
Características del perfil economico



Características del perfil geografico



Características del perfil cultural



Características del perfil psicologico

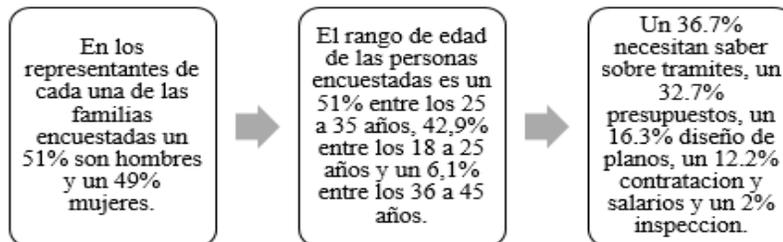


Figura 4. Características del usuario

Fuente: Autores creación centro consultoría

4.4.4 Análisis de variables Macro ambientales.

Construyamos centro de consultoría y asesoría se desarrollara en la ciudad de Girardot, ya que no existe un centro sin ánimo de lucro que apoye en consultoría y asesoría a los estratos 1 y 2 al momento que ellos decidan construir su vivienda, ni los entes estatales brindan este tipo de servicio.

A continuación se van a enunciar las características macro ambientales a las cuales se enfrenta el proyecto:

4.4.4.1 Características Económicas de la ciudad de Girardot.

La economía de Girardot se basa en el comercio y la explotación turística, debido a que la mayoría de industrias que existían en la localidad cerraron sus puertas por estrategias.

Actualmente, “en Girardot existen 6.613 empresas destacándose las empresas de servicios y de obras.”⁸

Según datos de cámara y comercio, grandes y pequeños contribuidores se encuentran organizadas y contribuyendo con impuestos. En esta información encontramos tiendas, lecherías, hipermercados, auxiliándose los habitantes con los ingresos que se genera por estas actividades comerciales debido a que no hay grandes empresas para emplearse. La realidad económica de Girardot se debe a la ausencia de nuevas industrias y la proyección turística del municipio como medio de desarrollo lo cual originaría nuevas fuentes de trabajo e ingreso para el habitante.

La sustentación de la mediana empresa y centros comerciales se basa principalmente en el turismo y la recreación; ya que la mayoría de establecimientos son comerciales, hoteleros, supermercados e hipermercados generando ingresos para el habitante que se beneficia por estas actividades. Girardot debe consolidarse como líder en alternativa turística de la provincia del Alto Magdalena en unificación con el distrito capital para generar paquetes turísticos que aprovechen los recursos naturales de Girardot y así fomentar un desarrollo local, a partir de los atractivos turísticos naturales del sector rural, el clima y río; fuentes económicas locales que beneficien los ingresos del municipio mientras, que en otras ciudades colombianas y extranjeras que dependen del desarrollo turístico fluvial, sus riveras son el epicentro del progreso turístico, cultural y social, en Girardot las riveras exteriorizan el atraso económico, ambiental y turístico originando una vista desagradable para el turista que visita la ciudad, además de lo anterior el aumento de

⁸ Cámara de Comercio de Girardot con actualización Febrero de 2015

contaminación visual por las pancartas publicitarias y el ruido en exceso generan desequilibrios sociales para la localidad.

4.4.4.2 *Características Culturales de la ciudad de Girardot.*

“La cultura es un instrumento importante para el sano desarrollo social de un ente territorial; debido a que este encierra las costumbres típicas en el modo de vida y bailes típicos de la región, generando así el sentido de pertenencia del habitante de Girardot. La palabra cultura es el resultado de cultivar los conocimientos humanos materiales e inmateriales de que cada sociedad dispone para relacionarse con el medio y establecer formas de comunicación entre los propios individuos o grupos de individuos, se destaca a la cultura como un instrumento para el desarrollo social y sostenible del habitante de una localidad, el cual le permite un conocimiento de las costumbres sociales de los anteriores pobladores del territorio. De otra manera, el fortalecimiento cultural contribuye al desarrollo social de las personas y en la generación de empleo local.”⁹

De igual modo el sector cultural de Girardot no cuenta con herramientas y dinero suficiente para la realización de programas culturales en pro del desarrollo social que brinde conocimientos a los jóvenes acerca de las costumbres y de la importancia de la localidad a través del tiempo en el contexto nacional. Las instituciones académicas presentan una grave ausencia en temas culturales a nivel local, docentes y estudiantes en conjunto debido a que los primeros no generan temas pedagógico-culturales para fortalecer el sentido de pertenencia para la ciudad

⁹ Casa de la cultura Girardot

contribuyendo al respeto por el territorio. Es de resaltar que hoy los adolescentes de Girardot carecen de herramientas culturales como: (museos, programas en el contexto cultural y ausencia de patrocinios para las personas que tienen dotes artísticas entre otros).

Por otra parte, es prioritario rescatar la identidad cultural girardoteña para fortalecer el sentido de pertenencia de los jóvenes hacia municipio y así garantizar tolerancia, respeto y valores axiológicos de la comunidad, la cultura de este territorio se ha encontrado descuidada a lo largo de las administraciones locales, ejemplo de ello se refleja en la casa de la cultura e igualmente el completo abandono del teatro cultural. Estos dos espacios formativos de sana diversión y esparcimiento no cuentan con programas culturales-constructivos para el ciudadano de Girardot.

4.4.4.3 Características Sociales de la ciudad de Girardot.

En la actualidad Girardot está inundada de violencia, drogadicción, vandalismo, prostitución y desempleo entre otros. Es triste ver la niñez y la juventud perdidas en medio de una sociedad carente de recursos humanos de acción social.

Las entidades propias del municipio han sido carentes de ideas y de protagonismo para presentar soluciones serias, responsables con la comunidad pues el desempleo afecta a todos y a eso se le agrega la falta de compromiso por parte del gobierno local, hace falta sentido de pertenencia son una ciudad que tiende a desaparecer en la actividad económica, escasamente sobreviven los que se vinculan al sector turismo y entidades públicas También influye la debilidad estatal, en un gobierno capitalista donde se priman los beneficios individuales por

encima de los colectivos, es difícil enfrentar las diferentes problemáticas, todo lo contrario cada vez es más notable.

4.4.5 Estudio del mercado Competidor.

Actualmente Girardot no cuenta con un centro de consultoría y asesoría de obras civiles sin ánimo de lucro, por lo cual no se tiene competencia directa, ya que existen empresas que brindan servicios como diseño de planos, plotter y asesorías pero son empresas privadas que cobran por sus servicios, y la asesoría de ellas no son directamente en los temas que abordará Construyamos.

Tabla 9. *Mpc*

Factores críticos de éxito	Ponderación	CONSTRUYAMOS		A&S ASESORIAS Y SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS		DIBUJAMOS		COPYDIBUJO	
		Clasificación	Puntuación ponderada	Clasificación	Puntuación ponderada	Clasificación	Puntuación ponderada	Clasificación	Puntuación ponderada
Calidad de servicio	0,11	3	0,33	3	0,33	3	0,33	3	0,33
Impacto social	0,18	4	0,72	2	0,36	3	0,54	3	0,54
Experiencia administrativa	0,12	2	0,24	4	0,48	2	0,24	2	0,24
Capacidad de atención	0,12	2	0,24	2	0,24	2	0,24	3	0,36
Precios	0,14	4	0,56	2	0,28	3	0,42	2	0,28
Conocimientos profesionales	0,15	3	0,45	4	0,6	3	0,45	3	0,45
Lealtad de los clientes	0,09	3	0,27	2	0,18	2	0,18	2	0,18
Trayectoria	0,09	2	0,18	3	0,27	3	0,27	3	0,27
TOTAL	1		2,99		2,74		2,67		2,65

Fuente: Autores creación centro consultoría.

El mercado competitivo en Girardot esta abarcado por las siguientes empresas de servicios que dentro de su portafolio incluye temas relacionados con asesoría y consultoría en obras civiles.

❖ **A&S ASESORÍAS Y SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS:** Dedicado a actividades de arquitectura e ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica, construcción de edificios no residenciales, construcción de edificios residenciales, construcción de otro tipo de inmuebles.

❖ **DIBUJAMOS:** Se dedican a las siguientes actividades: Impresión de planos, diseño de planos, dibujantes, asesorías constructivas.

❖ **COPYDIBUJO:** Se dedican a las siguientes actividades: Plotter y planos, dibujo arquitectónico, papel para plotters y asesorías de planos.

En la ciudad de Girardot si existen empresas que ofrezcan este tipo de servicios, pero la debilidad se encuentra en el servicio dirigido a los estratos 1 y 2 de la ciudad, los cuales no cuentan con los recursos para contratar estas empresas para que se les asesore, por consiguiente los rápidos avances que vive el país las exigencias cada día son mayor, y requieren de agilidad, precisión para e continuo mejoramiento, es por ello que el centro de consultoría y asesoría Construyamos sin ánimo de lucro está al alcance de todos para solucionar sus requerimientos. Este proyecto sería el primero en desarrollarse en la ciudad, ya que va dirigido a estratos 1 y 2, al alcance de todos los que requieran de los servicios, y con excelente personal profesional que brinde las soluciones adecuadas y oportunas. Para apoyar este estudio y determinar claramente los factores que intervienen se va a utilizar la herramienta de las 5 fuerzas de porter.



Figura 5. Fuerzas de Porter.

Fuente: Autores creación centro consultoría

4.5 Plan de Mercadeo

4.5.1 Planes y programas del servicio.

CONSTRUYAMOS presta el servicio de consultoría y asesoría en construcción de obras civiles a familias de la ciudad de Girardot de estratos 1 y 2 que se encuentren registradas en la base de datos del sisben en temas como; planos, tramites, presupuesto, salarios-contratos e inspección, familias que no cuentan con el presupuesto para contratar un profesional en este tema y van a dar inicio a la construcción de sus vivienda.

4.5.2 Planes y programas del Precio.

Debido a que es una empresa es constituida sin ánimo de lucro “fundación”, con el fin de hacer un aporte social a las familias de nivel socio económico 1 y 2 de la ciudad de Girardot las asesorías y consultorías serán gratuitas.

4.5.3 Planes y programas de Promoción.

Teniendo en cuenta que Construyamos se crea con sentido social, está interesada en hacer cobertura al mayor número de familias posibles, ya que el objetivo es disminuir el déficit actual en la construcciones de obras civiles de viviendas de las familias de estrato 1 y 2 de la ciudad de Girardot.

Para llegar a las familias se utilizarán estrategias como:

Convenios con ferreterías, depósitos de materiales y construcciones, empresas de alquiler de maquinaria y otros servicios que se necesitan para la construcción con el fin de que ofrezcan descuentos a los beneficiarios de la consultoría cuando vallan adquirir los materiales de construcción.

Haremos uso de nuestro slogan “CONSTRUYENDO CON EL CORAZÓN” para que las personas que tienen el sueño de construir su vivienda en condiciones óptimas.

Crear interés en los gerentes, administradores o dueños de constructoras para que apoyen este proyecto por medio de donaciones que beneficiaran el funcionamiento de la misma y a futuro llevarla a otro plano.

Consolidar la empresa en la región, creando un buen nombre y logrando credibilidad con los beneficiarios y entidades de apoyo.

4.5.4 Planes y programas de Logística.

CONSTRUYAMOS llegara al usuario final de forma directa, ya que nuestra oficina estará ubicada estratégicamente, promoviendo su sentido social y ayuda donde los usuarios podrán llegar en el horario de atención y consultar los servicios que necesitan.

Tabla 10. *Inversión Plan de mercadeo*

	TIPO	MEDIDA	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
PLAN DE MERCADO	Volantes	Millar	1	\$ 100.000	\$ 100.000
	Detalles personalizados	Unidad	150	\$ 2.000	\$ 300.000
					<u>\$ 400.000</u>

Fuente: Autores creación centro consultoría

5. ESTUDIO TÉCNICO

5.1 Tamaño del Proyecto

El proyecto pretende crear un centro de consultoría dirigido a las familias de estratos 1 y 2 de la ciudad de Girardot, donde se les brinde el servicio de consultoría y asesoría para construcción de sus viviendas nuevas, aprovechando el potencial intelectual, profesional y humano de los estudiantes de Ingeniería Civil de las universidades de Girardot que estén realizando sus prácticas profesionales.

5.1.1 Capacidad.

La capacidad está limitada a un espacio adecuado en 20 M², que corresponden al centro de consultoría y asesoría donde se brindara información a los usuarios a diario a lo referente a tramites, salarios y contratación, presupuesto, inspección y diseño planos para la construcción de viviendas nuevas de familias de estratos 1 y 2 de la ciudad de Girardot, contando con el potencial humano y de excelente calidad que pueden ofrecer las Universidades de la ciudad de Girardot en los estudiantes de la carrera de ingeniería civil que se encuentran haciendo sus prácticas profesionales. Dicha oficina contara con la disposición de seis (6) asesores en los horarios de 8:00 a.m a 12:00 m y 2:00 a 5:00 p.m.; siendo 7 horas diarias, se estima que la prestación del servicio por usuarios es de 60 minutos, siendo nuestra capacidad total instalada 42 asesorías

disponibles por día, además se debe considerar que los días atendidos al mes serían 20, ya que solo se atenderán en días hábiles de lunes a viernes.

Para determinar la capacidad ocupada se tuvo en cuenta el nivel de aceptabilidad de las encuestas, donde el 100% de las personas están dispuestas a acceder a este servicio, sin embargo tuvimos en cuenta que es una organización nueva, que debe lograr un buen nombre y confiabilidad a las personas que allí asisten.

Tabla 11. *Capacidad Diseñada*

<i>Capacidad diseñada</i>		
Año proyeccion	No Asesorías y consultorías	% Demanda potencial
	10080	100%
2016	10080	100%
2017	10080	100%
2018	10080	100%
2019	10080	100%
2020	10080	100%

Fuente: Autores creación centro consultoría

Tabla 12. *Capacidad Instalada*

<i>Capacidad instalada</i>		
Año proyeccion	No Asesorías y consultorías	% Demanda potencial
	10080	100%
2016	5760	57%
2017	7200	71%
2018	10080	100%
2019	10080	100%
2020	10080	100%

Fuente: Autores creación centro consultoría

Tabla 13. Capacidad utilizada

<i>Capacidad utilizada</i>		
Año proyeccion	No Asesorias y consultorias	% Demanda potencial
	10.080	100%
2016	3291	57%
2017	5143	71%
2018	10080	100%
2019	10080	100%
2020	10080	100%

Fuente: Autores creación centro consultoría

El siguiente plano permite evidenciar las instalaciones de la oficina donde se determine la oficina, con la distribución planeada para el buen manejo de los tiempos con los usuarios.



