

**CREACIÓN DE UNA EMPRESA CONSTRUCTORA Y CONSULTORA DE
OBRAS CIVILES EN LOS MUNICIPIOS DEL DEPARTAMENTO DE ARAUCA**

ROSSY FERNANDA CALDERÓN FANDIÑO

**UNIVERSIDAD CATÓLICA DE COLOMBIA
PROYECTO DE EMPRENDIMIENTO
FACULTAD DE INGENIERÍA
PROGRAMA DE INGENIERÍA INDUSTRIAL
BOGOTÁ
2019**

**CREACIÓN DE UNA EMPRESA CONSTRUCTORA Y CONSULTORA DE
OBRAS CIVILES EN LOS MUNICIPIOS DEL DEPARTAMENTO DE ARAUCA**

ROSSY FERNANDA CALDERÓN FANDIÑO

Director
Msc. Ing. CORNELIO ERNESTO BILBAO CORTES

**UNIVERSIDAD CATÓLICA DE COLOMBIA
PROYECTO DE EMPRENDIMIENTO
FACULTAD DE INGENIERÍA
PROGRAMA DE INGENIERÍA INDUSTRIAL
BOGOTÁ
2019**



Atribución-NoComercial-SinDerivadas 2.5 Colombia (CC BY-NC-ND 2.5)

La presente obra está bajo una licencia:
Atribución-NoComercial-SinDerivadas 2.5 Colombia (CC BY-NC-ND 2.5)

Para leer el texto completo de la licencia, visita:
<http://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/2.5/co/>

Usted es libre de:



Compartir - copiar, distribuir, ejecutar y comunicar públicamente la obra

Bajo las condiciones siguientes:



Atribución — Debe reconocer los créditos de la obra de la manera especificada por el autor o el licenciente (pero no de una manera que sugiera que tiene su apoyo o que apoyan el uso que hace de su obra).



No Comercial — No puede utilizar esta obra para fines comerciales.



Sin Obras Derivadas — No se puede alterar, transformar o generar una obra derivada a partir de esta obra.

Nota de Aceptación

Director del proyecto

Jurado

Jurado

Bogotá D.C, mayo 2019

CONTENIDO

	Pág.
INTRODUCCIÓN	13
1. GENERALIDADES	14
1.1 ANTECEDENTES	14
1.2 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	18
1.2.1 Descripción del problema.	18
1.2.2 Formulación del Problema.	18
1.3 OBJETIVOS	18
1.3.1 Objetivo General.	18
1.3.2 Objetivos Específicos	18
1.4 JUSTIFICACIÓN	18
1.5 DELIMITACIÓN	20
1.5.1 Espacio	20
1.5.2 Tiempo	20
1.5.3 Contenido	20
1.5.4 Alcance	20
1.6 MARCO REFERENCIAL	20
1.6.1 Marco Conceptual.	20
1.6.2 Marco teórico	27
1.6.3 Marco geográfico	33
1.7 METODOLOGÍA	33
1.7.1 Tipo de Estudio	33
1.7.2 Fuentes de Información	34
1.8 DISEÑO METODOLÓGICO	34
2. DIAGNÓSTICO Y ANÁLISIS DEL ENTORNO.	35
2.1 ANÁLISIS DEL ENTORNO PESTEL PARA LA EMPRESA CONSTRUCTORA.	35
2.1.1 Factor político.	35
2.1.2 Factor económico.	35
2.1.3 Factor sociocultural.	36
2.1.4 Factor ecológico.	36
2.1.5 Factor legal.	36

2.2 ANÁLISIS DEL SECTOR SEGÚN LA ACTIVIDAD PRINCIPAL DEL DEPARTAMENTO DE ARAUCA.	37
2.3 ANÁLISIS DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN.	43
2.4 ANÁLISIS DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN SEGÚN EL PLAN OPERATIVO ANUAL DE INVERSIÓN (POAI).	44
3. ESTUDIO TECNICO DE LA EMPRESA.	49
3.1 DESCRIPCIÓN DE LA EMPRESA.	49
3.1.1 Misión	50
3.1.2 Visión	50
3.1.3 Objetivos de Calidad.	50
3.1.4 Política de calidad.	50
3.1.5 Valores corporativos.	51
3.2 ORGANIZACIÓN EMPRESARIAL	51
3.2.1 Responsabilidades y compromisos	52
3.3 MANUAL DE PROCEDIMIENTOS Y USO DE CONTROL INTERNO PARA LA EMPRESA.	54
3.4 PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES EN LA CONSTRUCCIÓN.	66
3.4.1 Responsabilidades del programa.	67
4. ESTUDIOS LEGALES Y CONSTITUCIÓN LEGAL DE LA EMPRESA CONSTRUCTORA Y CONSULTORA.	69
4.1 REQUISITOS PARA LA CONSTITUCIÓN DE LA EMPRESA.	69
5. ESTRUCTURA FINANCIERA DE LA EMPRESA	74
5.1 GASTOS FIJOS	74
5.2 INVERSIONES FUNCIONAMIENTO Y ADECUACIONES	77
5.3 PROYECCIONES FINANCIERAS PARA LA EMPRESA	78
6. CONCLUSIONES	81
7. RECOMENDACIONES	82
REFERENCIAS	83
ANEXOS	87
ANEXO A	
CONSTRUCTORA ROCAFA S.A.S.	87
ACTO CONSTITUTIVO	87

ANEXO B	
ESTATUTOS	88
CONSTRUCTORA ROCAFA SAS	88
ANEXO C	103
REGISTRO UNICO TRIBUTARIO CONSTRUCUTORA ROCAFA SAS	103

LISTA DE FIGURAS

	Pág.
Figura 1. Recursos disponibles departamento Arauca (regalías)	17
Figura 2. Órganos que integran el Sistema General de Regalías	23
Figura 3. Pestel.	29
Figura 4. Pasos para crear una empresa – Departamento Arauca.	32
Figura 5. División política del departamento de Arauca.	33
Figura 6. Proyectos aprobados departamento de Arauca. (2014-2018)	39
Figura 7. Proyectos aprobados en vivienda, ciudad y territorio en el departamento de Arauca. (2014-2018)	40
Figura 8. Proyectos aprobados sector de deporte y recreación en el departamento de Arauca. (2014-2018)	41
Figura 9. Proyectos aprobados sector de transporte para el departamento de Arauca. (2014-2018)	42
Figura 10. Logo de la empresa “ROCAFA S.A.S”	49
Figura 11. Organigrama empresarial	52
Figura 12. Mapa de procesos para el manual de procedimiento.	55
Figura 13. Etapas para generar un proyecto	56
Figura 14. Verificación Homonimia para la empresa	70

LISTA DE CUADROS

	Pág.
Cuadro 1. POAI Sector de construcción 2016	44
Cuadro 2. Porcentaje de participación en el sector construcción 2016	45
Cuadro 3. POAI sector de la construcción 2017	46
Cuadro 4. Porcentaje de participación del sector de la construcción 2017	46
Cuadro 5. POIA Sector de la construcción año 2018	47
Cuadro 6. Porcentaje de participación del sector de la construcción 2018	47
Cuadro 7. Porcentaje de participación del sector de la construcción	48
Cuadro 8. Proceso para la etapa de oferta y preparación de la propuesta.	57
Cuadro 9. Proceso para la etapa de presentación de la propuesta	59
Cuadro 10. Proceso para la etapa de planeación del proyecto o servicio.	61
Cuadro 11. Proceso para la etapa de ejecución del servicio.	63
Cuadro 12. Proceso para la etapa de finalización del proyecto.	65
Cuadro 13. Aporte Capital	74
Cuadro 14. Porcentajes parafiscales prestacionales	75
Cuadro 15. Parafiscales	75
Cuadro 16. Gasto pago de nómina mensual	75
Cuadro 17. Gasto pago de nómina por trimestre (1 año)	75
Cuadro 18. Gasto servicios públicos	76
Cuadro 19. Gastos varios oficina	76
Cuadro 20. Gasto de arriendo	76
Cuadro 21. Muebles mobiliarios y aparatos eléctricos	77
Cuadro 22. Licencias	77
Cuadro 23. Inversión inicial para la empresa ROCAFA SAS	78
Cuadro 24. Depreciaciones de los muebles inmobiliarios	78
Cuadro 25. Valor ganancia primer año (proyección)	79
Cuadro 26. Estado de resultados	79
Cuadro 27. Flujo económico constructora ROCAFA SAS	80
Cuadro 28. Tasa de retorno interna y VPN	80

LISTA DE ANEXOS

	Pág
Anexo A	87
Anexo B	88
Anexo C	103

RESUMEN

En este trabajo se realizará el análisis pertinente para llevar a cabo, la constitución legal de una empresa constructora en el Departamento de Arauca, para ello se desarrolla cada una de las etapas correspondientes como lo es: el estudio del mercado, la estructuración técnica de la empresa y el enfoque financiero de la misma.

Para diseñar el plan de negocio de una constructora orientada al diseño y ejecución de proyectos de inversión tanto del sector público como privado se tiene en cuenta el análisis del entorno donde se desempeñará la empresa, por esta razón para poder desarrollar la idea y aprovechar la oportunidad de negocio, se analizará viabilidad técnica, económica y financiera del sector de la construcción.

Una vez se conoce el entorno interno y externo de la constructora, el objeto es llevar a cabo la constitución legal de la empresa la cual tendrá lugar en el municipio de Tame, departamento de Arauca.

Palabras claves:

Constructora, construcción, estudio de mercado, plan de negocios, planeación, estrategias.

ABSTRACT

In this paper is discussed the constitution of a construction firm in the department of Arauca. For this purpose, each one of the corresponding stages is developed: the market studies, the technical structuring of the company and its financial goals.

To design the business plan of a construction firm oriented to the design and execution of investment projects in both the public and private sectors, the analysis of the environment where it will be carried out is taken into account. For this reason, in order to develop the idea and take advantage of the business opportunity, technical, economic and financial feasibility of the construction sector will be analyzed.

Once the environment of the construction sector is known, the target is to carry out the legal constitution of the company, which will take place in the municipality of Tame, department of Arauca.

Keywords:

Construction, construction, market research, business plan, strategic planning and direction, strategies.

INTRODUCCIÓN

En el contenido de este trabajo se busca desarrollar el direccionamiento estratégico, para la creación de una empresa la cual tendrá un enfoque de prestación de servicios ingenieriles específicamente en obras civiles en el Departamento de Arauca.

Se realizarán las etapas de planeación y estrategias para la creación de la empresa constructora, con la utilización de herramientas adecuadas que permitan tener un amplio conocimiento acerca del entorno interno y externo del mercado, conociendo las necesidades a suplir. El objeto de este análisis es realizar la creación y constitución legal de la empresa constructora, con el fin de iniciar operaciones.

Además del análisis del sector y definición del plan de negocios se procederá a realizar la constitución de la empresa en, donde se tendrán en cuenta todas las herramientas que permitan desarrollar el direccionamiento estratégico de la organización, en este ámbito se tendrá que plasmar razón social, misión, visión, valores, principios, y todos aquellos ítems que hagan parte vital para la creación de la empresa garantizando que su funcionamiento sea el indicado.

La empresa constructora y consultora tendrá su denominación como CONSTRUCOTRA ROCAFA SAS donde uno de sus principales objetivos como constructora es aplicar a la contratación y formulación de proyectos de inversión de impulse el desarrollo departamental. Dicha empresa tendrá lugar en el municipio de Tame, en el departamento de Arauca, al oriente del país.

La idea de constituir la empresa constructora surge debido a una serie de aspectos sociales y económicos que han tenido incidencia en los últimos años, los cuales han generado una mayor influencia en el desarrollo departamental; además se tiene presente el aumento de presupuesto de inversión pública, debido a las regalías por explotación de crudo de petróleo, dichas oportunidades pueden ser aprovechadas a nivel departamental.

De acuerdo a lo anterior y aprovechando estos aspectos se decide realizar un estudio del mercado, análisis de la parte técnica de la empresa y un estudio de la parte financiera para la creación de la empresa constructora; la CONSTRUCTORA ROCAFA SAS, será una empresa que contribuirá en el desarrollo del departamento de Arauca mediante obras civiles financiadas por recursos privados o públicos, mitigando en lo posible los problemas sociales y buscando soluciones sostenibles y amigables con el medio ambiente.

1. GENERALIDADES

1.1 ANTECEDENTES

La inversión de nuevos capitales permite la innovación en sistemas constructivos, en donde se compite de manera responsable, en armonía con el medio ambiente y cumpliendo con el estándar de calidad que exige la norma colombiana de diseño y construcción sismo resistente. Estos factores de desempeño del sector, indican que gran parte de la tarea del país está por hacerse y son muchos los retos que se tienen para lograr una alta competitividad.

El país debe responder a un mundo cada vez más globalizado y vertiginoso al mundo cambiante y a las nuevas lógicas que se están generando.

La construcción en el país continúa siendo una de las actividades productivas más importantes, como lo demuestra en el producto interno bruto (PIB)¹ En el segundo trimestre de 2018 (abril–junio), el PIB a precios constantes aumentó 2,8% con relación al segundo trimestre de 2017. Al analizar el resultado del valor agregado por grandes ramas de actividad, se observa una disminución de 7,6% del valor agregado del sector construcción; este resultado se explica por las disminuciones en los subsectores de: Edificaciones -7,6%, Obras civiles -5,7% y actividades especializadas -9,2%, en comparación con el segundo trimestre de 2017.

Licencias de construcción y censos de edificaciones: En julio de 2018, se licenciaron 1.958.071 m² lo que significó un crecimiento de 1,8% respecto a julio de 2017. El área aprobada para vivienda presentó una disminución de 2,4% respecto a julio de 2017 al pasar del 1.391.495 m² a 1.358.522 m² registrados en julio del 2018; este resultado se explica principalmente por la reducción del 33,3% en el área aprobada para vivienda VIS al pasar de 541.947 m² registrados en julio de 2017 a 361.558 m² registrados en julio de 2018².

De acuerdo con el DNP, donde se trazan lineamientos del Plan Nacional de Desarrollo del Gobierno Duque; La construcción del Plan Nacional de Desarrollo (PND) 2018-2022, que tiene como ejes estratégicos la legalidad y el

¹ DANE. Boletín Técnico Indicadores económicos alrededor de la construcción (IEAC) Segundo trimestre de 2018 [en línea]. Bogotá. [Citado 12 febrero, 2019] Disponible en internet, <URL: https://www.dane.gov.co/files/investigaciones/boletines/pib_const/Bol_ieac_IItrim18.pdf>

² DANE. Estadísticas de licencias de construcción (ELIC) [en línea]. Bogotá [Citado 12 febrero, 2019]. Disponible en internet., <URL: <http://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/construccion/licencias-de-construccion>>

emprendimiento para lograr la equidad, fue la tarea prioritaria en el primer mes de gestión de la directora del Departamento Nacional de Planeación (DNP).³

El trabajo del DNP se ha enfocado en perfilar el Plan del próximo cuatrienio, que se constituirá en el marco de política para la consolidación de la clase media y el impulso al emprendimiento, en la mejora de la eficiencia de intervenciones estatales y proyectos de inversión pública, y en la planificación de políticas de impulso a la productividad.

Regalías, buen cimiento para sector de la construcción: Gobernantes regionales buscarán asociarse con empresas, situación que hace prever un buen momento para las compañías constructoras.

La decisión del Gobierno de agilizar el traslado del 60% de las regalías a las regiones para que ejecuten obras de infraestructura abre un abanico de posibilidades a los constructores de todo el país y reactivará la generación de empleo.

Explica que la ley de regalías es exigente en materia de contratación de proyectos, razón por la cual los alcaldes y gobernadores buscarán asociarse con las empresas constructoras consolidadas, situación que hace prever un buen momento para este tipo de compañías.

“Este nuevo esquema hará que las empresas constructoras también realicen un cambio radical en su filosofía de trabajo porque mirarán más hacia las regiones, donde seguramente habrá muchos proyectos por desarrollar”, asegura el gerente de la compañía.

En ese contexto, si cada municipio colombiano realizará un proyecto, se estaría hablando de que este año se van a ejecutar por lo menos 1.400 nuevas obras a lo largo del territorio nacional.⁴

Regalías para proyectos de inversión en Arauca: Los municipios beneficiados con los recursos de regalías aprobados son: Puerto Rondón, Cravo Norte, Arauca, Arauquita, Fortul, Saravena y Tame.

En su más reciente sesión, el Órgano Colegiado de Administración y Decisión

³ DNP; lineamientos del plan nacional de desarrollo [en línea]. Bogotá [citado 12 febrero, 2019] Disponible en internet, <URL: <https://www.dnp.gov.co/Paginas/DNP-traza-lineamientos-del-Plan-Nacional-de-Desarrollo-del-Gobierno-Duque.aspx>>

⁴ REVISTA DINERO, Regalías, buen cimiento para sector de la construcción. [en línea]. Bogotá [citado el 13 de febrero 2019] Disponible en Internet <URL: <https://www.dinero.com/empresas/articulo/regalias-buen-cimiento-para-sector-construccion/167994>>

(OCAD) Departamental de Arauca aprobó recursos de regalías por más de \$20.808 millones para la ejecución de cuatro proyectos de inversión social en el departamento.

En el municipio de Puerto Rondón se mejorará el espacio urbano para el aprovechamiento del tiempo libre y la práctica de actividades deportivas y recreativas, mediante la construcción del malecón del municipio. En este proyecto se invertirán recursos de regalías por alrededor de \$7.520 millones.

En el municipio de Cravo Norte también se destinarán más de \$6.676 millones provenientes de regalías a la construcción de la primera etapa del malecón ecoturístico del municipio.

El proyecto contempla la construcción de obras como plazoletas, anfiteatro, puestos de comidas, zonas de muestras de arte, senderos peatonales, zonas verdes, muelle, protección ribereña del río, entre otros.

Por otro lado, más de 18.500 estudiantes de 72 sedes educativas del área urbana y rural de los municipios de Arauca, Arauquita, Fortul, Saravena y Tame se beneficiarán con la dotación de mobiliario escolar, proyecto aprobado de por un valor cercano a los \$4.610 millones.

Con la adecuación de los ambientes escolares bajo los estándares del Ministerio de Educación Nacional se busca disminuir el índice de deserción de los estudiantes de los niveles preescolares, básicos primarios, básicos secundarios y media del departamento de Arauca.

Por último, el municipio de Saravena recibió la aprobación de un proyecto por más de \$2.002 millones de regalías para el mejoramiento del sistema de tratamiento de aguas residuales de la población.

En total serán más de 73.000 araucanos los que se verán beneficiados con los proyectos aprobados en la más reciente sesión del Órgano Colegiado de Administración y Decisión (OCAD) Departamental de Arauca.

Para tener una mejor concepción de los recursos disponibles en el presente en el departamento de Arauca se presenta la siguiente imagen. (Véase la figura 1)

Responsabilidad social: Todas las obras de construcción en el país deben ir respaldadas por un impacto positivo para la sociedad, es decir que traiga consigo beneficios, ya sea generación de empleo, nuevas oportunidades, accesos a educación entre muchas más. Por ello es importante enfocar cada una de las obras

de construcción donde su impacto social contribuya al crecimiento económico del país.⁵

Figura 1. Recursos disponibles departamento Arauca (regalías)



Fuente. SISTEMA GENERAL DE REGALÍAS. Mapa de regalías [en línea]: Bogotá [citado el 13 febrero, 2019]. Disponible en internet <URL: <http://maparegalias.sgr.gov.co/#/recursos/?zoom=8¢er=6.564321632425845,-71.6308500000002&topLeft=8.719374760589233,-75.16570107421877&bottomRight=4.409268504262457,-68.09599892578127®ion=01>>

⁵ INFORMANDO. Regalías para inversión de proyectos departamento de Arauca [en línea]. Bogotá. [citado el 13 febrero, 2019]. Disponible en internet <URL: <https://www.informando.com.co/es/noticias/mas-de-20-808-millones-de-regalias-para-proyectos-de-inversion-en-arauca>> Por: Sandra Zabala Cardona

1.2 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

1.2.1 Descripción del problema: La construcción y contratación en los municipios del departamento de Arauca, ha venido incrementando su dinamismo en la economía del sector, una de las razones a la que se debe esto, es por el Sistema General de Regalías, así mismo realizando una revisión documental se evidencia que la mayor parte de los contratos asignados, son realizados por empresas informales entre ellas se destacan la unión temporal y los consorcios de personas. A raíz de ello se evidencia la ausencia de empresas formales donde su misión está enfocada en dichos procesos de construcción; por tal motivo se presenta la oportunidad de constituir legalmente una empresa dedicada a dichos aspectos.

1.2.2 Formulación del Problema: ¿Cómo la creación de una empresa dedicada a la prestación de servicios de construcción y consultoría en obras civiles en el departamento de Arauca permitirá generar proyectos de sostenibilidad?

1.3 OBJETIVOS

1.3.1 Objetivo General: Desarrollar la creación de una empresa en prestación de servicios de construcción y consultoría en obras civiles, en el departamento de Arauca.

1.3.2 Objetivos Específicos

- Realizar un diagnóstico y análisis del entorno para estructurar la idea de negocio y su direccionamiento estratégico.
- Desarrollar los estudios pertinentes (estudio de mercado, estudio técnico, estudio legal, estudio de gestión organizacional, evaluación financiera) para la empresa constructora y consultora.
- Constituir legalmente la empresa.

1.4 JUSTIFICACIÓN

Se debe aprovechar el espacio y el auge que está presentando en el sector de la construcción a nivel nacional y departamental, donde es significativo ser parte de las cadenas globales de valor, con una estrategia de largo plazo, con acciones que permitan ser un jugador importante en las mismas, de forma eficiente y competitiva.

Generando de esta manera un desarrollo y apoyo a entidades públicas y privadas para llevar a cabo proyectos que conlleven al desarrollo en los municipios del departamento de Arauca.

Además, en el departamento de Arauca, hay importantes oportunidades de inversión tanto de entidades públicas como privadas, uno de estos son los presupuesto de inversión pública⁶. Teniendo presente la problemática que se presenta en la comunidad, como la construcción de casas de interés social.

Sabiendo además la oportunidad que hay a la hora de formar una empresa debido al nuevo plan de desarrollo del actual gobierno, el cual se centra en el apoyo a emprendedores para desarrollar proyectos de gran impacto social, donde se ayude a mejorar la productividad el PIB de Colombia en los próximos años, esto también se genera gracias al fondo de regalías que existe actualmente en Colombia y por ende en el departamento (Arauca).

También es importante tener en cuenta el mal uso o abuso de los recursos naturales por parte de entidades y comunidad, por ejemplo: el desperdicio y contaminación de aguas y suelos; debido a esta razón es significativo ser una empresa generadora de conciencia y compromiso organizativo y comunitario por el buen uso y conservación del medio ambiente, incluyendo en la ejecución de los proyectos realizados la ISO 14000, garantizando de esta forma la preservación de dichos recursos y además aumentando la calidad de vida en el trabajo y en la comunidad.

