

PLAN DE NEGOCIO PARA LA CREACIÓN DEL HOGAR GERIATRICO  
“SANTA CATALINA”, EN EL MUNICIPIO DE VILLA DE LEYVA.

Diego Sebastián Hernández Rojas  
Andrés Felipe Castillo Becerra

Universidad Santo Tomas De Tunja  
División De Ciencias Administrativas y Contables  
Facultad de Administración De Empresas  
Tunja  
2015

PLAN DE NEGOCIO PARA LA CREACIÓN DEL HOGAR GERIATRICO  
“SANTA CATALINA”, EN EL MUNICIPIO DE VILLA DE LEYVA.

Diego Sebastián Hernández Rojas

Código: 3091555

Andrés Felipe Castillo Becerra

Código: 3091065

Trabajo de grado presentado como requisito para optar el TITULO DE  
ADMINISTRADOR DE EMPRESAS

Director:

**Mg. Edwin Hernando Alonso Niño**

Docente Facultad de Administración de Empresas

Universidad Santo Tomas De Tunja  
División De Ciencias Administrativas y Contables  
Facultad de Administración De Empresas

Tunja

2015

## TABLA DE CONTENIDO

<b>I. CAPITULO INTRODUCTORIO .....</b>	<b>11</b>
<b>1. NOMBRE DEL PROYECTO Y DE LOS FORMULADORES .....</b>	<b>11</b>
<b>1.1 FORMULADORES.....</b>	<b>11</b>
<b>2. INTRODUCCION .....</b>	<b>12</b>
<b>3. DESCRIPCIÓN DE LA SITUACIÓN ACTUAL .....</b>	<b>15</b>
<b>3.1. Descripción del problema.....</b>	<b>15</b>
<b>3.2 Análisis de causas y efectos.....</b>	<b>17</b>
<b>TABLA 1: Análisis de causas y efectos.....</b>	<b>17</b>
<b>3.3 Árbol de fines y medios .....</b>	<b>18</b>
3.3.1 árbol de problemas .....	18
3.3.2 Árbol de medios y fines.....	19
<b>3.4 POBLACIÓN AFECTADA .....</b>	<b>20</b>
<b>3.5 ZONA O ÁREA DE INFLUENCIA.....</b>	<b>20</b>
<b>3.6 CARACTERÍSTICAS GEOGRAFICAS DE LA REGION.....</b>	<b>21</b>
<b>3.7 Características Económicas, Sociales, Demográficas, institucionales, ambientales, culturales y políticas de la zona o área de influencia.....</b>	<b>22</b>
3.7.1 actividades económicas .....	22
3.7.1.1 Actividad Agraria.....	22
3.7.1.2 Actividad Agroindustrial .....	22
3.7.1.3 Sector comercio .....	23
3.7.2 actividades sociales .....	23
3.7.3 Demografía .....	24
3.7.3.1 Incremento poblacional acelerado .....	24
3.7.3.2 Población flotante. ....	25
<b>3.8 Análisis de antecedentes del proyecto: acciones ejecutadas anterior mente para resolver el problema, características, resultados obtenidos,</b>	

aciertos, para resolver el problema, características, resultados obtenidos, aciertos y acciones pendientes, entre otros.....	27
<b>4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO.....</b>	<b>29</b>
<b>4.1 Nombre del proyecto: .....</b>	<b>29</b>
<b>4.2 Objetivos del proyecto.....</b>	<b>29</b>
4.2.1 Objetivo General .....	29
4.2.2 Objetivos Específicos.....	30
<b>4.3 Agentes promotores, formuladores y responsables de la ejecución. ....</b>	<b>30</b>
<input type="checkbox"/> <b>DIEGO SEBASTIÁN HERNÁNDEZ ROJAS: .....</b>	<b>30</b>
<input type="checkbox"/> <b>ANDRÉS FELIPE CASTILLO BECERRA .....</b>	<b>31</b>
<b>4.4 Descripción general de la alternativa seleccionada.....</b>	<b>32</b>
<b>4.5 Justificación del proyecto. ....</b>	<b>33</b>
<b>4.6 Población objetivo .....</b>	<b>34</b>
4.6.2 Porcentaje de población mayor de 60 años, Colombia por departamento.	34
<b>4.7 Zona beneficiada .....</b>	<b>36</b>
<b>4.8 Tipo de proyecto .....</b>	<b>36</b>
<b>4.9 Articulación con un programa de gobierno a nivel nacional, departamental o municipal (para proyectos de inversión pública). ....</b>	<b>36</b>
<b>4.10 Resultados esperados .....</b>	<b>37</b>
<b>5. ESTUDIO DE MERCADO .....</b>	<b>38</b>
<b>5.1 Marco teórico y conceptual del estudio de mercado .....</b>	<b>38</b>
<b>5.1.1 análisis de la situación .....</b>	<b>38</b>
<b>5.1.2 Obtención de la información general del mercado en estudio .....</b>	<b>38</b>
<b>5.2 Metodología utilizada en el estudio de mercado .....</b>	<b>39</b>
5.2.1 Diseño de la muestra. ....	39
Muestreo .....	39
5.2.1.1 Determinar la población meta. ....	39

5.2.1.2	Determinar el marco de muestreo.....	39
5.2.1.3	Técnica de muestreo. ....	39
5.2.1.4	Determinar el tamaño de la muestra.....	39
5.2.2.2	Diseño del instrumento para el acopio de información .....	39
<b>5.2.2.3</b>	<b>Tabulación de la información</b> .....	<b>40</b>
<b>5.3</b>	<b>Identificación del bien o servicio</b> .....	<b>40</b>
5.3.1	Ficha técnica.....	40
<b>5.4</b>	<b>ANÁLISIS DE LA DEMANDA</b> .....	<b>42</b>
5.4.1	Metodología para el análisis: Variables, población, muestra, instrumentos de recolección, análisis y procesamiento de la información, formularios, fuentes de información, etc. ....	43
5.4.1.1	Tasa de crecimiento poblacional .....	43
<b>5.4.1.2</b>	<b>COMPORTAMIENTO DE LOS PRECIOS DE BIENES SUSTITUTOS Y COMPLEMENTARIOS</b> .....	<b>46</b>
5.4.2.3	Área del mercado.....	46
<b>5.4.2.3.3.1</b>	<b>Trabajo de campo</b> .....	<b>48</b>
<b>5.4.2.3.3.1.1</b>	<b>Selección de trabajadores de campo</b> .....	<b>48</b>
<b>5.4.2.3.3</b>	<b>Instrumentos de recolección</b> .....	<b>48</b>
5.4.3	Comportamiento histórico: segmentación del mercado, consumo aparente, consumo per cápita.....	61
<b>5.4.4</b>	<b>Características teóricas de la demanda: función de demanda, la función de ingreso, la elasticidad de la demanda, elasticidad cruzada.</b> .....	<b>63</b>
<b>5.4.4.1</b>	<b>función de la demanda:</b> .....	<b>63</b>
5.4.4.2	La función del ingreso.....	65
5.4.4.3	Elasticidad de la demanda.....	66
5.4.5	Estimación de la demanda futura:.....	68
<b>5.5</b>	<b>ANÁLISIS DE LA OFERTA</b> .....	<b>69</b>
5.5.1	Objetivo del análisis de la oferta .....	69
<b>5.5.2</b>	<b>Metodología para el análisis de la oferta: variable, población, muestra, instrumentos de recolección, análisis y procesamiento de la información.</b> .....	<b>69</b>
<b>5.5.2.1</b>	<b>VARIABLES:</b> .....	<b>69</b>
<b>5.5.2.1.1</b>	<b>Costos y disponibilidad de los insumos</b> .....	<b>69</b>
5.5.2.1.2	Restricciones determinadas por el gobierno. ....	70
5.5.2.1.3	Alteraciones del clima. ....	70
5.5.2.1.4	Precios bienes sustitutos y complementarios.....	71
5.5.2.1.5	Capacidad instalada de la competencia.....	71

5.5.2	Proveedores actuales del bien o servicio; listado, análisis de competencia, análisis de competitividad de los oferentes actuales .....	71
<b>5.5.4</b>	<b>Régimen y características del mercado</b> .....	<b>72</b>
<b>5.5.5</b>	<b>Régimen y características del mercado de insumos</b> .....	<b>72</b>
5.5.6.	Comportamiento histórico de la oferta .....	73
5.5.7.	Características teóricas de la oferta: la función de oferta, la función de precios, los precios determinados por la estructura de costos del mercado, precios internacionales, etc.....	73
5.5.7.1	Función de la oferta: .....	73
5.5.7.2	Función de precios.....	74
5.5.7.2.1	<b>Precios determinados por la estructura de costos de la empresa</b> .....	<b>74</b>
<b>5.6</b>	<b>Análisis de los sistemas actuales de comercialización: canales de comercialización, márgenes de comercialización, condiciones de incertidumbre en la comercialización</b> .....	<b>76</b>
5.6.1	canales de comercialización. ....	76
5.6.2	Margen de comercialización .....	76
5.6.3	Consideraciones de incertidumbre en la comercialización.....	77
<b>5.7.</b>	<b>Análisis de demanda versus oferta: déficit, superávit, saturación del mercado.</b> .....	<b>77</b>
<b>5.7.1</b>	<b>Déficit: (Demanda – Oferta)</b> .....	<b>77</b>
<b>5.7.2</b>	<b>saturación del mercado.</b> .....	<b>78</b>
<b>5.8.</b>	<b>Determinación de nichos de mercado o demanda insatisfecha.</b> .....	<b>78</b>
<b>6.</b>	<b>ESTUDIO TECNICO</b> .....	<b>79</b>
<b>6.1</b>	<b>Aspectos Técnicos</b> .....	<b>79</b>
6.1.1	Marco teórico Conceptual de los aspectos técnicos .....	79
<b>6.1.2</b>	<b><i>Metodología utilizada para la formulación de los aspectos técnicos</i></b> ....	<b>82</b>
6.1.3.	Tamaño del proyecto: volúmenes de producción y comercialización del bien o servicio proyectados.....	83
6.1.3.1.	Volúmenes de producción.....	83
6.1.4.	Comercialización del bien o servicio proyectados.....	83
6.1.1.5.	Análisis de los factores condicionantes del tamaño del proyecto .....	83