Fuente: Autores creación centro consultoría

5.2 Localización de la Planta

5.2.1 Macro Localización.

El centro de consultoría quedara ubicado en Colombia, Departamento de Cundinamarca, en la ciudad de Girardot. Ciudad donde se detectó la necesidad.

“Girardot hace parte de provincia de Alto Magdalena de la cual es capital. Limita al norte con el municipio de Nariño y Tocaima, al sur con el municipio de Flandes y el Río Magdalena, al oeste con el municipio de Nariño, el Río Magdalena y el municipio de Coello y al este con el municipio de Ricaurte y el Río Bogotá. Girardot es después de Soacha, la ciudad más importante de Cundinamarca por su población, centros de educación superior, economía y extensión urbana. También, es una de las ciudades con más afluencia de turistas y población flotante del país. Girardot junto con su conurbación con los municipios de Flandes y Ricaurte conforman el área urbana más importante de Cundinamarca después de Bogotá y Soacha, con más de 160.000 habitantes.”¹⁰

¹⁰ http://radiocolina.com/?page_id=2197



5.2.2 *Micro Localización.*

Inicialmente el proyecto se quería instalar en una de las universidades de la ciudad de Girardot donde se encuentre la carrera de ingeniería civil, logrando un vínculo entre la academia- la comunidad- y lo social. Sin embargo se contempló la instalación de dicha oficina en la dirección Calle 17 N 21-46 Barrio la Estación, de no lograrse un acuerdo con ninguna universidad.

La localización inicial se determina teniendo en cuenta, la ubicación central para fácil acceso del público, conectividad a internet, acceso a servicios públicos necesarios, vías de acceso, sector seguro.

5.3 Ingeniería del Proyecto

5.3.1 Descripción del servicio.

<p>FICHA TECNICA</p> <p>Centro de asesorías y consultoría en construcción de viviendas para estratos 1 y 2 de la ciudad de Girardot</p> <p>CARACTERISTICAS</p> <p>Construyamos brindara el servicio de asesoría y consultoría sin ánimo de lucro para construcción de viviendas en los estratos 1 y 2 de la ciudad de Girardot basados en la norma NSR 10.</p> <p>USUARIOS</p> <p>El Servicio está dirigido a las familias de los estratos 1 y 2 de la ciudad de Girardot, que no tengan el presupuesto para cancelar por estos servicios a una persona particular que les asesore.</p> <p>HORARIO</p> <p>Horario de atención de Lunes a viernes de 7:00 a.m. a 12:00 m. y 2:00 a 5:00 p.m.</p>
--

Fuente: Autores creación centro consultoría

Teniendo en cuenta la actividad del centro de consultoría y asesoría Construyamos, se describen la manera como se ofrecen los servicios, a las familias de los estratos 1 y 2 de la ciudad de Girardot, así como también la forma de atender a los usuarios.

El servicio de consultoría y asesoría inicia cuando el usuario interesado en este servicio acude al centro. Allí es recibido por los estudiantes de Ingeniería civil, quienes dan información inicial de los servicios que se ofertan, si el usuario lo desea le informara sobre las características del servicio.

El servicio de consultoría y asesoría en edificaciones de vivienda consiste en el desarrollo de unas obediencias de la Norma NSR 10, contemplando la identificación de problemas, oportunidades, objetivos, análisis y determinación de los requerimientos, basándose en un plan de mejora y aportando a la calidad de vida de nuestra sociedad.

El servicio ofrecido por el centro de consultoría y asesoría divide en los siguientes ítems:

- ❖ Trámites; Todo lo referente a la tramitología que exige la oficina de planeación Municipal y que se deben realizar para iniciar una construcción de una vivienda en los estratos 1 y 2 de la ciudad de Girardot, familias que se encuentren registradas en la base de datos del Sisbén.
- ❖ Salarios y Contratación; Asesorías sobre contratación y los salarios a cancelar a los diferentes cargos dentro de la construcción de la obra.
- ❖ Presupuesto; Asesoría de presupuesto para realizar una construcción de vivienda, o mejora en las viviendas de familias de estratos 1 y 2 de la ciudad de Girardot.
- ❖ Inspección; Asesoría sobre inspección, que es verificar que todos los procesos constructivos cumplan con los requisitos de la norma NSR 10.
- ❖ Planos; Diseño de planos arquitectónico y estructurales según necesidades de los usuarios.

5.3.1.1 *Marca.*



Figura 6. Logo

Fuente: Autores creación centro consultoría

5.3.1.2 *Descripción del Logo.*

El logo está compuesto por una casa que representa la asesoría de construcción de viviendas familiares que se va a brindar, y con un corazón ya que estas asesorías se brindan sin ánimo de lucro, en busca de mejorar la calidad de vida de las familias beneficiadas y con un sentido social, de compromiso y amor por nuestra sociedad.

5.3.1.3 *Slogan.*

Construyendo con el Corazón.

5.3.2 Diseño gráfico del servicio.

PASO	DESCRIPCION						TIEMPO MINUTOS	DISTANCI A MTS.	PERSONAL
1	LLEGADA DEL USUARIO CON CITA PREVIA. SE ASIGNA UN ASESOR SEGUN LA NECESIDAD.		•				2	0	0
2	INTERCAMBIO DE INFORMACION ENTRE ASESOR Y USUARIO Y SE ESTABLECE UN DIAGNOSTICO			•			13	0	1
3	¿DESEA IMPLEMENTAR LA ESTRATEGIA PLANTEADA?		•				2	0	0
4	SE REUNE MAS INFORMACION ACERCA DE LA CONSTRUCCION DEL USUARIO	•					15	0	1
5	RECOPIACION DE INFORMACION PRIMARIA	•					15	0	1
6	SE PLANEA Y EXPLICA EL PLAN DE ACCION AL USUARIO PARA UNA CONSTRUCCION EXITOSA.	•					13	0	1
TOTAL							60	0	0

Figura 7. Diseño Gráfico del servicio

Fuente: Autores creación centro consultoría

5.3.3 Listado de Insumos.

Tabla 14. Insumos

INSUMO	NOMBRE	UNIDAD DE MEDIDA	CALIDAD EXIGIDA	CANTIDAD NECESITADA	PRECIO	TOTAL
Útiles de oficina	Resma tamaño oficio y carta	Unidad	Maxima	10	\$ 7.000	\$ 70.000
	Lapiceros	Caja X 12 unidades	Maxima	2	\$ 2.300	\$ 4.600
	Lapices	Caja X 12 unidades	Maxima	1	\$ 2.000	\$ 2.000
	A-Z	Unidad	Maxima	2	\$ 5.000	\$ 10.000
	Tonner para impresora	Unidad	Maxima	1	\$ 160.000	\$ 160.000
	Resaltadores	Caja X 12 unidades	Maxima	2	\$ 10.000	\$ 20.000
						<u>\$ 266.600</u>

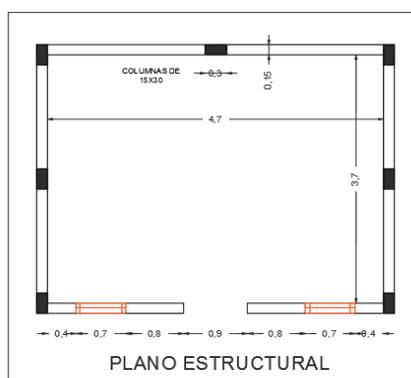
Fuente: Autores creación centro consultoría

5.3.4 Listado de equipos.

Tabla 15. Equipos

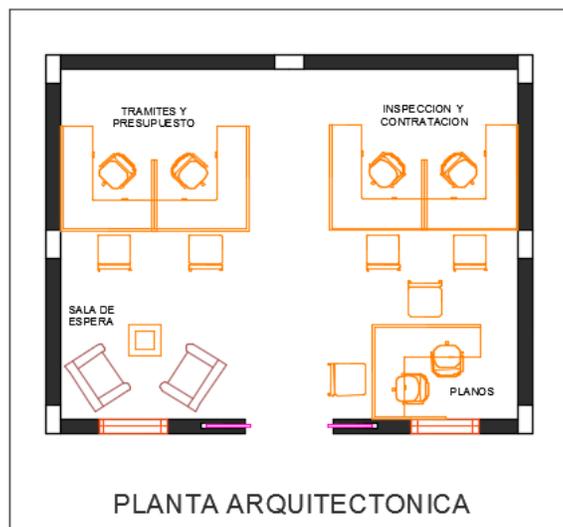
LISTADO DE EQUIPOS									
Tipo	Origen	Marca	Cantidad	Vida útil	Personal de operación	Peso	Precio unit	Precio total	Capacidad del equipo
Computador portable Notebook 14" 1TB 8GB Core i5	Nuevo	HP	6	6 años	1	2.3 kg	1.800.000	10.800.000	24 horas
Impresora	Nuevo	Hp	1	3 años			200.000	200.000	1000 pag * min
Puesto de trabajo (escritorio y sillas ejecutivas)	Nuevo	En madera	6	6 años	1	11.3 Klg	150.000	900.000	24 horas
Sillas auxiliares	Nuevo	Rimax	6	3 años	1	2 kg	35.000	210.000	1 persona
Dispensadores de agua	Nuevo	Kalley	1	9 años	1	15 Klg	400.000	400.000	50 gal por 24 Horas
Teléfonos	Nuevo	Panasonic	1	10 años	1	1 kg	120.000	120.000	24 horas
Aire acondicionado 18.000 btu	Nuevo	Electrolux	1	7 años	1	75 kg	1.500.000	1.500.000	
TOTAL								\$14.130.000	

5.3.5 Distribución Espacial.



Espacio de 20 M2 para atención al usuario de estratos 1 y 2 de la ciudad de Girardot, en lo referente a obras civiles.

5.3.6 Distribución interna.



5.4 Valoración de Variables Técnicas

Luego de realizar el estudio técnico, se concluye que técnicamente hay todas las posibilidades de llevarlo a cabo, por las siguientes razones:

- ❖ La ubicación es viable, en el sector teniendo en cuenta los factores favorables para el desarrollo de la actividad con sentido social.
- ❖ La adquisición de equipos, muebles necesarios para la puesta en marcha se pueden adquirir con los proveedores que ofrecen precios cómodos a la capacidad financiera del autor del proyecto.

Tabla 16. Muebles y equipos

MUEBLES Y EQUIPOS			
DESCRIPCION	CANT	V/UNITARIO	V/TOTAL
ESCRITORIO CON SILLAS EJECUTIVA	6	150.000	900.000
SILLAS AUXILIARES	6	35.000	210.000
PORTATILES	6	1.800.000	10.800.000
IMPRESORA	1	200.000	200.000
DISPENSADOR AGUA	1	400.000	400.000
TELEFONO	1	120.000	120.000
AIRE ACONDICIONADO 18.000 BTU	1	1.500.000	1.500.000
TOTAL			14.130.000

Fuente: Autores creación centro consultoría

❖ Los procedimientos de facilitación de los servicios son claros y de fácil por parte de los estudiantes que lo brindaran.

❖ El recurso humano y de insumos que se requieren para las actividades del proyecto no presentan dificultad para su adquisición.

Tabla 17. Personal

PERSONAL	CARGO	Puestos	Tipo de contratación	SUELDOS
	Administrador	1	OPS	\$ 1.250.000
	Secretaria	1	OPS	\$ 750.000
				<u>\$ 2.000.000</u>

Fuente: Autores creación centro consultoría

6. ESTUDIO ORGANIZACIONAL

6.1 Cultura Organizacional

6.1.1 Misión.

Brindar a nuestros usuarios asesoría y consultoría sin ánimo de lucro en obras civiles basadas en la Norma NSR 10 con valor agregado, que sincronicen sus objetivos para lograr el beneficio, tanto de la organización como de sus usuarios.

6.1.2 Visión.

Construyamos se proyecta al año 2020 como un centro de asesoría y consultoría en obras civiles basados en la Norma NSR 10 líder en servicios sociales con las más innovadoras propuestas en el área, posicionándose como la oportunidad junto con la práctica profesional académica de ser el escenario donde el futuro profesional define en su rol, la responsabilidad social hacia su ciudad y país.

6.1.3 Principios Corporativos.

Satisfacer las necesidades de las familias de estratos 1 y 2 de la ciudad de Girardot que tengan interés de utilizar los servicios ofertados por construyamos.

Brindar una asesoría completa y de calidad a los usuarios, que les ayude a dar respuesta a sus necesidades por medio de la aplicación de una buena estrategia.

Manejar los recursos eficaz y eficientemente, prestando especial atención al recurso humano que es la base de la prestación del servicio de manera proactiva e integral.

6.1.4 *Objetivo General.*

Establecer una práctica profesional con los estudiantes de la carrera Ingeniería Civil, ofreciendo asesoría técnica a la población de escasos recursos económicos, sin ánimo de lucro y con proyección social. Apoyándose en la solución de problemas habitacionales, mejorando la calidad de vida de las personas, acercándose a la construcción de una ciudad más humana y equitativa.

6.2 Estructura Organizacional para la Operación



Figura 8. Organigrama

Fuente: Autores creación centro consultoría

6.2.1 Estructura Orgánica.

La estructura organizacional permite a la compañía tener claro el norte a seguir el cumplimiento de la misión, visión y objetivos de la empresa representados en la entrega de un servicio con calidad.

La estructura orgánica se basa los niveles;

- ❖ Junta Directiva: Determina la misión, la visión, objetivos y estrategias para un buen desarrollo de los servicios.

- ❖ Administrador: Es el encargado de planear, controlar y hacer uso eficiente de los recursos materiales, técnicos y financieros, así como coordinar las acciones referentes al capital humano para el óptimo funcionamiento del proyecto.

- ❖ Secretaria: Sera la persona encargada del apoyo logístico del administrador y los estudiantes, llevara agendas y decepcionara llamadas.

- ❖ Estudiantes: Encargados de realizar las actividades operativas del desarrollo del proyecto, desarrolla estrategias funcionales que ayuden a alcanzar los objetivos propuestos.

6.2.1.1 Perfil del administrador.

Educación y experiencia. Ingeniero Civil.