⁶ SISTEMA DE GESTIÓN DE REGALÍAS. Mapa de regalías [en línea]. Bogotá D.C: Sistema de gestión de regalías, Recursos 2018 [citado 26 septiembre, 2018]. Disponible en internet: < URL: <http://maparegalias.sgr.gov.co/#/recursos/?zoom=6¢er=4.3344012216447965,-77.76142578125&topLeft=12.907166580077359,-91.900830078125&bottomRight=-4.336511704028766,-63.622021484375&periodosRecursos=2018> >

1.5 DELIMITACIÓN

1.5.1 Espacio: Este proyecto se llevará a cabo en el departamento de Arauca, departamento que se encuentra a una distancia considerable.

1.5.2 Tiempo: Se realizará en un periodo de tiempo limitado, aproximadamente de 4 meses.

1.5.3 Contenido: Este proyecto presenta en primera instancia el análisis empresarial para la creación de la constructora; en dicho análisis se comprende el estudio de los factores del entorno de la empresa, estudio de mercado y su plan de negocio.

1.5.4 Alcance: El alcance de este proyecto de grado comprende la investigación de los aspectos técnicos y legales para la constitución legal de la empresa constructora para el departamento de Arauca y su puesta en marcha

1.6 MARCO REFERENCIAL

1.6.1 Marco Conceptual

Emprendedor: Un emprendedor es un individuo que crea un nuevo negocio, asume la mayoría de los riesgos y disfruta de la mayoría de las recompensas. El emprendedor es comúnmente visto como un innovador, una fuente de nuevas ideas, bienes, servicios y negocios o procedimientos.

Los emprendedores juegan un papel clave en cualquier economía. Estas son las personas que tienen las habilidades y la iniciativa necesarias para anticipar las necesidades actuales y futuras y llevar buenas ideas nuevas al mercado. Los empresarios que demuestran tener éxito en asumir los riesgos de una startup son recompensados con ganancias, fama y oportunidades de crecimiento continuo. Quienes fracasan sufren pérdidas y se vuelven menos frecuentes en los mercados.⁷

Emprendimiento: Es un término que hace referencia a la capacidad de una persona para alcanzar una meta u objetivo, permitiéndole a la persona iniciar nuevos retos, nuevos proyectos; El emprendimiento es una decisión de una persona que adquiere un riesgo económico o que realiza una inversión de capital con el objetivo de beneficiarse de una oportunidad que brinda el mercado.

La definición anterior se puede sustentar a través de los siguientes conceptos

⁷ INVESTOPEDIA. Entrepreneur [en línea]. [citado 15 marzo, 2019]. Disponible en internet < URL: <https://www.investopedia.com/terms/e/entrepreneur.asp> >

existentes:

“la riqueza es creada por individuos que asumen los principales riesgos en términos de equidad, tiempo y/o compromiso de carrera proporcionan valor para algunos productos o servicios. El producto o los servicios pueden o no ser nuevos y únicos, pero al valor debe ser infundido de alguna manera por el empresario recibiendo y localizando las habilidades y los recursos necesarios.”⁸

“El espíritu empresarial es el proceso de crear o aprovechar una oportunidad y perseguirla independientemente de los recursos actualmente controlados”⁹

Mercado: Es el lugar donde se reúnen oferentes y demandantes y es donde se determinan los precios de los bienes y servicios a través del comportamiento de la oferta y la demanda.

Sin embargo, para afianzar el término de mercados tendremos en cuenta algunas definiciones de mercado, según expertos en el tema:

“las personas u organizaciones con necesidades que satisfacer, dinero para gastar y voluntad de gastarlo”¹⁰

“El mercado es donde confluyen la oferta y la demanda. En un sentido menos amplio, el mercado es el conjunto de todos los compradores reales y potenciales de un producto. Por ejemplo: el mercado de los autos está formado no solamente por aquellos que poseen un automóvil sino también por quienes estarían dispuestos a compararlo y disponen de los medios para pagar su precio”¹¹

Necesidades clientes: Las necesidades del cliente debe ser parte de la investigación del mercado global y debe ser llevada a cabo con regularidad. Aunque en su investigación de mercado se incluye a sus clientes, la competencia y la industria para identificar cómo debe comercializar; la investigación del cliente proporciona más información en profundidad sobre las necesidades, deseos, expectativas y comportamientos de los clientes.

⁸ Ronstadt, R.C. *Enterneurship* 1984. Dover, MA: Lord Publishing Co., pg. 28.

⁹ Timmons J.A. *Enterpreneurship for the 21stCentury*. 4ª ed. Burr Ridgel: Estados Unidos, 1994.

¹⁰ Stanton, Etzel y Walker. *Fundamentos de Marketing* [en línea]. Bogotá [citado 18 febrero, 2019]. Disponible en internet <URL: <https://www.promonegocios.net/mercadotecnia/mercado-definicion-concepto.htm> >

¹¹ Patricio Benta y Mario Farber. *199 preguntas sobre marketing y publicidad* [en línea]. Bogotá, [citado 15 febrero 2019]. Disponible en internet <URL: <https://www.promonegocios.net/mercadotecnia/mercado-definicion-concepto.html>>

“La identificación de las necesidades del cliente, así como sus preferencias, le permitirá adaptar las estrategias y tácticas que detallará en su plan de marketing.”

Organización empresarial: Es un grupo de personas que trabajan en forma coordinada y concertada para alcanzar sus metas. Con la organización se debe lograr un uso más efectivo de los factores de la producción, que lo que se alcanza a nivel individual. Es una suma de esfuerzos y trabajo en equipo que permite alcanzar el desarrollo más fácilmente.

Sistemas de gestión de regalías: El nuevo Sistema General de Regalías tiene como objetivo; crear condiciones de equidad en la distribución de los ingresos para generar ahorros para épocas de escasez, distribuir los recursos hacia la población más pobre generando mayor equidad social, promover el desarrollo y la competitividad regional, incentivar proyectos minero energéticos (tanto para la pequeña y mediana industria y para la minería artesanal), promover la integración de las entidades territoriales en proyectos comunes y propiciar la inversión en la restauración social y económica de los territorios donde se desarrollen actividades de exploración y explotación.¹²

los órganos que integran el Sistema General de Regalías son: la Comisión Rectora, el Departamento Nacional de Planeación, los Ministerios de Hacienda y Crédito Público, y de Minas y Energía, así como sus entidades adscritas y vinculadas que cumplan funciones en el ciclo de las regalías, el Departamento Administrativo de Ciencia Tecnología e Innovación - Colciencias y los órganos colegiados de administración y decisión. (Véase la figura 2)

¹² ANIVERSARIO DEPARTAMENTO DEL CESAR. Sobre el SGR. [en línea]. Cesar [citado 18 abril, 2019]. Disponible en internet <URL: <http://cesar.gov.co/d/index.php/es/sistema-general-de-regalias> >.

Figura 2. Órganos que integran el Sistema General de Regalías



Fuente. ANIVERSARIO DEPARTAMENTO DEL CESAR. Sobre el SGR. [en línea]. Cesar [citado 18 abril, 2019]. Disponible en internet <URL: <http://cesar.gov.co/d/index.php/es/sistema-general-de-regalias>>

Los recursos se distribuirán en todos los departamentos del país a través del Fondo de Ciencia, Tecnología e Innovación - FCTI, Fondo de Desarrollo Regional - FDR y Fondo de Compensación Regional - FCR. Adicionalmente se ahorrará a través del Fondo de Ahorro y Estabilización - FAE y del Fondo de Ahorro Pensional Territorial - Fonpet.

Todos los recursos del Sistema General de Regalías - SGR financiarán proyectos de inversión presentados por las entidades territoriales a los Órganos Colegiados de Administración y Decisión - OCAD, quienes serán los encargados de definirlos, evaluarlos, viabilizar los, priorizarlos, aprobarlos y designar el ejecutor de los mismos.

Por mandato Constitucional, se creó el Sistema de Monitoreo, Seguimiento, Control y Evaluación - SMSCE, que será administrado por el Departamento Nacional de Planeación - DNP y se desarrollará de manera selectiva y con énfasis en acciones preventivas. La interventoría que se realice a los proyectos financiados con estos recursos, se ajustará a lo dispuesto por el Estatuto Anticorrupción.

Obras civiles: La noción de obra civil está vinculada al desarrollo de infraestructuras para la población. En este caso, el uso del término civil procede de la ingeniería civil.

Las obras civiles tienden a contribuir a la organización del territorio y al aprovechamiento que se hace de éste. Las carreteras que posibilitan la circulación de medios de transporte, las represas que ayudan a gestionar los recursos hídricos, los puentes que permiten atravesar un río y el alcantarillado son algunos ejemplos de obras civiles.

En el amplio grupo de las obras civiles, pueden distinguirse trabajos pertenecientes a la ingeniería geotécnica (que estudia la resistencia entre partículas para garantizar si el suelo puede soportar una determinada estructura), la ingeniería estructural (estima la resistencia de los elementos sometidos a cargas), la ingeniería de transporte e infraestructura vial (especializada en la satisfacción de las necesidades de movilidad) y la ingeniería hidráulica (vinculada a la ejecución de obras relacionadas con el agua).

Creación de empresa: El proyecto de creación de una nueva empresa va ligado cada vez más al concepto de emprendimiento, debido especialmente a que en el entorno global que nos situamos, con gran competencia y con entorno tecnológico que evoluciona a gran velocidad, lo que exige cada vez más una visión más "empresarial" que "empresarial" el análisis y puesta en marcha de un proyecto.

Para la supervivencia de las nuevas empresas creadas, es fundamental que aporte una nueva ventaja competitiva, como la mejor en el producto, un proceso más limpio y eficiente, servicios adicionales que mejoren las prestaciones, una mejor y más rápida distribución, introducir el nuevo producto/servicio en un segmento de mercado no utilizado anteriormente. Es fundamental que la nueva empresa, a través de los productos/servicios que ofrezca satisfaga necesidades no cubiertas actualmente.¹³

La creación de una empresa necesita estructurar una serie de recursos materiales, humanos y económicos de cara a la consecución de una serie de objetivos establecidos por los emprendedores en la puesta en funcionamiento de su actividad. Para ello, se recurre generalmente al desarrollo de un plan de empresa.

Consultoría: La consultoría es, en esencia, un servicio externo al que recurren las empresas con el fin de encontrar soluciones a uno o más de sus problemas.

¹³ CREACIÓN DE EMPRESAS, definición creación de empresa, [en línea]. Bogotá, [citado 14 de febrero, 2019]. Disponible en internet <URL: http://descuadrando.com/Creaci%C3%B3n_de_Empresas >

La intervención planificada en una empresa con el objetivo de identificar los problemas existentes en su organización y de implantar las medidas que se consideren convenientes y adecuadas para su solución.

El servicio prestado por una persona o personas independientes y calificadas en la identificación e investigación de problemas relacionados con políticas, organización, procedimientos y métodos; recomendación de medidas apropiadas y prestación de asistencia en la aplicación de dichas recomendaciones.

Interventoría: Se entiende por interventoría el conjunto de funciones desempeñadas por una persona natural o jurídica, para llevar a cabo el control, seguimiento y apoyo en el desarrollo de un contrato, para asegurar su correcta ejecución y cumplimiento, dentro de los términos establecidos en las normas vigentes sobre la materia y en las cláusulas estipuladas en el contrato.

El objeto de la labor de Interventoría es supervisar y controlar en forma eficaz y de manera permanente todas las etapas del proyecto contratado, para hacer cumplir las especificaciones técnicas, tiempos, las actividades administrativas, legales, financieras, presupuestales, sociales y ambientales establecidas en los respectivos contratos¹⁴.

Elementos de la empresa constructora: La empresa constructora al igual que toda empresa productiva, debe reunir 4 elementos, sin los cuales sería imposible su desarrollo.

- **Clientes:** Sin los cuales sería inútil el producto o servicio.
- **Recursos de capital:** Sin los cuales también, sería imposible la realización del producto o servicio.
- **Recursos humanos:** Sin los cuales sería imposible la fabricación o integración del producto o servicio
- **Conocimiento del proceso:** Sin el cual sería antieconómica la realización del servicio.

En la empresa constructora, consideramos que, conseguido el elemento humano, los recursos de capital sean fáciles de obtener, y en un país de alta densidad demográfica, el cliente, no representa una barrera determinante. En otras palabras, consideramos al elemento humano como definitivamente básico, para una empresa constructora y que obtenido éste. El cliente llegará y el capital también. La

¹⁴ MANUAL DE INTERVENTORÍA DE OBRAS. Definición interventoría, [en línea]. Bogotá [citado el 14 de marzo, 2019]. Disponible en internet <URL: http://secretariageneral.univalle.edu.co/rectoria/resoluciones/2005/r-1648_anexo1.pdf >

tecnología, poco sofisticada es también fácil de obtener.¹⁵

Estudio de Mercados: Un estudio de mercado es una investigación para anticipar la respuesta de los clientes potenciales y la competencia ante un producto o servicio concreto, bien ya sea en su lanzamiento o en su reposicionamiento en el mercado.

El objetivo de un estudio de mercado es conocer el perfil y comportamiento del cliente objetivo, que a menudo se divide en distintos segmentos o nichos de mercado, así como determinar el tamaño actual y futuro del mercado, anticipar las reacciones de la competencia y proveedores e identificar posibles elementos que puedan llegar a transformar radicalmente el sector, como por ejemplo la irrupción de una nueva tecnología o legislación.

El estudio de mercado permitirá la posterior elaboración de un plan de marketing adaptado a la realidad del sector e influirá por tanto en las decisiones a tomar sobre las características del producto o servicio, su precio y la estrategia de comunicación, marketing online y distribución comercial. Muchas veces el estudio de mercado se incluye dentro de un plan de negocio¹⁶.

Plan de Marketing: El plan de marketing es la herramienta básica de gestión que debe utilizar toda empresa orientada al mercado que quiera ser competitiva. En su puesta en marcha quedarán fijadas las diferentes actuaciones que deben realizarse en el área del marketing, para alcanzar los objetivos marcados. Este no se puede considerar de forma aislada dentro de la compañía, sino totalmente coordinado y congruente con el plan estratégico, siendo necesario realizar las correspondientes adaptaciones con respecto al plan general de la empresa, ya que es la única manera de dar respuesta válida a las necesidades y temas planteados.

Para realizar ello se guiará según el libro plan de marketing donde se realizarán los siguientes pasos:

- **El análisis de la situación** donde se desarrollará le empresa, la marca y el posicionamiento de la marca (estrategias), se analizará la competencia, análisis DOFA.
- Otro de los pasos es el desarrollo de la misión y objetivos de la empresa.
- El tercer paso es la estrategia de marketing aquí se evaluarán puntos como el valor diferencial, la idea en la mente del consumidor, estrategias para el producto,

¹⁵ SUÁREZ SALAZAR, CARLOS. Administración de empresa constructora. Segunda edición. México, Limusa, 2005. planeación página 58.

¹⁶ INFOAUTOMATOS EL ECONOMISTA. Estudio de mercado [en línea]. Bogotá [citado 22 de febrero, 2019] Disponible sitio web <URL: <https://infoautonomos.economista.es/estudio-de-mercado/breve-guia-para-estudio-de-mercado/>>

cliente, lanzamientos, entre otros. Se debe realizar constantes investigaciones ya que es muy dinámico este campo.

1.6.2 Marco teórico

Emprendimiento. A diferencia de las profesiones tradicionales, donde a menudo hay un camino definido que seguir, el camino hacia el espíritu empresarial es desconcertante para la mayoría. Lo que funciona para un empresario puede no funcionar para el siguiente y viceversa. Dicho esto, hay cinco pasos generales que la mayoría, si no todos, los empresarios exitosos han seguido:

- **Asegurar la estabilidad financiera:** Mientras que los emprendedores han desarrollado negocios exitosos al mismo tiempo que son menos rentables (piense en el fundador de Facebook, Mark Zuckerberg, como un estudiante universitario), comience con un suministro de efectivo adecuado y garantice la financiación continua y solo puede ayudar a un aspirante a empresario, aumentando su pista personal y dele más tiempo para trabajar en la construcción de un negocio exitoso, en lugar de preocuparse por hacer dinero rápido.
- **Construye un conjunto de habilidades diversas:** es importante desarrollar un conjunto diverso de habilidades y luego aplicar esas habilidades en el mundo real. Una vez que se construye un conjunto de habilidades diversas, le da a un empresario un conjunto de herramientas en el que puede confiar cuando se enfrenta a la inevitabilidad de situaciones difíciles.
- **Consumir contenido a través de múltiples canales:** La necesidad de consumir una variedad diversa de contenido también lo es. Este contenido puede ser en forma de podcasts, libros, artículos o conferencias. Lo importante es que el contenido, sin importar el canal, debe variar en lo que cubre. Un empresario aspirante siempre debe familiarizarse con el mundo que lo rodea para poder ver las industrias con una nueva perspectiva, dándole la capacidad de construir un negocio en torno a un sector específico.
- **Identificar un problema para resolver:** A través del consumo de contenido a través de múltiples canales, un empresario aspirante puede identificar varios problemas para resolver. Un adagio empresarial determina que el producto o servicio de una empresa necesita resolver un punto de dolor específico, ya sea para otra empresa o para un grupo de consumidores. A través de la identificación de un problema, un empresario aspirante puede construir un negocio para resolver ese problema.
- **Resuelve ese problema:** Las startups exitosas resuelven un punto de dolor específico en el mercado. Esto se conoce como "agregar valor dentro del

problema". Solo mediante la adición de valor a un problema específico o un punto difícil, el empresario se vuelve exitoso.¹⁷

Análisis del entorno PESTEL. El análisis PESTEL, es un concepto en los principios de marketing. Además, las empresas utilizan este concepto como una herramienta para rastrear el entorno en el que operan o planean lanzar un nuevo proyecto / producto / servicio, etc.

PESTEL ofrece una vista panorámica de todo el entorno desde muchos ángulos diferentes que uno quiere comprobar y mantener un registro mientras contempla una determinada idea / plan. (Véase la figura 2).

hay ciertas preguntas que uno debe hacer al realizar este análisis, que les da una idea de qué cosas deben tener en cuenta. Son:

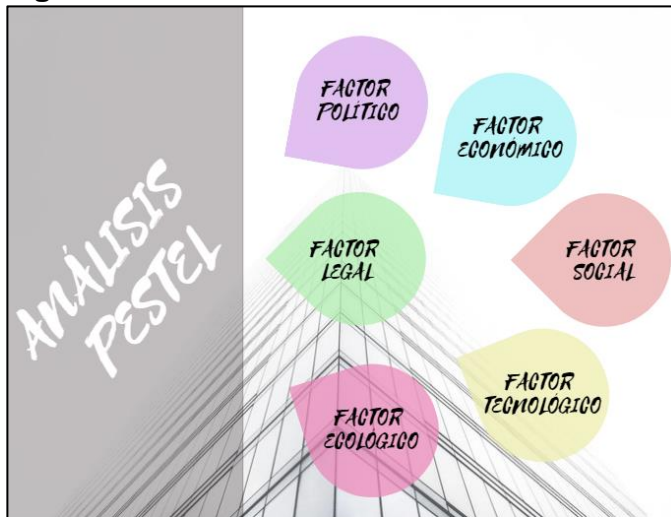
- ¿Cuál es la situación política del país y cómo puede afectar a la industria?
- ¿Cuáles son los factores económicos predominantes?
- ¿Cuánta importancia tiene la cultura en el mercado y cuáles son sus determinantes?
- ¿Qué innovaciones tecnológicas pueden aparecer y afectar la estructura del mercado?
- ¿Hay alguna legislación vigente que regule la industria o puede haber algún cambio en las legislaciones para la industria?
- ¿Cuáles son las preocupaciones ambientales para la industria?

Todos los aspectos de esta técnica son cruciales para cualquier industria en la que pueda estar una empresa. Más que solo entender el mercado, este marco representa uno de los vértices de la columna vertebral de la gestión estratégica que no solo define lo que debe hacer una empresa, sino también sus cuentas. Para los objetivos de una organización y las estrategias que se les encadenan.¹⁸

¹⁷ INVESTOPEDIA. Entrepreneur [en línea]. [citado 15 marzo, 2019]. Disponible en internet < URL: <https://www.investopedia.com/terms/e/entrepreneur.asp> >

¹⁸ PESTLE ANALYSIS. What is PESTLE Analysis? A Tool for Business Analysis [en línea]. Bogotá [citado 25 marzo, 2019]. Disponible en internet <URL: <https://pestleanalysis.com> >

Figura 3. Pestel



Fuente. El Autor

Estudio de Mercados: El proceso de recopilación, análisis e interpretación de información sobre un mercado, sobre un producto o servicio que se ofrecerá para la venta en ese mercado, y sobre los clientes pasados, presentes y potenciales del producto o servicio. Investigue las características, los hábitos de gasto, la ubicación y las necesidades del mercado objetivo de su empresa, la industria en general y los competidores particulares a los que se enfrenta.

La información precisa y completa es la base de todas las empresas comerciales exitosas porque proporciona una gran cantidad de información sobre clientes potenciales y existentes, la competencia y la industria en general. Permite a los propietarios de negocios determinar la viabilidad de un negocio antes de comprometer recursos sustanciales para la empresa.

La investigación de mercado proporciona datos relevantes para ayudar a resolver los desafíos de mercadotecnia que probablemente enfrentará una empresa, una parte integral del proceso de planificación empresarial. De hecho, las estrategias como la segmentación del mercado (identificar grupos específicos dentro de un mercado) y la diferenciación del producto (crear una identidad para un producto o servicio que lo separa de los competidores) son imposibles de desarrollar sin una investigación de mercado.

La investigación de mercado implica dos tipos de datos:

- **Información primaria.** Esta es una investigación que usted mismo compila o contrata a alguien para que se reúna para usted.

- **Información secundaria.** Este tipo de investigación ya está compilada y organizada para usted. Los ejemplos de información secundaria incluyen informes y estudios realizados por agencias gubernamentales, asociaciones comerciales u otros negocios dentro de su industria. La mayoría de las investigaciones que reúnas serán probablemente secundarias.

Al realizar una investigación primaria, puede reunir dos tipos básicos de información: exploratoria o específica. La investigación exploratoria es abierta, le ayuda a definir un problema específico y, por lo general, implica entrevistas detalladas y no estructuradas en las que se solicitan respuestas largas de un pequeño grupo de encuestados. La investigación específica, por otro lado, tiene un alcance preciso y se utiliza para resolver un problema que la investigación exploratoria ha identificado.¹⁹

Plan de Negocios para una Empresa: El plan de negocios es básicamente los objetivos de tu empresa, las estrategias para conseguirlos, la estructura organizacional, el monto de inversión que requieres para financiar tu proyecto y soluciones para resolver problemas futuros (tanto internos como externos del sector).