6.1.6.1 Localización; Macrolocalización y Microlocalización, matriz de planta física.....	85
6.1.6 Ingeniería del proyecto, diagramas de Macroprocesos, diagrama de planta física.....	88
6.1.6.1 Listado de Equipos .....	89
6.1.7 Análisis de las normas ISO aplicadas a los procesos .....	92
<b>6.1.8 Aspectos tecnológicos de los procesos.....</b>	<b>93</b>
<b>6.1.8.1 Proceso energía Solar .....</b>	<b>93</b>
6.1.8.2 Proceso de tecnología para la Salud .....	93
<b>6.1.8.3 Proceso de Instalaciones tecnológicas físicas de la edificación .....</b>	<b>93</b>
<b>6.1.8.4 Procesos de producción alimentaria Tecnológicas .....</b>	<b>93</b>
6.1.9 Plan de acción y cronograma de la fase de inversión y operación del proyecto. ....	94
Plan de acción y cronograma de la fase de inversión y operación del proyecto. ....	94
<b>6.2 ANALISIS DE IMPACTO AMBIENTAL .....</b>	<b>96</b>
<b>6.2.1 Marco Teórico y conceptual del medio ambiente.....</b>	<b>96</b>
<b>6.2.2 Metodología utilizada para la formulación del estudio de impacto ambiental.....</b>	<b>96</b>
<b>6.2.3 Determinación de impactos ambientales del proyecto.....</b>	<b>96</b>
<b>6.2.4 Preparación del plan de manejo ambiental.....</b>	<b>97</b>
<b>6.2.5 Determinación de requisitos y trámite de licencias y permisos ambientales.....</b>	<b>97</b>
<b>7. ORGANIZACIÓN Y ASPECTOS ADMINISTRATIVOS .....</b>	<b>99</b>
<b>7.1. Marco teórico y conceptual de los aspectos administrativos y organizacionales. ....</b>	<b>99</b>
<b>7.2. Metodología utilizada para la formulación de los aspectos administrativos y organizacionales.....</b>	<b>102</b>
<b>8. MARCO LEGAL E INSTITUCIONAL DEL PROYECTO.....</b>	<b>127</b>
<b>8.1 DEFINICIÓN DEL TIPO DE ORGANIZACIÓN .....</b>	<b>127</b>

<b>8.2</b>	<b>Preparación de estatutos, minutas de escrituras de constitución. ....</b>	<b>129</b>
<b>8.3</b>	<b>Requisitos y trámites de formalización de la empresa. ....</b>	<b>129</b>
<b>8.4.</b>	<b>Trámites y permisos de funcionamiento: patentes, licencias, etc .....</b>	<b>131</b>
<b>8.5</b>	<b>Requerimientos de coordinación y apoyo interinstitucional. ....</b>	<b>132</b>
<b>9.</b>	<b>ESTUDIO FINANCIERO .....</b>	<b>132</b>
<b>9.1.</b>	<b>Marco teórico y conceptual del estudio financiero .....</b>	<b>132</b>
<b>9.2.</b>	<b>Metodología utilizada para la formulación del estudio financiero .....</b>	<b>135</b>
<b>9.3</b>	<b>Presupuesto de inversiones: inversiones fijas, inversiones diferidas, capital de trabajo, fuentes de financiamiento .....</b>	<b>136</b>
<b>9.4.</b>	<b>Costos de producción: costos de fabricación, gastos de comercialización, gastos administrativos, otros gastos indirectos. ....</b>	<b>137</b>
<b>9.4.1</b>	<b>costo prestación del servicio .....</b>	<b>137</b>
<b>9.5</b>	<b>Ingresos y flujo de producción .....</b>	<b>140</b>
<b>9.6</b>	<b>Balance de inicio .....</b>	<b>140</b>
<b>9.7.</b>	<b>Flujo de fondos del proyecto: flujo neto de caja, flujo de financiación, flujo con y sin financiación, flujo incremental.....</b>	<b>141</b>
<b>9.8.</b>	<b>Cálculo de indicadores para evaluación financiera del proyecto: TIO, VPN, TIR, RBC, PRI, CAE, TIRv, VPNI, TIRI. ....</b>	<b>145</b>
<b>9.9.</b>	<b>Fuentes de financiación propuestas .....</b>	<b>147</b>
	<b>TRABAJOS CITADOS .....</b>	<b>148</b>
	<b>ANEXOS .....</b>	<b>150</b>

## LISTAS DE TABLAS

- ✓ **TABLA 1: Análisis de causas y efectos**
- ✓ **TABLA 2: árbol de problemas**
- ✓ **TABLA 3: Árbol de medios y fines**
- ✓ **TABLA 4: Porcentaje de la población según los años**
- ✓ **TABLA 5: Ficha Técnica Hogar Geriátrico Santa Catalina**
- ✓ **TABLA 6: Crecimiento Total de la población (Villa de Leyva)**
- ✓ **TABLA 7: Cuadro comparativo de la población, de a region del alto Ricaurte**

## LISTA DE GRAFICOS

- ✓ **GRAFICA 1:** Poblacion del Municipio Villa de Leyva
- ✓ **GRAFICA 2:** Resultados de la pregunta 1 de la encuesta 1 aplicada
- ✓ **GRAFICA 3:** Resultados de la pregunta 2 de la encuesta 1 aplicada
- ✓ **GRAFICA 4:** Resultados de la pregunta 3 de la encuesta 1 aplicada
- ✓ **GRAFICA 5:** Resultados de la pregunta 4 de la encuesta 1 aplicada
- ✓ **GRAFICA 6:** Resultados de la pregunta 5 de la encuesta 1 aplicada
- ✓ **GRAFICA 7:** Resultados de la pregunta 6 de la encuesta 1 aplicada
- ✓ **GRAFICA 8:** Resultados de la pregunta 7 de la encuesta 1 aplicada
- ✓ **GRAFICA 9:** Resultados de la pregunta 9 de la encuesta 1 aplicada
- ✓ **GRAFICA 10:** Resultados de la pregunta 10 de la encuesta 1 aplicada
- ✓ **GRAFICA 11:** Resultados de la pregunta 11 de la encuesta 1 aplicada
- ✓ **GRAFICA 1:** Resultados de la pregunta 1 de la encuesta 2 aplicada
- ✓ **GRAFICA 2:** Resultados de la pregunta 2 de la encuesta 2 aplicada
- ✓ **GRAFICA 3:** Resultados de la pregunta 3 de la encuesta 2 aplicada
- ✓ **GRAFICA 4:** Resultados de la pregunta 4 de la encuesta 2 aplicada
- ✓ **GRAFICA 5:** Resultados de la pregunta 5 de la encuesta 2 aplicada
- ✓ **GRAFICA 6:** Resultados de la pregunta 6 de la encuesta 2 aplicada
- ✓ **GRAFICA 7:** Resultados de la pregunta 7 de la encuesta 2 aplicada
- ✓ **GRAFICA 8:** Resultados de la pregunta 8 de la encuesta 2 aplicada
- ✓ **GRAFICA 9:** Resultados de la pregunta 9 de la encuesta 2 aplicada

## **I. CAPITULO INTRODUCTORIO**

### **1. NOMBRE DEL PROYECTO Y DE LOS FORMULADORES**

PLAN DE NEGOCIO PARA LA CREACIÓN DEL HOGAR GERIATRICO “SANTA CATALINA” EN EL MUNICIPIO DE VILLA DE LEYVA.

#### **1.1 FORMULADORES.**

DIEGO SEBASTIÁN HERNÁNDEZ ROJAS  
ANDRÉS FELIPE CASTILLO BECERRA

## 2. INTRODUCCION

Villa de nuestra señora de santa maría de Leyva fue fundada el 12 de junio de 1572, por el capitán Hernán Suarez de villa lobos. Por órdenes de don Andrés Díaz venero de Leyva, primer presidente del nuevo reino de Granada, es una de las más hermosas y mejor conservadas poblaciones coloniales del país, que fue declarada Monumento Nacional en 1954.

Villa de Leyva se proyecta como una ciudad que está construyendo futuro, una ciudad con la gran ventaja competitiva que le da su excelente capital humano, su gigantesca plaza mayor y sus calles totalmente empedradas, cada uno de los rincones, de sus casonas coloniales de viejas tapias de barro pisado encierran historias, como si en ellas se hubiera detenido el tiempo.

Villa de Leyva es un encantador pueblo colonial que reúne condiciones favorables como un excelente clima y la tranquilidad de un ambiente natural que hace del uno de los principales destinos turísticos del país. Está enclavado de un Paisaje singular, rodeado por montañas de color ocre, casi desérticas y en contraste por otro de sus costados, una cadena de cerros cubiertos de bosques, entre los cuales se destaca el santuario de fauna y flora de Iguaque, cuna de la cultura Muisca.

La arquitectura de villa de Leyva es de estilo colonial tendencia presente en sus construcciones antiguas que hoy se puede apreciar en edificaciones como la casa del primer congreso, casa de Don Antonio Nariño, Casa de la Real Fábrica de Licores, Claustro de San Agustín y muchas otras que muestran la belleza de sus balcones, arcos y portones. Que reflejan la paz en el recorrido de sus calles empedradas o en la contemplación de la majestuosidad de la plaza mayor.

Como atractivo adicional, se realizan durante todo el año festivales y eventos culturales y deportivos. Cuenta además con una excelente oferta de hoteles, restaurantes y servicios turísticos. (Sandra Milena Farfán Farfán)

Teniendo en cuenta las condiciones del municipio se plantea la necesidad de la creación y funcionamiento de un hogar de reposo en el municipio de villa de Leyva denominada (SANTA CATALINA) la cual se enfocara a cuatro áreas fundamentales

que son: alojamiento, salud, alimentación y entretenimiento, para personas de la tercera edad, teniendo en cuenta que La vejez vista como cualidad, se aleja cada vez más de términos que la deshumanizaban. En tal sentido debemos diferenciar palabras que identifican diferentes aspectos, y representan diversas repercusiones; por ejemplo, *senectud* referida esencialmente a procesos biológicos y senilidad referida a procesos psicológicos o mentales. La determinación en relación con la edad, tiene diversos componentes que van desde consideraciones según el nivel de bienestar de la población, hasta los avances médicos y de participación social.

