

	GESTIÓN DE RECURSOS Y SERVICIOS BIBLIOTECARIOS	Código	FO-SB-12/v0
	ESQUEMA HOJA DE RESUMEN	Página	1/1

RESUMEN TRABAJO DE GRADO

AUTOR(ES):

NOMBRE(S): EILIN KATHERINE **APELLIDOS:** SIERRA LOZANO

NOMBRE(S): _____ **APELLIDOS:** _____

FACULTAD: _____ CIENCIAS EMPRESARIALES

PLAN DE ESTUDIOS: _____ ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS

DIRECTOR:

NOMBRE(S): LUIS AUGUSTO **APELLIDOS:** FORERO SEPÚLVEDA

TÍTULO DEL TRABAJO (TESIS): ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA EL MONTAJE DE UNA EMPRESA PRESTADORA DE SERVICIOS PARA LA PROPIEDAD HORIZONTAL EN LA CIUDAD DE CÚCUTA

RESUMEN

En este proyecto se elabora un análisis para el montaje de una empresa prestadora de servicios en la propiedad horizontal de la ciudad de Cúcuta. Se utiliza una investigación descriptiva y documental. La población son 106 condominios en propiedad horizontal en los estratos 3 y 4. En los resultados se presenta el mercado de la demanda y oferta de servicios para la propiedad horizontal en la ciudad de Cúcuta. Seguidamente, se elabora un estudio técnico para determinar el tamaño de la planta de trabajadores, la localización del proyecto, los equipos y maquinaria requeridos, así como la especificación de los servicios que tienen mayor demanda para la propiedad horizontal. Se propone un modelo organizativo de acuerdo a las normas legales y requerimientos para la prestación de estos servicios. Por último, se analiza la situación financiera de la empresa con proyecciones económicas para determinar la rentabilidad y viabilidad del negocio.

PALABRAS CLAVES: Análisis de mercado, estudio financiero, capacidad técnica, propiedad horizontal.

CARACTERÍSTICAS:

PÁGINAS: 138 **PLANOS:** _____ **ILUSTRACIONES:** _____ **CD ROOM:** 1

Elaboró		Revisó		Aprobó	
Equipo Operativo del Proceso		Comité de Calidad		Comité de Calidad	
Fecha	<u>24/10/2014</u>	Fecha	<u>05/12/2014</u>	Fecha	<u>05/12/2014</u>

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA EL MONTAJE DE UNA EMPRESA PRESTADORA
DE SERVICIOS PARA LA PROPIEDAD HORIZONTAL EN LA CIUDAD DE CÚCUTA

EILIN KATHERINE SIERRA LOZANO

UNIVERSIDAD FRANCISCO DE PAULA SANTANDER
FACULTAD DE CIENCIAS EMPRESARIALES
PLAN DE ESTUDIOS DE ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS
SAN JOSÉ DE CÚCUTA

2017

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA EL MONTAJE DE UNA EMPRESA PRESTADORA
DE SERVICIOS PARA LA PROPIEDAD HORIZONTAL EN LA CIUDAD DE CÚCUTA

EILIN KATHERINE SIERRA LOZANO

Trabajo de grado presentado como requisito para optar al título de:

Administrador de Empresas

Director:

LUIS AUGUSTO FORERO SEPÚLVEDA

Administrador de Empresas

UNIVERSIDAD FRANCISCO DE PAULA SANTANDER

FACULTAD DE CIENCIAS EMPRESARIALES

PLAN DE ESTUDIOS DE ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS

SAN JOSÉ DE CÚCUTA

2017

ACTA DE SUSTENTACIÓN TRABAJO DE GRADO

San José de Cúcuta, 9 de junio de 2017

LUGAR: Auditorio Consejo Superior Estudiantil

PLAN DE ESTUDIOS: ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS

TÍTULO DEL PROYECTO: "ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA EL MONTAJE DE UNA EMPRESA PRESTADORA DE SERVICIOS PARA LA PROPIEDAD HORIZONTAL EN LA CIUDAD DE CÚCUTA"

MODALIDAD: PROYECTO DE GRADO

JURADOS:

GUSTAVO ARDILA NIÑO

ENTIDAD: U.F.P.S.

LUZ YURAIMA URBINA SÁNCHEZ

ENTIDAD: U.F.P.S.

JENNY JOHANNA CONTRERAS ROPERO

ENTIDAD: U.F.P.S.