También en esta guía se ven reflejados varios aspectos clave como: definición del concepto, qué productos o servicios se ofrecen, a qué público está dirigida la oferta y quiénes son los competidores que hay en el mercado, entre otros. Esto sin mencionar el cálculo preciso de cuántos recursos se necesitan para iniciar operaciones, cómo se invertirán y cuál es el margen de utilidad que se busca obtener.²⁰

Contrario a lo que algunos emprendedores imaginan, desarrollar un plan de negocios resulta menos complicado de lo que parece. Si bien cada proyecto es diferente, todo parte de tener una idea y materializarla por escrito con base en cinco puntos básicos:

- **Estructura ideológica.** Incluye el nombre de la empresa, así como la misión, visión, valores y una descripción de las ventajas competitivas del negocio.
- **Estructura del entorno.** Se fundamenta en un análisis de las fortalezas y debilidades de la empresa, así como del comportamiento del sector en el que se desarrolla, tendencias del mercado, competencia y clientes potenciales.
- **Estructura mecánica.** Aquí se enlistan las estrategias de distribución, ventas, mercadotecnia y publicidad, es decir, qué acciones hay que ejecutar para lograr el éxito de la idea de negocios.

¹⁹ ENTREPRENEUR. Market research, [en línea]. [citado 25, marzo, 2019]. Disponible internet <URL: <https://www.entrepreneur.com/encyclopedia/market-research>>

²⁰ ENTREPRENEUR. Tu plan de negocio paso a paso, [en línea]. Bogotá [citado 25 marzo, 2019]. Disponible internet <URL: <https://www.entrepreneur.com/article/269219>>

- **Estructura financiera.** Este punto es esencial pues pone a prueba –con base en cálculos y proyecciones de escenarios– la viabilidad de la idea, hablando en términos económicos, y si generará un margen de utilidad atractivo.
- **Recursos humanos.** Ayuda a definir cada uno de los puestos de trabajo que se deben cubrir y determina los derechos y obligaciones de cada uno de los miembros que integran la organización. No importa si estás arrancando tú solo, esto será tu base para asegurar el crecimiento de tu empresa.

Requisitos para la constitución de la empresa.

Con el fin de llevar a cabo la creación de la constructora y consultora en el departamento de Arauca se debe tener en cuenta algunos requisitos, los cuales cumplen un papel fundamental para llevar de manera exitosa la creación de la misma, a continuación, se explica el procedimiento adecuado para ello. (Véase la figura 3.)

Figura 4. Pasos para crear una empresa – Departamento Arauca



Fuente. El Autor

1.6.3 Marco geográfico: Esta empresa constructora y consultora esta principalmente dirigida para desempeñar sus labores en el departamento de Arauca - Colombia, el cual está ubicado al este del país, en la región norte de la Orinoquia, limitando al norte y este con Venezuela, al sur con Vichada y Casanare, y al oeste con Boyacá; específicamente Arauca está localizado entre los 06° 02' 40" y 07° 06' 13" latitud norte y los 69° 25' 54" y 72° 22' 23" de longitud oeste. (Véase la figura 4)

División política del departamento de Arauca: Este departamento está conformado por siete municipios: Tame, Arauca, Saravena, Puerto Rondón, Arauquita, Cravo Norte y Fortul (Véase la figura 5). División política de Arauca, además de ello también está conformado por un corregimiento, numerosos caseríos y sitios poblados.

Figura 5. División política del departamento de Arauca



Fuente. TODA COLOMBIA, INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI [IGAC](https://www.todacolombia.com/departamentos-de-colombia/arauca/municipios-division-politica.html); Municipios de Arauca división política [en línea]. Casanare [citado 03 abril, 2019]. Disponible en internet <URL: <https://www.todacolombia.com/departamentos-de-colombia/arauca/municipios-division-politica.html>>

1.7 METODOLOGÍA

1.7.1 Tipo de Estudio: la metodología para desarrollar este proyecto es emprendimiento, además se consultó diferentes páginas web donde se recopiló información la cual es de gran utilidad para formular dicho proyecto; para la creación de la empresa constructora se optó por la modalidad de emprendimiento debido a que se puede implementar los conocimientos adquirido en las asignaturas durante la carrera profesional.

1.7.2 Fuentes de Información: la información será toma de otros trabajos similares pero enfocados a otra ubicación; se tendrá en cuenta la normativa técnica, y cada uno de los conceptos técnicos para llevar a cabo la creación de la misma. Además, se realizarán consultas de otras fuentes como libros, investigaciones, estudios entre otras.

1.8 DISEÑO METODOLÓGICO

Para desarrollar el proyecto teniendo en cuenta los antecedentes, los objetivos planteados y las delimitaciones es importante tener en presentes herramientas para el análisis del entorno como lo son la matriz PESTEL la cual da una perspectiva de cómo se está el entorno externo del sector donde se va a desenvolver la empresa; también es significativo conocer acerca del sector productivo de la zona y cuál es su actividad principal, en otras palabras el primer paso es desarrollar una descripción argumentada sobre ¿Por qué? Se va llevar a cabo la constitución legal de una empresa constructora en el Departamento de Arauca, debido a que es de gran importancia realizar una inspección detallada de estado actual del sector según la zona.

Una vez se obtiene la información necesaria para conocer el análisis del entorno de la empresa, se realiza la formulación o definición de la actividad a realizar (razón social); con el fin de identificar, desarrollar e implementar un direccionamiento estratégico para el funcionamiento de la empresa. Es la definición de la constructora y cuál va a ser el diferenciados ante los competidores existentes; es importante definir el perfil de la empresa para desarrollar la idea de negocio, además se debe establecer la orientación del plan de negocio, conocer la factibilidad y las estrategias a efectuar.

Una vez se define el plan de negocios es preciso realizar una investigación del capital de inversión y una estimación del tiempo tentativo para la recuperación del capital invertido. Después de ello se realiza todo lo relacionado con la constitución legal de la constructora, desde la investigación los requisitos para lograr la constitución, posteriormente se adjunta los documentos requerido, se realiza todos los trámites pertinentes para la creación de la empresa.

Una vez la constructora este legalmente constituida; podrá ser puesta en marcha e iniciar sus labores, implementando el plan de negocios idealizado para ella y cumpliendo con los objetivos estratégicos.

2. DIAGNÓSTICO Y ANÁLISIS DEL ENTORNO

2.1 ANÁLISIS DEL ENTORNO PESTEL PARA LA EMPRESA CONSTRUCTORA

Este análisis se entiende como un factor clave a la hora de evaluar el entorno donde se va a situar la empresa; además es algo fundamental para la implementación del mismo.

2.1.1 Factor político: En este factor se tiene en cuenta que los factores políticos no solo afectan la empresa, sino que también a la población del país. Para este análisis se considera los factores más relevantes para la empresa y el desarrollo del departamento (Arauca).

Se considera uno de estos factores la existencia del conflicto armado, debido a que este influye en la estabilidad del mercado en el departamento. Revisando en un contexto histórico, el departamento de Arauca siempre se ha visto afectado en gran medida por los grupos subversivos como lo son el ELN y FARC, esto a raíz que en el departamento se lleva a cabo la exploración y explotación petrolera; cabe aclarar que dichas amenazas han disminuido gracias al acuerdo de paz existente entre el gobierno nacional y la FARC. Esto ha logrado el desarrollo y mejoramiento del sector comercial en el departamento, incluyendo el crecimiento de infraestructura y la proyección de la misma.

Otro factor importante a tener en cuenta el plan nacional de desarrollo del actual gobierno; además de ello las posibles oportunidades con el siguiente plan de gobierno que regirá desde el próximo año 2020, debido que cada gobernación busca un amplio desarrollo del departamento durante su periodo de mandato, esto genera múltiples oportunidades para ser partícipe de grandes proyectos de progreso en el departamento.

2.1.2 Factor económico: La actividad productiva en el sector de la construcción es un factor que se considera de gran importancia para el desarrollo y el incremento de riquezas a nivel municipal, departamental y nacional; dicho sector trae consigo impactos económicos relevantes, impulsando la productividad y la competitividad por este motivo es un sector que permanecerá en constante crecimiento. Además de ello opera a través de la generación de empleo, el impulso de proveedores locales entre otros; Pero este depende de un acto político del gobierno nacional o una ley, la cual debe ser razonable para que se creen las condiciones adecuadas para las partes involucradas, garantizando de esta forma que la actividad en la construcción siga siendo uno de los impulsores o principales promotores del crecimiento de industria a nivel nacional.

2.1.3 Factor sociocultural: La construcción de nuevas infraestructuras o la reparación de las ya existentes, de la mano de la actividad principal del departamento, ha significado la transformación de la manera de vida de cada uno de los ciudadanos, no obstante, también son significativo a nivel nacional. Cabe resaltar que algo de gran importancia, es siempre tener como prioridad el respeto de los derechos humanos en toda la cadena de valor; donde se tiene en cuenta el impacto medioambiental y el impulso a la innovación. Por ende, el desempeño de buenas prácticas en cada uno de los proyectos es fundamental para crear una responsabilidad corporativa y social.

2.1.4 Factor ecológico: Este es un factor importante debido que el cambio climático y sus repercusiones han generado inquietud por parte del ser humano a cerca de los problemas que afectan el medio ambiente y consigo los escasos recursos en el planeta, donde se busca soluciones para combatir el deterioro de los recursos, generando conciencia, también realizando proyectos amigables frente a esta problemática; por ello es importante que cualquier empresa sin importar su razón social o sector de comercio, desarrolle en cualquiera de sus actividades teniendo presente la conservación de los recursos naturales y la generación de conciencia ecológica; esto con el fin de mitigar el impacto del cambio climático existente actualmente.

Ante esta postura el sector de la construcción y las entidades ambientales ha generado una postura ante todo lo relacionado con el medio ambiente, donde siempre se debe elaborar un plan de contingencia ambiental con el objetivo de reducir el impacto ambiental de manera considerable. En el sector de la construcción es de gran importancia contar con dicho plan debido que las actividades que se realizan, pueden ocasionar efectos negativos en el medio ambiente (mala utilización de recursos, contaminación, cambio en drenajes naturales, alteración del paisajismo o geomorfológicos, entre otros). Además de ello la construcción es un campo donde tiene gran incidencia la utilización de grandes maquinarias y herramientas los cuales generan ruidos, emisión de CO₂, polvo y otros agentes contaminantes, debido a la utilización de combustibles fósiles o el transporte de materiales y otras actividades necesarias para realizar los proyectos.

2.1.5 Factor legal: Es necesario conocer los requisitos legales, comerciales, laborales y tributarios para llevar a cabo la constitución de la empresa constructora.

Lo primero a tener en cuenta es realizar la verificación de las disponibilidades del nombre o razón social de la empresa en la cámara de comercio, además de ello determinar el tipo de sociedad con la cual será constituida la constructora; es importante tener claro en este punto cómo será la administración de la entidad, su organigrama en función del tipo de la sociedad optada.

Después se debe realizar la inscripción en el registro único tributario (RUT), este se realiza mediante una página web, luego se presenta el formulario previamente

diligenciado en la oficina de cámara y comercio.

Además de ello en Colombia se acoge la normativa NSR-10 donde rige por el Decreto 926 de marzo 19 de 2010 por el cual se establecen los requisitos de carácter técnico y científico para construcciones sismo resistente NSR10. El Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR 10 anexo a este decreto se adopta desde el 15 de julio de 2010 en todo el territorio de la república. Por lo tanto, se aplicarán las técnicas y herramientas de este reglamento sobre el diseño arquitectónico donde se desarrollan las observaciones estructurales del proyecto sobre las columnas, vigas, cimentación, etc.

2.2 ANÁLISIS DEL SECTOR SEGÚN LA ACTIVIDAD PRINCIPAL DEL DEPARTAMENTO DE ARAUCA

La principal actividad económica del departamento ha sido la minería, liderada por la extracción de petróleo, seguida por la agricultura y los servicios. Debido a la fuerte influencia que tiene la explotación petrolera en la economía de la región, el comportamiento positivo de la producción agropecuaria, los servicios, el comercio y el transporte no han sido suficientes para contrarrestar el impacto de la continua reducción de la actividad minera y sus servicios conexos. Este comportamiento fue acompañado por el aumento del dinamismo del sector financiero dado el crecimiento en la colocación de créditos y del sector de la construcción de vivienda.

El departamento de Arauca es una economía de despegue que cuenta con grandes potencialidades que aún no han sido plenamente explotadas. Estas se encuentran en su capital físico de tierras, aguas y en la amplia oferta ambiental con la que cuenta el territorio, lo cual permitiría el desarrollo de diversas actividades que pueden combinar los objetivos de incremento de la productividad y la conservación del ambiente. De esta forma las principales ventajas comparativas del departamento se encuentran en el sector primario: ganadería, productos agrícolas y petróleo. No obstante, estas actividades se han desarrollado con baja capacidad tecnológica y productiva, un ineficiente e inadecuado uso del suelo y al margen de la implementación de mecanismos de producción limpia, lo que le dan poco valor agregado y genera impactos negativos sobre el medio ambiente.

A estas debilidades se suman el déficit de infraestructura para el desarrollo, tales como vías, tecnologías para la conectividad digital, equipamientos, energía eléctrica y servicios logísticos competitivos; así como los problemas de inseguridad generados por el conflicto armado que han restringido la inversión y desestimulando la producción.

La deficiencia vial, aunado a las extensiones geográficas que caracterizan al departamento y a la debilidad de infraestructura productiva, ha puesto una limitante a la comercialización de la producción y a la integración tanto interna como hacia

el exterior del territorio, es decir hacia otras regiones del país²¹.

De acuerdo con lo anterior es evidente la presencia de oportunidades para suplir la necesidad existente en el departamento en el sector de la construcción; además de ello es un departamento que está en caminado en su desarrollo y progreso, asimismo según la visión del plan desarrollo departamental para Arauca, uno de los factores a tener en cuenta es “El enfoque territorial que implica la atención diferenciada del Gobierno Nacional hacia el territorio araucano, donde se articule Arauca-Nación con esfuerzos que permitan la transformación integral del campo araucano y el desarrollo de infraestructuras y competitividad estratégicas de modo que se cierren las brechas existentes entre los ámbitos urbano y rural, hasta reducir el rezago del desarrollo²²”. Esto conlleva a que el sector de la construcción sea atractivo, de esta forma también aportar al desarrollo de la infraestructura del departamento.

De la misma forma de acuerdo con el sistema general de regalías se presenta un historial el cual refleja, que en periodo de (2014-2018) se han generado aproximadamente 346 proyectos los cuales tienen un total de recursos invertidos por \$ 809.352.681.665 de los cuales en ese periodo fueron aproximadamente 169 proyectos realizados en el sector de la construcción, con un monto de inversión de \$439.199.531.781 entre estos proyectos se generaron en construcción o reparación de vivienda, vías y centros de deporte y esparcimiento sano. (Véase la figura 6)

²¹ PLAN DE DESARROLLO DEPARTAMENTAL, Desarrollo Arauca (2016-2019)[en línea]. Arauca. [citado 04 abril, 2019] Disponible en internet <URL: <https://ceo.uniandes.edu.co/images/Documentos/Plan%20de%20Desarrollo%20de%20Arauca%202016-2019.pdf>> PAG 11-12.

²² PLAN DE DESARROLLO DEPARTAMENTAL, Desarrollo Arauca (2016-2019)[en línea]. Arauca. [citado 04 abril, 2019]Disponible en internet <URL: <https://ceo.uniandes.edu.co/images/Documentos/Plan%20de%20Desarrollo%20de%20Arauca%202016-2019.pdf>> PAG 22.

Figura 6. Proyectos aprobados departamento de Arauca. (2014-2018)



Fuente. SISTEMA GENERAL DE REGALÍAS. Mapa de regalías [en línea]: Arauca [citado el 05 abril, 2019]. Disponible en internet <URL: <http://maparegalias.sgr.gov.co>>

En el periodo de (2014-2018) se han generado aproximadamente 38 proyectos en la construcción, reparación y remodelación de vivienda, ciudad y territorio con un monto de inversión aproximado de \$86.038.041.948. (Véase la imagen 7)

Figura 7. Proyectos aprobados en vivienda, ciudad y territorio en el departamento de Arauca. (2014-2018)

Región: REGION DEL LLANO >

Departamento: ARAUCA >

Municipio >

Estados del proyecto: APROBADO >

Sector del proyecto: VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO <

Periodos: 2018, 2017, 2016, 2015, 2014 >

38 Resultados Encontrados [Ver lista](#)

Datos consolidados 2018, 2017, 2016, 2015, 2014

Recursos presupuestados para inversión SGR	\$15'777.018'222.398
Recursos SGR	\$86.038'041.948
Cantidad de proyectos	38

Fuente. SISTEMA GENERAL DE REGALÍAS. Mapa de regalías [en línea]: Arauca [citado el 05 abril, 2019]. Disponible en internet <URL: <http://maparegalias.sgr.gov.co>>

Para el sector de deporte y recreación se han generado alrededor de 22 proyectos entre los cuales está el diseño, construcción y adecuaciones de centro de esparcimiento sano, o centros deportivos; en estos proyectos de deporte y recreación se invirtió un monto de \$13.009.037.543. (Véase la figura 8)

Figura 8. Proyectos aprobados sector de deporte y recreación en el departamento de Arauca. (2014-2018)

Región: REGION DEL LLANO >

Departamento: ARAUCA >

Municipio >

Estados del proyecto: APROBADO >

Sector del proyecto: DEPORTE Y RECREACIÓN >

Periodos: 2018, 2017, 2016, 2015, 2014 >

22 Resultados Encontrados Ver lista

Datos consolidados 2018, 2017,
2016, 2015, 2014

Recursos presupuestados para inversión SGR	\$15'777.018'222.398
Recursos SGR	\$13.099'037.534
Cantidad de proyectos	22

Fuente. SISTEMA GENERAL DE REGALÍAS. Mapa de regalías [en línea]: Arauca [citado el 05 abril, 2019]. Disponible en internet <URL: <http://maparegalias.sgr.gov.co>>

Para el sector de transporte específicamente en proyectos como la construcción y adecuaciones de vías o carreras, la construcción de terminales de transporte terrestre, en la adquisición de nueva maquinaria para el mejoramiento de la malla cual en el departamento de Arauca entre otros proyectos para el periodo de (2014-2018) se generaron alrededor de 99 proyectos con un monto total de inversión de \$305.261.239.227. (Véase en la figura 9)

Figura 9. Proyectos aprobados sector de transporte para el departamento de Arauca. (2014-2018)

Región: REGION DEL LLANO >

Departamento: ARAUCA >

Municipio >

Estados del proyecto: APROBADO >

Sector del proyecto: TRANSPORTE >

Periodos >

109 Resultados Encontrados Ver lista

Datos consolidados 2012 en adelante

Recursos presupuestados para inversión SGR	\$15'984.831'190.147
Recursos SGR	\$331.062'452.299
Cantidad de proyectos	109

Comparte esta búsqueda en: ✓

Fuente. SISTEMA GENERAL DE REGALÍAS. Mapa de regalías [en línea]: Arauca [citado el 05 abril, 2019]. Disponible en internet <URL: <http://maparegalias.sgr.gov.co>>

Basado en lo anterior se concluye que, de acuerdo a la exploración y explotación minera y petrolera, se ha generado nuevos ingresos para el departamento los cuales han sido distribuidos e invertidos hasta la fecha para desarrollo departamental; no obstante, debido al auge que presenta el departamento en el sector de la construcción y desarrollo de infraestructura, se va a seguir generando ingresos para este sector.

Se puede inferir que el sector del desarrollo de infraestructura en el departamento de Arauca está en crecimiento, lo cual generan proyectos de grandes ingresos, es decir es un sector viable para la inversión además ello se cuenta con un plan de desarrollo departamental donde apoyan el crecimiento del mercado en este mismo.

2.3 ANÁLISIS DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN

Para desarrollar un análisis del sector de la construcción en el departamento de Arauca, es de gran importancia tener en cuenta factores como el Plan Básico de Ordenamiento Territorial - Arauca (PBOT); El PBOT según el acuerdo de plan de ordenamiento territorial para Arauca se define “El Ordenamiento Territorial Municipal comprende un conjunto de acciones político – administrativas y de planificación física concertadas, emprendidas por el municipio, en ejercicio de la función pública que le compete, dentro de los límites fijados por la Constitución y las Leyes, en orden a disponer de instrumentos eficientes para orientar el desarrollo del territorio bajo su jurisdicción, y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico, y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas culturales”²³.

También cabe resaltar la visión del PBOT, la cual tiene como objetivo para el 2032 ser reconocido a nivel nacional como un municipio territorialmente justo, integrado e incluyente, que potencializa su ubicación fronteriza, su influencia multi-escalar y su jerarquía histórico-regional. En él se garantizará, para todos sus habitantes: El derecho al medio ambiente sano, el acceso a equipamientos, infraestructura vial, vivienda y espacio público bajo los principios de aprovechamiento responsable y resiliencia, gestión, mitigación del riesgo, recuperación y preservación de la biodiversidad eco-sistémica de la sabana de la Orinoquia. Para ello, se proyecta como un centro regional líder en los procesos de formación de talento humano, un eje de desarrollo de las cadenas agroindustriales, logísticas, eco-turísticas y de servicios de la frontera colombo-venezolana. De acuerdo con el PBOT se pueden generar proyectos según los parámetros planteados logrando el esperado.

²³ PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. revisión y ajuste por vencimiento de la vigencia de largo plazo del plan básico de ordenamiento territorial del municipio de Arauca. [en línea]. Arauca, [citado 05 de abril, 2019]. Disponible en internet <URL:<http://ccarauca.org/cae/archivos/ACUERDO%20PBOT%202015%20ARAUCA%20APROBADO.PDF>>

En el sector de la construcción han transcurrido diversos cambios en la historia; además es de gran importancia tener en cuenta factores importantes como lo son el Plan Básico de Ordenamiento Territorial - Arauca (PBOT); En el PBOT

2.4 ANÁLISIS DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN SEGÚN EL PLAN OPERATIVO ANUAL DE INVERSIÓN (POAI)

De acuerdo a lo observado en el plan de inversión anual para el municipio de Tame, en un periodo de 3 años (2016-2018) se ha analizado las inversiones realizadas por el municipio en el sector de la construcción, las cuales se desglosan en múltiples áreas, debido que se realizan proyectos de construcción en sectores de vivienda, infraestructura vial y transporte, infraestructura de servicios públicos domiciliarios entre otras; estas a la vez ofrecen un progreso en el desarrollo del municipio.