Cinco (5) años de experiencia progresiva, de carácter operativo, supervisorio y estratégico en el área de mantenimiento y reparaciones, inspección de obras y/o en construcción de obras civiles.

Conocimientos, habilidades y destrezas:

Conocimientos en:

- ❖ Prácticas y métodos de mantenimiento y conservación de edificios.
- ❖ Manejo de herramientas, materiales y equipos.
- ❖ Rasgos que involucran los distintos trabajos del área y las medidas de precaución que deben conservarse en los mismos.

Técnicas administrativas.

- ❖ Principios de ingeniería y/o arquitectura.
- ❖ Normas de seguridad industrial.
- ❖ Construcción e inspección de obras civiles.
- ❖ Programas de computación aplicadas a la ingeniería.

Habilidad para:

- ❖ Preparar informes técnicos claros, precisos y concisos.

- ❖ Expresarse en forma clara y efectiva.
- ❖ Supervisar personal y rendir informes.
- ❖ Tomar decisiones oportunas y acertadas.
- ❖ Leer, interpretar y modificar planos.

Destrezas en:

- ❖ El manejo de equipos y herramientas utilizados en el área.

6.2.1.2 *Perfil de la secretaria.*

Requisitos de estudio y experiencia formación académica

- ❖ Técnico en obras civiles o carreras afines, también en administración.
- ❖ Buena relación con las personas, conocimiento y experiencia en el sector de la construcción y procesos administrativos, buen manejo interpersonal, responsabilidad.

Áreas de conocimiento

- ❖ Administrar recursos humanos y materiales.
- ❖ Relaciones públicas.
- ❖ Planear, organizar, dirigir y controlar actividades de bienestar social.
- ❖ Alto nivel de transparencia y honradez.

- ❖ Manejo de Office en un 100%.

Habilidades y competencias

- ❖ Establecer y fomentar las relaciones interpersonales positivas del personal.
- ❖ Capacidad de diálogo y concertación de situaciones conflictivas.
- ❖ Disposición para integrar equipos de trabajo y trabajar en equipo.
- ❖ Capacidad para la toma de decisiones.
- ❖ Planear, organizar y dirigir.
- ❖ Capaz de atender tareas múltiples.
- ❖ Desarrollar la comunicación asertiva.
- ❖ Comunicarse de manera clara y efectiva de forma oral y escrita.

6.3 Matriz DOFA

Tabla 18. *Dofa*

MATRIZ DOFA ESTRATÉGICA		
FACTORES POAM	OPORTUNIDADES	AMENAZAS
FACTORES PCI	1. Gran tamaño del mercado, con buen potencial de crecimiento. 2. No existe competencia directa 3. Necesidades insatisfechas bien identificadas. 4. Convenios con empresas que vendan productos de construcción. 6. Sector emergente 7. Convenios con universidades interesadas.	1. Competencia de un centro de consultoría y asesoría sin ánimo de lucro a futuro. 2. Desconocimiento a cerca del centro de consultoría y asesoría de obras civiles.
FORTALEZAS	Estrategias FO	Estrategias FA
1. servicios	1. Equipo de profesionales con amplia experiencia desarrollaran tareas con calidad. (F5,F6, O1)	1. Brindar un excelente servicio, asesoramiento, alta cualificacion, para abracara el mercado en caso de que exista competencia directa. (F3,F5, A1)
2. Sin animo de lucro	2. Centro de consultoria y asesoria sin animo de lucro que permitan ser lider. (F2, O2)	2. Ofrecer un buen trato personalizado y buenas extrategias de servicio para dara conocer el centro de asesoria y consultoria. (F1,F4,O2)
3. Asesoramiento	3. Mantener estrategias para captar clientes ya que este sector crece rapidamente. (F3,F4, O4,O7)	
4. Trato personalizado	4. Se ofrece una infraestructura excelente condiciones de facil acceso. (F1, O6,)	
5. Alta cualificación		
6. Profesionales con alta capacidad		
DEBILIDADES	Estrategias DO	Estrategias DA
1. Centro de asesoria y consultoria nuevo en el mercado.	1. Mejorar estrategias en el servicio , para atacar al sector emergente y tener buen posicionamiento (D1, 02, O6)	1. Crear un excelente plan de Comunicaciones, para dar aconocer el lugar. (D2, A1)
2. Desconocimiento del centro de asesoria y consultoria sin animo de lucro.	2. Crear un excelente plan de comunicacionees para dar conocer Construyamos y lograr buen potencial de conocimiento (D2, O1)	2. Crear convenios con diferentes empresas del sector de la construccion para ofrecer ventajas a los usuarios de Construyamos. (D1, A2)

Fuente: Autores creación centro consultoría

6.4 Factores que inciden en inversiones de operación

Tabla 19. *Inversiones Operación*

COSTOS DE OPERACIÓN ADMINISTRATIVA (X 1 AÑO)					
MUEBLES					
DESCRIPCION	CANT	V/UNITARIO	V/TOTAL	V/INC DEPRECIACION	
ESCRITORIO CON SILLAS EJECUTIVA	6	150.000	900.000	810.000	
SILLAS AUXILIARES	6	35.000	210.000	189.000	
			TOTAL \$	999.000	
EQUIPOS					
DESCRIPCION	CANT	V/UNITARIO	V/TOTAL	DEPRECIACION	
PORTATILES	6	1.800.000	10.800.000	9.720.000	
IMPRESORA	1	200.000	200.000	180.000	
DISPENSADOR AGUA	1	400.000	400.000	360.000	
TELEFONO	1	120.000	120.000	108.000	
AIRE ACONDICIONADO 18.000 BTU	1	1.500.000	1.500.000	1.350.000	
			TOTAL \$	11.718.000	
				TOTAL MUEBLES \$	999.000
				TOTAL EQUIPOS \$	11.718.000
				TOTAL MUEBLES Y EQUIPOS \$	12.717.000
CARGO	TIPO CONTRATO	SALARIO MENSUAL	SALIRIO ANUAL		
ADMINISTRADOR	OPS	1.250.000	15.000.000		
SECRETARIA	OPS	750.000	9.000.000		
TOTAL NOMINA		2.000.000	\$ 24.000.000		

Fuente: Autores creación centro consultoría

7. ESTUDIO LEGAL

7.1 Implicaciones de la Normatividad

7.1.1 Leyes.

“La asesoría en este campo puede contemplar de manera análoga a la consultoría contable una gran variedad de servicios profesionales regulados todos por la Ley 64 de 1978 (la cual derogó el Decreto de Ley 1782 de 1954), “por el cual se reglamenta el ejercicio de la ingeniería, la arquitectura y profesiones afines”. En ella se definen los ámbitos en los cuales pueden ejercer los ingenieros y arquitectos como son el estudio, la planeación, la dirección, la asesoría, la gerencia, la interventoría y la ejecución de obras, entre otros.

En lo referente a la labor de consultoría, dada su naturaleza, estas profesiones cuentan con un marco legal más amplio y específico que incluye:

Ley 19 de 1982: “Por la cual se definen nuevos principios de contratos administrativos y se dan facultades al Presidente de la República para reformar el régimen de contratación administrativa...”. Esta ley contempla los tipos de contratos que podrán celebrar los profesionales de estas áreas en relación a las asesorías que desarrollen con las entidades estatales.

Así mismo, existen leyes que regulan los tipos de estudios que podrán llevar a cabo estos profesionales y estipulan tarifas para cada uno de ellos así como las normas que deben seguir los

mismos para ejercer de manera ética su profesión, así como para evitar sanciones legales por conductas atinentes al ejercicio de su profesión. Entre ellas se tiene:

Resolución 5923 “Código de Ética Profesional”: Establece los deberes de los profesionales en arquitectura e ingeniería, por disposición señalada en la Ley 64 de 1978.”¹¹

Ley NSR 10. Norma sismo resistente.

7.1.2 Decretos.

Decreto 3154 de 1980 “Por medio del cual el Gobierno Nacional aprobó las tarifas profesionales de Ingeniería Civil. Este Decreto señala las pautas para la determinación de las tarifas de servicios profesionales, a través de la clasificación de construcciones según su grado de complejidad; define y señala los honorarios para anteproyecto, proyecto y supervisión. Por último define y señala honorarios para diversas actividades como la consultoría.

Decreto 609 de 1976 “Mediante el cual se fijan las tarifas profesionales para ingeniería”.

Decreto 1904 de 1979 “Tarifas para diseño de acueductos y alcantarillados”.

Decreto 3201 de 1981 “Fija las tarifas básicas en los estudios de suelos y cimentaciones”.

¹¹ <http://www.ciudadgestion.co/administracion/marco-legal-y-normatividad-del-ejercicio-de-la-consultoria-en-colombia/>

Decreto 406 de 1988 “Tarifas para exploraciones de suelos y ensayos de laboratorio”

Estos son algunos decretos pertenecientes al marco legal que regula el ejercicio de la ingeniería y la arquitectura en todos los sectores.

7.2 Instancias legales del proyecto

7.2.1 Reglamentos.

Reglamento de servicios de consultoría en ingeniería

Artículo 1.- Fundamento: De conformidad con el inciso b) del artículo 4 de su Ley Orgánica, promulga el siguiente reglamento para la Contratación de Servicios de Consultoría en Ingeniería y Arquitectura.

Artículo 2.- Objetivos: El objetivo principal de este reglamento es el de regular la contratación de servicios de consultoría, de manera que estos servicios se fundamenten en los mejores principios éticos y profesionales y que, a su vez, sean cubiertos en forma adecuada mediante el pago de una justa remuneración. Para lograr este objetivo, el reglamento define los distintos servicios profesionales de consultoría e incluye normas sobre los siguientes aspectos: a) Relaciones cliente-profesional. b) Alcance y valor de los servicios profesionales de consultoría.

Artículo 3.- Alcances: Este reglamento establece el marco general que rige la prestación de los servicios profesionales de consultoría en ingeniería y arquitectura, mediante la

enumeración, descripción y definición, del ámbito de dichos servicios. En forma complementaria, se establecen los alcances de los servicios profesionales de acuerdo con la clasificación de éstos y los aranceles que deben cobrarse como honorarios profesionales, en documento anexo. Artículo 4.- Servicios profesionales de consultoría: Se definen como “servicios profesionales de consultoría” las labores de tipo eminentemente intelectual, desarrollados por ingenieros y arquitectos en sus distintas especialidades- para la solución de los más diversos problemas en el planeamiento, desarrollo, evaluación y ejecución de obras de ingeniería y arquitectura.

7.3 Tipo de Empresa

Fundación: Es un tipo de persona jurídica que se caracteriza por ser una organización sin ánimo o fines de lucro.

Dotada con un patrimonio propio otorgado por sus fundadores, la fundación debe perseguir los fines que se contemplaron en su objeto social, si bien debe también cuidar de su patrimonio como medio para la consecución de los fines.

7.4 Determinación de Forma Jurídica para el proyecto

Para la obtención de su personalidad jurídica, dichas entidades se constituirán por escritura pública o documento privado reconocido en el cual se expresará, cuando menos, los 11 puntos del artículo 40 del Decreto 2150 de 1995 y se inscribirán en el registro de entidades sin ánimo de lucro de la Cámara de Comercio del lugar en que la entidad establezca su domicilio principal.

7.4.1 Consultas previas a la constitución de la entidad sin ánimo de lucro.

1. Confirme en la Subdirección de Ordenamiento Urbanístico que la actividad económica a desarrollar se pueda ejecutar en la dirección donde se ubicará el domicilio principal y/o en la dirección del establecimiento de comercio (uso de suelos).

2. Verifique que no figuren registrados nombres iguales a los que va a utilizar en la razón social de la entidad y la sigla, (Homonimia). La consulta la puede realizar en las terminales de auto consulta dispuestas en los Centros de Atención Empresarial – CAE de la Cámara de Comercio.

3. Establezca la Clasificación Industrial Internacional Uniforme CIIU correspondiente a la actividad económica que va a desarrollar la entidad. La consulta la puede realizar en las terminales de auto consulta.

7.4.2 Trámites para la formalización.

1. Diligencie el Formulario de Registro Único Empresarial y Social RUES, los puede adquirir en cualquiera de las sedes de la Cámara de Comercio.

2. Diligencie el Formulario Adicional de Registro con Otras Entidades CAE.

3. Diligencie el Formulario de Registro Único Tributario de la DIAN a través de la página internet www.dian.gov.co, seleccionando la opción “Inscripción RUT”, y en Tipo de Inscripción

elija “Cámara de Comercio”, pulse el botón continuar. Imprima el formulario diligenciado con presentación personal del representante legal o quien haga sus veces, ante el funcionario autorizado de cámara o reconocimiento de firma y contenido ante notario o juez. Cuando el trámite del RUT lo realice un tercero a través de poder, el formulario Pre-Rut debe ser firmado por el apoderado y se debe adjuntar el poder con reconocimiento del otorgante.

4. Elaborar documento de constitución: Escritura pública o documento privado.

5. Elaborar cartas de aceptación de cargo, Se adjuntan solamente cuando las personas designadas no manifiesta su aceptación en el documento a través del cual fueron nombrados, en todo caso adjuntar copia legible del documento de identidad.

7.4.2.1 Documentos a presentar para la inscripción en el registro de entidades sin ánimo de lucro.

1. Documento de constitución. (Ver anexo D)

2. Cartas de aceptación de cargo y copias de documentos de identidad de los nombrados.

3. Formulario de Registro Único Empresarial RUES, diligenciado.

4. Formulario Adicional de Registro con Otras Entidades CAE, diligenciado.

5. Para la inscripción provisional en el RUT, presentar:

- Formulario de Registro Único Tributario de la DIAN con la marca de agua “Para Trámite en Cámara”, diligenciado,

- Fotocopia del documento de identidad del representante legal ó su apoderado y exhibición del documento de identidad original.

- Fotocopia de un recibo de servicio público domiciliario (agua, luz, teléfono, gas y los demás cuya prestación se encuentre sujeta a vigilancia por la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios) con exhibición del original o del Boletín de Nomenclatura Catastral correspondiente al año de la inscripción, última declaración del impuesto predial o recibo del impuesto predial pagado. No es necesario que en los recibos mencionados figure el nombre de quien solicita la inscripción. En lugares donde no exista nomenclatura, se puede presentar certificación de la autoridad municipal correspondiente, en la cual conste esta situación, con fecha de expedición no mayor a dos (2) meses.