Con el proceso de especialización que caracteriza a la modernidad, se construye un campo específico y múltiple de conocimiento que desde los organismos mundiales, ubican a esta población entre los 60 o más años. (Universidad Libre de Barranquilla, 2014) Dicha idea se origina debido a que hoy en día la atención de la población referenciada amerita cuidado, y resulta ser un punto de atención central. Los informes de Desarrollo Humano, del Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo – PNUD entre 1997 y 1998 indican que en los últimos 140 años en el ámbito mundial, el promedio de vida ha aumentado en 40 años pues el número de personas mayores de 65 años está creciendo porcentualmente con respecto al resto de la población. A comienzos del siglo antepasado solo el 1% de sus habitantes eran sexagenarios; al inicio del pasado la proporción aumenta al 4%, y en la actualidad está correspondiente al 20%. Con más de 40 millones de habitantes, Colombia vive actualmente una rápida transformación demográfica. El acelerado crecimiento de su población a mediados del siglo XX se convierte hoy en un escenario caracterizado por un rápido incremento de la población mayor de 60 años, la cual ha pasado de 600.000 personas en 1950 a tres millones en el 2001 y será de 15 y medio millones en el año 2050. La profunda modificación en las tendencias demográficas requiere que hoy se le preste atención para el desarrollo futuro de la sociedad. Estos cambios tienen incidencia en la organización social, en los valores y normas de comportamiento individual de la familia, tiene implicaciones en el campo socioeconómico y en los sistemas de educación, salud y seguridad social

entre otras cosas. (Universidad Libre de Barranquilla, 2014) Dichas personas se hace cada vez más importante y de especial cuidado.

En tal sentido, se considera necesario implementar un servicio que esté acorde a las necesidades que ellos presentan, sabiendo que en esta etapa de la vida, como personas, pueden desarrollar diferentes actividades y solo requieren de especial ayuda para seguir adelante con su vida y así aportar un valor agregado a la sociedad.

El presente proyecto se encuentra dentro del sector de servicios, teniendo como principal actividad el ofrecer una atención de calidad y un cuidado especializado a todas aquellas personas de la tercera edad, seleccionadas dentro de las clases media alta y alta de la ciudad, que deseen tener una vida tranquila, holgada y agradable, contando también con los recursos necesarios y el apoyo familiar para ello.

Dicho servicio contará para la atención de las personas de la tercera edad, con cuatro áreas fundamentales que son: alojamiento, salud, alimentación y entretenimiento. Cada área tendrá los materiales y recursos necesarios para su funcionamiento así como el personal más calificado para poder desempeñar las tareas que tendrán a su cargo con el único objetivo de hacer sentir a los residentes como en su Hogar.

### **3. DESCRIPCIÓN DE LA SITUACIÓN ACTUAL**

#### **3.1. Descripción del problema.**

El municipio de Villa de Leyva no cuenta con un hogar de geriátrico para el adulto mayor que cuente con todas sus necesidades y expectativas, situación que pretende ser mejorada con el hogar Geriátrico (SANTA CATALINA).

Un Hogar para ancianos y convalecientes es un lugar para personas que no necesitan permanecer en un hospital, pero que necesitan cuidados especiales. La mayoría de estos centros cuentan con personal de enfermería capacitada disponible las 24 horas del día.

Algunos Hogar Geriátricos están equipados como un hospital. El personal presta cuidados médicos, así como fisioterapia y terapia del habla y ocupacional. Puede haber un puesto de enfermería en cada piso. Otros centros procuran aparentar ser más un hogar. Tratan de brindar una sensación de vecindario. Con frecuencia, no tienen un cronograma diario fijo y pueden contar con cocinas abiertas para los residentes. Se les fomenta a los integrantes del personal a establecer relaciones con los ocupantes.

Algunos Hogar Geriátricos cuentan con unidades de cuidados especiales para personas con problemas serios de memoria, tales como la enfermedad de Alzheimer. Algunos permiten la convivencia con parejas. (NIH: Instituto Nacional sobre el Envejecimiento, 2014)

La existencia de hogares Geriátricos es bastante mínima y poco competitiva al considerar que solo hay uno (1) y es muy básico que no satisface la demanda actual del servicio. Actualmente las personas de la tercera edad están tomando alternativas para su descanso en Villa de Leyva, optando por el acompañamiento de enfermeras, familiares, amigos o empleados.

Al evidenciar esta problemática se justifica la creación de un Hogar Geriátricos SANTA CATALINA, la cual brinde cuatro áreas fundamentales que son: alojamiento, salud, alimentación y entretenimiento, para personas de la tercera edad, teniendo en cuenta que La vejez vista como cualidad.

En tal sentido, se considera necesario implementar un servicio que esté acorde a las necesidades que ellos presentan, sabiendo que en esta etapa de la vida, como personas, pueden desarrollar diferentes actividades y solo requieren de especial ayuda para seguir adelante con su vida y así aportar un valor agregado a la sociedad.

### 3.2 Análisis de causas y efectos

**TABLA 1:** Análisis de causas y efectos

ANÁLISIS DE CAUSAS Y EFECTOS		
Factores	Causa	Efecto
Localización	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Clima del sector</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mejora en la salud de los huéspedes</li> </ul>
Económicos	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Alto costo de inversión</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Reembolsó de la inversión es a largo plazo</li> </ul>
Capital	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Es necesario tener el personal con mejor calificación en su desempeño laboral.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Creación de más empleo en Colombia con personal calificado</li> </ul>
Proveedores	<ul style="list-style-type: none"> <li>• la distancia con las fuentes de suministros de los servicios: medicamentos y alimentos.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• demora en los tiempos de entrega</li> </ul>
Oferta y Demanda	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Solo hay 1 (uno) Hogar Geriátrico en el municipio de Villa de Leyva</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• la demanda sobrepasa la oferta dejando un segmento sin cubrir</li> </ul>

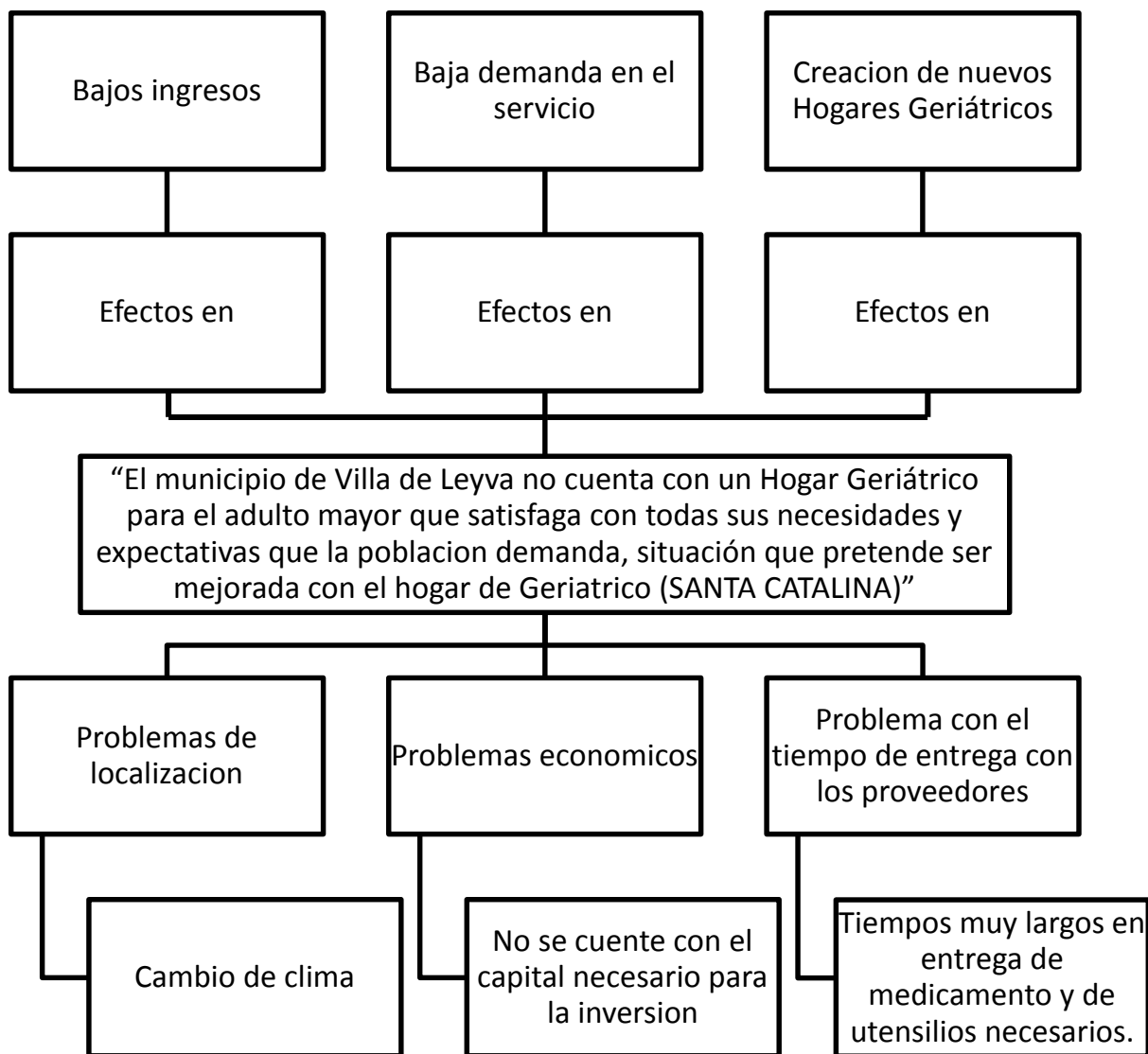
**FUENTE:**(Autores, 2014)