- Para el POAI del año 2016 (Véase el cuadro 1) se pueden observar inversiones en el sector de la vivienda por un total de \$710.000.000, donde realizaron proyectos de mejoramiento de vivienda urbana, construcción de viviendas nuevas y el direccionamiento de proyectos con construcción de casas de interés social; en este año se realizaron múltiples proyectos constructivos por un valor total de \$38.789.550.112 donde se llevaron a cabo proyectos de estudios, diseños, adecuaciones, expansiones, modernización de diversas ramas desde infraestructuras viales como infraestructuras de servicios públicos entre otros.

Cuadro 1. POAI Sector de construcción 2016

SECTOR		INVERSIÓN	TOTAL INV. SECTOR	TOTAL INVERSIÓN
2016	VIVIENDA	300.000.000	710.000.000	38.789.550.112
	VIVIENDA	350.000.000		
	VIVIENDA	60.000.000		
	INFRAESTRUCTURA VIAL Y TRANSPORTE	10.000.000.000	20.000.000.000	
	INFRAESTRUCTURA VIAL Y TRANSPORTE	10.000.000.000		
	INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS	10.000.000.000	16.150.411.009	
	INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS	4.510.411.009		
	INFRAESTRUCTURAS PÚBLICAS, EQUIPAMIENTOS SOCIALES E INSTITUCIONALES	60.000.000		
	INFRAESTRUCTURAS PÚBLICAS, EQUIPAMIENTOS SOCIALES E INSTITUCIONALES	80.000.000		
	INFRAESTRUCTURAS PÚBLICAS, EQUIPAMIENTOS SOCIALES E INSTITUCIONALES	500.000.000		
	INFRAESTRUCTURAS PÚBLICAS, EQUIPAMIENTOS SOCIALES E INSTITUCIONALES	1.000.000.000		
	ENERGÍA Y ALUMBRADO PÚBLICO	1.929.139.103	1.929.139.103	

Fuente. El Autor

Se observa que para el año 2016 realizó una inversión total de \$93.205.682.584 pesos colombianos y la inversión en el sector de la construcción fue de \$38.789.550.112, de acuerdo con estas cifras se puede deducir que para ese año el sector de la construcción obtuvo un porcentaje de participación del 41.6% aproximadamente. (Véase el cuadro 2)

Cuadro 2. Porcentaje de participación en el sector construcción 2016

TOTAL INVERSIÓN	93.205.682.584
INVERSIÓN EN CONSTRUCCIÓN	38.789.550.112
% PRTC CONSTRUCCIÓN	41,6%

Fuente. El Autor

- En el 2017 se realizó una inversión con un monto de \$53.392.240.031 pesos colombianos en el sector de la construcción, esto según el POAI para el año 2017; los dos sectores con mayor participación en este análisis es agua potable y de saneamiento básico donde se invirtieron \$12.800.000.000 pesos colombianos en 2 proyectos de construcción, ampliación, mejoramiento, adecuación del acueducto y sistemas de Alcantarillado sanitario. el otro sector donde se observó mayor inversión fue en Infraestructura vial y transporte en el cual se realizó una inversión de \$12.832.806.553 donde fueron distribuidos en 5 proyectos de construcción, mejoramiento y rehabilitación de la infraestructura vial. (Véase el cuadro 3)

Cuadro 3. POAI sector de la construcción 2017

	SECTOR	INVERSIÓN	TOTAL INV. SECTOR	TOTAL INVERSIÓN
2017	AGUA POTABLE Y DE SANEAMIENTO BASICO	4.500.000.000	12.800.000.000	53.392.240.031
	AGUA POTABLE Y DE SANEAMIENTO BASICO	8.300.000.000		
	VIVIENDA	4.550.000.000	4.829.670.831	
	VIVIENDA	57.000.000		
	VIVIENDA	222.670.831		
	EQUIPAMIENTO	560.295.724	5.451.235.562	
	EQUIPAMIENTO	200.000.000		
	EQUIPAMIENTO	200.000.000		
	EQUIPAMIENTO	650.000.000		
	EQUIPAMIENTO	880.644.114		
	EQUIPAMIENTO	560.295.724		
	EQUIPAMIENTO	1.400.000.000		
	EQUIPAMIENTO	1.000.000.000		
	TRANSPORTE	9.000.000.000	12.832.806.553	
	TRANSPORTE	800.000.000		
	TRANSPORTE	812.806.553		
	TRANSPORTE	2.000.000.000		
	TRANSPORTE	220.000.000		
	FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL	8.140.099.247	11.140.099.247	
	FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL	1.000.000.000		
FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL	1.000.000.000			
FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL	1.000.000.000			
JUSTICIA Y SEGURIDAD	47.500.000	47.500.000		
GESTION DEL RIESGO	5.000.000	6.290.927.838		
GESTION DEL RIESGO	750.000.000			
GESTION DEL RIESGO	1.000.000.000			
GESTION DEL RIESGO	1.000.000.000			
GESTION DEL RIESGO	3.175.927.838			
GESTION DEL RIESGO	360.000.000			

Fuente. El Autor

Para este año se analizó un porcentaje de participación del sector de la construcción del 33,14%, es decir que el 33.14% del monto total invertido en el municipio fue destinado a proyectos constructivos. Para el año 2017 se invirtieron \$161.121.351.988 en diversos proyectos, entre ellos el sector de la construcción con un monto de \$53.392.249.031. (Véase el cuadro 4)

Cuadro 4. Porcentaje de participación del sector de la construcción 2017

TOTAL INVERSIÓN	161.121.351.988
INVERSIÓN EN CONSTRUCCIÓN	53.392.240.031
% PRTC CONSTRUCCIÓN	33,14%

Fuente. El Autor

- En el año 2018 se realizó una inversión de \$67.672.129.979 Pesos Colombianos en el sector de la construcción; donde se evidencia que el sector de la infraestructura vial vuelve a ser el sector de mayor inversión con un valor de \$27.329.225.375 pesos colombianos, se realizaron 7 proyectos de mejoramiento, construcción, rehabilitación, adecuación de mallas viales. Así mismo en el sector

de la construcción, adecuación y mejoramiento de viviendas de interés social, construcción de viviendas nuevas también tiene un alto nivel de participación un monto de \$9.989.000.000 pesos colombianos. (Véase el cuadro 5)

Cuadro 5. POIA Sector de la construcción año 2018

	SECTOR	INVERSIÓN	TOTAL INV. SECTOR	TOTAL INVERSIÓN
2018	AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO BASICO	100.000.000	16.753.904.604	67.672.129.979
	AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO BASICO	100.000.000		
	AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO BASICO	5.253.904.604		
	AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO BASICO	8.300.000.000		
	AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO BASICO	400.000.000		
	AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO BASICO	100.000.000		
	AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO BASICO	2.500.000.000	9.989.000.000	
	VIVIENDA	5.000.000.000		
	VIVIENDA	2.550.000.000		
	VIVIENDA	1.809.000.000		
	VIVIENDA	560.000.000		
	VIVIENDA	70.000.000	6.480.000.000	
	EQUIPAMIENTO	1.500.000.000		
	EQUIPAMIENTO	2.500.000.000		
	EQUIPAMIENTO	1.000.000.000		
	EQUIPAMIENTO	1.350.000.000		
	EQUIPAMIENTO	100.000.000	1.400.000.000	
	EQUIPAMIENTO	30.000.000		
	DEPORTE Y RECREACION	800.000.000	1.400.000.000	
	DEPORTE Y RECREACION	600.000.000		
	TRANSPORTE	1.500.000.000	27.329.225.375	
	TRANSPORTE	808.611.701		
	TRANSPORTE	8.000.000.000		
	TRANSPORTE	1.000.000.000		
	TRANSPORTE	6.500.000.000		
	TRANSPORTE	6.720.613.674		
	TRANSPORTE	2.800.000.000		
	AMBIENTAL	1.000.000.000	2.500.000.000	
AMBIENTAL	1.500.000.000			
PREVENCIÓN Y ATENCIÓN DE DESASTRES	1.250.000.000	3.220.000.000		
PREVENCIÓN Y ATENCIÓN DE DESASTRES	1.500.000.000			
PREVENCIÓN Y ATENCIÓN DE DESASTRES	70.000.000			
PREVENCIÓN Y ATENCIÓN DE DESASTRES	400.000.000			

Fuente. El Autor

Para este 2018 año se realizó una inversión de \$142.729.370.177 en diversos proyectos que, logrado un progreso en el desarrollo del municipio, teniendo en cuenta que en el sector de la construcción se obtuvo una inversión de \$67.672.129.979 pesos colombianos, se puede deducir que el porcentaje de participación para ese año en el sector fue de 47,41%. (Véase el cuadro 6)

Cuadro 6. Porcentaje de participación del sector de la construcción 2018

TOTAL INVERSIÓN	142.729.370.177
INVERSIÓN EN CONSTRUCCIÓN	67.672.129.979
% PRTC CONSTRUCCIÓN	47,41%

Fuente. El Autor

Según los datos anteriores obtenidos por medio del plan operativo de inversión anual, se puede concluir que el sector de construcción es un sector activo, debido a que su porcentaje de participación promedio de los últimos 3 años es de 40,72% del total del monto invertido en diversos proyectos. Además, debido a que es un municipio que busca un constante progreso se espera que en años futuros la inversión en dicho sector sea mayor lo cual haría beneficioso realizar proyectos en el mismo. (Véase en la figura 7)

Cuadro 7. Porcentaje de participación del sector de la construcción

	2016	2017	2018
TOTAL INVERSIÓN	93.205.682.584	161.121.351.988	142.729.370.177
INVERSIÓN EN CONSTRUCCIÓN	38.789.550.112	53.392.240.031	67.672.129.979
% PRTC CONSTRUCCIÓN	41,62%	33,14%	47,41%
% PROMEDIO	40,72%		

Fuente. El Autor

De acuerdo con los datos obtenidos en el análisis de mercado se evidencia la oportunidad de inversión en el sector de la construcción a raíz de que en los últimos años se presentan inversiones en el sector las cuales representan aproximadamente el 40% de las inversiones realizada, además de ello se tiene presente que el plan de desarrollo departamental y el POT tienen como objetivo conseguir y generar progreso en el departamento y para ello es necesario seguir invirtiendo en dicho sector.

3. ESTUDIO TECNICO DE LA EMPRESA

3.1 DESCRIPCIÓN DE LA EMPRESA

CONSTRUCTORA ROCAFA SAS, es una constructora y consultora dedicada a la prestación de servicios en el campo de la ingeniería civil y consultoría en todas las especialidades, el objetivo de dicha empresa es adaptarse a las necesidades de los clientes en todos los aspectos pertinentes de acuerdo con la calidad, el diseño; esta empresa está diseñada para estudiar y desarrollar constantemente nuevas alternativas, asegurando de esta forma la adaptación a las variables necesidades del mercado. Es una empresa comprometida con tres pilares básicos para la construcción, el cumplimiento de cada uno de estos se convertirá en la razón de ser de la constructora, dichos pilares son: la calidad, la conservación y protección del medio ambiente y la seguridad. Además de ello está pensada con una perspectiva social en el fomento de empleo.

La empresa, puede prestar sus servicios en los sectores públicos como privados, pero en especial sus servicios serán enfocados al sector de la contratación pública y la formulación de proyectos de inversión teniendo en cuenta los pilares anteriormente mencionados, asimismo cabe destacar que es una constructora orientada en el área del diseño y construcción de infraestructuras rigiéndose a una de las normas más utilizadas en el sector de la construcción la cual es el reglamento Colombiano de construcción sismo resistente (NSR10).

CONSTRUCTORA ROCAFA SAS está orientada a ser una consultora dirigida en las diversas ramas de la ingeniería, donde abarcara distintos proyectos encaminados al desarrollo departamental; dicha empresa busca satisfacer los requerimientos y necesidades de los clientes, además cuenta un control permanente en cada una de las actividades, etapas desarrolladas, con el fin de tener una mejora continua en cada uno de los procesos y proyectos realizados.

Se diseñó el logo de la empresa el cual será la imagen corporativa de la misma y su slogan respectivamente es construimos para ti. (Véase la figura 10)

Figura 10. Logo de la empresa “ROCAFA S.A.S”



Fuente. El Autor

3.1.1 Misión: CONSTRUCTORA ROCAFA SAS busca generar un impacto positivo a través de la ejecución de nuevos proyectos que permitan maximizar las oportunidades de desarrollo departamental de una forma integral y con un enfoque a la preservación del medio ambiente; ofreciendo a nuestros clientes servicios de excelencia, de acuerdo con las necesidades del usuario, esto a través de una búsqueda constante de la alta calidad de la mano de la innovación, asimismo realizando el pertinente estudio y gestión de los proyectos de construcción y consultoría, diseñando ofertas que cumplan con los requerimientos de calidad, y la relación costo/beneficio de los clientes.

3.1.2 Visión: CONSTRUCTORA ROCAFA SAS, tiene como objetivo para el 2025 ser reconocidos como una empresa líder en el departamento de Arauca, por sus servicios especializados de consultoría en Asesorías, diseño y estudios de ingeniería civil e infraestructura en el sector de la construcción. Busca consolidarse y ser acreditada por su trabajo de alta calidad, teniendo un enfoque de mejora continua, y constante búsqueda de la innovación para maximizar las oportunidades que permiten el desarrollo departamental; asimismo será distinguida por ser una constructora que vela por la conservación del medio ambiente.

3.1.3 Objetivos de Calidad.

- Proporcionar las capacitaciones y entrenamientos pertinentes al personal para generar el desarrollo integral y el cumplimiento de cada uno de los proyectos realizados.
- Asegurar un producto de excelente calidad al finalizar cada proyecto.
- Diversificar la actividad de la constructora para incursionar en todos los sectores inherentes de la ingeniería.
- Cumplir y garantizar los factores a los que se acordaron con los clientes, (servicios a tiempo, entrega de proyectos, calidad y especificaciones) según requerimientos del proyecto.

3.1.4 Política de calidad. Constructora ROCAFA, ofrece productos de calidad en áreas de construcción y diseño de infraestructura además en la consultoría, asesoría y diseños de proyectos en las diferentes áreas de la ingeniería civil, priorizando la satisfacción de las necesidades y requisitos de nuestros clientes, mediante la capacitación continua del talento humano que hace parte de la empresa. ROCAFA es una empresa comprometida a disponer de todos los recursos necesarios, debidamente enmarcados dentro del proceso de generación de valor de nuestra actividad, respetando íntegramente el escenario legal en el que nos corresponde desenvolvemos. Basados en el sistema integral de las normas ISO 9001- ISO 14001 y OSHAS 18001.

3.1.5 Valores corporativos.

- Cumplimiento.
- Ética profesional
- Liderazgo
- Trabajo en equipo.
- Honestidad.
- Compromiso
- Respeto
- Calidad
- Innovación
- Responsabilidad

3.2 ORGANIZACIÓN EMPRESARIAL

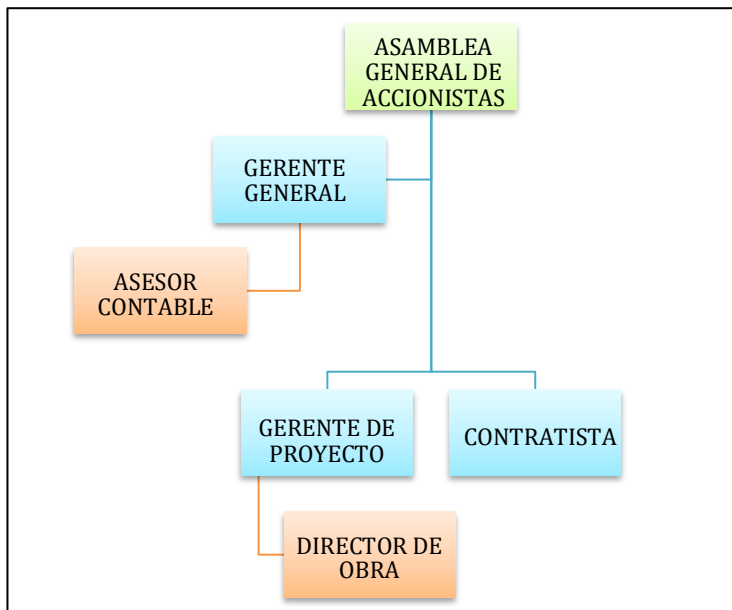
Organigrama empresarial: Esta empresa está pensada para ser una Sociedad por Acciones Simplificada, según el artículo 17 de la ley 1258, indica que; los únicos órganos obligatorios en la constitución de una SAS, son la asamblea de accionistas y representante legal, es decir que la ley concede plena libertad a los asociados para generar los órganos convenientes para un óptimo funcionamiento de la organización.

Asamblea General de Accionistas: Es el máximo órgano en la sociedad el cual estará conformado por los accionistas.

Gerente General: Será el representante legal de la empresa simultáneamente.

Organigrama: se realiza un organigrama con una estructura directa, con el objetivo de establecer compromisos precisos y de gran alcance, debido a esto un organigrama de este estilo nos permite tener una comunicación más efectiva y directa y por ende se espera respuestas más ágiles ante cualquier decisión. (Véase la figura 11)

Figura 11. Organigrama empresarial



Fuente. El Autor

3.2.1 Responsabilidades y compromisos: Con el fin de tener un excelente desempeño en la empresa se establecen los siguientes compromisos y responsabilidades para cada uno de los miembros de la organización, además esto fomentará un ambiente laboral agradable, lo cual permitirá el trabajo en equipo con mayor facilidad y entendimiento.

- **Gerente general:** Quien a su vez es el representante legal de la empresa, desempeñará su cargo con autoridad administrativa y de manera funcional, siendo líder sobre cada uno de los cargos ejecutivos y operacionales en la empresa, estableciendo políticas de calidad, operacionales, administrativas, asimismo será responsable de los resultados y el desempeño de la organización ante cualquier situación y proyecto.

Es decir, es el encargado de dirigir de manera estratégica y con alta dirección cada una de las actividades desempeñadas por la organización; además de ello entre sus principales funciones esta, establecer un ambiente en el que las personas alcancen las metas propuestas, optimizando recursos disponibles, asimismo debe estar en capacidad de dirigir los procesos de planeación estratégica de la empresa, estableciendo y logrando los objetivos y metas planteadas.

- **Gerente de proyecto:** Cumplirá con funciones como certificar las obligaciones y el desarrollo de los objetivos de cada proyecto, es la persona encargada de ir comprobando el desempeño financiero y operativo de el o los proyectos en proceso, debe realizar controles de los contratos, estar atento ante el mantenimiento,

supervisión de las instalaciones; otras de las funciones que debe realizar el gerente del proyecto es dirigir y establecer normas pertinentes para asegurar un eficiente desarrollo de las actividades realizadas por la empresa, teniendo en cuenta el cumplimiento de las políticas ya establecidas por la junta directiva; es deber del gerente de proyectos informar a la junta directiva del estado de cada proyecto, debe desarrollar y someter a aprobación nuevas estrategias para lo que respecta en los presupuestos y programación de las actividades a desarrollar.

El gerente de proyectos debe manifestar ante la junta directiva cualquier modificación a los estatutos de la empresa, se debe acoger a los reglamentos, manuales de funciones y dictar normas para lograr que los procedimientos cumplan con los requisitos, debe realizar lo pertinente para que los grupos de trabajo fomenten un trabajo de calidad y el ambiente sea agradable, si es necesario debe autorizar la contratación de nuevo personal; es de gran importancia que el gerente de proyectos exija y genere las garantías con las que debe contratar las pólizas de seguros requeridas o necesarias, para la protección de los intereses patrimoniales de la empresa y demás riesgos cuyo amparo se estime social y económicamente, en otras palabras velar por la seguridad del patrimonio empresarial y la seguridad de los proyectos.

- **Asesor contable:** Es la persona encargada de llevar la parte financiera de la empresa, entre ellos ver la óptima relación costo/beneficio en los proyectos a realizar; las principales funciones para el asesor contable son: Realizar los ajustes y cierres contable pertinentes de acuerdo con la normativa legal que se encuentre vigente, debe llevar el control de los libros contables y los trámites para llevar a cabo la legalización de los mismo; conocer las obligaciones legales relativas a la contabilidad de la constructora y consultora; la persona encargada del área contable debe controlar el plan general contable de la empresa debido a que esto genera una correcta gestión. Además de ello debe administrar los bienes de la empresa, manejar las cuentas anuales de la empresa y los plazos para realizar entregas a tiempo de los estados contables ante los entes reguladores.

- **Director de obra:** Sera el encargado de dirigir y coordinar las diferentes etapas de los proyectos, quien realiza los planes y controles en los proyectos de construcción de acuerdo con los cronogramas ya preestablecidos, es la persona encargada de llevar a cabo la elaboración de los cronogramas de la mano con el Gerente de proyectos, de igual manera es la persona encargada de determinar las personas que se requieren para cada etapa de los proyectos a realizar; debe de estar en capacidad de autorizar y suscribir los contratos de obra y servicios a celebrar con terceros u otras empresas involucradas durante el proceso, debe verificar y generar la aprobación a los presupuestos de obras con sus precios unitarios, los análisis indirectos, análisis de mano de obra y equipos; el director de obra debe asegurar la correcta aplicación de las estrategias de operación.

- **Contratista:** La empresa tendrá convenios por medio de subcontratación con empresas o personas externas especializadas en diversas áreas de la ingeniería civil; esto con el fin de suplir con los requerimientos tanto de las consultorías como de la construcción; asegurando brindar un servicio de alta calidad a los clientes; los contratistas subcontratados deben desempeñar con cumplimiento de normas ya establecidas en la empresa y las cuales son implementadas en el proyecto; los contratistas tendrán comunicación directa con el Gerente de proyecto el cual será el canal de comunicación con la junta directiva, estos contratistas se deben caracterizar por su buen trabajo e integridad.