6. Para entidades del sector solidario, además de los documentos relacionados se debe presentar:

- Certificado de acreditación sobre educación solidaria, expedido por la Unidad Activa Especial de Organizaciones.

- En el caso de constitución de CTA y PCTA se requiere el acto administrativo de la Súper solidaria que indique:

Cumplimiento de requisitos legales o Autorización de régimen de Trabajo y de Compensaciones expedido por el Min trabajo.

- Cuando la entidad maneje, aproveche o invierta recursos de asociados o de terceros, o desarrolle cualquier actividad que requiera autorización, deberá presentar la respectiva autorización.

7.4.2.2 Documentos a presentar para la inscripción en el registro de entidades sin ánimo de lucro con personería jurídica.

Si la entidad sin ánimo de lucro tiene personería jurídica reconocida antes del año 1996, pero es de aquellas que deben registrarse en las cámaras de comercio

1. Certificado especial de inscripción otorgado por la entidad gubernamental que le otorgó personería jurídica y estatutos
2. Copia autentica de las actas de reforma y/o nombramientos.
3. Cartas de aceptación de cargo y copias de documentos de identidad de los nombrados.
4. Formulario de Registro Único Empresarial RUES, diligenciado.
5. Formulario Adicional de Registro con Otras Entidades CAE, diligenciado.
6. Copia del certificado del RUT.

7.4.2.3 *Formalización del RUT en la DIAN.*

“De conformidad con la Resolución 012383 de 29 de noviembre de 2011, una vez surtido el trámite de inscripción en el registro mercantil, para la formalización de la inscripción en el RUT, el representante legal o quien haga sus veces debe presentar ante la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales:

1. Formulario 1648 “Información Número Identificación Tributaria”.
2. Certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio.
3. Constancia de la titularidad de la cuenta corriente o de ahorros activa con fecha de expedición no mayor a un mes (1) en una entidad vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia o último extracto de la misma.

Para obtener la constancia de la titularidad de la cuenta corriente o de ahorros el interesado deberá aportar ante la entidad correspondiente copia del Formulario 1648 y original del certificado de existencia y representación legal para persona jurídica.

7.4.2.4 *Obligaciones.*

1. De acuerdo al artículo 166 del Decreto Ley 0019 del 10 de enero de 2012 la inscripción en el registro debe renovarse entre los meses de Enero y Marzo.

2. Posterior a la constitución, debe solicitar el registro de los libros de asociados o miembros y el libro de actas del máximo órgano social. No se registran los libros de contabilidad y ni el libro de actas de junta directiva.

3. Una vez INSCRITO en el registro ESAL, deberá dirigirse a la DIAN para obtener la resolución de facturación, si pertenece al régimen común.

8. ESTUDIO FINANCIERO

Tabla 20. *Presupuesto de Inversiones*

CONSTITUCION DE LA EMPRESA			
DESCRIPCION	CANT	V/UNITARIO	V/TOTAL
Creación de estatutos	1	5.000	5.000
Camara de comercio	1	15.000	15.000
Pre-nit	1	5.000	5.000
Formalización Nit	1	5.000	5.000
Deposito Bancario	1	150.000	150.000
TOTAL			180.000
MUEBLES Y EQUIPOS			
DESCRIPCION	CANT	V/UNITARIO	V/TOTAL
ESCRITORIO CON SILLAS EJECUTIVA	6	150.000	900.000
SILLAS AUXILIARES	6	35.000	210.000
PORTATILES	6	1.800.000	10.800.000
IMPRESORA	1	200.000	200.000
DISPENSADOR AGUA	1	400.000	400.000
TELEFONO	1	120.000	120.000
AIRE ACONDICIONADO 18.000 BTU	1	1.500.000	1.500.000
TOTAL			14.130.000
TOTAL INVERSION INICIAL			14.310.000

Fuente: Autores creación centro consultoría

Tabla 21. Presupuesto de Egresos

DESCRIPCION	VALOR	MESES	VALOR ANUAL
Arriendo con servicios	\$ 1.100.000	12	\$ 13.200.000
Nomina	\$ 2.000.000	12	\$ 24.000.000
Plan de mercadeo	\$ 400.000	4	\$ 1.600.000
Papeleria	\$ 266.600	6	\$ 1.599.600
Depreciacion			\$ 706.500
TOTAL MES	\$ 3.766.600	TOTAL AÑO	\$ 41.106.100

Fuente: Autores creación centro consultoría

Tabla 22. Ingresos

INGRESOS					
					0,20%
			SMMLV	\$ 644.350	\$ 1.289
	2016	2017	2018	2019	2020
Asesorias (hrs) año	5760	7200	10080	10080	10080
Patrocinador 1	\$ 7.422.912	\$ 9.278.640	\$ 12.990.096	\$ 12.990.096	\$ 12.990.096
Patrocinador 2	\$ 7.422.912	\$ 9.278.640	\$ 12.990.096	\$ 12.990.096	\$ 12.990.096
Patrocinador 3	\$ 7.422.912	\$ 9.278.640	\$ 12.990.096	\$ 12.990.096	\$ 12.990.096
Patrocinador 4	\$ 7.422.912	\$ 9.278.640	\$ 12.990.096	\$ 12.990.096	\$ 12.990.096
Patrocinador 5	\$ 7.422.912	\$ 9.278.640	\$ 12.990.096	\$ 12.990.096	\$ 12.990.096
Patrocinador 6	\$ 7.422.912	\$ 9.278.640	\$ 12.990.096	\$ 12.990.096	\$ 12.990.096
	\$ 44.537.472	\$ 55.671.840	\$ 77.940.576	\$ 77.940.576	\$ 77.940.576

Fuente: Autores creación centro consultoría

Tabla 23. Flujo de Caja

		FLUJO DE CAJA									
		AÑOS									
		0	2016	2017	2018	2019	2020				
Ingresos	\$	-	\$ 44.537.472	\$ 55.671.840	\$ 77.940.576	\$ 77.940.576	\$ 77.940.576				
Gastos	\$	-	\$ 41.106.100	\$ 43.161.405	\$ 45.319.475	\$ 47.585.449	\$ 49.964.721				
Inversion	\$	14.310.000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -				
Utilidad	-\$	14.310.000	\$ 3.431.372	\$ 12.510.435	\$ 32.621.101	\$ 30.355.127	\$ 27.975.855				

TIR	86%	TASA OPORTUNIDAD	15%
VPN	\$50.846.977,60	RBC	1,38
		TASA DE DESCUENTO	27%

Fuente: Autores creación centro consultoría

Se determinó una tasa de descuento del 27% basada en la tasa de oportunidad del 15% más el 12% de riesgo, teniendo en cuenta que algunos de los servicios ya los ofrecen otras entidades privadas, la falta de conocimiento por parte de las familias de los estratos 1 y 2, y que el servicio será en convenio con entidades educativas.

9. EVALUACIÓN FINANCIERA DEL PROYECTO

Según resultados arrojados del estudio financiero, Construyamos es un proyecto viable financieramente desde el punto de vista de la TIR y de la Tasa de oportunidad de los inversionistas teniendo en cuenta que la TIR es del 86% y la Tasa de oportunidad es de 15%.

Se determinó del 15% teniendo en cuenta que es el primer espacio de consultoría y asesoría en obras civiles en la ciudad, y el servicio se brindara sin ánimo de lucro, y su aceptación es alta ya que los servicios que se van a ofrecer son requerimientos exigidos por entes estatales, también tendrá convenios con las universidades de la ciudad. El VPN de los flujos con una tasa de oportunidad del 15% nos arroja un valor de \$50.846.977, lo cual es viable ya que se recupera el valor de la inversión inicial.

La relación beneficio costo RBC arroja un resultado de 1,38 lo cual indica que se recibirá inicialmente 0,138 por cada peso invertido lo cual indica que el proyecto es viable y se debe aceptar porque la relación es mayor a 1.

10. ASPECTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO

10.1 Identificación y cuantificación del impacto ambiental

La actividad comercial de cualquier empresa interactúa con el suelo, tierra y agua. Construyamos, enfoca sus esfuerzos en minimizar los impactos de la interacción que tenemos con nuestro entorno.

Para entrar en contexto, es necesario definir tres importantes términos:

Ambiente: Entorno en el cual opera una organización e incluye el aire, el agua, el suelo, los recursos naturales, la flora, la fauna, los seres humanos y sus interrelaciones.

Aspecto ambiental: Son los elementos, actividades, productos o servicios de una organización que pueden interactuar con el ambiente.

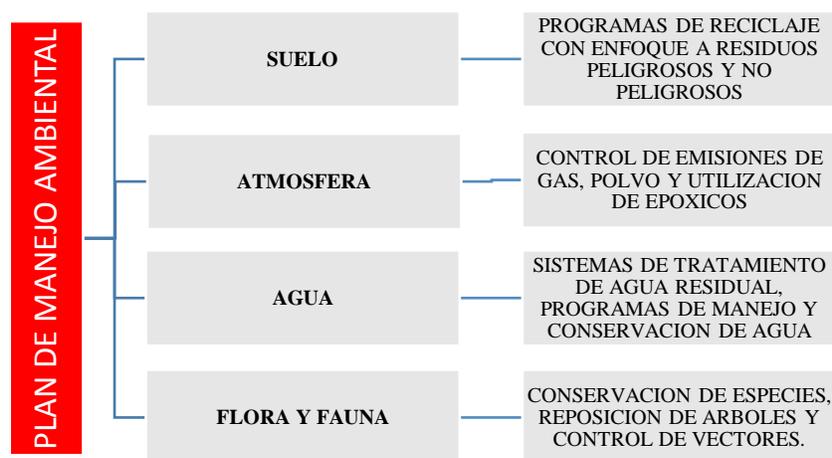
Impacto ambiental: Cualquier cambio en el ambiente, sea adverso o beneficioso, resultante de las actividades, productos o servicios de una organización.

Tabla 24. Identificación Impacto ambiental

Medio Ambiente	Aspecto Ambiental	Impacto Ambiental
Suelo	Generación de residuos peligrosos y no peligrosos durante y después de la construcción.	Contaminación del suelo.
Atmosfera	Emisiones de gases de combustión.	Alteración de la calidad del aire y daño a la capa de ozono.
Agua	Generación de residuos peligrosos y no peligrosos durante y después de la construcción. Consumo inadecuado del agua y generación de aguas residuales.	Contaminación de fuentes de agua (subterránea y superficial) y agotamiento de recursos.
Flora Y Fauna	Tala y poda de árboles, eliminación de la capa vegetal.	Agotamiento de los recursos naturales y muerte a especies.

Fuente: Autores creación centro consultoría

10.2 Manejo de Plan Ambiental

**Figura 9. Plan de manejo ambiental**

Fuente: Autores creación centro consultoría

11. ESTUDIO DE RIESGOS DEL PROYECTO

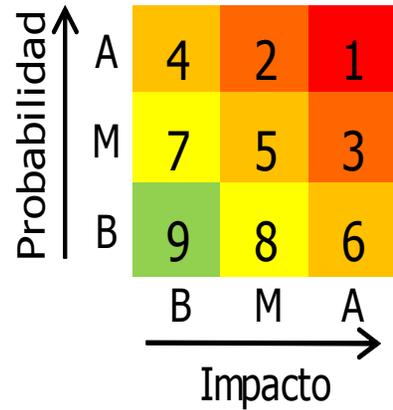
Tabla 25. Identificación de Riesgos

Actividad	RIESGO	DEFINICION	CLASIFICACION	NIVEL	CAUSAS	AREA DE IMPACTO	CONSECUENCIAS	RESPUESTA
Plan de Negocio								
Definir requerimientos de administración Gestionar recursos Realizar convenios Plan de Proyecto	Definir requerimientos	Errores definir los requerimientos iniciales	Gerencial	Alto	Metas erroneas.	Gerencial	No se definen los requerimientos a cumplir desde el inicio.	Realizar Ajustes y modificaciones iniciales.
Personal								
Realizar convenios para recurso humano Políticas de convenios	Realizar convenios	Deficiencia para realizar convenios con entes educativos.	Gerencial	Medio	Deficiencias en el proceso de gestionar convenios.	Gerencial	No se establece una relacion amena para establecer convenios.	Gestionar procesos de convenios.
servicios a ofrecer								
Conocer las Necesidades y satisfacerlas Políticas de calidad para el servicio Estrategias para ofrecer los servicios	Calidad del servicio	Mala calidad en el servicio	Operativo	Alto	Personal sin experiencia.	Gerencial	Inconformidad de los usuarios	Aplicación estricta para el proceso de selección de personal
Implementación								
Lugar de Centro de Consultoría Adecuación del lugar Compra de equipos y muebles Entrenamiento de los colaboradores Puesta en marcha	procesos puesta en marcha	Falencia para realizar procesos de puesta en marcha	Gerencial	Alto	Procesos sin determinación.	Gerencial	Retrasos para la puesta en marcha del proyecto.	Ajustes y reestructuración en decisiones.

ID	RIESGO	PROBABILIDAD
R-01	Errores al definir requerimientos iniciales	Baja
R-02	Deficiencia para realizar convenios con entes educativos.	Baja
R-03	Mala calidad en el servicio	Media
R-04	Falencia para realizar procesos de puesta en marcha	Alta

Fuente. Autores creación centro consultoría

Tabla 26. Matriz de Riesgos



MATRIZ DE RIESGOS CENTRO DE CONSULTORIA								
#	Riesgo	Posible resultado	Síntoma	Probabilidad (A/M/B)	Impacto (A/M/B)	Prioridad (1 - 9)	Respuesta de Prevención	Responsable de la acción de respuesta
1	Gerencia: Errores definir los requerimientos iniciales	No se definen los requerimientos a cumplir desde el inicio	Metas erroneas.	Baja	Alto	6	Realizar ajustes y modificaciones al presupuesto inicial.	Director
2	Gerencia: Deficiencia al realizar convenios	No se establece una relacion amena para establecer convenio	Deficiencias en el proceso de gestionar convenios	Baja	Medio	8	Gestionar procesos de convenios.	Director
3	Operativo: mala calidad en el servicio	Inconformidad de los usuarios	Personal sin experiencia.	Media	Alto	3	Aplicación estricta para el proceso de selección de personal	Director
4	Gerencia: Falencia para realizar procesos de puesta en marcha	Retrasos para la puesta en marcha del proyecto	Procesos sin determinación.	Alta	Alto	1	Ajustes y reestructuración en decisiones.	Director

Fuente: Autores creación centro consultoría

Tabla 27. Plan de acción de Riesgos

PLAN DE ACCION CREACION CENTRO DE CONSULTORIA Y ASESORIAS							
#	Riesgo	Síntoma	Probabilidad (A/M/B)	Impacto (A/M/B)	Prioridad (1 - 9)	Acción de Gestión	Responsable
1	Gerencia: Errores definir los requerimientos iniciales	No se definen los requerimientos a cumplir desde el inicio	Baja	Alto	6	Realizar ajustes y modificaciones al presupuesto inicial.	Director
2	Gerencia: Deficiencias al realizar convenios	No se establece una relacion amena para establecer convenio	Baja	Medio	8	Gestionar procesos de convenios	Director
3	Operativo: Mala calidad en el servicio	Inconformidad de los usuarios	Media	Alto	3	Aplicación estricta para el proceso de selección de personal	Director
4	Gerencia: Falencia para realizar procesos de puesta en marcha	Retrasos para la puesta en marcha del proyecto	Alta	Bajo	1	Ajustes y reestructuración en decisiones.	Director

Fuente: Autores creación centro consultoría

12. IMPACTOS ECONÓMICOS Y SOCIALES

12.1 Económicos

Beneficiará directamente la economía familiar de los estratos 1 y 2 de la ciudad de Girardot al momento de hacer uso de los servicios que ofrece Construyamos.