### 3.3 Árbol de fines y medios

#### 3.3.1 árbol de problemas

#### ARBOL DE PROBLEMAS

TABLA 2: árbol de problemas

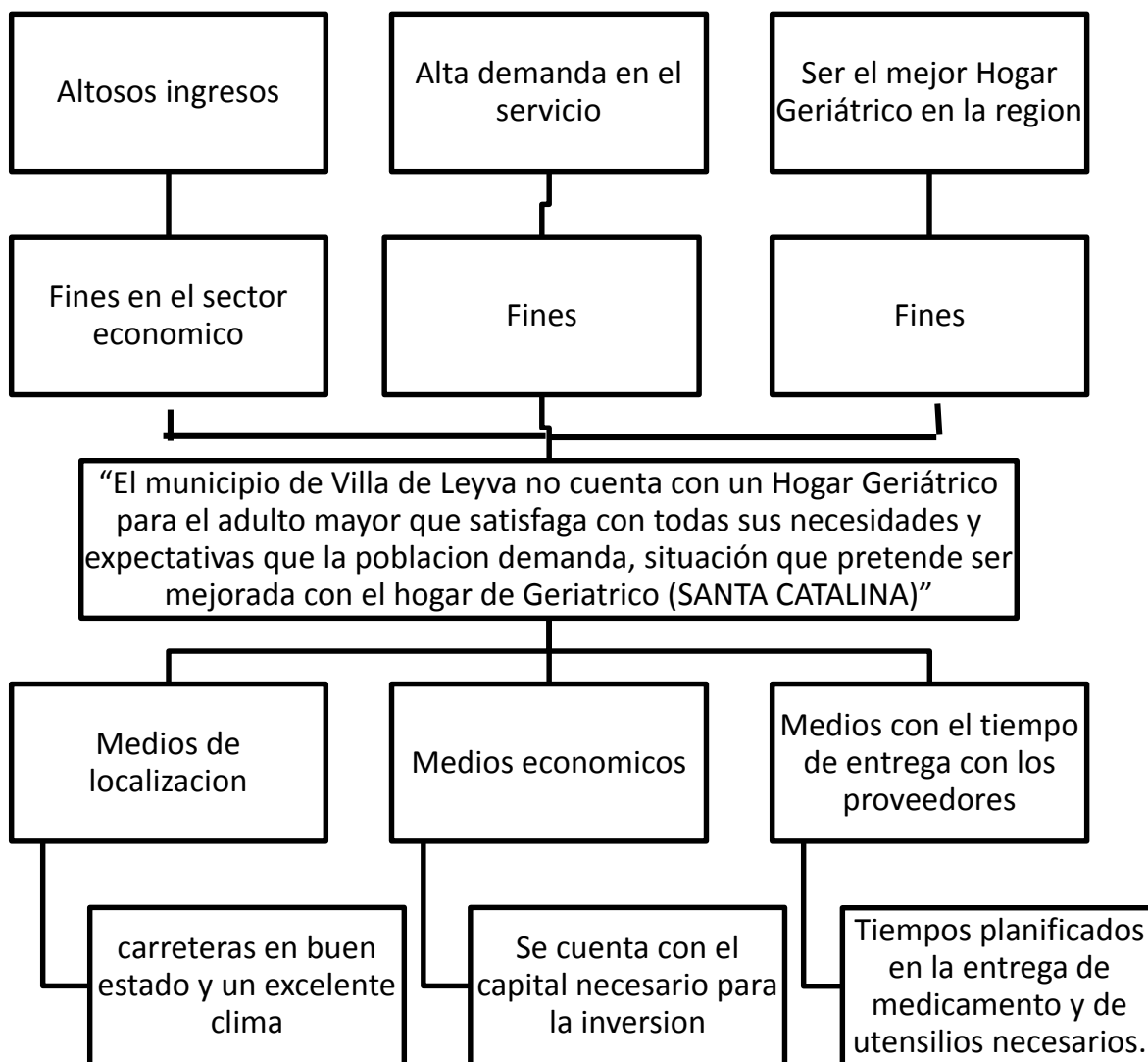


FUENTE:(Autores, 2014)

### 3.3.2 Árbol de medios y fines

#### ÁRBOL DE MEDIOS Y FINES

TABLA 3: Árbol de medios y fines



FUENTE:(Autores, 2014)

### 3.4 POBLACIÓN AFECTADA

La población afectada es la comunidad de villa de Leyva fija y flotante, así como aquellos interesados a nivel Nacional que se ubique de 60 años en adelante.

Dicha población estará comprendida en los estratos del 3 al 6, teniendo en cuenta su nivel de ingresos, capacidad de pago; lo cual permitirá acceder a servicios de calidad que garantice tranquilidad, paz, armonía, ocio y diversión acompañado del mejor cuidado en su salud y alimentación.

### 3.5 ZONA O ÁREA DE INFLUENCIA

Villa de Leyva, Boyacá, Colombia.

Código DANE: 15407

Fundación hispánica: lunes 12 de junio de 1572

Fundador: j. Otálora y Hernán Suarez de villa lobos, por orden del presidente Andrés Díaz Venero de Leyva

Elevación: 2.145 m

Temperatura media: 19° Celsius

### UBICACIÓN DE VILLA DE LEYVA EN COLOMBIA



**FUENTE:**(<https://maps.google.es>)

## MAPA DE VILLA DE LEYVA



FUENTE: (<https://maps.google.es>)

## UBICACIÓN DEL PROYECTO



FUENTE: (<https://maps.google.es>)

### 3.6 CARACTERÍSTICAS GEOGRÁFICAS DE LA REGIÓN

ALTURA: altura de 2.143 m.s.n.m.

Temperatura promedio de 19° Celsius

Población estimada de 15.027 habitantes

Su extensión es de 128 Km<sup>2</sup>,

## UBICACIÓN GEOGRAFICA

Villa de Leyva limita por el Norte con los municipios de Arcabuco y Gachantivá, al sur los municipios de Sachica y Chíquiza al oriente los municipios de Chíquiza y San Pedro de Iguaque y al occidente los municipios de Santa Sofía, Sutamarchan y Gachantivá.

### **3.7 Características Económicas, Sociales, Demográficas, institucionales, ambientales, culturales y políticas de la zona o área de influencia.**

#### **3.7.1 actividades económicas**

##### **3.7.1.1 Actividad Agraria**

El cultivo con el mayor número de Hectáreas sembradas es el Tomate bajo invernadero y lo sigue la cebolla que tradicionalmente ha sido sembrada en la región.

Recientemente con la implementación de los proyectos productivos como son las huertas caseras, se han visto motivadas algunas familias para abastecerse de productos para el consumo diario.

##### **3.7.1.2 Actividad Agroindustrial**

Existen dos Empresas que realizan actividad agroindustrial a partir del cultivo de la Uva así: Viñedo Guanani y Ainn Karim: Empresas que procesa la uva para la producción vinícola.

Sus vinos son muy reconocidos en el mercado regional y nacional. Los cultivos de flores son desarrollados por: Agrodex y otras empresas de menor tamaño, que distribuyen su producción a nivel nacional e internacional en menor escala. Se han

impulsado microempresas agroindustriales (Conservas, mermeladas), yogurt, pulpa de fruta etc.

### **3.7.1.3 Sector comercio**

En el marco de la Villa tener una condición de centro histórico de conservación patrimonial urbana, y al estar enmarcada la población, en una región con múltiples valores patrimoniales de diferente tipo; el municipio y la región han adquirido en el tiempo una predominante vocación turística.

Este sector involucra actores de más de 550 establecimientos comerciales, empresas de transporte, transformación o de las diferentes organizaciones dirigidas a la distribución de bienes o servicios del municipio.

### **3.7.2 actividades sociales**

Una gran variedad de eventos culturales se realizan en esta hermosa localidad en la que podrás disfrutar de la amabilidad de la gente, atención característica de la región, en Villa de Leyva encontraras hoteles, hospedaje, empresas turísticas dedicadas a complacer a visitantes y turistas de los atractivos turísticos de Villa de Leyva, por eso, no dejes de venir y disfrutar del mejor lugar de relajación y esparcimiento de Colombia.

## **FIESTAS Y EVENTOS CULTURALES EN VILLA DE LEYVA**

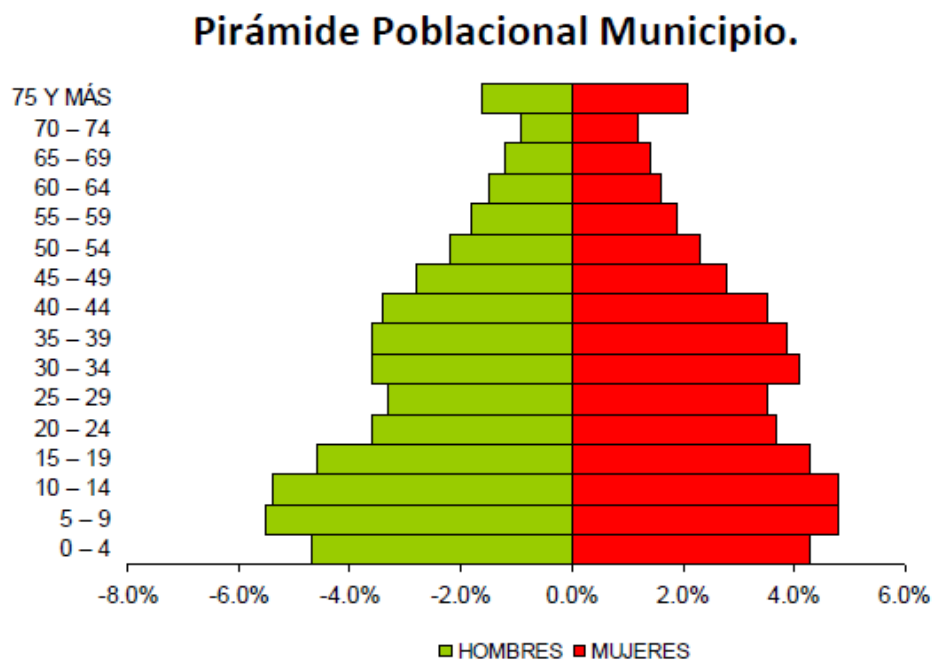
- FESTIVAL ASTRONÓMICO VILLA DE LEYVA (FEBRERO)
- SEMANA SANTA (MARZO Y ABRIL)
- CUMPLEAÑOS DE VILLA DE LEYVA (JUNIO)
- FESTIVAL DE JAZZ EN VILLA DE LEYVA (JUNIO)
- FIESTAS PATRONALES (JULIO)
- FESTIVAL DEL VIENTO Y LAS COMETAS (AGOSTO)
- FESTIVAL DEL CINE (SEPTIEMBRE)

- FESTIVAL DEL ÁRBOL (OCTUBRE)
- FESTIVAL GASTRONÓMICO (OCTUBRE)
- FESTIVAL DEL AGUA (NOVIEMBRE)
- FESTIVAL DE LUCES (DICIEMBRE)

**FUENTE:** (Alcaldía Municipal de Villa de Leyva, 2012-2015)

### 3.7.3 Demografía

GRAFICA 1: Poblacion del Municipio Villa de Leyva



**Fuente:** (Boyacá, 2012 - 2014)

#### 3.7.3.1 Incremento poblacional acelerado

Un aspecto que se hace evidente, y esperado en prospectiva, lo constituye la continuación en el incremento poblacional rural y urbano, que hoy lo hace con tasa de crecimiento de tres veces el nacional y dos veces el departamental. Desarrollo

poblacional acelerado que se manifiesta en subdivisiones prediales y construcciones tanto en lo urbano como rural.

Quizás son indicadores de esta realidad, las crecientes solicitudes de parcelaciones, licencias de construcción expedidas por la Secretaría de Planeación y escrituraciones notariales. Específicamente en el área suburbana es apreciable, el repoblamiento, aunque no hay una medición concreta, pero que se palpa a simple vista en el cambio del paisaje, debido al crecimiento del conglomerado de construcciones en todas las veredas.

Esta realidad se constata en menor grado, con las series históricas del DANE, lo que podría estar significando dos cosas; una tendencia de desarrollo poblacional superior a lo proyectado y un proceso de urbanización de las áreas rurales.