3.3 MANUAL DE PROCEDIMIENTOS Y USO DE CONTROL INTERNO PARA LA EMPRESA

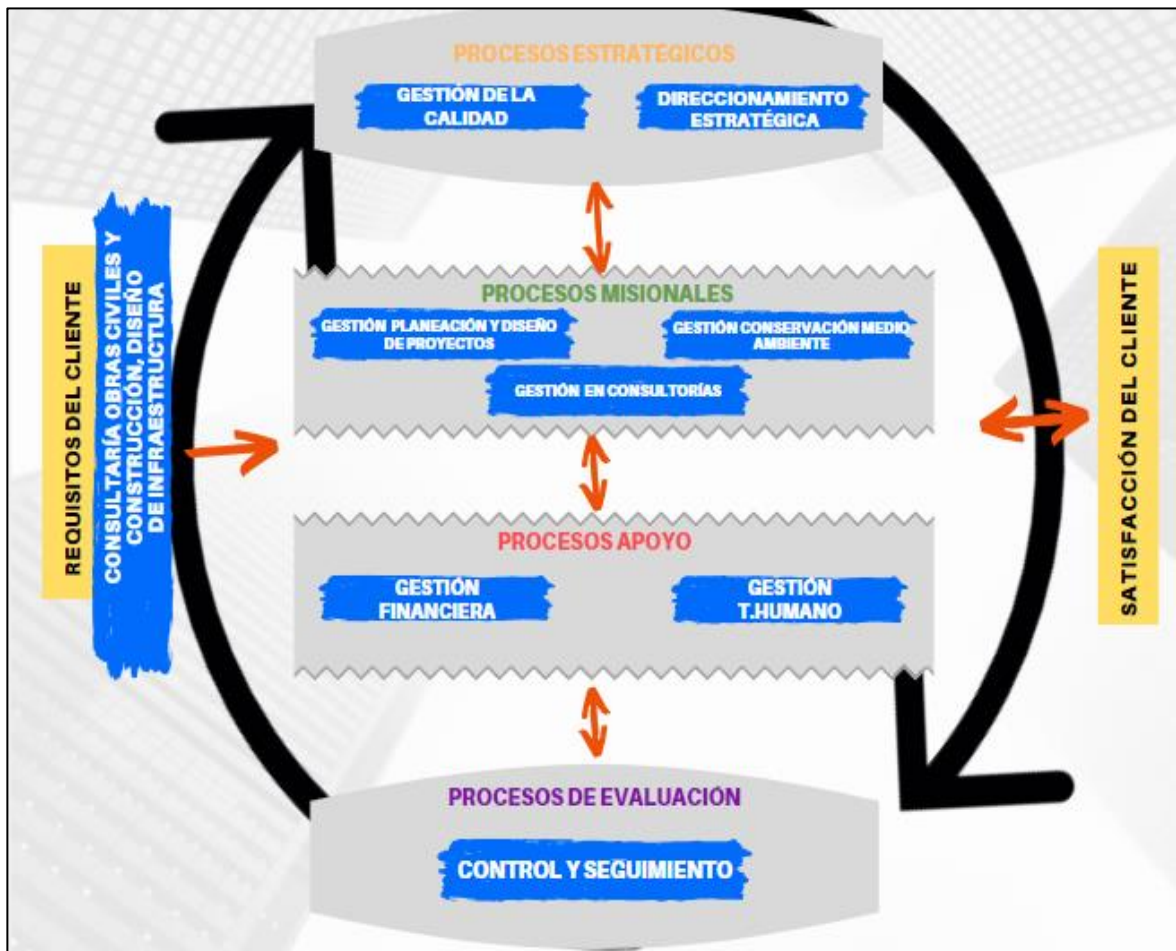
El manual de procedimientos es una herramienta utilizada para garantizar la organización y mejora de la calidad del servicio prestado; para la elaboración del mismo se tiene en cuenta la caracterización de los procesos, los cuales describen los procedimientos de cada actividad desempeñada por la constructora. Una de las ventajas de la estandarización de los procesos y procedimientos es que permiten cumplir los objetivos, principios de la empresa, de igual manera contribuye en el cumplimiento de las políticas y misión de la constructora, debido a que se determina los niveles de responsabilidad para cada funcionario de Constructora ROCAFA SAS; además de ello facilita el seguimiento y control, logrando de esta manera poder realizar mejorar continuas en el control interno de la empresa.

Para la constructora ROCAFA SAS, se ha realizado el mapa de procesos teniendo en cuenta la clasificación de los procesos estratégicos, los procesos misionales y los procesos de apoyo; de acuerdo con esto se entiende que los procesos estratégicos son los encargados del direccionamiento y cumplimiento de la relación de la organización con el entorno y la forma en que se toman decisiones sobre planificación y mejoras de la organización. Los misionales son los procesos de los cuales depende la posibilidad de cumplir con los requerimientos y expectativas del cliente, son las actividades primarias o procesos de negocio, la optimización de dichos procesos es importante para la competitividad y contribuyen al cumplimiento de la misión y visión y a la consecución de los objetivos estratégicos. Cuando nos referimos a los procesos de apoyo, estamos hablando de los procesos que provisionan o sirven de recursos para cumplir los procesos misionales y estratégicos, son los procesos internos que no pertenecen a los otros grupos; aunque los resultados de estos procesos no son obtenidos directamente por el cliente, son de gran influencia para el cumplimiento de los demás grupos. (Véase la figura 12).

Una vez se tiene identificados los procesos para la constructora ROCAFA SAS, se realiza un análisis a los procesos misionales debido que son los procesos que afectan directamente la prestación del servicio y la satisfacción del cliente. Además, están relacionados de forma directa con la misión de la constructora.

Uno de los objetivos de la constructora ROCAFA SAS, es aplicar a licitaciones para la contratación con entidades públicas o privadas, con el fin de ejecutar proyectos que promuevan el desarrollo departamental.

Figura 12. Mapa de procesos para el manual de procedimiento.



Fuente. El Autor

De acuerdo con esto y teniendo en cuenta los procesos misionales (gestión de la planeación, gestión conservación del medio ambiente, gestión en consultoría) de la constructora, se realiza un análisis de las etapas que se consideran necesarias para generar proyectos de cualquier cuantía, con el fin de ser realizados por la empresa, para ello se considera cada etapa como un proceso interno de la organización.

(Véase la figura 13). Se realiza el análisis del proceso para cada etapa. (Véase los cuadros 8 – 12).

Figura 13. Etapas para generar un proyecto



Fuente. El Autor

Cuadro 8. Proceso para la etapa de oferta y preparación de la propuesta

CONSTRUCUTORA ROCAFA SAS			Código:	
			Versión:	
<ul style="list-style-type: none"> Nombre del Proceso: OFERTA PROCESO DE CONTRATACIÓN Y PREPARACIÓN DE LA PROPUESTA. 			Vigencia:	30-04-2020
			Página:	1
Tipo de Proceso:	Estratégico		Apoyo	
	Misionales	X	Evaluación	
Objetivo:	Determinar la viabilidad de los proyectos a ejecutar, teniendo en cuenta las condiciones contempladas en los contratos y el valor económico acordado con el cliente.			
Responsable:	Gerente de proyectos, asesor contable.			
Alcance				
Para todas las negociaciones relacionadas con la actividad comercial de la empresa.				
Proveedores	Actividades	Salidas		
<ul style="list-style-type: none"> Empresas privadas o públicas. Proceso de direccionamiento estratégico Proceso de gestión financiera 	<ul style="list-style-type: none"> Revisar las ofertas existentes para evaluarlas contra el costo/beneficio que tendrá para la empresa. Planear de acuerdo a las especificaciones y requerimientos; la viabilidad del proyecto y los beneficios para la empresa. Diseñar un plan de operaciones y actividades a desarrollar. Planear posibles asociaciones con contratistas de forma temporal para lograr el cumplimiento de las especificaciones del contrato. Establecer el presupuesto para cumplir las metas de cada proyecto, teniendo en cuenta las licitaciones existentes. Establecer cronogramas de las actividades y planeación detalladas la cual permita garantizar con el cumplimiento los términos, fechas y requerimientos estipulados en el contrato. Plantear los convenios comerciales temporales a generar, que garanticen el cumplimiento de los requisitos contemplados en los pliegos de 	<ul style="list-style-type: none"> Realización de la oferta. Contratos. Realización de nuevas asociaciones temporales. Información general sobre los requerimientos establecidos en los pliegos de petición. Conocimiento de los recursos necesarios para el desarrollo y elaboración del servicio a prestar. Presentación del plan de negocio para cada proyecto. 		

Continuación tabla 8

	<ul style="list-style-type: none"> petición. Evaluar los beneficios para la empresa debido a los convenios realizados con terceros. 	
Entradas		Usuarios
<ul style="list-style-type: none"> Especificaciones de los clientes solicitando el servicio. Ofertas existentes en el mercado. Erguimientos a cumplir durante el desarrollo del servicio. Invitación pública o privada a la presentación de la oferta por medio de apertura de licitación. Aspectos legales. Aspectos técnicos Información general acerca del proyecto. Nuevos contratos y convenios que generen ingresos y rentabilidad. 		<ul style="list-style-type: none"> Procesos de gestión financiera. Proceso de planeación y diseño de proyectos. Proceso de direccionamiento estratégico.
RECURSOS		DOCUMENTOS
<p>Talento humano: Gerente de proyectos, asesor contable.</p> <p>Físicos: Computador, impresora, instalaciones, calculadora, celular.</p> <p>Software: Microsoft office.</p>		<p>Contrato</p> <p>Factibilidad del proyecto.</p> <p>Recopilación de las licitaciones presentadas y ejecutadas.</p> <p>Solicitudes de pólizas.</p>
INDICADORES		
<ul style="list-style-type: none"> Eficiencia de licitación= (#de licitaciones presentadas)/ (# de licitaciones adjudicadas.) 		

Fuente. El Autor

Cuadro 9. Proceso para la etapa de presentación de la propuesta

CONSTRUCTORA ROCAFA SAS			Código:	
			Versión:	
<ul style="list-style-type: none"> Nombre del Proceso: PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA. 			Vigencia:	30-04-2020
			Página:	1
Tipo de Proceso:	Estratégico		Apoyo	
	Misionales	X	Evaluación	
Objetivo:	Presentar a la entidad o empresa la propuesta pertinente, de acuerdo con los parámetros requeridos; con el fin de adjudicar el proyecto.			
Responsable:	Gerente de proyectos, asesor contable.			
Alcance				
Para todas las negociaciones relacionadas con la actividad comercial de la empresa.				
Proveedores	Actividades	Salidas		
<ul style="list-style-type: none"> Empresas privadas o públicas. Proceso de direccionamiento o estratégico Proceso de gestión financiera 	<ul style="list-style-type: none"> Presentar propuesta detallada con el plan estratégico para llevar a cabo la solicitud del proyecto. Presentar el cronograma el cual va a regir durante el proyecto. plantear acuerdos acerca de los parámetros de contratación y los requerimientos del proyecto a ejecutar. Acordar fechas pertinentes para realizar controles pertinentes. En el caso de no obtener la negociación, evaluar posibles causales, teniendo en cuenta el porcentaje de cumplimiento de los requisitos y las inconformidades manifestadas por el cliente. Rediseñar el Plan Estratégico para aumentar el número de posibles negociaciones futuras; con el fin de evaluar la viabilidad y rentabilidad que se puede generar para la constructora. Dado el caso de que la empresa obtenga adjudicación del contrato, se debe realizar la legalización del mismo y la planeación del servicio. 	<ul style="list-style-type: none"> Realización de la oferta. Contratos. Realización de documentos de forma para la ejecución del mismo. Realización de nuevas asociaciones temporales. Información general sobre los requerimientos establecidos en los pliegos de petición. Conocimiento de los recursos necesarios para el desarrollo y elaboración del servicio a prestar. Presentación del plan de negocio para cada proyecto. 		

Continuación tabla 9

Entradas		Usuarios	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Especificaciones de los clientes solicitando el servicio, ▪ Invitación pública o privada a la presentación de la oferta. ▪ Aspectos legales. ▪ Aspectos técnicos ▪ Información general acerca del proyecto. ▪ Nuevos contratos y convenios que generen ingresos y rentabilidad. 		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Procesos de gestión financiera. ▪ Proceso de planeación y diseño de proyectos. ▪ Proceso de direccionamiento estratégico. 	
RECURSOS		DOCUMENTOS	
<p>Talento humano: Gerente de proyectos, asesor contable.</p> <p>Físicos: Computador, impresora, instalaciones, calculadora, celular.</p> <p>Software: Microsoft office.</p>		<p>Contrato</p> <p>Factibilidad del proyecto.</p> <p>Recopilación de las licitaciones presentadas y ejecutadas.</p> <p>Solicitudes de pólizas.</p>	
INDICADORES			
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Eficiencia de licitación= (#de licitaciones presentadas)/ (# de licitaciones adjudicadas.) 			

Fuente. El Autor

Cuadro 10. Proceso para la etapa de planeación del proyecto o servicio

CONSTRUCTORA ROCAFA SAS			Código:	
			Versión:	
Nombre del Proceso: PLANEACIÓN DEL PROYECTO O SERVICIO			Vigencia:	30-04-2020
			Página:	1
Tipo de Proceso:	Estratégico		Apoyo	
	Misionales	X	Evaluación	
Objetivo:	Determinar con la asamblea general los requisitos y recursos necesarios para llevar a cabo el proyecto, planeación general, y control de cada etapa del mismo; se establecen las actividades específicas para el cumplimiento de los requerimientos y necesidades del cliente.			
Responsable:	Gerente de proyectos.			
Alcance				
Se implementa en todas las acciones y actividades, programadas y realizadas para el cumplimiento de los requerimientos del cliente para la consecución de cada proyecto.				
Proveedores	Actividades	Salidas		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Clientes ▪ Proceso de planeación y diseños de proyectos. ▪ Proceso de gestión de calidad. ▪ Proceso de control y seguimiento. ▪ Proceso de gestión talento humano. ▪ Proceso de gestión financiera. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Realizar y establecer la planeación del cronograma de acuerdo a las actividades requeridas en el desarrollo y ejecución del servicio para no generar retraso en la entrega. ▪ Determinar la disponibilidad y cantidad de recursos requeridos durante la ejecución de cada proyecto. ▪ Determinar la secuencia de las actividades dentro del cronograma para optimizar el proceso de ejecución del proyecto según los requerimientos del cliente. ▪ Informa al equipo de trabajo sobre el proyecto y los parámetros bajos los cuales se van a regir durante su ejecución. ▪ Realizar controles de cumplimiento de los tiempos programados para cada actividad según el cronograma ya establecido. ▪ Realizar seguimiento de la eficiencia del proyecto según lo establecido. ▪ Llegado a ser el caso donde se presente retraso en alguna de las actividades programadas se debe 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Documentación general sobre el proyecto y los recursos necesarios. ▪ Programación inicial para el desarrollo del proyecto. ▪ Informe del tiempo programado y las actividades establecidas para el cumplimiento de las especificaciones establecidas por el cliente sobre el proyecto o servicio a prestar. 		

Continuación de la tabla 10

	<p>generar una nueva planeación de actividades registradas en el cronograma y debe ser aprobado por la asamblea.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Cumplir con el cronograma inicial, con los recursos ya establecidos y suministrados por la gerencia de la empresa. ▪ Realizar las acciones correctivas y/o preventivas para mejorar de las fallas presentadas en el incumplimiento del tiempo inicialmente pactado y programado para el desarrollo de cada proyecto. 	
Entradas		Usuarios
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Especificaciones de los clientes solicitando el servicio, ▪ Requerimientos a cumplir durante el desarrollo del servicio. ▪ Invitación pública o privada a la presentación de la oferta por medio de apertura de licitación. ▪ Aspectos legales. ▪ Aspectos técnicos ▪ Información general acerca del proyecto. ▪ Nuevos contratos y convenios que generen ingresos y rentabilidad. 		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Procesos de gestión financiera. ▪ Proceso de planeación y diseño de proyectos. ▪ Proceso de direccionamiento de estratégico. ▪ Cliente. ▪ Proceso de Talento Humano.
RECURSOS		DOCUMENTOS
<p>Talento humano: Gerente de proyectos, asesor contable, gerente general, contratista, directo de obra. Físicos: Computador, impresora, instalaciones, calculadora, celular. Software: Microsoft office, programas de diseños estructurales.</p>		<p>Lista de servicios ejecutados. Registro y matrícula del proyecto. Acuerdo de diseño estructural.</p>
INDICADORES		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Tiempo contractual. 		

Fuente. El Autor

Cuadro 11. Proceso para la etapa de ejecución del servicio

CONSTRUCTORA ROCAFA SAS			Código:	
			Versión:	
Nombre del Proceso: EJECUCIÓN DEL SERVICIO			Vigencia:	30-04-2020
			Página:	1
Tipo de Proceso:	Estratégico		Apoyo	
	Misionales	X	Evaluación	
Objetivo:	Realizar el diseño requerido por el cliente cumpliendo con los parámetros establecidos y los tiempos de entrega acordados.			
Responsable:	Gerente de proyectos, director de obras, gerente general.			
Alcance				
El cumplimiento de las especificaciones acordadas con el cliente, se encuentra relacionado con todas las actividades incluidas en la planeación del servicio, para el desarrollo del servicio.				
Proveedores	Actividades	Salidas		
Proceso de planeación y diseños de proyectos. Proceso de gestión de calidad. Proceso de direccionamiento estratégico. Clientes. Empresas Subcontratistas.	Realizar la planeación específica de cada diseño. Definir el alcance del proyecto. Desarrollar cada una de las etapas y actividades programadas en la planificación del proyecto. Realizar revisión y verificación del desarrollo del diseño del proyecto a realizar. Verificar si el diseño cumple con los requerimientos establecidos en la planeación del servicio, a través de auditorías internas, revisiones gerenciales y seguimiento de indicadores. Realizar los planes correctivos y preventivos por si no se cumple con algún objetivo o requerimiento.	Revisión de diseño con el cliente Comunicación interna Reglamentación vigente Diseños Revisión de los diseños Información general documentada inicial del proyecto. Acciones correctivas y preventivas Estudios y diseños. Proyectos con cumplimiento de los requerimientos del cliente, realizado con los controles pertinentes para asegurar la calidad y buena ejecución del proyecto.		
Entradas		Usuarios		

Continuación tabla 11

<p>Contratos Acciones correctivas y preventivas. Documentos con las condiciones y requerimientos del cliente. Comunicación interna Parámetros de control para el cumplimiento de la calidad del servicio y los requerimientos del cliente. Interventorías internas y externas, estudios y asesorías. Tiempos programados de realización de cada actividad para el desarrollo del servicio. Normatividad. Diseños estructurales.</p>	<p>Cliente. Proceso de direccionamiento estratégico Contratistas. Proceso de gestión de calidad.</p>
RECURSOS	DOCUMENTOS
<p>Talento humano: Gerente de proyectos, gerente general, contratista, directo de obra, asesor financiero. Físicos: Computador, impresora, instalaciones, calculadora, celular, medio de transporte. Software: Microsoft office, programas de diseños estructurales, Autocad.</p>	<p>Listado maestro e proyectos. Listado maestro de memoria de cálculos Acta de reunión. Revisión de planos. Listado maestro de planos. Resumen del proyecto. Revisión modelos RCB.</p>
INDICADORES	
<p>Tiempo contractual. Eficiencia del diseño. Eficiencia y desempeño laboral.</p>	

Fuente. El Autor

Cuadro 12. Proceso para la etapa de finalización del proyecto

CONSTRUCTORA ROCAFA SAS		Código:	
		Versión:	
Nombre del Proceso: finalización del proyecto.		Vigencia:	30-04-2020
		Página:	1
Tipo de Proceso:	Estratégico		Apoyo
	Misionales	X	Evaluación
Objetivo:	El cierre del proyecto realizando la liquidación y entrega de los proyectos pactados con la empresa en cumplimiento de requerimientos del cliente.		
Responsable:	Gerente de proyectos, director de obras, gerente general, asesor financiero.		
Alcance			
Al finalizar los cada proyecto que ha cumplido con el cronograma de las actividades establecidas para el desarrollo de los proyectos rigiéndose a los requerimientos establecidos por el cliente.			
Proveedores	Actividades	Salidas	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Proceso gestión de calidad. ▪ Proceso de d ▪ Proceso gestión financiera 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Organizar la entrega con los documentos en orden y actualizados, de acuerdo a lo establecido para la entrega por parte de la organización y recibo del Cliente Final. ▪ Organizar los documentos que contenga la información de proyectos estén relacionados con el proyecto a entregar. ▪ Documentar y realizar el control de recibido por parte del cliente y entrega. ▪ Realizar actualización y recolección de información final de toda la carpeta del control de realización del proyecto. ▪ Anexar a la entrega, la encuesta de satisfacción del cliente, para generar el registro de las respuestas obtenidas con el producto por parte del cliente. ▪ Durante el proceso de la realización de entrega debe revisarse que se cumpla con cada una de las condiciones de presentación de entrega del 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Proyecto finalizado con los requerimientos establecidos. ▪ Factura de cobro. 	

	<p>producto solicitados por el cliente.</p> <ul style="list-style-type: none"> Presentar y realizar la entrega final de todos los documentos (memorias de cálculo, planos, archivos magnéticos) al cliente. Entrega de Factura de cobro con el monto finalmente acordado por el Gerente General y el cliente. 	
Entradas		Usuarios
<ul style="list-style-type: none"> Programa de suministros con el perfil del contratista. Diseños estructurales. Proyectos con cumplimiento de especificaciones del cliente. Controle de calidad respectivos. Factura de liquidación del proyecto Comunicación interna. 		<ul style="list-style-type: none"> Cliente. Proceso de gestión de calidad.
RECURSOS		DOCUMENTOS
<p>Talento humano: Gerente de proyectos, gerente general, contratista, directo de obra. Físicos: Computador, impresora, instalaciones, calculadora, celular. Software: Microsoft office, programas de diseños estructurales, Autocad.</p>		<p>Listado maestro de planos Revisión de planos radicados. Factura. Liberación del proyecto. Memorando de entrega. Encuesta de satisfacción al cliente.</p>
INDICADORES		
<p>Tiempo contractual. Satisfacción del cliente.</p>		

Fuente. El Autor

3.4 PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES EN LA CONSTRUCCIÓN

Considerando la importancia económica y social que afectan los accidentes del trabajo y las enfermedades profesionales, se manifiesta las acciones de prevención y control de los riesgos profesionales, lo cual contribuye al mantenimiento de la salud y bienestar de sus trabajadores, además de la conservación de los recursos materiales y bienes de la empresa constructora y consultora ROCAFA SAS.

Teniendo esto en cuenta se desarrolla un programa de prevención de riesgos donde el objetivo de dicho programa es, controlar los riesgos de accidentes y enfermedades profesionales en los lugares de trabajo en cada actividad de operación de la constructora; además de ello es mantener los permisos y licencia necesarios para asegurar un óptimo funcionamiento bajo los parámetros legales pertinentes, con esto dar cumplimiento a las disposiciones establecidas por la ley y normativas vigentes.