12.2 Sociales

Construyamos tendrá un impacto positivo en la sociedad, ya que es entidad sin ánimo de lucro, y busca incentivar la responsabilidad social sobre las responsabilidades al construir una vivienda nueva y las consecuencias que trae consigo el no aplicar las normas exigidas.

Busca promover el derecho de tener una vivienda digna en condiciones óptimas, minimizando riesgos.

Funcionará como centro de coordinación entre entidades educativas con sentido social y comunidades vulnerables de la ciudad de Girardot.

Busca impulsar y dinamizar las prácticas profesionales de estudiantes de Ingeniería de Civil, fomentando el trabajo colaborativo por la ciudad.

13. CONCLUSIONES

- ❖ La información necesaria se obtuvo aplicando una serie de encuestas de muestra aleatoria a las familias de estratos 1 y 2 de la ciudad de Girardot.
- ❖ Según información analizada se pueden brindar 5760 asesorías y consultorías en el primer año.
- ❖ El centro de asesoría y consultoría se ubicara estratégicamente en la ciudad, barrio central, fácil acceso a los usuarios.
- ❖ La estructura organizacional se elaboró de acuerdo según la administración moderna y requerimientos necesarios de Construyamos.
- ❖ Construyamos proyecto ha demostrado su viabilidad técnica, administrativa y financiera, por lo tanto se requiere su puesta en marcha, teniendo en cuenta los beneficios económicos y sociales que representaría en las familias de estratos 1 y 2 de la ciudad de Girardot.
- ❖ Es importante resaltar que el objetivo del proyecto no es solo crear el centro de asesoría y consultoría, principalmente es que cumpla su función social.
- ❖ El proyecto representa oportunidad de desarrollo para la institución a convenir y alternativa de mejoramiento en la sociedad.

❖ La puesta en marcha del centro de asesoría y consultoría en cualquier ente educativo es una oportunidad para poner en práctica los conocimientos adquiridos de sus futuros profesionales.

BIBLIOGRAFÍA

Bernal, Cesar A. (Segunda edición). Introducción a la administración de las organizaciones.
Pearson. Colombia.

Bernal. Cesar A. (Tercera edición). Metodología de la investigación. Pearson. Colombia.

Mendez, L. Rafael. (Octava Edición). Formulación y Evaluación de Proyectos. Bogotá.DC.

Miranda, J. J. (cuarta edición). Gestión de Proyectos.

Project Management Institute. (Quinta Edición). Guía del Pmbok.

Serna Gomez, Humberto. (Once Edición). Gerencia estratégica. Bogotá. DC.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Jimenez, M. (s.f.). Guia de los fundamentos para la direccion de proyectos (PMBOK). Global Standard.

Lledo, P. (2011). Director de proyectos. canada: victoria,BC.

Miranda, J. J. (cuarta edicion). Gestion de Proyectos.

Quintero, A. M. (1997). Trabajo social y procesos familiares Edicion 2. Buenos Aires.

Velasquez, O. Q. (2006).

ANEXO A. MODELO DE ENCUESTA A APLICAR

Realizada por: Estudiantes de la especialización Gerencia de proyectos de la Universidad Minuto de Dios de la ciudad de Girardot.

Objetivo: Se pretende hacer el estudio de viabilidad para la creación de una oficina de consultoría y asesoría de obras civiles, para familias de estratos 1 y 2 de la ciudad de Girardot, que deseen construir o remodelar su casa y carezcan de conocimientos legales, técnicos y operativos, con este motivo solicitamos a usted muy amablemente contestar las siguientes preguntas;

1. ¿Cuál es su género?
 - a. Hombre
 - b. Mujer

2. ¿Cuál es su rango de edad?
 - a. 18 a 25 años
 - b. 26 a 35 años
 - c. 36 a 45 años
 - d. Más de 45 años

3. ¿Cuál es su estrato socio económico?
 - a. Nivel 1
 - b. Nivel 2
 - c. Nivel 3
 - d. Mayor a nivel 3

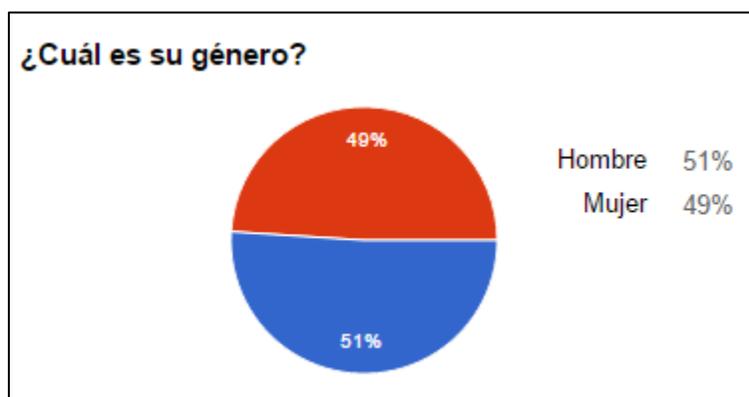
4. ¿Apoyaría usted a los estudiantes de Ingeniería Civil en su práctica profesional?
 - a. Si
 - b. No

5. ¿Haría uso de las asesorías que le pueden brindar los estudiantes de Ingeniería civil en el desarrollo de su práctica profesional?

- a. Si
 - b. No
6. ¿Conoce que requisitos se deben tener para la Licencia de construcción de una edificación?
- a. Si
 - b. No
7. ¿Conoce de lugares donde se brinde consultoría para la construcción de edificaciones?
- a. Si
 - b. No
 - c.Cuál?
8. ¿Qué temas de consultoría busca?
- a. Tramites
 - b. Presupuesto
 - c. Contratación - salarios
 - d. Inspección
 - e. Planos
9. ¿Está en las condiciones de pagar por hacer uso de estos servicios?
- a. Si
 - b. No
10. ¿Qué tan importante cree que es el uso este tipo de consultorías?
- a. Importante
 - b. Muy Importante
 - c. Ligeramente importante
 - d. Nada importante

ANEXO B. ANÁLISIS DE ENCUESTAS FAMILIAS

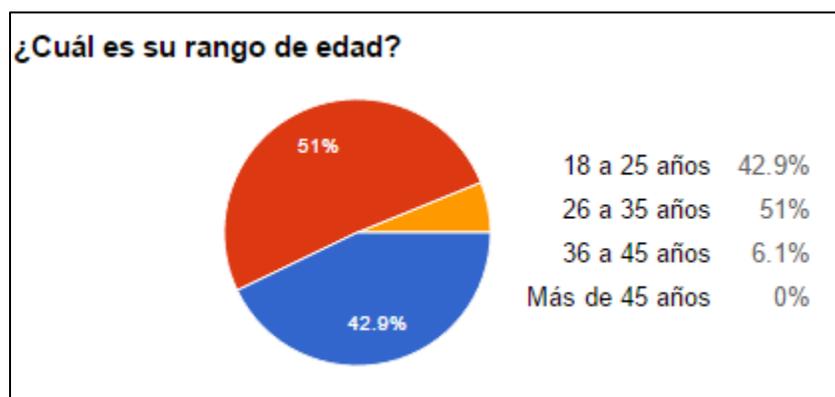
Gráfica 1. Cuál es su género



Fuente: Autores creación centro de consultoría

Según la pregunta realizada al representante de cada una de las familias encuestadas un 51% son hombres y un 49% mujeres.

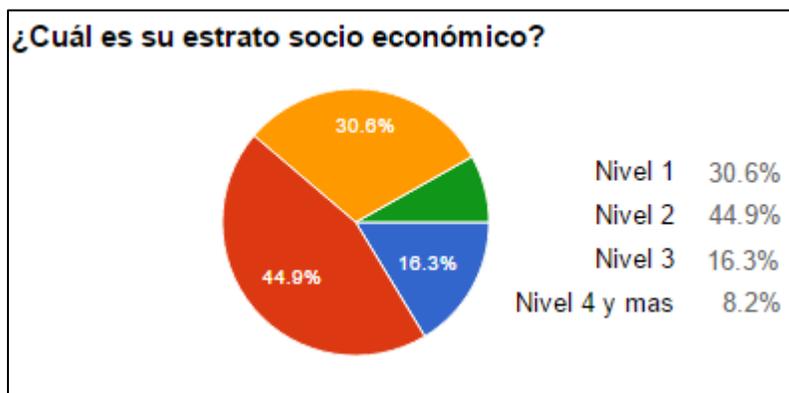
Gráfica 2. Cuál es su rango de edad



Fuente: Autores creación centro de consultoría

El rango de edad de las personas encuestadas se encuentra un 51% entre los 26 a 35 años, 42,9% entre los 18 a 25 años y un 6,1% entre los 36 a 45 años.

Gráfica 3. Cuál es su estrato socio económico



Fuente: Autores creación centro de consultoría

Se preguntó cuál era el nivel socio económico en el que viven y un 44.9% están en el Nivel 2, un 30.6% Nivel 1, un 16.3% Nivel 3 y un 8,2% Nivel 4 o más. Este dato nos permite definir nuestro segmento de mercado y enfocarlo a los Niveles 1 y 2.

Gráfica 4. Apoyaría usted a los estudiantes de Ingeniería Civil en su práctica profesional

¿Apoyaría usted a los estudiantes de Ingeniería Civil en su práctica profesional?

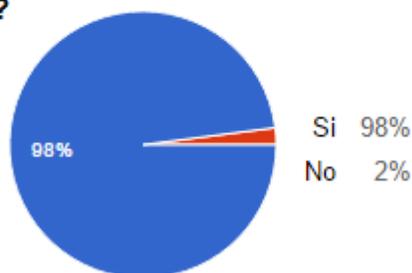


Fuente: Autores creación centro de consultoría

Se preguntó a las diferentes familias si apoyarían a los estudiantes de Ingeniería Civil en su práctica profesional y se evidencia que un 100% los apoyaría.

Gráfica 5. Haría uso de las asesorías que le pueden brindar los estudiantes de Ingeniería civil en el desarrollo de sus prácticas profesionales

¿Haría uso de las asesorías que le pueden brindar estudiantes de de Ingeniería civil en el desarrollo de sus practicas profesionales?



Fuente: Autores creación centro de consultoría

Se preguntó a las familias si harían uso de las asesorías que pueden brindar los estudiantes de Ingeniería civil en el desarrollo de su prácticas profesionales y un 98% los apoyaría y un 2% No.

Gráfica 6. Requisitos para obtener la Licencia de construcción de una edificación



Fuente: Autores creación centro de consultoría

Un 73.5% de las familias encuestadas no saben qué requisitos o tramites se deben hacer a la hora de realizar cualquier tipo de edificación y un 26.5% si sabe de los tramites a realizar. Es muy importante saber sobre los trámites de legalización de la construcción de las edificaciones para no tener multas a la hora de construir o de tener inconvenientes en el momento de generar una venta en el avalúo del inmueble.

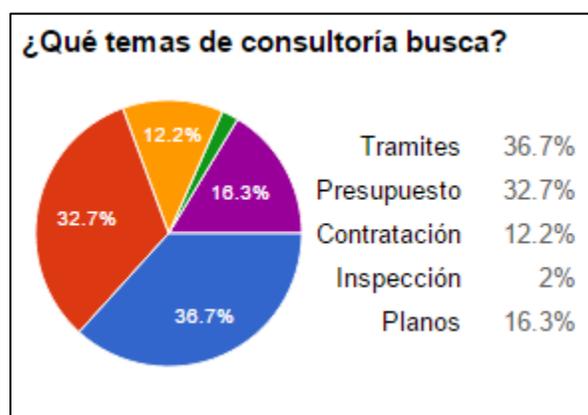
Gráfica 7. Conoce de lugares donde se brinde consultoría para la construcción de edificaciones



Fuente: Autores creación centro de consultoría

Un 75.5% de las familias encuestadas no sabe dónde dirigirse cuando se le presenta alguna inquietud a la hora de querer construir o remodelar una edificación, la falta de este tipo de lugares conlleva a que las familias construyan sin permisos o no tengan legalizado su situación actual con el inmueble.

Gráfica 8. Que temas de consultoría busca

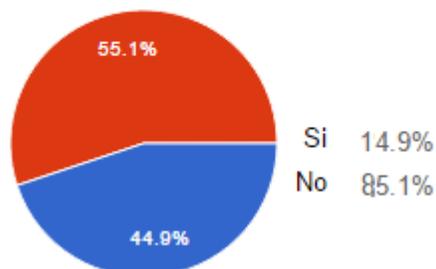


Fuente: Autores creación centro de consultoría

Las familias encuestadas respondieron en un 36.7% que necesitan saber sobre los diferentes trámites que se deben realizar para realizar una edificación, un 32.7% que necesitan asesoría o consultoría en Presupuesto, un 16.3% en el diseño de planos, un 12.2% en contratación y salarios y un 2% en inspección o verificación.

Gráfica 9. Está en las condiciones de pagar por hacer uso de estos servicios

¿Está en las condiciones de pagar por hacer uso de estos servicios?