Poblacional acelerado que se manifiesta en subdivisiones prediales y construcciones tanto en lo urbano como rural. Quizás son indicadores de esta realidad, las crecientes solicitudes de parcelaciones, licencias de construcción expedidas por la Secretaría de Planeación y escrituraciones notariales. Específicamente en el área suburbana es apreciable, el repoblamiento, aunque no hay una medición concreta, pero que se palpa a simple vista en el cambio del paisaje, debido al crecimiento del conglomerado de construcciones en todas las veredas.

Esta realidad se constata en menor grado, con las series históricas del DANE, lo que podría estar significando dos cosas; una tendencia de desarrollo poblacional superior a lo proyectado y un proceso de urbanización de las áreas rurales.

### ***3.7.3.2 Población flotante.***

Uno de los aspectos de impacto en el aspecto poblacional de Villa de Leyva, que hace atípico el municipio en el orden nacional, lo constituye, la necesidad de atender

como destino turístico, una población flotante que las mediciones locales hacen estimar en más de 40.000 personas, en épocas de temporada turística alta, con consiguiente pico de servicios, al punto de transformar sustancialmente la vida urbana y rural del municipio.

Para poder lograr un estimado serio y soportado técnicamente se requiere de un conteo de población con otras metodologías, a corto plazo es conveniente realizar un estudio sobre el tema, para establecer el dato actual.

### **3.7.5 Ambientales**

El ambiente es de vital importancia en la vida del adulto mayor ya que a medida que envejecemos se producen modificaciones del metabolismo basal que determinan cambios en la termorregulación así como en la percepción de la temperatura. A pesar de que el organismo humano tiene la capacidad de mantener constante la temperatura corporal, incluso en presencia de variaciones ambientales, se ha demostrado que el anciano presenta un déficit de adaptación a la temperatura externa.

Tiene una mala tolerancia al calor, pero es incluso peor con el frío, porque las reacciones vasomotoras metabólicas son poco eficientes. Esto se produce porque al envejecer, la piel se adelgaza y se desnaturalizan los receptores cutáneos de la temperatura, por lo que el anciano puede tener dificultad para percibir con certeza si tiene frío o calor.

Cuando el cuerpo se enfrenta a las bajas temperaturas, se pierde más calor que el que se produce y los vasos sanguíneos de la piel deben contraerse para conservar la temperatura corporal. La vasoconstricción determina que el corazón deba bombear la sangre a través de los vasos contraídos. Por este motivo, se

observa un aumento de la presión arterial y, consecuentemente, un riesgo mayor de infarto agudo de miocardio.

La temperatura ideal que se debe tener es (de 18 a 21° C) para el adulto mayor, lo cual nos favorece ya que el clima en promedio del lugar donde estará el Hogar Geriátrico son las adecuadas (de 17 a 25° C), con el fin de que los adultos mayores puedan tener una mejor condición de Salud y beneficie su estadía. (Director Medico de Hirsch, 2014)

**3.8 Análisis de antecedentes del proyecto: acciones ejecutadas anteriormente para resolver el problema, características, resultados obtenidos, aciertos, para resolver el problema, características, resultados obtenidos, aciertos y acciones pendientes, entre otros.**

En cuanto los bienes o servicios sustitutos tales como el Hogar San José, son centros residenciales que cuentan con una capacidad de (45) para adultos mayores, con un costo de 1'000.000 en habitación compartida y de 1'500.000 por habitación privada.

Otro de los bienes o servicios sustitutos de centros día para adultos mayores es LA CIUDAD DE DIOS la cual cuenta con capacidad de (8), sin ningún costo.

Por parte de la administración municipal se cuenta con (La Casa del abuelo) consisten en atender en promedio a 80 adultos mayores y a 20 personas en condición de discapacidad por día, desarrollar actividades dentro de la jornada que les permitan el aprendizaje de nuevas habilidades y el enriquecimiento recíproco a través de conocimientos y experiencias de los demás participantes del programa de Atención Integral a estas poblaciones en situación de vulnerabilidad.

Así mismo, busca el crecimiento personal mediante la participación en salidas pedagógicas y actividades culturales y recreativas.

El proyecto busca adicionalmente suministrar una ración servida y un refrigerio durante la jornada de actividades.

## 4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO

### 4.1 Nombre del proyecto:

PLAN DE NEGOCIO PARA LA CREACIÓN DEL HOGAR GERIÁTRICO “SANTA CATALINA” EN EL MUNICIPIO DE VILLA DE LEYVA

HOGAR GERIATRICO SANTA CATALINA



(Autores, 2014)

### 4.2 Objetivos del proyecto

#### 4.2.1 Objetivo General

Desarrollar un plan de negocios para la creación del hogar de reposo “santa catalina”, para adultos mayores en el municipio de Villa de Leyva.

#### 4.2.2 Objetivos Específicos

- Realizar un estudio de mercado en donde se determine, analice y se relacionen la oferta y la demanda del negocio.
- Realizar un estudio técnico ajustado a la naturaleza del negocio, para determinar lo necesario para su funcionalidad.
- Determinar la organización y los aspectos administrativos del negocio, para tener un manejo eficiente del recurso Humano.
- Determinar el marco legal e institucional del negocio, para establecer pautas adecuadas para su orden y legalidad en su objeto empresarial.
- Realizar un estudio financiero del negocio, que proyecte una posible realidad económica del negocio, para determinar si el objeto de la empresa es viable en cuanto a rentabilidad.

#### 4.3 Agentes promotores, formuladores y responsables de la ejecución.

Los agentes promotores, formuladores y responsables de la ejecución del proyecto son: **Diego Sebastián Hernández Rojas y Andrés Felipe Castillo Becerra**, quienes actualmente son estudiantes de administración de empresas, decimo semestre en la universidad santo tomas.

##### ➤ **DIEGO SEBASTIÁN HERNÁNDEZ ROJAS:**

Diego Sebastián Hernández Rojas, nacido en Villa de Leyva, Boyacá. Actualmente con 23 años de edad, estudiante de decimo semestre en administración de empresas de la universidad santo tomas, propende al trabajo en equipo, asegurando la calidad y efectividad del desarrollo y cumplimiento del proyecto. Enfocado a la mejora diaria en su perfil integro, profesional y ético.

Es una persona sociable, respetuosa y trabajadora, encaminado al bienestar común y propio. Responsable en sus actuaciones como en sus objetivos y metas logrando así una vida transparente e intachable.

En su formación se ha complementado de los siguientes cursos y congresos:

- ✓ **JORDANA DE ACTUALIZACION EN GERENCIA.** Asistente, 4 de noviembre de 2010, Universidad Santo Tomas, Seccional Tunja.
- ✓ **CONGRESO INTERNACIONAL DE INVESTIGACIÓN.** Asistente, 15 de septiembre de 2011, Universidad Santo Tomas, Seccional Tunja.
- ✓ **TERCER CONGRESO NACIONAL DE LA CALIDAD.** Asistente, 26 de mayo de 2011, Universidad Santo Tomas, Seccional Tunja.
- ✓ **CONGRESO INTERNACIONAL EN GESTIÓN DE LA PROTECCIÓN SOCIAL.** Asistente, 24 de abril de 2013, Universidad Santo Tomas, Seccional Tunja.
- ✓ **SEMINARIO DE MARKETING TERRITORIAL**

➤ **ANDRÉS FELIPE CASTILLO BECERRA**

Andrés Felipe Castillo Becerra, Nací en el municipio de Puente Nacional, Santander; actualmente tengo 23 años estudiante de Decimo semestre en la Universidad Santo Tomas sede Tunja.

Soy una persona con conocimientos habilidades y destrezas en ADMINISTRACION DE EMPRESAS, emprendedor y perseverante lo cual me permite desarrollar mis actividades dentro de una empresa, cumpliendo cualquier función demostrando ser

una persona altamente competitiva responsable, creativa, colaboradora y honesta gracias a la formación Profesional y al ejemplo de una familia virtuosa.

Busco día a día la superación personal y la de mi familia, puedo tener excelente desempeño con calidad y efectividad en las funciones asignadas gracias a mi sentido de pertenencia y entrega en mis obligaciones.

Buen deportista destacándome como futbolista.

En su formación se ha complementado de los siguientes cursos y congresos:

- ✓ **CONGRESO INTERNACIONAL DE LA PROTECCIÓN SOCIAL.**
- ✓ **CONGRESO NACIONAL DE LA CALIDAD**
- ✓ **CONGRESOS DE ORATORIA**
- ✓ **SEMINARIO DE MARKETING TERRITORIAL**
- ✓ **CURSO 4S (HALLIBURTON)**
- ✓ **RECURSOS HUMANOS (HALLIBURTON)**

#### **4.4 Descripción general de la alternativa seleccionada**

El plan de negocio, nace desde la visión de oportunidad en abastecer un segmento determinado que está siendo desatendido y no ha sido punto de atención. Adjunto al constante deseo de emprender y las ganas de crear una empresa, con alta responsabilidad social, generadora de trabajo y rentable. Se acoplan como engranajes solidos formando así este plan de negocio.

En la realización de esta idea de negocio se espera mejorar las condiciones de vida para las personas de tercera edad, comprendiendo 4 ámbitos relacionados como lo son: el alojamiento, salud, alimentación y entretenimiento. Acompañado de paz, armonía y tranquilidad que le brindaría el lugar seleccionado para la elaboración del proyecto en el municipio de villa de Leyva, el cual es uno de los sitios turísticos más

importantes del país, con excelente seguridad, muy buenas condiciones climatológicas y un hermoso paisaje.

Por otra parte la creación de este proyecto espera obtener beneficios económicos tanto para los socios como para la empresa. Pero también para los clientes y la región.

Finalmente pero no menos importante, las estrategias para la sostenibilidad de la empresa son las alianzas que se obtendrán tanto con sectores privados como en los gubernamentales, destacando a la Alcaldía de Villa de Leyva, casa de la cultura, casa del abuelo y hospital san francisco. Generando una articulación en colaboración conjunta dirigida a la responsabilidad social.

#### **4.5 Justificación del proyecto.**

La importancia de desarrollar este proyecto, es de vital importancia al considerarse que no se hay hogares geriátricos en el municipio de Villa de Leyva. Debemos tener en cuenta que hay una necesidad permanente que no está satisfaciendo a la demanda actual por parte de la población de personas que están en la tercera edad y que deben tener determinados cuidados especiales para generar una mejor calidad de vida para ellos.

En base a lo anteriormente mencionado podemos sustentar que el desarrollo del hogar geriátrico en el municipio de Villa de Leyva va a generar una mejor calidad de vida tanto para los habitantes del municipio como para los del departamento y del país. Asistiendo de manera correcta, oportuna y con la mejor calidad de servicio.