3.4.1 Responsabilidades del programa: Para obtener un programa de prevención de riesgos óptimo, es necesario asignar responsabilidades y tareas, para el caso de la constructora ROCAFA se define:

RESPONSABILIDADES:

- Asignar las responsabilidades que corresponden a cada nivel organizacional respecto del cumplimiento del programa de prevención de riesgos.
- Controlar y evaluar el cumplimiento del Programa de Prevención de Riesgos.
- Controlar la aplicación de los procedimientos, normas y métodos de trabajo que hayan sido incorporados a la empresa o que sea necesario incorporar por necesidades operacionales.
- Reconocer y evaluar los riesgos existentes.
- Elaborar programa anual de Prevención de Riesgos, que contemple las acciones necesarias para el control de accidentes del trabajo y enfermedades profesionales.
- Planificación, organización, dirección y control en materias de prevención de riesgos en la Empresa, la que deberá resolver y recomendar las medidas inmediatas para una eficiente y oportuna solución de los problemas presentados.
- Efectuar acciones educativas de Prevención de Riesgos y promover el adiestramiento de los trabajadores.
- Adoptar las medidas de control de riesgos de accidentes que sean de su competencia y solicitar los recursos a la administración para solucionar las que no estén a su alcance inmediato.

- Cumplir y hacer cumplir los procedimientos, normas y métodos de trabajo seguro y eficiente dispuestos por la empresa.
- Cumplir con las licencias, pólizas y permisos pertinentes para el funcionamiento de la empresa.

ACCIONES:

- Todo daño, lesión o incidente, no importa lo pequeño que sea, debe ser informado e investigado
- La investigación del accidente queda cerrada cuando se han tomado todas las acciones recomendadas para prevenir una nueva ocurrencia.
- Revisar el Plan de Emergencias y Evacuación, sismo, incendio, Entre otros. efectuándose instrucciones al personal.
- Se dará cumplimiento a las recomendaciones de Seguridad e Higiene emanadas por el Departamento de Prevención de Riesgos de la Empresa, el Organismo Administrador o por el Servicio de Salud.
- Contar con los elementos necesarios para la prevención de cualquier riesgo que sea el riesgo.

Es importante destacar que cada uno de los ítems desarrollados en el capítulo 3 son de vital importancia para tener claro el funcionamiento interno de la empresa, con esto se tiene claro que las responsabilidades deben adquirirlas cada uno de los miembros de la empresa, así mismo se define la misión y visión de la misma y el procedimiento para una de sus principales funciones como lo es la generación de proyectos, destacando que pueden existir riesgos los cuales se deben prevenir o mitigar y por ello se desarrolló la prevención de riesgos laborales.

4. ESTUDIOS LEGALES Y CONSTITUCIÓN LEGAL DE LA EMPRESA CONSTRUCTORA Y CONSULTORA.

4.1 REQUISITOS PARA LA CONSTITUCIÓN DE LA EMPRESA.

Con el fin de llevar a cabo la creación de la constructora y consultora en el departamento de Arauca se realizó ciertos pasos pertinentes, los cuales son de utilidad y cumplen con un papel fundamental para llevar a cabo de manera exitosa la creación de la empresa, a continuación, el desarrollo de cada uno de ellos.

- **PASO 1: DEFINICIÓN TIPO DE EMPRESA.**

Para este caso se define la empresa y se realiza el registro mercantil como:

Persona natural: Es la opción más viable debido a que para un emprendedor es la opción ideal, ya que no tendrá que desplegar estructuras jurídicas; la persona natural es una persona humana que ejerce derechos y cumple obligaciones a título persona. Una vez se realice la constitución de una empresa como persona natural, la persona asume la responsabilidad y garantiza con todo el patrimonio que posee.

Además, será constituida como una **Sociedad por Acciones simplificadas** (SAS).

- **PASO 2: VERIFICAR LA HOMONIMIA.**

Es importante contar con la disponibilidad del nombre o la homonimia de la empresa ante la cámara de comercio, debido a que si el nombre ya es existente no será posible registrarla; ya que la ley ordena a las cámaras de comercio abstenerse de inscribir un comerciante o un establecimiento de comercio cuando se compruebe que, en la base de datos de todas las cámaras de comercio del país, se encuentre otro ya inscrito con el mismo nombre.

Una vez se tiene claro lo anterior, se realiza la consulta de la disponibilidad del nombre, este paso se puede realizar a través de la página web **www.rue.org.co**; o ir directamente a una sede de la cámara de comercio; para este caso se realizó la consulta de modo virtual (Véase la figura 14).

Figura 14. Verificación Homonimia para la empresa

The screenshot shows the RUES website interface for the 'Registro Mercantil' section. On the left, there is a navigation menu with the following items: Inicio, Registros, Estado de su Trámite, Cámaras de Comercio, Formatos CAE, Recaudo Impuesto de Registro. The main content area features a search bar with three tabs: 'Número de Identificación', 'Nombre / Palabra Clave', and 'Matricula / Inscripción'. The search term 'CONSTRUCTORA ROCAFA' is entered in the search bar, and a red 'Consultar' button is positioned below it. Below the search bar, an 'Info' message states: 'La consulta por Nombre no ha retornado resultados'. The background of the page shows a blurred image of a person sitting at a desk.

Fuente. RUES. Registro mercantil, [en línea]. Arauca [citado el 16 abril, 2019]. Disponible página <URL: web www.rues.org.co >

Una vez se opte la disponibilidad legal para el nombre de la empresa por medio de la consulta se puede seguir con el siguiente paso que es el CIU.

- **PASO 3: CÓDIGO CIU**

Para la Constructora ROCAFA SAS las principales actividades económicas serán:

42 → OBRAS DE INGENIERÍA CIVIL; En este apartado se encuentran de forma generar las obras de construcción para proyectos de ingeniería civil. Abarcando obras nuevas, reparaciones, ampliaciones, el levantamiento in situ de estructuras prefabricadas y también la construcción de obras.

De igual forma se incluyen obras de construcción tales como carreteras, calles, puentes, líneas de ferrocarril, puertos y otros proyectos relacionados con vías de navegación, sistemas de riego, sistemas de alcantarillado, instalaciones

industriales, tuberías de transporte y líneas eléctricas, instalaciones deportivas al aire libre, etcétera.²⁴

4210→Construcción de carreteras y vías de ferrocarril

Esta clase incluye:

- La construcción, conservación y reparación de:
 - ✓ Carreteras, calles y otras vías para vehículos o peatones.
 - ✓ Construcción de puentes y viaductos.
 - ✓ Construcción de túneles.
 - ✓ Construcción de líneas de ferrocarril y de metro.
 - ✓ Construcción de pistas de aeropuertos.

- Las obras de superficie en calles, carreteras, autopistas, puentes o túneles:
 - ✓ Asfaltado de carreteras.
 - ✓ Pintura y otros tipos de marcado de carreteras.
 - ✓ Instalación de barreras de emergencia, señales de tráfico y elementos similares.

4220→Construcción de proyectos de servicio público

Esta clase comprende la construcción de líneas de distribución y edificios conexos y estructuras que sean parte integral de esos sistemas.

Esta clase incluye:

- La construcción de obras de ingeniería civil relacionadas con:
 - ✓ Tuberías de larga distancia y líneas de transmisión de energía eléctrica y comunicaciones.
 - ✓ Tuberías urbanas, líneas urbanas de transmisión de energía eléctrica y comunicaciones; obras auxiliares en zonas urbanas.
 - ✓ Construcción de conductos principales y acometidas de redes de distribución de agua.
 - ✓ Sistemas de riego (canales).

- La construcción de: sistemas de alcantarillado (incluida su reparación), instalaciones de evacuación de aguas residuales, estaciones de bombeo, centrales eléctricas y perforación de pozos de agua.

²⁴DANE; CLASIFICACIÓN INDUSTRIAL INTERNACIONAL UNIFORME DE TODAS LAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS, Disponible en internet <URL: <http://ccarauca.org/media/e543dc91b78d09f5b0b883c1fce6dd6e95972c05.pdf>>

7020→Actividades de consultoría de gestión

Esta clase incluye:

- La prestación de asesoría, orientación y asistencia operacional a empresas y otras organizaciones sobre cuestiones de gestión, como la planificación estratégica y organizacional; temas de decisión de carácter financiero; objetivos y políticas de comercialización; planificación de la producción; políticas, prácticas y planificación de derechos humanos.

- Los servicios que se prestan pueden abarcar asesoramiento, orientación y asistencia operativa a las empresas y a la administración pública en materia de:
 - ✓ Las relaciones públicas y comunicaciones.
 - ✓ Las actividades de lobby.
 - ✓ El diseño de métodos o procedimientos contables, programas de contabilidad de costos, procedimientos de control presupuestario.
 - ✓ La prestación de asesoramiento y ayuda a las empresas y las entidades públicas en materia de planificación, organización, dirección y control, información administrativa, etcétera.

- Las zonas francas, es decir, las unidades económicas que se dedican a la promoción, creación, desarrollo y administración del proceso de industrialización de bienes y la prestación de servicios destinados prioritariamente a los mercados externos.

5241→Comercio al por menor de artículos de ferretería, cerrajería y productos de vidrio, excepto pinturas en establecimientos especializados.

● PASO 4: USO DEL SUELO

Plan de ordenamiento territorial (POT): Según la ley 388 de 1997 y los Decretos Nacionales 879 de 1998 y 4002 de 2004, el POT se considera como una herramienta de planeación del territorio para cada municipio, por medio de este se especifica el conjunto de objetivos, criterios, políticas, condiciones, metas, programas, acciones y normas acogidas para dirigir y gestionar el desarrollo del territorio y el uso del suelo. Además de ello indican las acciones urbanísticas pertinentes que se pueden desarrollar en el mismo.

Es así como los municipios y departamentos pueden expandirse y lograr un desarrollo de una forma más organizada, generando que el presupuesto de inversión y los recursos destinados para el desarrollo de la infraestructura pública de municipio o departamento, se utilice adecuada y eficientemente.

En otras palabras, el Plan de Ordenamiento Territorial es un instrumento adecuado para cada municipio el cual permite conocer qué actividades se pueden realizar velando por el desarrollo territorial; con base en esto se estipulan los presupuestos de inversión pertinentes para lograr los objetivos; por ende, cada una de las empresas existentes en el municipio debe registrarse al plan de ordenamiento territorial del municipio.

• **PASO 5: FORMALIZACIÓN LEGAL DE LA EMPRESA**

De acuerdo a lo establecido y por ser la conformación de la sociedad por acciones simplificada (S.A.S), para la formalización de la empresa se deben llevar unos documentos ante la cámara de comercio del municipio de Tame:

- ~ Carta d convocatoria para la creación de la empresa
- ~ Lista de asistencia entre los convocados.
- ~ Acta de constitución. (ver anexo A)
- ~ Estatutos para una SAS. (Ver anexo b)
- ~ Carta de aceptación de cargos.

• **PASO 6: PAGO IMPUESTOS POR LIQUIDACIÓN REGISTRO ANTE LA CAMARA DE COMERCIO Y NOMBRAMIENTO DE CARGO**

Se realiza el pago por la liquidación registro y anotación para la empresa Constructora Rocafa SAS, y teniendo en cuenta la ley 1780 2016, (Emprendimiento joven), la cual busca promover la creación de nuevas empresas jóvenes, donde se entienden que una empresa joven es aquella conformada por personas naturales o jurídicas que cumplan con ser pequeñas empresas, entendiendo por pequeñas empresas aquellas cuyo personal no supere los 50 trabajadores y cuyos activos totales no superen los 5.000 Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes.

Una vez se desarrolla cada uno de los requisitos se realiza la legalización de la empresa ante una entidad, en este caso ante la cámara de comercio del piedemonte araucano. Donde se realizó la constitución legal para esta empresa.

5. ESTRUCTURA FINANCIERA DE LA EMPRESA

Para la constitución de la empresa, y cada uno de sus elementos necesarios incluyendo adecuación de estructura física, la documentación requerida y adecuaciones pertinentes; se ha designado fondos provenientes del aporte de capital de los socios para suplir el primer trimestre del funcionamiento de la empresa, después la constructora debe producir ganancias suficientes para su sostenimiento. Para ver los aportes de los socios (Véase el cuadro 13).

Cuadro 13. Aporte Capital

APORTES DE SOCIOS	
Leonel Calderón López	20.000.000
Rossy Calderón Fandiño	15.000.000
TOTAL	35.000.000

Fuente. El Autor

5.1 GASTOS FIJOS

Una vez constituida la empresa se incurren en gastos fijos mensuales; estos no varían en gran medida, se deben tener en cuenta en los gastos fijos de la empresa, el pago de nómina del personal (Véase el cuadro 16 y 17). En este ítem también se asume los servicios públicos, como la línea telefónica móvil, e internet, los servicios básicos como acueducto y alcantarillado, energía eléctrica (Véase el cuadro 18). Además de ello se tiene en cuenta los gastos varios de oficina, (Véase el cuadro 19); así mismo la empresa incurre en un gasto fijo de arriendo el cual, el valor del canon es de \$400.000 (Véase el cuadro 20); cada uno de los gastos anteriormente mencionados son los gastos en los que incurre la empresa mensualmente una vez constituida, los cual su varianza mensual no será de gran significancia, por ende, se realiza una proyección de los gastos fijos a un mes y los primeros cuatro (4) trimestres.

Para realizar el pago de nómina se tiene en cuenta los porcentajes para pagar parafiscales prestacionales y de seguridad social. (Véase en el cuadro 14 y 15)

Cuadro 14. Porcentajes parafiscales prestacionales

	EMPLEADO	EMPLEADOR
CESANTIAS	8,33%	12%
PRIMA	8,33%	8,33%
VACAIONES	4,17%	4,17%
ARL	0,00%	6,96%
PENSION	4%	12%

Fuente. El Autor

Cuadro 15. Parafiscales

PARAFISCALES						
	CESANTIAS	PRIMA	VACACIONES	ARL	PENSION	TOTAL
Gerente General	156.000	108.290	\$54.210	\$90.480	\$156.000	564.980
Gerente de Proyectos	108.290	108.290	\$54.210	\$0,00	\$52.000	322.790
Director de obras	68.982	68.982	\$34.532	\$0,00	\$33.125	205.621
Asesor contable	68.982	68.982	\$34.532	\$0,00	\$33.125	205.621
Contratista	108.290	108.290	\$54.210	\$0,00	\$52.000	322.790

Fuente. El Autor

Cuadro 16. Gasto pago de nómina mensual

Recursos Humanos	Salario minimo mensual	Parafiscales	Total mensual
Gerente General	\$1.400.000	\$608.440	\$2.008.440
Gerente de Proyectos	\$1.400.000	\$347.620	\$1.747.620
Director de obras	\$828.116	\$205.621	\$1.033.737
Asesor contable	\$828.116	\$205.621	\$1.033.737
Contratista	\$1.400.000	\$347.620	\$1.747.620

Fuente. El Autor

Cuadro 17. Gasto pago de nómina por trimestre (1 año)

Recursos Humanos	COSTO MENSUAL	TRIMESTRE			
		1	2	3	4
Gerente General	\$2.008.440	\$6.025.320	\$6.025.320	\$6.025.320	\$6.025.320
Gerente de Proyectos	\$1.747.620	\$5.242.860	\$5.242.860	\$5.242.860	\$5.242.860
Director de obras	\$1.033.737	\$3.101.212	\$3.101.212	\$3.101.212	\$3.101.212
Asesor contable	\$1.033.737	\$3.101.212	\$3.101.212	\$3.101.212	\$3.101.212
Contratista	\$1.747.620	\$5.242.860	\$5.242.860	\$5.242.860	\$5.242.860
Total		\$22.713.463	\$22.713.463	\$22.713.463	\$22.713.463

Fuente. El Autor

Cuadro 18. Gasto servicios públicos

Costos Fijos	COSTO MENSUAL	Trimestre			
		1	2	3	4
energía eléctrica	\$50.000	\$150.000	\$150.000	\$150.000	\$150.000
Internet	\$120.000	\$360.000	\$360.000	\$360.000	\$360.000
Agua y alcantarillado	\$45.000	\$135.000	\$135.000	\$135.000	\$135.000
Arriendo	\$400.000	\$1.200.000	\$1.200.000	\$1.200.000	\$1.200.000
Total		\$1.845.000	\$1.845.000	\$1.845.000	\$1.845.000

Fuente. El Autor

Cuadro 19. Gastos varios oficina

GASTOS VARIOS OFICINA					
DETALLE	MESES		VALOR MES	VALOR TRIMESTRAL	VALOR ANUAL
Construdata	3	12	380.000	1.140.000	4.560.000
Transporte	3	12	220.000	660.000	2.640.000
Cafeteria	3	12	40.000	120.000	480.000
Papelería	3	12	40.000	120.000	480.000
Aseo	3	12	35.000	105.000	420.000
Varios	3	12	80.000	240.000	960.000
TOTAL				2.145.000	8.580.000

Fuente. El Autor

Cuadro 20. Gasto de arriendo

GASTO DE ARRIENDO					
DETALLE	MESES		VALOR MES	VALOR TRIMESTRAL	VALOR ANUAL
Arriendo	3	12	400.000	1.200.000	4.800.000
TOTAL				1.200.000	4.800.000

Fuente. El Autor

5.2 INVERSIONES FUNCIONAMIENTO Y ADECUACIONES

Se realizó una estimación de la inversión en mobiliario, con el fin de tener la oficina con una adecuación y funcionamiento apropiado; para ello se tuvo en cuenta los aparatos electrónicos y las licencias de software que permitan un buen desempeño en la gestión de los proyectos. (Véase el cuadro 21 y 22)

Cuadro 21. Muebles mobiliarios y aparatos eléctricos

MUEBLES Y APARATOS ELECTRONICOS			
DETALLE	CANTIDAD	VALOR UNIT.	VALOR TOTAL
Escritorios	2	320.000	640.000
Impresora multifuncional	1	210.000	210.000
Computadores de mesa	1	1.100.000	1.100.000
Computadores portatiles	1	1.100.000	1.100.000
Silla de oficina	2	150.000	300.000
Tandem	1	320.000	320.000
Archivadores	1	70.000	70.000
Otros accesorios	1	300.000	300.000
TOTAL			4.040.000

Fuente. El Autor

Cuadro 22. Licencias

LICENCIAS SOFTWARE			
DETALLE	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Conjunto de herramientas (AutoCAD, BIM, Civil 3D, Revit.	1	5.934.802	5.934.802
TOTAL			5.934.802

Fuente. El Autor

De acuerdo con lo anterior se realiza un cuadro con la relación de la compra de muebles y licencias para el funcionamiento de la empresa y la depreciación de cada inmueble. (Véase el cuadro 23 y 24)

Cuadro 23. Inversión inicial para la empresa ROCAFA SAS

Descripción	Costo Actual	trimestre 0		trimestre 1		trimestre 2		trimestre 3		trimestre 4	
		Q	\$	Q	\$	Q	\$	Q	\$	Q	\$
Computadores	\$1.100.000	2	\$2.200.000		\$0		\$0		\$0		\$0
Escritorios	\$320.000	2	\$640.000		\$0		\$0		\$0		\$0
Sillas de oficina	\$150.000	2	\$300.000		\$0		\$0		\$0		\$0
Tandem	\$320.000	1	\$320.000		\$0		\$0		\$0		\$0
Impresora multifuncional	\$210.000	1	\$210.000		\$0		\$0		\$0		\$0
Papeleras	\$30.000	2	\$60.000		\$0		\$0		\$0	1	\$34.028
Licencia de software	\$5.934.802	1	\$5.934.802		\$0		\$0		\$0		
Archivador	\$70.000	1	\$70.000		\$0		\$0		\$0		\$0
Otros	\$300.000	1	\$300.000		\$0		\$0	1	\$329.731		\$0
Documentos notariales	\$200.000	1	\$200.000		\$0		\$0		\$0		\$0
Registro en Cámara de comercio. Base \$5.000.000. 7%	\$350.000	1	\$350.000		\$0		\$0		\$0		\$0
Formulario de Registro Único Empresarial	\$4.000	1	\$4.000		\$0		\$0		\$0		\$0
Total			\$10.588.802		\$0		\$0		\$329.731		\$34.028

Fuente. El Autor

Cuadro 24. Depreciaciones de los muebles inmobiliarios

Depreciaciones					
TRIMESTRES	trimestre 0	trimestre 1	trimestre 2	trimestre 3	trimestre 4
Computadores	0	\$440.000	\$0	\$0	\$0
Escritorios	0	\$128.000	\$0	\$0	\$0
Sillas de oficina	0	\$60.000	\$0	\$0	\$0
Tandem	0	\$64.000	\$0	\$0	\$0
Impresora multifuncional	0	\$42.000	\$0	\$0	\$0
Papeleras	0	\$12.000	\$0	\$0	\$0
Licencia de software		\$1.186.960			
Archivador	0	\$14.000	\$0	\$0	\$0
Otros	0	\$0	\$0	\$0	\$60.000
Documentos notariales	0	\$0	\$0	\$0	\$0
Registro en Cámara de comercio. Base \$5.000.000.	0	\$0	\$0	\$0	\$0
Formulario de Registro Único Empresarial	0	\$0	\$0	\$0	\$0
Total	0	\$1.946.960	\$0	\$0	\$60.000

Fuente. El Autor

5.3 PROYECCIONES FINANCIERAS PARA LA EMPRESA

Para realizar proyecciones financieras de la empresa y tener un Tasa Interna de Retorno (TIR) anual, se debe tener en cuenta los flujos de caja pertinentes para ello se realiza un análisis detallado de los gastos y costos en los que se incurren para llegar a un óptimo funcionamiento de la empresa.

Para la empresa constructora ROCAFA SAS, se aspira a generar mínimo 4 proyectos en su primer año, es decir se espera adjudicar 4 proyectos con la empresa los cuales promuevan del desarrollo departamental. (Véase el cuadro 25), monto y porcentaje de ganancia para la empresa por los proyectos que se aspira a ejecutar, además de ello se considera estos porcentajes de utilidad debido a que en las licitaciones o contratación de proyectos ya sean con entes públicos o privados el margen de utilidad esta entre el 10% y 20%, eso depende del acuerdo al que llegue las dos partes involucradas. El monto del proyecto considerado es un

supuesto con base en anteriores proyectos realizados por otras empresas constructoras; y eso a raíz de proyectos que se considera la constructora pueda generar dichos ingresos.

Cuadro 25. Valor ganancia primer año (proyección)

Años	Valor contrato	% de utilidad	Valor utilidad	Utilidad contratos sector privado
trimestre 1	\$80.000.000	18%	\$14.400.000	\$4.000.000
trimestre 2	\$160.000.000	20%	\$32.000.000	\$10.000.000
trimestre 3	\$110.000.000	17%	\$18.700.000	\$7.000.000
trimestre 4	\$190.000.000	15%	\$28.500.000	\$5.000.000

Fuente. El Autor

Una vez se realiza las proyecciones se puede observar lo calculados y concluir; (véase los cuadros 26 - 28), para el estado de resultados se plantea realizar abonos trimestrales durante un año, es decir 4 aportes a la inversión inicial realizada por los socios con el fin de recuperar ese monto como acciones de la empresa, específicamente cada aporte trimestral tendrá un monto de \$8.750.000, este aporte se tendrá presente a partir de la finalización del primer trimestre y será tomado de resultado bruto del ejercicio trimestral.