Fuente: Autores creación centro de consultoría

Se logró evidenciar que la mayoría de las familias encuetadas se encuentran en un nivel socio económico entre 1 y 2 donde un 85.1% no está en las condiciones de pagar para hacer uso de servicios de consultorio o asesoría y un 14.9% si cuanta con las condiciones de pago para hacer uso de ellos.

Gráfica 10. Que tan importante es el uso de consultorías



Fuente: Autores creación centro de consultoría

Un 55.1% de las familias encuestas considera muy importante el uso de asesorías o consultorías que pueda tomar, un 36.7% cree que es muy importante y un 8.2% lo ve ligeramente importante.

**ANEXO C. MODELO DE ESTATUTOS DE FUNDACIÓN ENTIDAD SIN ÁNIMO DE
LUCRO**

CAPÍTULO PRIMERO. NOMBRE, NATURALEZA, DOMICILIO Y DURACIÓN

ARTÍCULO 1.- Nombre.- La persona jurídica que se constituye, se denomina FUNDACIÓN CONSTRUYAMOS es una institución de utilidad común y sin ánimo de lucro.

ARTÍCULO 2.- Naturaleza.- LA FUNDACIÓN CONSTRUYAMOS, es una persona jurídica de derecho privado, de las reguladas, en lo pertinente, por los artículos 633 a 652 del Código Civil Colombiano, el decreto 2150 de 1995 y demás normas concordantes. Se constituye como una entidad sin ánimo de lucro, de carácter permanente, independiente y autónomo y de utilidad común.

ARTÍCULO 3.- Domicilio.- El domicilio principal de LA FUNDACIÓN CONSTRUYAMOS, es en Girardot Calle 17 N 21-46 Barrio la Estación Departamento de Cundinamarca, República de Colombia; pero podrá, por determinación de la Junta Directiva, establecer sedes o capítulos y realizar actividades en otras ciudades y/o municipios del país y del exterior.

ARTÍCULO 4.- Duración.- LA FUNDACIÓN CONSTRUYAMOS, tendrá una duración indefinida, pero podrá disolverse anticipadamente por las causas que contemplan la ley y los presentes estatutos.

CAPÍTULO SEGUNDO

OBJETO SOCIAL Y DESARROLLO

ARTÍCULO 5.- Fines.- Los fines de la FUNDACIÓN CONSTRUYAMOS, persiguen fines de beneficencia, el interés o utilidad común y el mejoramiento de la calidad de vida, el bienestar común o de interés social y la prestación de servicios en consultoría y asesoría en la construcción de obras nuevas en los estratos 1 y 2 de la ciudad de Girardot.

ARTICULO 6.- Objeto.- La FUNDACIÓN tendrá como objeto, concientizar a las familias de estratos 1 y 2 interesados en la construcción de obra nueva para que cumplan con la Norma NSR10.

Los objetivos específicos de la Fundación serán:

- a. Apoyar las prácticas profesionales de los estudiantes de Ingeniería Civil
- b. Fortalecer el derecho a una vida digna en las familias de los estratos 1 y 2 de la ciudad de Girardot en la construcción de sus viviendas.
- c. Establecer un plan de mejoramiento al estilo de vida por medio del aprovechamiento del recurso humano para las familias de los estratos 1 y 2 en la construcción de sus viviendas nuevas.

DESARROLLO DEL OBJETO SOCIAL

La Fundación podrá para el cumplimiento de sus fines (Relacione las actividades secundarias, que garantizan el cumplimiento del objetivo principal) (Por Ejemplo:)

a. Organizar las condiciones para desarrollar sus propias actividades, celebrar contratos o convenios y asociarse con otras entidades sin ánimo de lucro, de carácter nacional o internacional.

b. Apoyar, patrocinar y/o facilitar la ejecución de ideas presentadas por personas o grupos, cuyos propósitos y objetivos concuerden con los de LA FUNDACIÓN.

c. Diseñar y desarrollar mecanismos de financiación y co-financiación, inversiones a nivel nacional, internacional, necesarios para el financiamiento y sostenimiento de LA FUNDACIÓN , sus actividades y proyectos, utilizando en ambos casos los sistemas de cooperación, administración delegada de recursos, o cualquier otro medio.

d. Realizar actividades y programas que propendan por el desarrollo integral y gremial de los beneficiarios de la fundación.

e. Efectuar todas las otras actividades y operaciones económicas, relacionadas desde o directamente con el objeto social, para el desarrollo del mismo, el bienestar de los asociados y la adquisición de bienes, muebles e inmuebles de LA FUNDACIÓN.

f. Realizar, directa o indirectamente, por cuenta propia o ajena, sola o mediante consorcios, uniones temporales o alianzas estratégicas con organizaciones no gubernamentales u organizaciones de la sociedad civil o entidades del sector privado, nacionales o extranjeras, todas aquellas actividades encaminadas a: Proyectar, ejecutar, administrar, coordinar, controlar o evaluar planes, programas o proyectos, orientados a buscar el bienestar de los asociados y el de los particulares, para tales efectos podrá asociarse, fusionarse, participar en uniones temporales, consorcios y elaborar convenios con otras personas naturales o jurídicas que desarrollen el mismo o similar objeto.

CAPÍTULO TERCERO. ASOCIADOS, DERECHOS, DEBERES Y PROHIBICIONES

ARTÍCULO 7.- Clases.- Los asociados de LA FUNDACIÓN son (indique que tipo de asociados desea tener en su Fundación) (Por ejemplo.) de tres (3) clases: fundadores, adherentes y honorarios.

❖ Son Asociados Fundadores de LA FUNDACIÓN las personas que idearon, promovieron, convocaron, generaron la creación de la FUNDACIÓN e hicieron los primeros aportes para su conformación.

Para efectos de los presentes estatutos, se consideran asociados fundadores, Jhon Fredy Bravo Tapia y Néstor Andrés Rondón quienes suscribieron los presentes estatutos, el acta de constitución y realizaron su aporte de ingreso.

❖ Son Asociados Adherentes, las personas naturales y jurídicas que con posterioridad a la firma del acta de constitución, sean admitidas como tales de conformidad con estos estatutos y reglamentos correspondientes y cancelen el aporte que para tal efecto fije la Junta Directiva con base en el estatuto marco que apruebe la Asamblea General.

❖ Son Asociados Honorarios de LA FUNDACIÓN las personas naturales y jurídicas que por sus actividades y aportes científicos y/o económicos, contribuyan de manera significativa al cumplimiento del objeto social de la institución. Su exaltación se hará cumpliendo la reglamentación que la Junta Directiva expedida al respecto.

ARTÍCULO 8.- Derechos.- Son derechos de los asociados en general:

- a. Participar en las actividades de la Fundación conforme a las condiciones que para ellos se establezcan.
- b. Promover programas y proyectos para el logro de los objetivos de la Fundación.
- c. Elegir y ser elegido integrante de la Junta Directiva o de los comités de trabajo cuando corresponda.
- d. Representar a la Fundación con previa autorización de la Junta Directiva o Asamblea General, en cualquier evento o vocería institucional temporal o permanente.
- e. Recibir las publicaciones hechas por la Fundación.

- f. Recibir autoría de los trabajos ejecutados como integrantes de la Fundación.
- g. Fiscalizar la gestión económica y administrativa de la Junta Directiva, examinar los libros o documentos y solicitar informes al Presidente o a cualquier integrante de la Junta Directiva.
- h. Retirarse voluntariamente de la Fundación según lo prescrito en estos estatutos.
- i. Proponer reformas de estatutos.
- j. Apelar las decisiones sancionatorias.
- k. Solicitar licencias y permisos especificando su tipo y periodo de duración de las mismas.
- l. Ser ratificada la aceptación de ingreso por la Asamblea General.

ARTÍCULO 9.- Deberes de los asociados. - Serán aquellos contenidos en la declaración de principios de LA FUNDACIÓN consignados en el acta de constitución y los que se deriven de decisiones de carácter general, adoptadas por la Asamblea General y especialmente:

- a. Comprometerse a efectuar los aportes ordinarios y extraordinarios cumplidamente.
- b. Comprometerse a participar en las actividades de la Fundación.

- c. Utilizar en publicaciones, hojas de vida, correspondencia oficial o de interés para la Fundación su condición de integrante de esta organización.
- d. Solicitar la convocatoria de la Asamblea, de acuerdo con estos estatutos.
- e. Los demás que le otorguen las disposiciones legales, estatutarias, reglamentarias, los acuerdos del Consejo General y las resoluciones de la Junta directiva.
- f. Cumplir los Estatutos, reglamentos, resoluciones, comisiones o trabajos asignados por la Asamblea General, la Junta directiva o los comités de trabajo
- g. Velar por la buena imagen de la Fundación.
- h. Acatar las decisiones tomadas por la Asamblea General.
- i. Comprometerse con los principios y fundamentos de la Fundación.
- j. Abstenerse de retirar elementos o útiles de trabajo, documentos o informes sin la previa autorización del responsable directo.
- k. Obrar en sus relaciones con la Fundación y la comunidad con ética y lealtad.
- l. Velar por el buen manejo del patrimonio, bienes de la fundación.

m. Pagar puntualmente las cuotas ordinarias y extraordinarias acordadas por la Asamblea General, según su categoría de integrante.

n. Representar con responsabilidad la participación de la fundación en cualquier evento al que asista en nombre de esta organización y rendir informe escrito de dicha participación en un plazo no mayor a diez (10) días de haberse cumplido el señalado evento.

o. Asistir puntualmente a las reuniones de la Asamblea General y de los comités de trabajo, desde la hora fijada para su inicio hasta que se agote el orden del día.

p. Las demás impuestas por las disposiciones legales, estatutarias, reglamentarias, los acuerdos de la Asamblea y las resoluciones de la Junta Directiva.

PARAGRAFO PRIMERO: En caso de no asistencia, el integrante adherente deberá comunicarlo verbalmente o por escrito a la Junta Directiva o al órgano que haya convocado la reunión, en un plazo no mayor de cinco (5) días hábiles, explicando el motivo de su ausencia.

PARAGRAFO SEGUNDO: Cuando se falte a las obligaciones estos estatutos, aplicarán las sanciones de los artículos siguientes.

ARTÍCULO 10.- Prohibiciones. Se prohíbe a los asociados de LA FUNDACIÓN :

a. Intervenir en asuntos que comprometan el respeto debido a la autonomía de los asociados de LA FUNDACIÓN o sus asociados, su buen nombre o prestigio, o el de ésta.

b. Discriminar, actuando como miembro de LA FUNDACIÓN, a personas naturales o jurídicas, por circunstancia de credo político o religioso, sexo, raza, nacionalidad u origen geográfico, clase o capacidad económica.

c. Usar el nombre y demás bienes de LA FUNDACIÓN con propósitos diferentes a los objetivos institucionales, en beneficio particular o en contravención a las disposiciones estatutarias o reglamentarias.

d. Impedir la asistencia o intervención de los asociados activos en las asambleas, reuniones de consejos, junta, comités o alterar su normal desarrollo.

e. Usar las sedes o lugares de ejercicio o desarrollo del objeto social como lugares de reuniones no autorizadas por los Órganos de Administración, Dirección y Control de LA FUNDACIÓN, o para fines distintos a los autorizados expresamente.

PARÁGRAFO: Las conductas que se indican en este artículo, implican para los asociados obligaciones de no hacer. Estas conductas se consideran faltas graves y originan las sanciones pertinentes, por contrariar el ejercicio responsable de los derechos de los asociados, por afectar la buena marcha y por contravenir los principios y normas de LA FUNDACIÓN.

ARTÍCULO 11.- Sanciones.- LA FUNDACIÓN podrá imponer a sus asociados las siguientes sanciones, previa solicitud escrita de descargos y el término para presentarlos:

Amonestaciones.- Serán impuestas por la Junta Directiva, según reglamento previsto para el efecto. (Debe elaborar el reglamento de las sanciones, que indique, causales, procedimiento y régimen sancionatorio).

Suspensión temporal de la calidad de asociado.- La Junta Directiva podrá suspender temporalmente a cualquier miembro en el ejercicio de sus derechos, por cualquiera de las siguientes causales:

- ❖ Retraso en el pago de los aportes o cuotas, en la forma establecida por la Asamblea General o la Junta Directiva, según el caso.

- ❖ Incumplimiento en materia leve de sus deberes, cuando no hayan sido atendidas las previas llamadas de atención.

- ❖ Configuración de cualquiera de las causales de pérdida de la calidad de asociado, mientras la Asamblea General decide.

Expulsión.- Será impuesta por la Junta Directiva, por cualquiera de las causales siguientes:

- ❖ Violar en materia grave o leve pero reiterada, los estatutos de La FUNDACIÓN, la declaración de principios o las disposiciones de la Asamblea General o de la Junta Directiva.

❖ Incurrir en algunas de las causales que se determinen en el manual ético y moral de LA FUNDACIÓN.

❖ Acumulación de tres suspensiones temporales.

Otras sanciones.- También podrán imponer LA FUNDACIÓN otras sanciones que estime pertinentes, siempre y cuando previamente hayan sido establecidas por la Asamblea General.

PARÁGRAFO: La Junta Directiva decidirá en primera instancia respecto a las faltas disciplinarias de los asociados. Corresponde a la Asamblea General resolver en segunda instancia el recurso de apelación sobre este particular.

ARTÍCULO 12.- Retiro de asociados.- El retiro voluntario para los asociados lo autoriza la Junta Directiva, previa solicitud escrita del interesado.

En el momento de solicitud del retiro voluntario, cuando existan cuentas pendientes para con LA FUNDACIÓN, este se podrá condicionar al pago de la deuda, de conformidad con lo establecido en el reglamento interno.

ARTÍCULO 13.- Expulsión de asociados.- La expulsión de los asociados la aplicará la Junta Directiva por votación de las dos terceras (2/3) partes de sus integrantes.

PARÁGRAFO: La expulsión sólo podrá realizarse previa comprobación de las irregularidades cometidas por el implicado en detrimento de la estabilidad y el prestigio de la

institución, con sujeción al debido proceso observando los principios del derecho a la defensa, doble instancia, publicidad y contradicción, legalidad de la prueba, respeto por la dignidad humana, etc.

CAPÍTULO CUARTO. ADMINISTRACIÓN Y DIRECCIÓN

ARTÍCULO 14.- Órganos de Administración.- LA FUNDACIÓN tendrá los siguientes órganos de dirección, gobierno y control:

- ❖ Asamblea General (o Consejo de Fundadores)
- ❖ Junta Directiva
- ❖ Presidente (Representante Legal)
- ❖ Revisor Fiscal

ASAMBLEA GENERAL

ARTÍCULO 15.- Asamblea General. (o Consejo de Fundadores) - Ésta es la máxima autoridad deliberante y decisoria. Estará constituida por los asociados fundadores y adherentes que estén en ejercicio de sus derechos.