Así mismo este proyecto pretende implementar un servicio que esté acorde a las necesidades que ellos presentan, sabiendo que en esta etapa de la vida, como personas, pueden desarrollar diferentes actividades y solo requieren de especial

ayuda para seguir adelante con su vida y así aportar un valor agregado a la sociedad.

#### **4.6 Población objetivo**

La población objetivo son todas las personas que estén en la tercera edad (mayores de 60 años) bien sea del municipio, departamento o del país.

A continuación las tablas de habitantes de Villa de Leyva, Boyacá y Colombia.

##### 4.6.1 Villa de Leyva:

#### **EDADES HOMBRES Y MUJERES DE VILLA DE LEYVA**

**TABLA 4:** Porcentaje de la distribución etaria

<b>RANGO EN AÑOS</b>	<b>HOMBRES</b>	<b>%</b>	<b>MUJERES</b>	<b>%</b>	<b>TOTAL</b>
0 A 14	2145	14,27	1904	12,67	26,94
15 A 60	4464	29,70	4594	30,57	60,27
MÁS DE 60	879	5,84	1045	6,95	12,79
<b>TOTAL</b>	<b>7488</b>	<b>49,81</b>	<b>7539</b>	<b>50,19</b>	<b>100</b>

**Fuente:** (Alcaldía Municipal de Villa de Leyva, 2012-2015)

##### **4.6.2 Porcentaje de población mayor de 60 años, Colombia por departamento.**

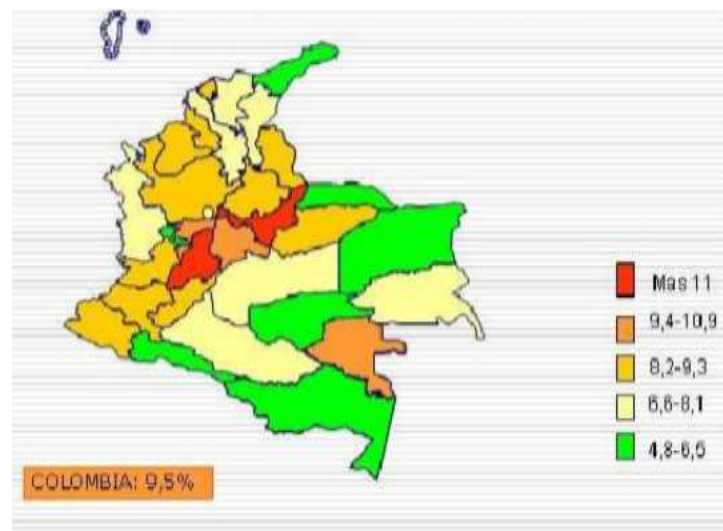
Población Adulta Mayor según el Censo General de Población y Vivienda 2005. El aumento progresivo de la población colombiana, especialmente del grupo de los adultos mayores, representa un desafío para las políticas y los recursos en lo concerniente al desarrollo, la calidad de vida, el cumplimiento de los derechos y la inclusión social.

En sólo un siglo el país pasó de 4'355.470, personas a un total de 41.468.384 habitantes, de los cuales el 6.3% (2'612.508), es mayor de 65 años; el 54.6% pertenece al sexo femenino y el 45.4% de las personas mayores son hombres. El 75% de la población general, vive en las cabeceras municipales, a pesar que en áreas rurales hay mayores tasas de fecundidad, lo que se traduciría en un incremento natural de la población allí ubicada, pero el efecto es contrarrestado por las altas tasas de migración (DANE, Censos 1905 y 2005).

Del total de la población adulta mayor el 63.12% se concentra en Boyacá, Tolima, Bogotá, Cundinamarca, Caldas, Antioquia, Valle del Cauca, Quindío, Santander, Atlántico y Bolivar.

Adicionalmente, el 28.8% se encuentra en las principales ciudades: Bogotá, Medellín, Cali y Barranquilla.

### **POBLACIÓN ADULTA MAYOR SEGÚN EL CENSO GENERAL DE POBLACIÓN Y VIVIENDA 2005.**



(Ministerio de Salud, 2005)

#### **4.7 Zona beneficiada**

El área de influencia del proyecto será en el municipio de villa de Leyva.

#### **4.8 Tipo de proyecto**

El HOGAR DE REPOSO “SANTA CATALINA”, es un proyecto de inversión teniendo en cuenta que consiste en crear un plan que permita obtener una rentabilidad económica a partir de la inversión de un capital.

Basado en lo anterior mente dicho y en el libro “Gestión de proyectos” de Juan José Miranda, la clasificación de este tipo de proyectos de inversión se puede clasificar como un Proyecto social porque está destinado principalmente a satisfacer necesidades sociales de una comunidad mediante el aprovechamiento de los servicios ofrecidos.

En este caso la prestación de servicios, teniendo como principal actividad el ofrecer una atención de calidad y un cuidado especializado a todas aquellas personas de la tercera edad, Dicho servicio contará con cuatro áreas fundamentales que son: alojamiento, salud, alimentación y entretenimiento. Cada área tendrá los materiales y recursos necesarios para su funcionamiento así como el personal más calificado para poder desempeñar las tareas que tendrán a su cargo con el único objetivo de hacer sentir a los residentes como en su Hogar.

#### **4.9 Articulación con un programa de gobierno a nivel nacional, departamental o municipal (para proyectos de inversión pública).**

No aplica al ser un proyecto privado, sin embargo el fondo emprender desde el día 26 del mes de noviembre del 2014 hace la apertura a la Convocatoria 42, para financiar iniciativas empresariales en general a cualquier sector económico, que provengan o sean desarrolladas por aprendices, egresados, practicantes

universitarios, profesionales con pregrado o que se encuentren cursando especialización, maestría y/o doctorado, así como egresados de estos programas, que hayan culminado y obtenido el título dentro de los últimos 60 meses y cuya formación se esté desarrollando o se haya desarrollado en instituciones reconocidas por el estado, de conformidad con las leyes 30 de 1.992 y 115 de 1994. El cual tendrá dos cierres, el primero será el 15 diciembre y el otro el 14 de marzo.

#### **4.10 Resultados esperados**

- ✓ La creación de un modelo de plan de negocios rentable y sostenible.
- ✓ Lograr demostrar por medio de las diversas herramientas de recolección de datos y análisis tales como el plan de mercados que el proyecto es factible.
- ✓ Demostrar mediante los diferentes análisis hechos en el plan de negocios que la propuesta es lo suficientemente innovadora para contar con el apoyo de diferentes entes que apoyen propuestas empresariales.
- ✓ Tener un rumbo fuerte que sirva de guía al momento de llevar a la realidad la idea de negocio.

## **5. ESTUDIO DE MERCADO**

### **5.1 Marco teórico y conceptual del estudio de mercado**

Para llevar a cabo el proceso del estudio de mercado es de vital importancia realizar varias etapas, que nos llevarán a tener una información, clara, veraz y conclusa para la toma de decisiones y planteamiento de estrategias.

Las etapas en las que se enfocara la investigación serán las siguientes:

#### **5.1.1 análisis de la situación**

En principio se realizara un análisis de la situación, manejando toda la información disponible para obtener una panorámica completa de la organización acerca de: la empresa y el sector, Importancia en el mismo. Su evolución, servicios con los que opera, insumos necesarios, como también de tecnologías que ayuden al mejoramiento de la calidad de vida del adulto mayor.

El mercado y los clientes, análisis sobre la situación actual del mercado, tipología de la clientela, organización comercial. Rendimiento de la red de ventas, márgenes con los que se opera, descuentos ofrecidos y tipos de pagos.

#### **5.1.2 Obtención de la información general del mercado en estudio**

La recopilación de datos se realizara con el fin de ubicar nuestros posibles clientes, destacando sus gustos y preferencias.

## **5.2 Metodología utilizada en el estudio de mercado**

### **5.2.1 Diseño de la muestra.**

Muestreo

#### **5.2.1.1 Determinar la población meta.**

Todos los habitantes y turistas de villa de Leyva que tengan más de 60 años.

#### **5.2.1.2 Determinar el marco de muestreo.**

Nuestro marco de muestreo se va a determinar, con el número de habitantes y turistas mayores de 60 años, que visiten villa de Leyva, en un fin de semana.

#### **5.2.1.3 Técnica de muestreo.**

El muestreo a utilizar en la investigación de mercados, es de tipo no probabilístico, por juicio, ya que se va a encuestar, únicamente a los habitantes y turistas que estén en villa de Leyva. Y el condicionamiento para esta encuesta es el hecho que deben tener más de 60 años.

#### **5.2.1.4 Determinar el tamaño de la muestra.**

Luego de identificar el marco muestral, se procederá a determinar la muestra por medio de la fórmula.

#### **5.2.2.2 Diseño del instrumento para el acopio de información**

El diseño de la encuesta estará basado en la información que se desea obtener, la necesidad y el gusto que hay en cuanto a la prestación del servicio, la forma en la que se gustaría que se prestase, el precio que se está dispuesto a pagar, etc.

### 5.2.2.3 Tabulación de la información

Se realiza mediante software como Microsoft Excel, en la cual mediante promedios y porcentajes se realizan las gráficas que han de reflejar los resultados de las encuestas hechas.