Cuadro 26. Estado de resultados

CONCEPTO	Trimestre 1	Trimestre 2	Trimestre 3	Triemestre 4
Contrato				
porcentaje de ganancia	0,18	0,20	0,17	0,15
monto del proyecto	\$80.000.000	\$160.000.000	\$110.000.000	\$190.000.000
Utilidad contratos sector privado	\$4.000.000	\$10.000.000	\$7.000.000	\$5.000.000
Ingresos brutos	\$18.400.000	\$42.000.000	\$25.700.000	\$33.500.000
Ingresos aporte socios		0	0	0
Ingresos operativos netos	\$18.400.000	\$42.000.000	\$25.700.000	\$33.500.000
Costos de servicio	\$1.845.000	\$1.845.000	\$1.845.000	\$1.845.000
Resultado Bruto	\$16.555.000	\$40.155.000	\$23.855.000	\$31.655.000
Costos admistrativos	\$22.713.463	\$22.713.463	\$22.713.463	\$22.713.463
Gastos de depreciación	\$1.946.960	\$0	\$0	\$60.000
Resultado de operaciones ordinarias	- \$8.105.424	\$17.441.537	\$1.141.537	\$8.881.537
Impuestos	- \$113.476	\$244.182	\$15.982	\$124.342
Ganancias despues de impuestos	-7.991.948	17.197.355	1.125.555	8.757.195

Fuente. El Autor

Cuadro 27. Flujo económico constructora ROCAFA SAS

	Trimestre 0	Trimestre 1	Trimestre 2	Trimestre 3	Trimestre 4
Inversiones	-\$10.588.802	\$0	\$0	-\$329.731	-\$34.028
Estado de resultados	\$0	-\$7.991.948	\$17.197.355	\$1.125.555	\$8.757.195
Depreciación no pagada		\$1.946.960	\$0	\$0	\$60.000
Flujos	-\$10.588.802	-\$6.044.987	\$17.197.355	\$795.824	\$8.783.167

Fuente. El Autor

Cuadro 28. Tasa de retorno interna y VPN

TIR	23%				
VPN	\$4.725.381				
VPN DE TRIMESTRE AÑO TMAR 10%	Trimestre 0	Trimestre 1	Trimestre 2	Trimestre 3	Trimestre 4
	- \$10.588.802	- \$16.084.245	- \$1.871.555	- \$1.273.640	\$4.725.381

Fuente. El Autor

Según esto se puede observar que para la constructora ROCAFA SAS, se obtiene una TIR del 23% esto significa que se tiene una rentabilidad o tasa de retorno interna aceptable para le empresa. En otras palabras, Se define que es viable financieramente la constitución de la misma. Además de ello se considera que una tasa de retorno interna favorable para la constructora lo cual nos afirma la viabilidad de la constitución de la empresa.

6. CONCLUSIONES

- De acuerdo análisis realizado del sector de la construcción para el departamento de Arauca, se ha reflejado que existe la oportunidad para llevar a cabo la creación de una empresa constructora; esto a razón de factores como lo son: la inversión de recursos por parte del sistema general de regalías, el progreso del departamental y territorial que busca el plan de desarrollo departamental y el Plan de Ordenamiento Básico Territorial; asimismo se obtiene la evidencia de datos del plan operativo anual de inversión, el cual refleja que del total de inversión aproximadamente el 40% ha sido destinado para proyectos en el sector; evidencia la viabilidad de crear una constructora en este departamento. Además de ello la generación de nuevos proyectos de inversión en el departamento contribuye al desarrollo, crecimiento y dinamismo en la construcción y en la economía de Arauca; por ello se considera oportuno constituir una empresa encaminada a este sector.

- En el análisis técnico para la formación de la empresa y su plan de negocio se planteó que la misión y visión de la empresa está enfocada a 3 grandes pilares que tendrá la constructora, los cuales son: la calidad, la conservación y protección del medio ambiente y la seguridad; sin dejar a un lado la satisfacción del cliente según lo requisitos acordados en cada proyecto; asimismo se realizó el organigrama para la empresa donde se tiene estipulan los cargos y responsabilidades a cargo de cada persona en la constructora, también tiene en cuenta y se estructura el mapa de procesos donde se define los procesos misionales los cuales son los que afectan directamente la prestación del servicio y la satisfacción del cliente. Además, están relacionados de forma directa con la misión de la constructora. También se tiene en cuenta que el proceso de mayor importancia para la constructora en la generación de proyectos de inversión y para ello se desarrolló las etapas pertinentes para licitar y llevar a cabo la ejecución de los proyectos adjudicados por la empresa.

De acuerdo con el análisis financiero realizado para constructora ROCAFA SAS, Se define que es viable financieramente la constitución de la misma debido a que se obtiene una TIR con un porcentaje de 23% esto significa que se tiene una rentabilidad o tasa de retorno interna aceptable para le empresa.

- La empresa fue constituida formalmente ante la cámara de comercio de piedemonte araucano, más específicamente en el municipio de Tame, aunque con algunos percances se ha logrado realizar la creación de la misma; además se realizó el nombramiento de cargo; se soporta la creación el Registro Único Tributario, (véase el anexo C), además se adjunta en anexos los estatutos realizados para la Constructora ROCAFA SAS.

7. RECOMENDACIONES

- Para realizar un análisis del sector interno y externo de donde se va a desempeñar la empresa se recomienda tener claro cuál será en el enfoque o actividad principal a desarrollar; además de ello es importante contar con fuentes confiables, de estudios o historiales del comportamiento del mercado en los últimos años en el sector de la construcción; asimismo se recomienda analizar cada factor incidente ante la conformación de la constructora para lograr tener un análisis de manera más eficiente ante los efectos que trae consigo la creación de la misma, así se puede aprovechar las oportunidades existentes, o generando beneficios y mitigando posibles consecuencias.
- Se recomienda que para establecer la empresa de forma técnica y financiera, tener claro cuál será el objeto social de la empresa, de esta manera lograr el desarrollo de lo pertinente para generar un buen plan de negocios para la constructora, además se debe tener en cuenta la estructura organizacional con el fin de asegurar un óptimo desenvolvimiento durante la ejecución de cualquier proyecto, asimismo es necesario y se recomienda realizar un análisis del sector financiero, el cual es de vital importancia, a razón de que el análisis financiero ratificará de manera clara la inversión necesaria para poner en marcha dicha empresa, además de ello, el análisis financiero permite ver la tasa de retorno interna, con la cual se puede analizar la rentabilidad que ofrece dicha inversión.
- Para llevar a cabo la constitución legal de la empresa, se recomienda asesorarse previamente acerca de los requisitos: documentación y demás que sean necesarios para realizar la creación de la misma; además de ello se recomienda conocer el tipo de empresa a constituir debido que de eso depende los requisito o estatutos de la constructora.

REFERENCIAS

ANIVERSARIO DEPARTAMENTO DEL CESAR. Sobre el SGR. [en línea]. Cesar [citado 18 abril, 2019]. Disponible en internet <URL: <http://cesar.gov.co/d/index.php/es/sistema-general-de-regalias>>

CREACIÓN DE EMPRESAS, definición creación de empresa, [en línea]. Bogotá, [citado 14 de febrero, 2019]. Disponible en internet <URL: http://descuadrando.com/Creaci%C3%B3n_de_Empresas >

DANE. Boletín Técnico Indicadores económicos alrededor de la construcción (IEAC) Segundo trimestre de 2018 [en línea]. Bogotá. [Citado 12 febrero, 2019] Disponible en internet, <URL: https://www.dane.gov.co/files/investigaciones/boletines/pib_const/Bol_ieac_IItrim18.pdf>

DANE. Estadísticas de licencias de construcción (ELIC) [en línea]. Bogotá [Citado 12 febrero, 2019]. Disponible en internet., <URL:<http://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/construccion/licencias-de-construccion>>

DANE; CLASIFICACIÓN INDUSTRIAL INTERNACIONAL UNIFORME DE TODAS LAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS, Disponible en internet <URL: <http://ccarauca.org/media/e543dc91b78d09f5b0b883c1fce6dd6e95972c05.pdf>>

DNP; lineamientos del plan nacional de desarrollo [en línea]. Bogotá [citado 12 febrero, 2019] Disponible en internet, <URL: <https://www.dnp.gov.co/Paginas/DNP-traza-lineamientos-del-Plan-Nacional-de-Desarrollo-del-Gobierno-Duque.aspx>>

ENTREPRENEUR. Market research, [en línea]. [citado 25, marzo, 2019]. Disponible internet <URL: <https://www.entrepreneur.com/encyclopedia/market-research>>

ENTREPRENEUR. Tun plan de negocio paso a paso, [en línea]. Bogotá [citado 25 marzo, 2019]. Disponible internet <URL: <https://www.entrepreneur.com/article/269219> >

INFOAUTOMATOS EL ECONOMISTA. Estudio de mercado [en línea]. Bogotá [citado 22 de febrero, 2019] Disponible sitio web <URL: <https://infoautonomos.eleconomista.es/estudio-de-mercado/breve-guia-para-estudio-de-mercado/>>

INFORMANDO. Regalías para inversión de proyectos departamento de Arauca [en línea]. Bogotá. [citado el 13 febrero, 2019]. Disponible en internet <URL:

<https://www.informando.com.co/es/noticias/mas-de-20-808-millones-de-regalias-para-proyectos-de-inversion-en-arauca>> Por: Sandra Zabala Cardona

INVESTOPEDIA. Entrepreneur [en línea]. [citado 15 marzo, 2019]. Disponible en internet < URL: <https://www.investopedia.com/terms/e/entrepreneur.asp> >

INVESTOPEDIA. Entrepreneur [en línea]. [citado 15 marzo, 2019]. Disponible en internet < URL: <https://www.investopedia.com/terms/e/entrepreneur.asp> >

MANUAL DE INTERVENTORÍA DE OBRAS. Definición interventoría, [en línea]. Bogotá [citado el 14 de marzo, 2019]. Disponible en internet <URL: http://secretariageneral.univalle.edu.co/rectoria/resoluciones/2005/r-1648_anexo1.pdf >

Patricio Benta y Mario Farber. 199 preguntas sobre marketing y publicidad [en línea]. Bogotá, [citado 15 febrero 2019]. Disponible en internet <URL: <https://www.promonegocios.net/mercadotecnia/mercado-definicion-concepto.html>>

PESTLE ANALYSIS. What is PESTLE Analysis? A Tool for Business Analysis [en línea]. Bogotá [citado 25 marzo, 2019]. Disponible en internet <URL: <https://pestleanalysis.com> >

PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. revisión y ajuste por vencimiento de la vigencia de largo plazo del plan básico de ordenamiento territorial del municipio de Arauca. [en línea]. Arauca, [citado 05 de abril, 2019]. Disponible en internet <URL:<http://ccarauca.org/cae/archivos/ACUERDO%20PBOT%202015%20ARAUCA%20APROBADO.PDF>>

PLAN DE DESARROLLO DEPARTAMENTAL, Desarrollo Arauca (2016-2019)[en línea]. Arauca. [citado 04 abril, 2019] Disponible en internet <URL: <https://ceo.uniandes.edu.co/images/Documentos/Plan%20de%20Desarrollo%20de%20Arauca%202016-2019.pdf>> PAG 11-12.

PLAN DE DESARROLLO DEPARTAMENTAL, Desarrollo Arauca (2016-2019)[en línea]. Arauca. [citado 04 abril, 2019]Disponible en internet <URL: <https://ceo.uniandes.edu.co/images/Documentos/Plan%20de%20Desarrollo%20de%20Arauca%202016-2019.pdf>> PAG 22.

REVISTA DINERO, Regalías, buen cimiento para sector de la construcción. [en línea]. Bogotá [citado el 13 de febrero 2019] Disponible en Internet <URL: <https://www.dinero.com/empresas/articulo/regalias-buen-cimiento-para-sector-construccion/167994>>

Ronstadt, R.C. *Enterneurship* 1984. Dover, MA: Lord Publishing Co., pg. 28.
RUES. Registro mercantil, [en línea]. Arauca [citado el 16 abril, 2019]. Disponible página <URL: web www.rues.org.co >

SISTEMA DE GESTIÓN DE REGALÍAS. Mapa de regalías [en línea]. Bogotá D.C: Sistema de gestión de regalías, Recursos 2018 [citado 26 septiembre, 2018]. Disponible en internet: < URL: <http://maparegalias.sgr.gov.co/#/recursos/?zoom=6¢er=4.3344012216447965,-77.76142578125&topLeft=12.907166580077359,-91.900830078125&bottomRight=-4.336511704028766,-63.622021484375&periodosRecursos=2018> >

SISTEMA GENERAL DE REGALÍAS. Mapa de regalías [en línea]: Arauca [citado el 05 abril, 2019]. Disponible en internet <URL: <http://maparegalias.sgr.gov.co>>

SISTEMA GENERAL DE REGALÍAS. Mapa de regalías [en línea]: Arauca [citado el 05 abril, 2019]. Disponible en internet <URL: <http://maparegalias.sgr.gov.co>>

SISTEMA GENERAL DE REGALÍAS. Mapa de regalías [en línea]: Arauca [citado el 05 abril, 2019]. Disponible en internet <URL: <http://maparegalias.sgr.gov.co>>

SISTEMA GENERAL DE REGALÍAS. Mapa de regalías [en línea]: Arauca [citado el 05 abril, 2019]. Disponible en internet <URL: <http://maparegalias.sgr.gov.co>>

SISTEMA GENERAL DE REGALÍAS. Mapa de regalías [en línea]: Bogotá [citado el 13 febrero, 2019]. Disponible en internet <URL: <http://maparegalias.sgr.gov.co/#/recursos/?zoom=8¢er=6.564321632425845,-71.63085000000002&topLeft=8.719374760589233,-75.16570107421877&bottomRight=4.409268504262457,-68.09599892578127®ion=01> >

Stanton, Etzel y Walker. *Fundamentos de Marketing* [en línea]. Bogotá [citado 18 febrero, 2019]. Disponible en internet <URL: <https://www.promonegocios.net/mercadotecnia/mercado-definicion-concepto.htm> >

SUÁREZ SALAZAR, CARLOS. *Administración de empresa constructora*. Segunda edición. México, Limusa, 2005. planeación página 58.

Timmons J.A. *Enterpreneurship for the 21stCentury*. 4ª ed. Burr Ridgel: Estados Unidos, 1994.

TODA COLOMBIA, INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI IGAC;
Municipios de Arauca división política [en línea]. Casanare [citado 03 abril, 2019].
Disponible en internet <URL: <https://www.todacolombia.com/departamentos-de-colombia/arauca/municipios-division-politica.html>>

ANEXOS

Anexo A

CONSTRUCTORA ROCAFA S.A.S. ACTO CONSTITUTIVO

En el municipio de Tame, el día doce (12) de abril (04) del año 2019, se reunieron en el domicilio con dirección calle 16 # 19 - 13 las siguientes personas:

NOMBRE COMPLETO	IDENTIFICACIÓN			DOMICILIO (MUNICIPIO)
	TIPO DE IDENTIFICACIÓN	NÚMERO	LUGAR DE EXPEDICION	
Leonel calderón López	Cedula de ciudadanía	96190659	Tame - Arauca	Tame - Arauca
Rossy Fernanda Calderón Fandiño	Cedula de ciudadanía	1032490828	Bogotá D.C	Bogotá D.C

Quienes para todos los efectos se denominará(n) el(los) constituyente(s) y mediante el presente escrito manifestamos nuestra voluntad de constituir una Sociedad por Acciones Simplificada, que se regulará conforme lo establecido en la ley y en los estatutos.

Anexo B
ESTATUTOS
CONSTRUCTORA ROCAFA SAS

ARTICULO No. 1 - CONSTITUYENTE(S): En la ciudad de Tame, Departamento de Arauca, República de Colombia, el quince (15) de Abril del año 2019; Rossy Fernanda Calderón Fandiño, mayor de edad, identificado(a) con Cédula de Ciudadanía número 1032490828 expedida en Bogotá, de estado civil soltera, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C en la dirección Carrera 20 # 45ª-69; Leonel Calderón López, mayor de edad, identificado(a) con Cédula de Ciudadanía número 96190659 expedida en Tame - Arauca, de estado civil soltero, domiciliado en la ciudad de Tame - Arauca en la dirección calle 16 # 19 - 13, quien para todos los efectos se denominaran los constituyentes, mediante el presente escrito manifiéstanos nuestra voluntad de constituir una Sociedad por Acciones Simplificada, que se regulará conforme lo establecido en la ley y en los siguientes estatutos:

- . ARTICULO No. 2 - TIPO O ESPECIE DE SOCIEDAD QUE SE CONSTITUYE : La sociedad que se constituye por medio de este documento es por acciones, del tipo Sociedad por Acciones Simplificada, esta se regirá por las disposiciones contenidas en los presentes estatutos, por las normas que de manera especial regulan esta especie de compañía en Código de Comercio y por las generales que en la anterior normativa rigen para las sociedades, teniendo en cuenta que tanto las especiales como las generales sean compatibles con su calidad de una Sociedad por Acciones Simplificada.

- . ARTICULO No. 3 - DOMICILIO SOCIAL: La compañía tendrá como domicilio principal la ciudad de Tame – Arauca.

- . ARTICULO No. 4 - NOMBRE DE LA SOCIEDAD: La sociedad actuará bajo la denominación social CONSTRUCTORA ROCAFA S.A.S.

- . ARTICULO No. 5 - TÉRMINO DE DURACIÓN: La sociedad tendrá un término de duración indefinido, pero podrá disolverse anticipadamente cuando sus socios así lo decidan.

- . ARTICULO No. 6 - OBJETO SOCIAL: La sociedad tendrá por objeto:

- ✓ Suministrar personal capacitado con la amplia experiencia de trabajo para desempeñar labores de consultoría y construcciones en la empresa.
- ✓ Aplicar, dirigir, coordinar proyectos relacionados con los sectores productivos como: construcción, suministros, financieros. Sectores económicos secundarios y terciarios.
- ✓ Prestar servicios de asesoría, consultoría, acompañamiento e interventoría en los temas de competencia de la empresa.
- ✓ Defender los derechos que tienen los asociados y par que primen en la selección y provisión de empleos públicos y privados.
- ✓ Promoción, construcción, restauración de obras de civiles en las diferentes áreas del sector de la construcción. La conservación y mantenimiento de obras, instalaciones y servicios de urbanos e industrias.
- ✓ Creación y ejecución de diseños y obras de infraestructura.
- ✓ Creación ejecución de toda clase de obras, instalaciones y mantenimiento relacionadas con el aprovechamiento, producción, transformación, almacenamiento, transporte, canalización, distribución, utilización, medida de cualquier clase de servicios básicos para la población.
- ✓ El desarrollo, promoción, exposición, realización, adquisición, venta y prestación de servicios, en el campo del arte, la cultura y el ocio, en sus diversas actividades, formas, expresiones y estilos.
- ✓ La elaboración de todo tipo de estudios, informes de proyectos y la celebración de contratos sobre las actividades del sector de la construcción y suministros, así como la supervisión, dirección y asesoramiento en su ejecución.
- ✓ Celebrar toda clase de actividades acciones y actos jurídicos, convenios o contratos, ya sean civiles, mercantiles, administrativos o de cualquier clase de especie o naturaleza, que sean necesarios, convenientes para el cumplimiento de la razón social e la empresa.
- ✓ Todas las demás inherentes al desarrollo del objeto social de la empresa constructora y consultora.

- . ARTICULO No. 7 - CAPITAL AUTORIZADO, SUSCRITO Y PAGADO:

CAPITAL AUTORIZADO: El capital de CONSTRUCTORA ROCAFA SAS esta expresado en PESOS y es de (\$5.000.000), divididos en cinco (5) acciones una con un 60% de participación y la otra con el 40% de participación restante. Los aportes son por personas naturales.

CAPITAL SUSCRITO: El capital suscrito de la sociedad está expresado en PESOS y es de (\$5.000.000), divididos en cinco (5) acciones con un valor nominal, a razón de (\$3.000.000) y (\$2.000.000). Lo anterior hace referencia de igual manera al capital pagado por parte de los dos únicos accionistas.

El capital suscrito podrá aumentarse por cualquiera de los medios que admite la Ley, igualmente, podrá disminuirse con sujeción a los requisitos que la Ley señala, en virtud de la correspondiente reforma estatutaria, aprobada por los accionistas e inscrita en el registro mercantil:

COMPOSICIÓN ACCIONARIA:

ACCIONISTA	NÚMERO DE ACCIONES	CAPITAL SUSCRTO	CAPITAL PAGADO
LEONEL CALDERÓN LÓPEZ	2	\$2.000.000	\$2.000.000
ROSSY FERNANDA CALDERÓN FANDIÑO	3	\$3.000.000	\$3.000.000

- . ARTICULO No. 8 - CARACTERÍSTICAS DE LAS ACCIONES: Las acciones de la sociedad en que se halla dividido su capital son de clase:

ACCIONISTA	TIPO ACCIÓN	CANTIDAD
LEONEL CALDERÓN LÓPEZ	ORDINARIA	2
ROSSY FERANANDA CALDERÓN FANDIÑO	ORDINARIA	3

DERECHOS QUE CONFIEREN LAS ACCIONES: en el momento de la constitución de la sociedad, todos los títulos de capital emitidos pertenecen a la misma clase de acciones ordinarias.

A cada acción le corresponde los siguientes derechos:

- ✓ Deliberar y votar en la asamblea de accionistas de sociedad.
- ✓ Percibir una parte proporcional en el capital de la sociedad de los beneficios sociales establecidos por los balances de fin de ejercicio.
- ✓ El de inspeccionar libremente los libros y papales sociales, dentro de los plazos pertinentes para la aprobación de los balances de fin de ejercicio en los eventos previstos en el artículo 20 de la ley 1258 de 2008.
- ✓ Recibir en caso de liquidación de la sociedad, una parte proporcional a su participación en el capital de la sociedad de los activos sociales, una vez pagado el pasivo externo de la sociedad.

Los derechos y obligaciones que le confiere cada acción a su titular les serán transferidos a quien las adquiere, luego de efectuarse su cesión a cualquier título.

La propiedad de una acción implica la adhesión a los estatutos y a las decisiones colectivas de los accionistas.

ARTÍCULO No 9.- Naturaleza de las acciones. - Las acciones serán nominativas y deberán ser inscritas en el libro que la sociedad lleve conforme a la ley.

ARTICULO No 10.-Aumento del capital suscrito. El capital suscrito podrá ser aumentado sucesivamente por todos los medios y en las condiciones previstas en estos estatutos y en la ley. Las acciones ordinarias no suscritas en el acto de constitución podrán ser emitidas mediante decisión del representante legal, quien aprobará el reglamento respectivo y formulará la oferta en los términos que se prevean en el reglamento.