DIRECTOR: LUIS AUGUSTO FORERO SEPÚLVEDA

NOMBRE ESTUDIANTE

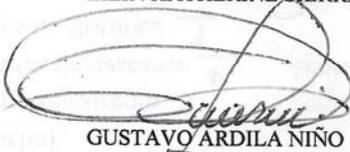
CÓDIGO

CALIFICACIÓN

EILIN KATHERINE SIERRA LOZANO

1210024

NÚMERO LETRAS A - M - L
4,1 Cuatro Uno X



GUSTAVO ARDILA NIÑO
Jurado



LUZ YURAIMA URBINA SÁNCHEZ
Jurado



JENNY JOHANNA CONTRERAS ROPERO
Jurado

VºBº 
ZULAY ALARCÓN RIVERA
Coordinadora Comité Curricular
Administración de Empresas

Lola P.

Contenido

	pág.
Introducción	16
1. El Problema	17
1.1 Título	17
1.2 Planteamiento del Problema	17
1.3 Formulación del Problema	19
1.4 Sistematización de Problema	19
1.5 Objetivos de la Investigación	19
1.5.1 General	19
1.5.2 Objetivos específicos	19
1.6 Justificación	20
1.6.1 Teórica	20
1.6.2 Metodológica	20
1.6.3 Práctica	20
1.7 Alcances	21
1.8 Limitaciones	22
2. Marco Referencial	23
2.1 Antecedentes de la Investigación	23
2.2 Bases Teóricas	25
2.3 Marco Legal	35
2.4 Marco Conceptual	37
2.5 Marco Espacial	43
2.6 Marco Temporal	44

3. Metodología	45
3.1 Tipo de Estudio	45
3.2 Población	46
3.3 Muestra	46
3.4 Técnicas de Recolección de Información	47
3.5 Técnicas Para el Procesamiento de la Información	47
3.6 Presentación de la Información	47
3.7 Sistematización de Variables	48
4. Análisis del Entorno	50
4.1 Análisis del Macroentorno	50
4.1.1 Factores políticos – legales	50
4.1.2 Factores económicos	52
4.1.3 Aspectos socio-demográficos	57
4.1.4 Factores tecnológicos	59
4.2 Análisis del Microentorno	60
4.2.1 El poder de negociación de los compradores	60
4.2.2 El poder de negociación de los proveedores	61
4.2.3 La amenaza de entrada de nuevos competidores	62
4.2.4 La amenaza de productos sustitutivos	62
4.2.5 La rivalidad entre los competidores existentes en el entorno actual	62
5. Análisis del Mercado	64
5.1 Descripción del Producto	64
5.1.1 Características básicas del producto	64
5.1.2 Aspectos diferenciadores	65

5.2 Resultados de la encuesta	65
5.3 Estimación del Mercado Potencial	79
5.4 Análisis de la Competencia	82
5.4.1 Definición de competidores	82
5.4.2 Servicios que ofrece la competencia	83
5.4.3 Precios de la competencia	84
6. Estudio Técnico	85
6.1 Localización del Proyecto	85
6.2 Análisis del Proceso	87
6.3 Costos de Prestación del Servicio y Operación	88
6.4 Mano de Obra Requerida	89
6.5 Costos Indirectos	90
6.6 Instalaciones	92
7. Estudio Administrativo	95
7.1 Estructura Organizativa	95
7.2 Contratación de Personal	96
7.3 Gastos de Personal	96
7.4 Costos Indirectos Administrativos	97
7.5 Análisis Legal	99
7.5.1 Personalidad jurídica	99
7.5.2 Análisis social	101
7.5.3 Análisis ambiental	101
7.6 Estrategias de Mercadeo	102
8. Estudio Financiero	104

8.1 Inversión Inicial	104
8.2 Estados Financieros	105
8.2.1 Estado de resultados proyectado	105
8.2.2 Flujo de caja proyectado	107
8.2.3 Balance general anual	108
8.3 Indicadores Financieros	109
8.3.1 Rentabilidad sobre la inversión	109
8.3.2 Periodo de recuperación de la inversión	110
8.3.3 Calculo del punto de equilibrio	111
8.4 Indicadores Financieros con Préstamo Bancario	113
9. Conclusiones	114
10. Recomendaciones	116
Referencias Bibliográficas	117
Anexos	120