## 5.3 Identificación del bien o servicio

### 5.3.1 Ficha técnica

#### FICHA TÉCNICA HOGAR GERIÁTRICO SANTA CATALINA

**TABLA 5:** Ficha Técnica Hogar Geriátrico Santa Catalina

<b>Nombre del servicio</b>	Dicho servicio contará con cuatro áreas fundamentales que son: alojamiento, salud, alimentación y entretenimiento.
<b>Usos</b>	Brindar servicios especializados para el adulto mayor
<b>Usuarios</b>	Todas las personas de cualquier tipo de sexo, credo religioso, profesión, nivel de estudio que sea mayor de 60 años.
<b>Presentación</b>	Las instalaciones físicas estarán acordes a las necesidades del adulto mayor, acompañadas de una excelente ubicación las cuales brinda condiciones climatológicas idóneas para el bienestar del mismo, como también estará rodeado de la arquitectura colonial, y la constante compañía de la naturaleza.
<b>Características físicas</b>	En cuanto a la edificación, debe cumplir tanto con las normas del Contar con el visto bueno de la

	<p>Secretaría de Planeación Municipal o Distrital, o quien haga sus veces; Contar con el visto bueno del departamento de bomberos correspondiente, Sus instalaciones deben cumplir con las condiciones de salubridad e higiene adecuadas, Contar con una infraestructura adecuada y suficiente para albergar a los adultos mayores, contara con un equipo interdisciplinario básico de personal idóneo y suficiente, que garantice la adecuada atención al adulto mayor, de acuerdo con los requisitos específicos exigidos por el Ministerio de la Protección Social en la reglamentación que expida.</p>
<b>Producto</b>	<p>Centros destinados al albergue permanente o temporal de personas mayores, donde se ofrecen servicios de hospedaje, sociales, de bienestar y cuidado integral a la persona mayor.</p>
<b>Sustitutos</b>	<p>En cuanto los bienes ó servicios sustitutos tales como el Hogar San José, son centros residenciales que cuentan con una capacidad de (45) para adultos mayores, con un costo de 1´000.000 en habitación compartida y de 1´500.000 por habitación privada.</p> <p>Otro de los bienes ó servicios sustitutos de centros día para adultos mayores es LA CIUDAD DE DIOS la cual cuenta con capacidad de (8), sin ningún costo.</p> <p>Por parte de la administración municipal se cuenta con (La Casa del abuelo) en la cual se prestan servicios de entretenimiento y alimentación, sin ningún costo.</p>

	Otro sustituto del servicio es la contratación de enfermeras que se dedique al cuidado del adulto mayor, bien sea por horas días o tiempo completo, con un costo que oscila entre 1 '200.000 y 1 '500.000.
<b>Servicios complementarios</b>	Centros de día para personas mayores, Centros de atención domiciliaria, servicios orientados al cuidado y bienestar de la persona mayor, en la residencia del usuario y Centros de tele-asistencia domiciliaria.
<b>Bienes de capital, intermedios y afines</b>	Los bienes de capital son todos elementos de maquinaria y equipo para asistir al cuidado del adulto mayor. En cuanto a los bienes intermedios, se resalta los artículos para el ocio y recreación del mismo.
<b>Fuentes de abastecimiento</b>	Las principales fuentes de abastecimiento en términos de alimentación, serán los fruver y almacenes de cadena, en los equipos geriátricos y de ayuda estarán las empresas como AMANECER MEDICO, quienes nos brindaran el apoyo en tal sentido, y en el sector de alojamiento y suministros, estaremos recibiendo apoyo por parte de TIENDA DEL ADULTO MAYOR, la cual se encuentra en el siguiente link ( <a href="http://www.tiendadeladultomayor.com">http://www.tiendadeladultomayor.com</a> )

(Autores, 2014)

#### 5.4 ANÁLISIS DE LA DEMANDA

Identificar los factores que afectan los requerimientos del mercado, es decir la necesidad real del servicio, contemplando el precio que se está dispuesto a pagar por el servicio y el nivel de ingreso poblacional, con respecto a un bien o servicio y como este puede participar para lograr la satisfacción de la demanda.

#### **5.4.1 Metodología para el análisis: Variables, población, muestra, instrumentos de recolección, análisis y procesamiento de la información, formularios, fuentes de información, etc.**

##### **5.4.1.1 Tasa de crecimiento poblacional**

Villa de Leyva, ocupa 121 Km cuadrados, de la Provincia del Alto Ricaurte, como parte de los 9 municipios que la conforman, tiene 15.027 habitantes residentes permanentes, de los cuales 8.938 corresponden a la cabecera municipal, en temporada turística por la afluencia de visitantes, crece súbitamente entre 2 y cuatro veces su población.

#### **CRECIMIENTO TOTAL DE LA POBLACIÓN DEL MUNICIPIO.**

**TABLA 6:** Crecimiento Total de la población (Villa de Leyva)

2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
12032	12430	12839	13261	13684	14125	14578	15027

Fuente: (Alcaldía Municipal de Villa de Leyva, 2012-2015)

Con base en las proyecciones del DANE el 2012, el municipio contara con una población total de 15.027 hab., distribuidos en la cabecera (8.938 hab.) y en el resto (6.089 hab.), que determina una densidad poblacional de 117,39 habitantes /km<sup>2</sup>, densidad poblacional mayor al doble de la departamento de Boyacá (54,81 hab./km<sup>2</sup>), aproximándose a ser tres veces la nacional (40,79 hab./km<sup>2</sup>).

Igualmente, según las proyecciones del DANE, la población de Villa de Leyva es el 1,18 % de la población Departamental y el 0.032% de la población Nacional. Respecto a la distribución poblacional entre área urbana y área rural, Villa de Leyva

presenta una diferencia de 18,9 % a favor de la urbana, mostrando clara tendencia de repoblamiento del área rural como se verá más adelante.

## CUADRO COMPARATIVO DE LA POBLACIÓN ENTRE MUNICIPIOS DEL ALTO RICAURTE

**TABLA 7:** Cuadro comparativo de la población, de a region del alto Ricaurte.

MUNICIPIOS REGION ALTO RICAURTE	Población Urbana	Población Resto	Población total	% del total regional.
<b>Villa de Leyva</b>	8.938	6.089	15.027	16,70
<u>Arcabuco</u>	1.921	3.309	5.230	5,81
<u>Chitaraque</u>	1.127	4.864	5.991	6,66
<u>Gachantivá</u>	373	2.409	2.782	3,09
<u>Moniquirá</u>	10.383	11.184	21.567	23,97
<u>Ráquira</u>	3.161	10.124	13.285	14,76
<u>Sáchica</u>	1.825	1.994	3.819	4,24
<u>San José de Pare</u>	1.054	4.341	5.395	5,99
<u>Santa Sofía</u>	741	2.087	2.828	3,14
<u>Sutamarchan</u>	1.337	4.653	5.990	6,66
<u>Tiniacá</u>	446	2.571	3.017	3,35
<u>Togúí</u>	751	4.310	5.061	5,62
<b>TOTAL</b>	<b>32.057</b>	<b>57.935</b>	<b>89.992</b>	<b>100,00</b>

**Fuente:** (Base censal DANE, 2012)

Con respecto a la provincia del Alto Ricaurte, Villa de Leyva ocupa el segundo lugar por cantidad poblacional después de Moniquirá, congregando el casi 17% del total de la Provincia del Alto Ricaurte. Sumando los dos municipios albergan al 40,67 de toda la población de la provincia, localizando el 21,46% de habitantes en la cabecera y el 76,34 en el resto.

Este indicador de acuerdo con series históricas muestra un nuevo repoblamiento del área rural lo que podría estar significando la tendencia de urbanización de las

áreas rurales, para lo cual se hace imperante a corto plazo realizar un estudio sobre el tema. Se observa en la tabla de crecimiento total del municipio, desde 2005, momento en el cual contaba con una población total 12032 habitantes, al año 2012, un crecimiento a 15.027 habitantes, es decir, 3.000 habitantes de incremento en los últimos 7 años, según datos proyectados del DANE, que deben corroborarse con otras metodologías, para determinar con exactitud el desarrollo poblacional y conocer los datos reales de residentes y flotantes.

## **DINAMICA DE POBLACION**

### **ESTRUCTURA. GRUPOS ESPECIFICOS.**

#### **Edad y sexo**

La distribución de población por sexo presenta pequeña diferencia a favor de los hombres (0.4%). En cuanto a la distribución etarea el municipio presenta una mayor población entre los 14 y 60 años (60,27%), los cuales están representados en el 29,70% de hombres y el 30,57 para mujeres. El grupo de o a 14 años representa el 26,94 % de la población y los mayos de 60 años representan el 12,79%.

#### **POBLACIÓN POR SEXO 2012**

Hombres	49.8%	7488
Mujeres	50.2%	7539

**FUENTE:** (DANE, 2011)

#### **PORCENTAJE DE LA DISTRIBUCIÓN POBLACIÓN ETARIA.**

RANGO EN AÑOS	HOMBRES	%	MUJERES	%	TOTAL
0 A 14	2145	14,27	1904	12,67	26,94
15 A 60	4464	29,70	4594	30,57	60,27
MÁS DE 60	879	5,84	1045	6,95	12,79
<b>TOTAL</b>	<b>7488</b>	<b>49,81</b>	<b>7539</b>	<b>50,19</b>	<b>100</b>

**FUENTE:**(Alcaldía Municipal de Villa de Leyva, 2012-2015).

Según la pirámide de población se observa que el grupo de niños de 0 a 4 años ha disminuido, en tanto la población de 75 y más años aumenta. Lo anterior se debe en gran parte a los programas de planificación familiar, observado también en la disminución de partos durante el año 2008, con relación a los años anteriores.

#### **5.4.1.2 COMPORTAMIENTO DE LOS PRECIOS DE BIENES SUSTITUTOS Y COMPLEMENTARIOS.**

En cuanto los bienes o servicios sustitutos tales como el Hogar San José, son centros residenciales que cuentan con una capacidad de (45) para adultos mayores, con un costo de 1´000.000 en habitación compartida y de 1´500.000 por habitación privada.

Otro de los bienes o servicios sustitutos de centros día para adultos mayores es LA CIUDAD DE DIOS la cual cuenta con capacidad de (8), sin ningún costo. Por parte de la administración municipal se cuenta con (La Casa del abuelo) en la cual se prestan servicios de entretenimiento y alimentación, sin ningún costo.

Otro sustituto del servicio es la contratación de enfermeras que se dedique al cuidado del adulto mayor, bien sea por horas días o tiempo completo, con un costo que oscila entre 1´200.000 y 1´500.000.

#### **5.4.2.3 Área del mercado**

#### 5.4.2.3.1 Población

La población objetivo son todas las personas que estén en la tercera edad (mayores de 60 años) bien sea del municipio, departamento o del país.

#### 5.4.2.3.1 Ingreso.

Personas que tengan niveles de ingresos medios y altos que sean de estratos tres, cuatro y cinco.

#### 5.4.2.3.2 Zona de influencia.

Municipio de Villa de Leyva, Boyacá, Colombia.

#### 5.4.2.3.3 Muestra.

La población total de nuestra investigación de mercados es de 1924 habitantes de villa de Leyva con más de 60 años, por lo tanto vamos a utilizar la formula, para determinar el muestreo de poblaciones finitas.

$$n = \frac{Z^2 \times P \times Q \times N}{E^2 (N - 1) + Z^2 \times P \times Q}$$

n= número de elementos de la muestra

N= Número de elementos de la población o universo.

P/Q= Probabilidades con las que se presenta el fenómeno.

Z2= Valor crítico correspondiente al nivel de confianza elegido; siempre se opera con el valor zeta 2, luego Z= 2

$$n = \frac{2^2 \times 50 \times 50 \times 1924}{4^2 (1924 - 1) + 2^2 \times 50 \times 50}$$
$$n = \frac{19,240,000}{40,768}$$
$$n = 471,9$$

El tamaño de la muestra es de 472 personas. Con lo cual se va a poder identificar la percepción de los clientes sobre los gustos y preferencias.