ARTÍCULO 16.- Funciones. (*Puede agregar más funciones*) - Son funciones de la Asamblea General:

- a. Aprobar su propio reglamento.

- b. Ejercer la suprema dirección de LA FUNDACIÓN y velar por el cumplimiento de su objeto social, interpretar los estatutos, fijar la orientación y política generales de sus actividades.

- c. Reformar los estatutos de acuerdo con las previsiones de estos estatutos con una mayoría de votos que represente la mitad más uno de los votos asistentes.

- d. Aprobar los planes y programas a desarrollar por LA FUNDACIÓN, propuestos para el cumplimiento de su objeto social por la Junta Directiva, los asociados y el Representante Legal.

- e. Elegir y remover libremente y asignarle remuneración a los asociados de la Junta Directiva y a sus suplentes para períodos de 2 años por el sistema de mayoría simple y cuando se presentasen planchas, por el sistema de cuociente electoral.

- f. Elegir y remover libremente al Revisor Fiscal y a su suplente, por un período de 2 años y asignarle su remuneración.

- g. Estudiar, aprobar o improbar, con carácter definitivo, los estados financieros e informes de gestión presentados a su consideración por la Junta Directiva.

- h. Expedir los reglamentos y las disposiciones estatutarias necesarias para el buen funcionamiento de LA FUNDACIÓN, en los términos de éstos estatutos.

- i. Decretar la disolución y liquidación de LA FUNDACIÓN, aplicando la mayoría de votos que represente la mitad más uno de los votos asistentes.

- j. Elegir el liquidador o los liquidadores y señalar la entidad o entidades que hayan de recibir el remanente que resulte al hacerse la liquidación.

- k. Señalar, si lo estima conveniente, los aportes extraordinarios que deben hacer los asociados y establecer las sanciones diferentes de las previstas en estos estatutos, sin que las mismas impliquen reforma estatutaria.

- l. Ordenar las acciones administrativas y judiciales que correspondan contra los directivos, los administradores y el fiscal y reconocer, estimular y premiar las acciones de los administradores dignas de reconocimiento.

- m. Reglamentar el ejercicio del derecho de inspección por parte de los asociados.

- n. Reglamentar la participación de los asociados en las actividades de planeación de actividades de LA FUNDACIÓN.

- o. Brindar a los asociados mecanismos de vigilancia y control sobre los dineros recaudados por concepto de cuotas de afiliación.

- p. Propender por el bienestar de los asociados.

q. Las demás que le correspondan por naturaleza, como máximo órgano de La FUNDACIÓN y que no hayan sido asignadas por los estatutos a otro órgano.

ARTÍCULO 17.- Reuniones.- La Asamblea de Asociados se reunirá ordinariamente una vez al año, a más tardar último día del mes de marzo y extraordinariamente cuando sea convocada por el Presidente o su suplente. Las reuniones ordinarias tendrán como finalidad estudiar las cuentas, el balance general de fin de ejercicio, acordar todas las orientaciones y medidas necesarias para el cumplimiento del objeto social y determinar las directrices generales acordes con la situación económica y financiera de LA FUNDACIÓN. Las reuniones extraordinarias se efectuarán cuando lo requieran las necesidades imprevistas o urgentes.

PARÁGRAFO PRIMERO: Reunión de Hora Siguiete: Si llegada la hora para la cual fue convocada la reunión de asociados no se logra integrar el quórum deliberatorio necesario para dar inicio a la misma, se dará espera de una hora, la cual una vez transcurrida, se dará inicio a la Reunión de Hora Siguiete, la cual podrá deliberar y decidir con cualquier número plural de asociados que represente mínimo el 10% del total de asociados y no menor del 50% del total de asociados requerido para constituir LA FUNDACIÓN.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Reunión Por Derecho Propio: En el evento en que transcurridos los tres primeros meses del año, no se haya efectuado la convocatoria para las reuniones ordinarias, la Asamblea General, se reunirá por derecho propio y sin necesidad de convocatoria, el primer día hábil del mes de abril, a las 10:00 a.m., en las instalaciones donde

funcione la administración de LA FUNDACIÓN. En todo caso, podrán deliberar y decidir con cualquier número plural de asociados.

PARÁGRAFO TERCERO: Reunión de Segunda Convocatoria: Si se convoca la Asamblea General y ésta no se reúne por falta de quórum, se citará a una nueva reunión que sesionará y decidirá válidamente con cualquier número plural de asociados. La nueva reunión no deberá efectuarse antes de los diez (10) días hábiles, ni después de los treinta (30) días hábiles, contados desde la fecha fijada para la primera reunión. En todo caso, podrán deliberar y decidir con cualquier número plural de asociados.

PARÁGRAFO CUARTO: Reuniones No Presenciales: La Asamblea General podrá realizar las reuniones ordinarias y extraordinarias, de manera no presencial, siempre que se encuentre participando la totalidad de los asociados. Tales reuniones pueden desarrollarse con comunicaciones simultáneas y sucesivas, es decir un medio que los reúna a todos a la vez, como el correo electrónico, la tele-conferencia, etc., o mediante comunicaciones escritas dirigidas al Representante Legal en las cuales se manifieste la intención del voto sobre un aspecto concreto, siempre que no pase más de un mes, desde el recibo de la primera comunicación y la última.

ARTÍCULO 18.- Convocatorias.- Las convocatorias para reuniones ordinarias y extraordinarias, serán realizadas por el Presidente o en su ausencia por el suplente. Todas las convocatorias se realizarán por escrito, o por correo electrónico, o por aviso en cartelera, o por el medio más expedito que considere quien efectúe las convocatorias. Para las reuniones ordinarias, la convocatoria se realizará con una antelación de mínimo quince (15) días hábiles, mientras que

para las reuniones extraordinarias, se realizará con mínimo cinco (5) días calendario de antelación, en ambos casos, para el cómputo del término no se tendrá en cuenta ni el día en que se convoca ni el día de la reunión. En la convocatoria para reuniones extraordinarias se especificarán los asuntos sobre los que se deliberará y decidirá. En las reuniones ordinarias, la Asamblea General podrá ocuparse de temas no indicados en la convocatoria, a propuesta de cualquiera de los asociados. La Asamblea General se reunirá válidamente cualquier día y en cualquier lugar sin previa convocatoria, cuando se hallare presente la totalidad de los asociados.

ARTÍCULO 19.- OBLIGACIONES PARA ATENDER PETICIONES DE REUNIR EXTRAORDINARIAMENTE LA ASAMBLEA: La Junta Directiva dispondrá de ocho días hábiles para atender o negar una petición de convocatoria de reunión extraordinaria, formulada por el Revisor Fiscal o por los fundadores activos.

Solo podrá negarse la convocatoria cuando los asuntos a tratar sean contrarios a las normas legales, estatutarias o reglamentarias o a los objetivos de la Fundación.

ARTÍCULO 20.- Quórum.- La Asamblea General podrá deliberar cuando se encuentren presentes o representados un número plural de asociados que, a su vez, represente la mayoría de los asociados salvo las excepciones legales y estatutarias. Las decisiones de la Asamblea General se tomarán por un número plural de asociados que represente la mayoría de los asociados presentes en la reunión.

ARTÍCULO 21.- Mayorías.- Reunida la Asamblea General en la forma señalada en los presentes estatutos y adoptadas las decisiones con el número de votos previsto en estos estatutos

y la ley, obligarán a todos los asociados aún a los ausentes o disidentes, siempre que tengan carácter general y que se ajusten a las leyes y a los estatutos.

PARÁGRAFO PRIMERO: Tienen derecho a voto en las sesiones, los socios fundadores, y adherentes que a la fecha de la sesión se encuentren al día con sus obligaciones sociales y económicas, derivadas de su calidad de asociados de la institución y los que no encontrándose al día hayan celebrado un acuerdo de pago debidamente realizado bajo el reglamento que para el efecto expida la Junta Directiva de LA FUNDACIÓN.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Los asociados inhabilitados no contarán para determinar el quórum deliberatorio.

PARÁGRAFO TERCERO: El miembro que tenga derecho a voto podrá concurrir mediante representación otorgada a otro miembro que pueda deliberar y decidir.

ARTÍCULO 22.- Límites a la representación. Los directivos no podrán representar asociados en la Asamblea General. No se podrá en ningún caso representar a más de tres (3) asociados en una misma reunión.

JUNTA DIRECTIVA

ARTÍCULO 23.- Naturaleza.- La Junta Directiva es un órgano de gobierno permanente, elegido por la Asamblea General, para un período de 2 años. Está integrada por 2 asociados, estará conformada por:

- ❖ Un Presidente y vicepresidente

PARAGRAFO. La Fundación tendrá un revisor fiscal, que tendrá voz pero no voto en las decisiones que tome la Junta Directiva.

ARTÍCULO 24.- Para ser integrante de la Junta directiva se requiere:

- a. Ser integrante activo de la Fundación.
- b. Estar a paz y salvo con la tesorería en el momento de la elección.
- c. No haber tenido ningún tipo de sanción alguna por parte de la Fundación.

PARAGRAFO: Todo cambio o reemplazo de uno de más integrantes de la Junta directiva se entiende que es para completar el período.

ARTÍCULO 25.- Decisiones.- Las Decisiones de la Junta directiva se tomarán, mediante resoluciones y de sus deliberaciones se dejará constancia en actas; se constituye quórum para deliberar y decidir la presencia de la mayoría de sus integrantes. Para elegir o cambiar el Representante Legal se requiere el 100% de los votos.

ARTÍCULO 26.- Funciones. Son funciones de la Junta Directiva las siguientes:

- a. Dictar las decisiones y resoluciones, dándolas a conocer a los integrantes de la fundación mediante circulares u otro medio de información.

b. Establecer su propio reglamento interno y el de la Asamblea General de Integrantes fundadores, estos reglamentos serán puestos a discusión en cada uno de los organismos para su aprobación final.

c. Conceptuar acerca de la admisión y/o exclusión de integrantes, teniendo en cuenta los siguientes estatutos y las solicitudes a la Junta directiva.

d. Crear los organismos que sean necesarios para el adecuado funcionamiento de la Fundación.

e. Nombrar los directores de los diferentes organismos internos, quienes se posesionarán ante el Presidente y el Secretario General comprometiéndose a cumplir las funciones asignadas.

f. Estudiar los informes y necesidades de los organismos internos o de los integrantes, tratando de responder a ellas, según el presupuesto y los programas aprobados en la Asamblea General o el determinado por la misma Junta para este fin.

g. Acordar con el Revisor fiscal, el sistema contable interno de la Fundación.

h. Aprobar en primera instancia los informes financieros y de cuentas, aspectos que el Presidente debe presentar luego a la Asamblea General.

i. Convocar a las sesiones de la Asamblea General ordinaria o extraordinaria cuando sea necesario y de la forma estipulada anteriormente en estos estatutos.

j. Examinar cuando considere necesario los archivos y estados financieros de la Fundación.

k. Las demás que le correspondan de acuerdo a estos estatutos.

ARTÍCULO 27.- Reuniones.- La Junta Directiva sesionará ordinariamente por lo menos, una vez al mes mediando citación escrita del Presidente de la Junta Directiva o su suplente, con tres (3) días comunes de anticipación y extraordinariamente para atender las situaciones urgentes y que requieran atención inmediata, mediando citación escrita del Presidente de la Junta Directiva o su suplente, con un día común de antelación.

El quórum deliberativo lo constituye la asistencia de por lo menos la mitad más uno de sus integrantes y el decisorio, el voto favorable de la mitad más uno de sus asistentes. Transcurridos los 15 minutos siguientes a la hora a la cual fue citada la sesión, la Junta Directiva podrá deliberar y tomar decisiones si hay el quórum decisorio.

REVISOR FISCAL

ARTÍCULO 28.- Funciones.- LA FUNDACIÓN tendrá un Revisor Fiscal, que sea Contador Público Titulado, tendrá voz pero no voto y no podrá ser integrante de la Fundación en ninguna de sus modalidades. Será nombrado por la Asamblea General de Fundadores y sus funciones son:

- a) Velar porque se lleven actualizadas la contabilidad, la ejecución presupuestal y las actas.

- b) Velar por que la Asamblea General, la Junta directiva, con Comités de Trabajo y los integrantes se ajusten en todos sus actos a las normas legales, estatutarias, reglamentarias y a los principios de esta Fundación.

- c) Revisar las actas de la Asamblea, los libros de contabilidad y registros, la correspondencia, los archivos y documentos de la Fundación.

- d) Informar a la Asamblea sobre la gestión administrativa de la Fundación.

- e) Convocar a Asamblea extraordinaria cuando los integrantes de la Junta Directiva contravengan las normas legales, estatutarias o reglamentarias, o en los casos de vacancia.

- f) Asistir a las reuniones de Asamblea General y de la Junta directiva.

- g) Dar cuenta oportuna al órgano o funcionario competente de las irregularidades que ocurran en el funcionamiento de la Fundación y en el desarrollo de sus operaciones.

- h) Colaborar con las entidades gubernamentales que ejerzan la inspección y vigilancia, además de rendir los informes que le sean solicitados.

i) Inspeccionar permanentemente los bienes de la fundación y procurar que se tomen medidas de conservación y seguridad oportunamente.

j) Las demás que le fijen las normas legales, estatutarias, reglamentarias o la Asamblea mediante acuerdos.

CAPITULO QUINTO

PATRIMONIO

ARTÍCULO 36.- Patrimonio.- El patrimonio de la Fundación esta constituido por la totalidad de los bienes muebles e inmuebles, tangibles e intangibles, títulos valores adquiridos o que se adquieran, archivos, acreencias, contratos, de los cuales se llevará un inventario debidamente valorizado.

PARAGRAFO: La Fundación emprenderá funciones con un fondo inicial conformado por la suma total de Catorce millones trescientos diez mil pesos (\$14.310.000), los cuales fueron aportados así: \$7.155.000 por cada socio). La Asamblea General determinará cada año la cuota de mantenimiento.

ARTÍCULO 37.- Origen de los Fondos.- Los Fondos de la Fundación provienen de:

a) Los aportes ordinarios y extraordinarios hechos por los integrantes de la Fundación.