ARTICULO No11.- Derecho de Preferencia. Salvo decisión de la asamblea general de accionistas, aprobada mediante votación de uno o varios accionistas que representen cuando menos el setenta por ciento de las acciones presentes en la respectiva reunión, el reglamento de colocación preverá que las acciones se coloquen con sujeción al derecho de preferencia, de manera que cada accionista pueda suscribir un número de acciones proporcional a las que tenga en la fecha del aviso de oferta. El derecho de preferencia también será aplicable respecto de la emisión de cualquier otra clase títulos, incluidos los bonos, los bonos obligatoriamente convertibles en acciones, las acciones con dividendo

preferencial y sin derecho a voto, las acciones con dividendo fijo anual y las acciones privilegiadas.

Parágrafo 1.- El derecho de preferencia a que se refiere este artículo, se aplicará también en hipótesis de transferencia universal de patrimonio, tales como liquidación, fusión y escisión en cualquiera de sus modalidades. Así mismo, existirá derecho de preferencia para la cesión de fracciones en el momento de la suscripción y para la cesión del derecho de suscripción preferente.

Parágrafo 2.- No existirá derecho de retracto a favor de la sociedad.

ARTÍCULO No 12.- Órganos de la sociedad. - La sociedad tendrá un órgano de dirección, denominado asamblea general de accionistas y un representante legal denominado gerente. La revisoría fiscal solo será provista en la medida en que lo exijan las normas legales vigentes.

ARTÍCULO No 13.- Asamblea general de accionistas. - La asamblea general de accionistas la integran los accionistas de la sociedad, reunidos con arreglo a las disposiciones sobre convocatoria, quórum, mayorías y demás condiciones previstas en estos estatutos y en la ley.

Cada año, dentro de los tres meses siguientes a la clausura del ejercicio, el 31 de diciembre del respectivo año calendario, el representante legal convocará a la reunión ordinaria de la asamblea general de accionistas, con el propósito de someter a su consideración las cuentas de fin de ejercicio, así como el informe de gestión y demás documentos exigidos por la ley.

La asamblea será presidida por el representante legal y en caso de ausencia de éste, por la persona designada por el o los accionistas que asistan.

Los accionistas podrán participar en las reuniones de la asamblea, directamente o por medio de un poder conferido a favor de cualquier persona natural o jurídica, incluido el representante legal o cualquier otro individuo, aunque ostente la calidad de empleado o administrador de la sociedad.

Los accionistas deliberarán con arreglo al orden del día previsto en la convocatoria. Con todo, los accionistas podrán proponer modificaciones a las resoluciones sometidas a su aprobación y, en cualquier momento, proponer la revocatoria del representante legal.

La asamblea general de accionistas tendrá, además de las funciones previstas en el ARTÍCULO 420 del Código de Comercio, las contenidas en los presentes estatutos y en cualquier otra norma legal vigente. Son funciones de la asamblea general entre otras:

- a) Aprobar su propio reglamento.
- b) Ejercer la suprema dirección de la sociedad 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.
- d) Elegir y remover libremente y asignarle remuneración al representante legal para períodos de un año por el sistema de mayoría simple.
- e) Estudiar, aprobar o improbar, con carácter definitivo, los estados financieros e informes de gestión presentados a su consideración por el representante legal.
- f) Decretar la disolución y liquidación de la sociedad.
- g) Elegir el liquidador o los liquidadores al hacerse la liquidación.
- h) Las demás que le correspondan por naturaleza, como máximo órgano de La sociedad y que no hayan sido asignadas por los estatutos a otro órgano.

ARTÍCULO No 14.- Convocatoria a la asamblea general de accionistas. - La asamblea general de accionistas podrá ser convocada a cualquier reunión por el representante legal de la sociedad por medio escrito, electrónico, telefónico, o por el medio más expedito que considere quien efectúe las convocatorias dirigida a cada accionista con una antelación, tanto para las reuniones ordinarias como extraordinarias. Ha de tenerse en cuenta que para el computo de los días no debe tenerse en cuenta el día de la convocatoria ni el día de la reunión.

Uno o varios accionistas que representen por lo menos el 20% de las acciones suscritas podrán solicitarle al representante legal que convoque a una reunión de la asamblea general de accionistas, cuando lo estimen conveniente.

ARTÍCULO No 15- Reuniones. - La Asamblea de accionistas se reunirá ordinariamente una vez al año, a más tardar último día del mes de marzo y

extraordinariamente cuando sea convocada por ella misma o por el representante legal.

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 sociedad.

Las reuniones extraordinarias se efectuarán cuando lo requieran las necesidades imprevistas o urgentes.

Parágrafo 1.- 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 sociedad. En todo caso, podrán deliberar y decidir con cualquier número plural de asociados.

Parágrafo 2.- 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 accionistas. 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 accionistas.

Parágrafo 3.- 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 accionistas. 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.

Parágrafo 4.- Reuniones universales: La Asamblea General se reunirá válidamente cualquier día y en cualquier lugar sin previa convocatoria, cuando se hallare representada la totalidad de los accionistas.

ARTÍCULO No 16.- Régimen de quórum y mayorías decisorias: La asamblea deliberará con un número singular o plural de accionistas que representen cuando menos la mitad más uno de las acciones suscritas con derecho a voto.

Las determinaciones se adoptarán mediante el voto favorable de un número singular o plural de accionistas que represente cuando menos la mitad más una de las acciones presentes, salvo que en los estatutos o en la ley se prevea una mayoría decisoria superior para algunas decisiones, tales como:

- a) La realización de procesos de transformación, fusión o escisión debe ser aprobada por unanimidad por la totalidad de acciones suscritas.
- b) La modificación de la cláusula compromisoria debe ser aprobada por unanimidad por la totalidad de acciones suscritas.

ARTÍCULO No 17- Actas. - Las decisiones de la Asamblea General de Accionistas se harán constar en actas aprobadas por ella misma, por las personas individualmente delegadas para el efecto o por una comisión designada por la asamblea general de accionistas. En caso de delegarse la aprobación de las actas en una comisión, los accionistas podrán fijar libremente las condiciones de funcionamiento de este órgano colegiado.

En las actas deberá incluirse información acerca de la fecha, hora y lugar de la reunión, el orden del día, las personas designadas como presidente y secretario de la asamblea, la identidad de los accionistas presentes o de sus representantes o apoderados con indicaciones de las acciones suscritas que poseen o representan, los documentos e informes sometidos a consideración de los accionistas, la síntesis de las deliberaciones llevadas a cabo, la transcripción de las propuestas presentadas ante la asamblea y el número de votos emitidos a favor, en contra y en blanco respecto de cada una de tales propuestas.

Las actas deberán ser firmadas por el presidente y el secretario de la asamblea. La copia de estas, autorizada por el secretario o por algún representante de la sociedad, será prueba suficiente de los hechos que consten en ellas, mientras no se demuestre la falsedad de la copia o de las actas.

ARTÍCULO No 18.- Representación Legal. La representación legal de la Sociedad por Acciones Simplificada estará a cargo de una persona natural o jurídica, accionista o no, quien no tendrá un suplente, designado por la asamblea general de accionistas para un término de un año.

En caso de que la asamblea no realice un nuevo nombramiento, el representante legal continuará en el ejercicio de su cargo hasta tanto no se efectúe una nueva designación.

Las funciones del representante legal terminarán en caso de dimisión o revocación por parte de la asamblea general de accionistas, de deceso o de incapacidad en aquellos casos en que el representante legal sea una persona natural y en caso de liquidación privada o judicial, cuando el representante legal sea una persona jurídica.

La cesación de las funciones del representante legal, por cualquier causa, no da lugar a ninguna indemnización de cualquier naturaleza, diferente de aquellas que le correspondieren conforme a la ley laboral, si fuere el caso.

La revocación por parte de la asamblea general de accionistas no tendrá que estar motivada y podrá realizarse en cualquier tiempo.

En aquellos casos en que el representante legal sea una persona jurídica, las funciones quedarán a cargo del representante legal de ésta.

Toda remuneración a que tuviere derecho el representante legal de la sociedad, deberá ser aprobada por la asamblea general de accionistas

La representación legal de la sociedad y la gestión de los negocios sociales estarán a cargo del gerente, puesto que será ocupado por, ROSSY FERNANCA CALDERÓN FANDIÑO, identificada con Cédula de Ciudadanía número 1.032.490.828 de Bogotá.

ARTÍCULO No 19.- Facultades del representante legal - Gerente. - La sociedad será gerenciada, administrada y representada legalmente ante terceros por el representante legal, quien no tendrá restricciones de contratación por razón de la naturaleza ni de la cuantía de los actos que celebre. Por lo tanto, se entenderá que el representante legal podrá celebrar o ejecutar todos los actos y contratos comprendidos en el objeto social o que se relacionen directamente con la existencia y el funcionamiento de la sociedad.

El representante legal se entenderá investido de los más amplios poderes para actuar en todas las circunstancias en nombre de la sociedad, con excepción de aquellas facultades que, de acuerdo con los estatutos, se hubieren reservado los

accionistas. En las relaciones frente a terceros, la sociedad quedará obligada por los actos y contratos celebrados por el representante legal.

Le está prohibido al representante legal y a los demás administradores de la sociedad, por sí o por interpuesta persona, obtener bajo cualquier forma o modalidad jurídica préstamos por parte de la sociedad u obtener de parte de la sociedad aval, fianza o cualquier otro tipo de garantía de sus obligaciones personales.

El representante legal está facultado para ejecutar, a nombre de la sociedad, todos los actos y contratos relacionados directamente con el objeto de la sociedad, sin límite de cuantía. Serán funciones específicas del cargo, las siguientes:

- a) Constituir, para propósitos concretos, los apoderados especiales que considere necesarios para representar judicial o extrajudicialmente a la sociedad.
- b) Cuidar de la recaudación e inversión de los fondos sociales.
- c) Organizar adecuadamente los sistemas requeridos para la contabilización, pagos y demás operaciones de la sociedad.
- d) Velar por el cumplimiento oportuno de todas las obligaciones de la sociedad en materia impositiva.
- e) Certificar conjuntamente con el contador de la compañía los estados financieros en el caso de ser dicha certificación exigida por las normas legales.
- f) Designar las personas que van a prestar servicios a la sociedad y para el efecto celebrar los contratos que de acuerdo a las circunstancias sean convenientes; además, fijará las remuneraciones correspondientes, dentro de los límites establecidos en el presupuesto anual de ingresos y egresos.
- g) Celebrar los actos y contratos comprendidos en el objeto social de la compañía y necesarios para que esta desarrolle plenamente los fines para los cuales ha sido constituida.

- h) Cumplir las demás funciones que le correspondan según lo previsto en las normas legales y en estos estatutos.

Parágrafo. - El gerente queda facultado para celebrar actos y contratos, en desarrollo del objeto de la sociedad, con entidades públicas, privadas y mixtas.

ARTÍCULO No 20.- Revisoría Fiscal. La sociedad no tendrá Revisor Fiscal mientras no esté obligada por la Ley. De llegar a encontrarse en los supuestos legales que hacen obligatoria la provisión de dicho cargo, se procederá a la designación por parte de la asamblea general de accionistas, y su nombramiento se efectuará con posterioridad a la constitución de la sociedad.

ARTÍCULO No 21.-. Estados Financieros Y Derecho De Inspección. La sociedad tendrá ejercicios anuales y al fin de cada ejercicio social, el 31 de diciembre, la Sociedad deberá cortar sus cuentas y preparar y difundir estados financieros de propósito general de conformidad con las prescripciones legales y las normas de contabilidad establecidas, los cuales se someterán a la consideración de la Asamblea de Accionistas en su reunión ordinaria junto con los informes, proyectos y demás documentos exigidos por estos estatutos y la ley.

Tales estados, los libros y demás piezas justificativas de los informes del respectivo ejercicio, así como éstos, serán depositados en las oficinas de la sede principal de la administración, con una antelación mínima de cinco (5) días hábiles al señalado para su aprobación.

ARTÍCULO No 22. Reserva Legal. De las utilidades líquidas de cada ejercicio la sociedad destinará anualmente un diez por ciento (10%) para formar la reserva legal de la sociedad hasta completar por lo menos el cincuenta por ciento (50%) del capital suscrito.

ARTÍCULO No 23. Utilidades, Reservas Y Dividendos. Aprobados los estados financieros de fin de ejercicio, la Asamblea de Accionistas procederá a distribuir las utilidades, disponiendo lo pertinente a reservas y dividendos. La repartición de dividendos se hará en proporción a la parte pagada del valor nominal de las acciones.

Tampoco podrán distribuirse utilidades mientras no se hayan enjugado las pérdidas de ejercicios anteriores que afecten el capital, entendiéndose que las pérdidas afectan el capital cuando a consecuencia de las mismas se reduzca el patrimonio neto por debajo del monto del capital suscrito.

Las utilidades de cada ejercicio social, establecidas conforme a los estados financieros aprobados con los que esté de acuerdo a los socios, se distribuirán con arreglo a las disposiciones siguientes y a lo que prescriban las normas legales.

1. El diez por ciento (10%) de las utilidades líquidas después de impuestos se llevará a la reserva legal, hasta concurrencia del cincuenta por ciento (50%), por lo menos, del capital suscrito. Una vez se haya alcanzado este límite quedará a decisión del socio único o socios continuar con el incremento de la reserva, pero si disminuyere será obligatorio apropiarse el diez por ciento (10%) de las utilidades líquidas hasta cuando dicha reserva llegue nuevamente al límite fijado.
2. Efectuada la apropiación para la reserva legal se harán las apropiaciones para las demás reservas que, con los requisitos exigidos en la Ley, decida el socio único o socios. Estas reservas tendrán destinación específica y clara, serán obligatorias para el ejercicio en el cual se hagan, y el cambio de destinación o su distribución posterior sólo podrán autorizarse por la socia única.
3. Si hubiere pérdidas de ejercicios anteriores, no enjugados que afecten el capital, las utilidades se aplicarán a la cancelación de tales pérdidas antes de cualquier apropiación para reservas legales, voluntarias u ocasionales.
4. Las apropiaciones para la creación o incremento de reservas voluntarias u ocasionales, deberán ser aprobadas por el socio único o socios.

El remanente de las utilidades, después de efectuadas las apropiaciones para reserva legal y para reservas voluntarias u ocasionales, se destinará al pago del dividendo al único accionista.

ARTÍCULO No 24.- Disolución. - La sociedad se disolverá:

1° Por vencimiento del término previsto en los estatutos, si lo hubiere, a menos que fuere prorrogado mediante documento inscrito en el Registro mercantil antes de su expiración.

2° Por imposibilidad de desarrollar las actividades previstas en su objeto social.

3° Por la iniciación del trámite de liquidación judicial.

4° Por voluntad de los accionistas adoptada en la asamblea o por decisión del accionista único.

5° Por orden de autoridad competente.

6° Por pérdidas que reduzcan el patrimonio neto de la sociedad por debajo del cincuenta por ciento del capital suscrito.

ARTÍCULO No 25.- Enervamiento de las causales de disolución. - Podrá evitarse la disolución de la sociedad mediante la adopción de las medidas a que hubiere lugar, según la causal ocurrida, siempre que el enervamiento de la causal ocurra durante los seis meses siguientes a la fecha en que la asamblea reconozca su acaecimiento. Sin embargo, este plazo será de dieciocho meses en el caso de la causal prevista en el ordinal 6° del artículo anterior.

ARTÍCULO No 26.- Reactivación. - La asamblea general de accionistas o el accionista único podrá, en cualquier momento posterior a la iniciación de la liquidación, acordar la reactivación de la sociedad siempre que el pasivo externo no supere el 70% de los activos sociales y que no se haya iniciado la distribución de los remanentes a los accionistas.

Para la reactivación, el liquidador de la sociedad someterá a consideración de la asamblea general de accionistas un proyecto que contendrá los motivos que dan lugar a la misma y los hechos que acreditan las condiciones previstas en el inciso anterior.

Igualmente deberán prepararse estados financieros extraordinarios, de conformidad con lo establecido en las normas vigentes, con fecha de corte no mayor a treinta días contados hacia atrás de la fecha de la convocatoria a la reunión del máximo órgano social.

La decisión de reactivación debe ser aprobada por el 100% de las acciones suscritas.

ARTÍCULO No 27.- Liquidación. - La liquidación del patrimonio se realizará conforme al procedimiento señalado para la liquidación de las sociedades señalado en los artículos 225 y siguientes del Código de Comercio. Hará la liquidación la persona o personas designadas por la Asamblea de Accionistas. Si no se nombrara liquidador, tendrá carácter de tal del Representante Legal

Durante el período de liquidación, los accionistas serán convocados a la asamblea general de accionistas en los términos y condiciones previstos en los estatutos y en la ley. Los accionistas tomarán todas las decisiones que le corresponden a la asamblea general de accionistas, en las condiciones de quórum y mayorías decisorias vigentes antes de producirse la disolución.

ARTÍCULO No 28 -. Cláusula Compromisoria. - Toda diferencia que surja entre un accionista con el órgano de dirección y/o el representante legal, y entre éste y la sociedad, que no pueda resolverse directamente por las partes y que sea susceptible de transigir será resuelta en primera instancia, a través de la conciliación extrajudicial en derecho, que se solicitará ante el Centro Integral de Solución de Conflictos de la Cámara de Comercio de Arauca. En caso que la audiencia se declare fallida o no exista ánimo conciliatorio, se solicitará ante el mismo Centro que se integre un Tribunal de Arbitramento, al cual se someterá la diferencia existente entre las partes, decidirá en derecho y el laudo hará tránsito a cosa juzgada, salvo que la ley disponga otra cosa; se regirá conforme al reglamento establecido en el Centro Integral de Solución de Conflictos de la Cámara de Comercio de Arauca y a lo dispuesto en la ley; será integrado por un número impar de árbitros, bien sea uno o tres, el que se requiera en el caso concreto conforme a la cuantía estimada en el conflicto.

ARTÍCULO No 29.- Remisión normativa. - De conformidad con lo dispuesto en los artículos 4 del Código de Comercio y 45 de la ley 1258 de 2008, en lo no previsto en estos estatutos la sociedad se regirá por lo dispuesto en la ley 1258 de 2008; en su defecto, por lo dispuesto en las normas legales aplicables a las sociedades anónimas; y en defecto de éstas, en cuanto no resulten contradictorias, por las disposiciones generales previstas en el Título I del libro Segundo del Código de Comercio.

ARTÍCULO No 30.- Nombramientos. - Los accionistas constituyentes de la sociedad han designado por unanimidad en este acto constitutivo, a ROSSY FERNANDA CALDERON FANDIÑO, identificado con el documento de identidad No.1.032.490.828, como representante legal de Constructora ROCAFA S.A.S., por el término de 1 año.

Rosy Fernanda Calderón Fandiño, participa en el presente acto constitutivo a fin de dejar constancia acerca de su aceptación del cargo para el cual ha sido

designado, así como para manifestar que no existen incompatibilidades ni restricciones que pudieran afectar su designación como representante legal de *constructora ROCAFA S.A.S.*

Luego de la inscripción del presente documento en el Registro Mercantil, la empresa formará una persona jurídica distinta de sus accionistas, conforme se dispone en el artículo 2º de la Ley 1258 de 2008.




En constancia firman los socios accionistas constituyentes:

ROSSY CALDERÓN F.
CC. 1.032.490.828
Expedida en Bogotá D.C

LEONEL CALDERÓN L.
CC. 96.190.659
Expedida en Tame-Arauca.

Anexo C

REGISTRO UNICO TRIBUTARIO CONSTRUCOTORA ROCAFA SAS.

		Formulario del Registro Único Tributario Hoja Principal				001			
2. Concepto: 01 Inscripción Espacio reservado para la DIAN				4. Número de formulario: 14507147242				 (6153770721248995459201 009601450714724 2)	
5. Número de Identificación Tributaria (NIT): 9 0 1 2 8 5 3 3 7		6. DV: 8		12. Dirección seccional: Impuestos y Aduanas de Arauca		14. Buzón electrónico: 3 4			
IDENTIFICACION									
24. Tipo de contribuyente: Persona jurídica		25. Tipo de documento: 1		26. Número de identificación:		27. Fecha expedición:			
Lugar de expedición		28. País: 1 6 9		29. Departamento: 8 1		30. Ciudad/Municipio: 7 9 4			
31. Primer apellido		32. Segundo apellido		33. Primer nombre		34. Otros nombres			
35. Razón social: CONSTRUCTORA ROCAFA S.A.S									
36. Nombre comercial:									
37. Siga:									
UBICACION									
38. País: COLOMBIA		39. Departamento: 1 6 9 Arauca		40. Ciudad/Municipio: 8 1 Tame		46. Ciudad/Municipio: 7 9 4			
41. Dirección principal: CL 16 19 13 BRR BOYACA									
42. Correo electrónico: rosyyf_97@hotmail.com		43. Código postal:		44. Teléfono 1: 3 1 4 4 6 2 8 5 1 4		45. Teléfono 2:			
CLASIFICACION									
Actividad económica						Ocupación			
46. Código: 4 2 1 0		47. Fecha inicio actividad: 2 0 1 9 0 4 1 7		48. Código: 4 2 2 0		49. Fecha inicio actividad: 2 0 1 9 0 4 1 7			
50. Código: 7 0 2 0 4 7 5 2		51. Código:		52. Número establecimientos:					
Responsabilidades, Calidades y Atributos									
53. Código: 5 7 4 2 4 8 1 4									
05- Impto. renta y compl. régimen ordinario									
07- Retención en la fuente a título de rent									
42- Obligado a llevar contabilidad									
48 - Impuesto sobre las ventas - IVA									
14- Informante de exogena									
Obligados aduaneros				Exportadores					
54. Código:				55. Forma:		56. Tipo:			
57. Modo:				58. CPC:					
IMPORTANTE: Sin perjuicio de las actualizaciones a que haya lugar, la inscripción en el Registro Único Tributario -RUT-, tendrá vigencia indefinida y en consecuencia no se exigirá su renovación.									
Para uso exclusivo de la DIAN									
59. Anexo: SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>		60. No. de Folio: 0 0		61. Fecha: 2 0 1 9 0 5 2 0					
La información suministrada a través del formulario oficial de inscripción, actualización, suspensión y cancelación del Registro Único Tributario (RUT), deberá ser exacta y veraz; en caso de constatar inexactitud en alguno de los datos suministrados se adelantarán los procedimientos administrativos sancionatorios o de suspensión, según el caso. Parágrafo del artículo 1.6.1.2.20 del Decreto 1500 de 2010. Firma del solicitante:				Sin perjuicio de las verificaciones que la DIAN realice. Firma autorizada: 964. Nombre: RUBY P. SANTAFE RANGEL 965. Cargo: CAJERO					