- b) El producto de contratos o convenios que para la prestación de servicios celebre la Fundación.
- c) El valor de las donaciones, subsidios, aportes, contribuciones y similares, que por parte de personas naturales o jurídicas privadas, regionales, nacionales internacionales o extranjeras se la hagan a la fundación.
- d) Las utilidades y rentas obtenidas de sus propios bienes.
- e) En general todos los ingresos que ha su nombre se puedan obtener lícitamente.

ARTÍCULO 38.- Destino del Patrimonio.- Los bienes y fondos de la Fundación son indivisibles; ni los fundadores, ni persona alguna derivan de la fundación ventajas especiales, ni recibirán suma alguna por concepto de utilidades o reparto de excedentes.

Las personas naturales o jurídicas que donen bienes a la Fundación no tendrán dentro de ella preeminencia alguna por el solo hecho de la donación.

Ninguna parte de las utilidades de la Fundación, ni las valoraciones, provechos, rentas o beneficios que se obtengan ingresarán en ningún momento al patrimonio de los integrantes del a Fundación, ni aún por razón de liquidación; las utilidades serán aplicables, en cuanto no se capitalicen, a los fines de la Fundación y en caso de liquidación se observará lo previsto por las leyes y los estatutos.

ARTÍCULO 39.- Del Presupuesto.- El presupuesto de gastos de funcionamiento e inversión de la Fundación será presentado por el Presidente de la Junta Directiva, para la revisión y aprobación de la Asamblea Ordinaria de cada año, el cual deberá ser enviado con la convocatoria y será ejecutado durante los doce (12) meses siguientes.

ARTÍCULO 40.- Aportes de la Fundación.- El aporte mensual de sostenimiento de la Fundación será fijada por la Asamblea General, según lo dispuesto en estos estatutos.

ARTÍCULO 41.- Cuotas Extraordinarias.- Las cuotas extraordinarias podrán acordarse una sola vez en el ejercicio fiscal y con el exclusivo fin de atender una ineludible e imprevista necesidad o realizar una provechosa inversión de beneficio común, dentro de los objetivos de la Fundación. El Valor de las cuotas extraordinarias estará acorde a la necesidad.

ARTÍCULO 42.- De la Conservación y Manejo de los Bienes y Fondos: La guarda, conservación, incremento y manejo de los bienes y fondos de la Fundación están bajo la exclusiva responsabilidad de la Junta Directiva y para garantizarla se presentarán las finanzas y se tomarán los seguros para las cuantías que cubran los posibles riesgos. Las primas correspondientes serán pagadas por la Fundación.

Los fondos de la Fundación se mantendrán a través de cuentas bancarias, cuentas de ahorro, títulos de captación, CDT, cédulas de capitalización nacional o extranjera abiertas a su nombre; las erogaciones se firmarán por el tesorero y el representante legal.

CAPÍTULO SEXTO

CONTROLES E INFORMACIÓN FINANCIERA Y ADMINISTRATIVA

ARTÍCULO 43.- Libro Registro de Asociados.- LA FUNDACIÓN cuenta con un libro de registro interno denominado “LIBRO DE ASOCIADOS”, en el cual se inscribirán todos los datos y novedades, que permitan precisar de manera actualizada la identificación, ubicación, calidad del asociado, así como la dirección reportada de su domicilio o lugar de trabajo, las cuales regirán para efectos de realizar todas las notificaciones y convocatorias relacionadas con LA FUNDACIÓN.

Los Asociados deberán suministrar dentro de los primeros quince días del año, información completa para actualizar las novedades. El Presidente de la Junta Directiva llevará y mantendrá actualizado el libro, bajo su dependencia y responsabilidad.

ARTÍCULO 44.- Libro de actas.- En un mismo libro, se llevará las actas de la Asamblea y de la Junta Directiva.

Las actas tendrán una numeración consecutiva, indicando a qué autoridad de LA FUNDACIÓN corresponde cada una de esas actas.

ARTÍCULO 45.- Actas.- De cada sesión se levantará un acta que se transcribirá por orden cronológico en el Libro de Actas registrado para tal efecto, la cual será firmada por el Presidente y el Secretario de la respectiva sesión. Tales actas deberán contener, por lo menos, su número de orden, la fecha y hora de iniciación de la sesión, el lugar, su carácter de ordinaria o extraordinaria, la forma como se hizo la convocatoria (indicando quien convoca, cuando convoca

y como convoca), el nombre de los asistentes, el de los asociados que representan y su clase, la condición en que lo hacen y el número de votos de que disponen, la elección de Presidente de la sesión, el nombre de quien fue designado como Secretario, los temas tratados, las decisiones tomadas, con indicación de los votos a favor y en contra o en blanco, la relación sucinta de los informes rendidos, las constancias dejadas por los asistentes con sus nombres, la constancia de la aprobación por la propia autoridad de LA FUNDACIÓN en la respectiva sesión o la designación de una comisión entre los asistentes para tal efecto, en su caso, y la hora de clausura.

ARTÍCULO 46.- Libros de Contabilidad y Estados Financieros.- LA FUNDACIÓN diligenciará oportunamente su contabilidad en los libros oficiales y auxiliares pertinentes, aplicando técnica y principios de aceptación general en Colombia, a efecto de presentar oportunamente estados financieros intermedios a la Junta Directiva. Ésta presentará a la Asamblea General, dentro de los tres meses siguientes a la finalización de cada año calendario, estados financieros de propósito general.

CAPÍTULO SÉPTIMO

DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN

ARTÍCULO 47.- La Fundación se podría disolver por decisión de la Asamblea General, teniendo en cuenta las siguientes causales:

a) Cuando las cuatro quintas partes (4/5) de la Asamblea, o sea, sus integrantes así lo decidan, excepto cuando exista un número igual o mayor a la mitad más uno de los integrantes

fundadores en contra de la disolución y dichas personas quedarán como únicos integrantes activos de la Fundación.

- b) Imposibilidad para cumplir los objetivos para los cuales fue creada.
- c) Cambio por mandato de la Ley de los fundamentos de la Fundación.
- d) Por el cese de actividades de LA FUNDACIÓN, por un período mayor a dos años.
- e) Por extinción del patrimonio de LA FUNDACIÓN

ARTÍCULO 48.- En caso de disolución, los bienes muebles e inmuebles, los documentos y material informativo, los valores y títulos y los implementos de trabajo pertenecientes a la Fundación, serán donados a un grupo o institución similar en cuanto a sus fines con la que se contiene en estos estatutos, la cual tenga Personería Jurídica y será determinada por la Asamblea General.

ARTÍCULO 49.- Prohibición Especial.- Por mandato, disposición y decisión de la Asamblea General, la Fundación no podrá en ningún caso y bajo ninguna circunstancia recibir auxilios, aportes, donaciones; celebrar contratos o convenios con entidades públicas, de ningún orden bien sea municipales, departamentales, nacionales o internacionales.

PARAGRAFO: El integrante que por cualquier motivo comprometa el nombre de la Fundación o reciba auxilios, aportes, donaciones; o celebrar contratos o convenios a nombre de la

Fundación, será expulsado y como consecuencia se le iniciarán las correspondientes acciones judiciales.

ARTÍCULO 50.- Liquidador.- En caso de disolución, la Asamblea General designará la persona o personas que actuarán como liquidador o liquidadores para finiquitar las operaciones de LA FUNDACIÓN. Mientras no se haga, acepte e inscriba la designación de liquidador, actuará como tal el Representante Legal inscrito.

ARTÍCULO 51.- Liquidación.- El liquidador o quien haga sus veces tendrá las facultades de representación, administración y disposición necesarias para concluir las operaciones en curso, con las mismas limitaciones señaladas al Presidente de la Junta Directiva.

En consecuencia, las que superen tales límites, deberán ser autorizadas por la Junta Directiva, al igual que la provisión de cargos absolutamente indispensables para adelantar la liquidación.

El liquidador dará cumplimiento a las normas especiales vigentes sobre sesiones de los órganos de dirección y sobre la liquidación de personas jurídicas sin ánimo de lucro, publicará tres (3) avisos en un periódico de amplia circulación nacional, dejando entre uno y otro un plazo de quince (15) días, en los cuales informará el proceso de liquidación, invitando a los acreedores a hacer vales sus derechos, elaborará el inventario y avalúo de bienes y derechos cuya titularidad corresponda a LA FUNDACIÓN , procederá a la cancelación del pasivo de la entidad teniendo en cuenta las normas sobre prelación de créditos.

El remanente, una vez atendido el pasivo externo de la entidad, se entregará a una o varias entidades privadas sin ánimo de lucro, de preferencia a aquellas en las cuales tenga participación a cualquier título LA FUNDACIÓN; de objeto igual, similar o complementario al de la misma, según decisión de la Asamblea General.

CAPÍTULO OCTAVO. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

ARTÍCULO 52.- Todas las diferencias surgidas entre los miembros, sus directivos y/o representantes legales, así como entre éstos y la Fundación, serán resueltas en primera instancia, a través de una conciliación extrajudicial en derecho que será intentada ante la Cámara de Comercio de Casanare. Si fracasare la conciliación por cualquier circunstancia, se integrará un Tribunal de Arbitramento, que decidirá en derecho y funcionará en la Cámara de Comercio de Casanare, aplicando sus reglas de procedimiento.

CLÁUSULAS TRANSITORIAS.

ARTÍCULO 53.- NOMBRAMIENTOS.

a. Representante Legal: *(indicar el cargo previsto en los estatutos y nombre el suplente si lo hay).*

Principal.

Jhon Fredy Bravo Tapia

Documento de identificación No. 11.205.727 de Girardot

Suplente.

Néstor Andrés Rondón

Documento de identificación No.11.221.763 de Girardot

b. Junta Directiva: *(indicar el número de miembros, según los estatutos)*

PRINCIPALES:

Nombre	Documento de identificación No.
_____	_____
_____	_____
_____	_____

SUPLENTE

Nombre	Documento de identificación No.
_____	_____
_____	_____
_____	_____

c. Revisor Fiscal

Nombre _____

No. de identificación _____

Todos los designados, estando presentes han manifestado complacidamente su aceptación a los cargos y han expresado su compromiso y entrega para el ejercicio de sus funciones (Allegar carta de aceptación de los cargos, firmada por cada uno de los nombrados):

ARTÍCULO 54.- Aceptación y Constitución.- En señal de entendimiento, aprobación y adhesión a los términos de los anteriores estatutos y aceptación de las designaciones a nosotros

conferidas hemos firmado el acta que hace parte de estos estatutos en Girardot, a los 01 días del mes de diciembre del año 2015.

FIRMA CONSTITUYENTES

RECUERDE: Que los fundadores y/o el presidente y el secretario de la reunión de constitución, deben hacer presentación personal ante notario o ante juez, conservar el original firmado de los documentos de constitución (acta y estatutos) y entregar para registro en Cámara de Comercio una copia auténtica o copia secretarial de los mismos.

ANEXO D. FUNDACIÓN CONSTRUYAMOS

ACTA DE CONSTITUCIÓN

En la ciudad de Girardot siendo las 2:00 pm del día martes 01 de Diciembre de 2015, se reunieron en la casa del Señor Jhon Fredy Bravo Tapia, ubicada en la dirección Carrera 1 C No. 20 c 34 Girardot Cundinamarca las siguientes personas con el objeto de constituir una entidad sin Ánimo de lucro:

Nombre Completo	Identificación
Jhon Fredy Bravo Tapias	11.205.727
Néstor Andrés Rondón González	11.227.763

Los constituyentes o fundadores, para dar un desarrollo ordenado a la reunión de la constitución, han previsto el siguiente orden del día:

1. Designación del presidente y secretario de la reunión.
2. Manifestación de voluntad de constituir una entidad sin ánimo de lucro.
3. Aprobación de los estatutos.
4. Nombramientos de directivos, representante legal y órganos de fiscalización
(revisor fiscal)
5. Lectura y aprobación del texto integral de acta.

1. Designación del presidente y secretario de la reunión.

Se designaron como presidente y secretario de la reunión a Jhon Fredy Bravo Tapias identificado con cedula de ciudadanía 11.205.727 y Néstor Andrés Rondón identificado con cedula de ciudadanía 11.227.763 como aparece al pie de sus firmas, quienes tomaron posesión de sus cargos

2. Manifestación de voluntad de constituir una entidad sin ánimo de lucro.

Las personas participantes en la reunión o fundadores antes mencionados manifestaron su voluntad de constituir en la fecha una entidad sin ánimo de lucro denominada “fundación CONSTRUYAMOS”, construyendo con el corazón.

3. Aprobación de los estatutos.

Una vez elaborados y analizados los estatutos de la entidad sin ánimo de lucro (FUNDACIÓN CONSTRUYAMOS, construyendo con el corazón) que se constituye, los fundadores o constituyentes dieron su aprobación por unanimidad, indicando que se adjuntan a la presente acta y forma parte integral de la misma.

4. Nombramientos de directivos, representante legal y órganos de fiscalización (revisor fiscal)

De conformidad con lo acordado en los estatutos que rigen a la entidad, se aprobó por unanimidad la designación de las siguientes personas para integrar sus órganos de administración:

a) Representante Legal

Nombre: Jhon Fredy Bravo Tapia

Identificación: 11.205. 727

b) Junta Directiva

Cargo	Nombre	Identificación
Presidente	Jhon Fredy Bravo Tapia	11.205.727
Vicepresidente	Néstor Andrés Rondón González	11.221.763

c) Revisor fiscal

Se nombra por decisión unánime al señor Luis Alfonso Gómez Ospina identificado con cedula de ciudadanía número 11.309.490 de Girardot y tarjeta profesional N° 72982-T de la junta central de contadores como revisor fiscal aceptando el cargo con las labores asignadas en los estatutos.

Las personas designadas firman la presente acta en señal de aceptación de los cargos para los cuales fueron elegidos:

Jhon Fredy Bravo Tapia

C.C. 11.205.727

Presidente

Néstor Andrés Rondón González

CC. 11.221.763

Vicepresidente

Luis Alfonso Gómez Medina

C.C. 11.309.490 de Girardot

Revisor Fiscal

Sometida a consideración de los fundadores, la presente acta fue leída y aprobada por unanimidad y constancia de todo lo anterior se firma por el presidente y secretario de la reunión.

Jhon Fredy Bravo Tapias

Presidente

Néstor Andrés Rondón González

Secretario