#### **5.4.2.3.3.1 Trabajo de campo**

##### **5.4.2.3.3.1.1 Selección de trabajadores de campo.**

De acuerdo a la prueba piloto, cada encuestador demora, 08 minutos en promedio para resolver la encuesta

- 08 minutos por encuesta
- Aproximadamente 7,5 encuestas por hora

7,5 encuestas por hora. Por 8 horas de trabajo = 60 encuestas en un día por encuestador.

##### **5.4.2.3.3 Instrumentos de recolección**

Los instrumentos utilizados para la recolección de información fueron:

- ✓ Encuestas dirigidas a la población objetivo cliente-cliente (adulto mayor) (Anexo 1)
- ✓ Encuestas dirigida a la población objetivo cliente-consumidor (familiar del adulto mayor) (Anexo 2)

El diseño de la encuesta para la población objetivo cliente-cliente (adulto mayor) fue de la siguiente manera:

Pregunta de investigación:

¿El hogar geriátrico santa catalina tendrá la demanda suficiente para operar?

### **1. MODELO ENCUESTA APLICADA ADULTO MAYOR**

Hipótesis:

- a) ¿Los adultos mayores de villa de Leyva desean adquirir el servicio de un geriátrico en Villa de Leyva?
- b) ¿Existe la necesidad de un hogar geriátrico en Villa de Leyva teniendo en cuenta las condiciones físicas y ambientales del municipio?
- c) ¿Cuáles son las actividades de ocio que más prefieren los adultos mayores?
- d) ¿las condiciones económicas de los adultos mayores permiten tener acceso al servicio del hogar geriátrico?

**ENCUESTA: “Estudio de mercado”**

- 1. ¿Le gustaría hospedarse en un centro geriátrico?
- 2. ¿Conoce algún centro geriátrico en Villa de Leyva?
- 3. ¿Considera que las condiciones geográficas y climatológicas de Villa de Leyva son las mejores para recibir servicios geriátricos?
- 4. ¿Le gusta la arquitectura colonial del municipio de villa de Leyva para recibir los servicios del centro geriátrico?
- 5. Seleccione con una x el lugar en que prefiere recibir los servicios de un hogar geriátricos.
- 6. ¿Cuáles son las actividades que más le gusta practicar?
- 7. Teniendo en cuenta que el hogar de reposo cuenta con servicios básicos de: alojamiento, alimentación, salud y entretenimiento, de los siguientes servicios califique de 1 a 5 siendo el 5 el mayor puntaje ¿Cuáles son los que más le gustaría practicar?
- 8. Enumere de 1 a 4 según su preferencia, donde 4 es de mayor importancia ¿Qué lo motivaría para alojarse en un hogar de reposo de adulto mayor?
- 9. Señale con una X ¿Cuánto estaría dispuesto a pagar por este servicio?
- 10. Marque con una X ¿Sus recursos económicos de donde provienen?

11. ¿Cuál de las siguientes formas de pago considera usted que es la más adecuada para este servicio? Marcar con una X.

### Procesamiento y análisis de la información

La información recogida de las 472 encuestas, fue tabulada y analizada utilizando el software Microsoft Excel. A continuación se presentará el análisis hecho

### GRAFICO HOSPEDARSE EN UN CENTRO GERIATRICO

Gráfica 1: Resultados de la pregunta 1 de la encuesta 1 aplicada



FUENTE:(Autores, 2014)

Si: 344 NO: 128

El resultado nos refleja un porcentaje importante donde se demuestra la necesidad de la creación de un hogar de reposo.

### GRAFICO CONOCE UN CENTRO GERIATRICO EN VILLA DE LEYVA

**Gráfica 2: Resultados de la pregunta 2 de la encuesta 1 aplicada**



**344 Personas Si: 124 No: 220**

**FUENTE:**(Autores, 2014)

El resultado nos demuestra que se desconoce los servicios ofrecidos hasta el momento. Por lo cual es necesario que al iniciar el proyecto la campaña publicitaria se fuerte.

### **GRAFICA CONDICIONES CLIMATOLOGICAS DE VILLA DE LEYVA ADECUADA PARA EL SERVICIO**

**Gráfica 3: Resultados de la pregunta 3 de la encuesta 1 aplicada**

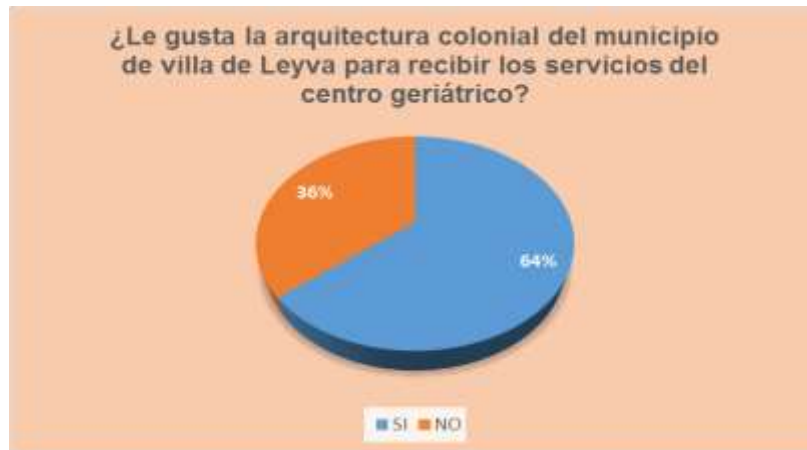


**FUENTE:**(Autores, 2014)

El resultado es bastante favorable ya que las condiciones geográficas y climatológicas son propicios para la prestación del servicio dejando un 77% de los encuestados, interesados en recibir el servicio en Villa de Leyva.

### **ARQUITECTURA DE VILLA DELEYVA**

**Gráfica 4: Resultados de la pregunta 4 de la encuesta 1 aplicada**



**FUENTE:** (Autores, 2014)

Con gran aceptación la arquitectura colonial de villa de Leyva predomina en los gustos del adulto mayor, dejándonos a conocer las características y gustos del mismo.

#### **PREFERENCIA DE SECTOR PARA RECIBIR LOS SERVICIOS**

**Gráfica 5: Resultados de la pregunta 5 de la encuesta 1 aplicada**



**FUENTE:** (Autores, 2014)

Para el adulto mayor los lugares tranquilos y alejados del ruido son de favoritismo.

#### **ACTIVIDADES DE PREFERENCIAS**

**Gráfica 6: Resultados de la pregunta 6 de la encuesta 1 aplicada**



**FUENTE:** (Autores, 2014)

Las actividades en las que los encuestados tuvieron más concurrencias fueron: cursos en tecnologías, talleres manuales, jardinería, costura, juegos de mesa y danzas.

### ACTIVIDADES QUE MAS LE GUSTA REALIZAR

**Gráfica 7: Resultados de la pregunta 7 de la encuesta 1 aplicada**



**FUENTE:** (Autores, 2014)

Dentro de las actividades con más preferencia por el adulto mayor, los cursos en manualidades son las que lideran, seguidas por paseos turísticos.

### QUE LO MOTIVARIA PARA VIVIR EN UN HOGAR GERIATRICO

Gráfica 8: Resultados de la pregunta 8 de la encuesta 1 aplicada



FUENTE: (Autores, 2014)

La motivación más alta para el adulto mayor es la comodidad seguida por la seguridad, parámetros a los que el hogar geriátrico se va a ceñir.

### DISPUERTO A PAGAR

Gráfica 9: Resultados de la pregunta 9 de la encuesta 1 aplicada



FUENTE: (Autores, 2014)

El monto dispuesto a pagar por recibir el servicio está entre 2'000.000 y 2'500.00.

## INGRESOS DE RECURSOS

**Gráfica 10: Resultados de la pregunta 10 de la encuesta 1 aplicada**



**FUENTE:** (Autores, 2014)

Los recursos de los encuestados provienen de recursos propios seguidos por recursos provenientes de los hijos.

## FORMAS DE PAGO

**Gráfica 11: Resultados de la pregunta 11 de la encuesta 1 aplicada**



**FUENTE:** (Autores, 2014)

El pago mensual es el pago con mayor favoritismo por el cual se determinara que sea ese la forma de pago, sin embargo las otras dos opciones quedaran dispuestas según requerimiento.

## 1. MODELO ENCUESTA APLICADA CLIENTE-CONSUMIDOR (FAMILIAR DEL ADULTO MAYOR)

Hipótesis:

- a) ¿Quién va a estar al cuidado del adulto mayor?
- b) ¿Cuáles serían las condiciones en las que dejaría a su familiar en un geriátrico?
- c) ¿Qué precios estaría dispuesto a pagar por el servicio de alojamiento, alimentación, salud y entretenimiento para el adulto mayor?

### **ENCUESTA: “Estudio de mercado”**

1. ¿Tiene bajo su cargo algún familiar que tenga más de 60 años?
2. ¿dispone del tiempo completo para el cuidado del adulto mayor?
3. ¿dejaría al cuidado de un geriátrico a su familiar?
4. ¿Cuál es el factor que usted considera más importante para el hospedaje de su familiar en un geriátrico?
5. ¿Considera usted que en villa de Leyva sería un buen lugar para el alojamiento de su familiar?
6. Califique de 1 a 5 siendo el 5 el mayor puntaje ¿Cuál de los siguientes factores considera el más importante para el hospedaje de su familiar?
7. ¿Cuánto estaría dispuesto a pagar por este servicio?
8. ¿Sus recursos económicos de donde provienen?
9. ¿Cuál de las siguientes formas de pago considera usted que es la más adecuada para este servicio?

### **Procesamiento y análisis de la información**

La información recogida de las 472 encuestas, fue tabulada y analizada utilizando el software Microsoft Excel. A continuación se presentará el análisis hecho:

## FAMILIARES A CARGO DE MAYORES DE 60 AÑOS

Gráfica 12: Resultados de la pregunta 1 de la encuesta 2 aplicada



FUENTE: (Autores, 2014)

Actualmente son pocas las personas que se dedican al cuidado del adulto mayor, ya que en la mayoría de los casos es uno de sus hijos quien se dedica a estas labores.

## DISPOSICION DEL TIEMPO PARA EL CUIDADO DEL ADULTO MAYOR

Gráfica 13: Resultados de la pregunta 2 de la encuesta 2 aplicada



FUENTE:(Autores, 2014)

La disponibilidad y cantidad de familiares que acudan y tengan la capacidad de cuidar a un adulto mayor cada vez es más mínima ya que el número de integrantes de las familias actuales cada vez es menor.

## NIVEL DE CONFIANZA DEL CUIDADO DE UN ADULTO MAYOR EN UN HOGAR GERIATRO

Gráfica 14: Resultados de la pregunta 3 de la encuesta 2 aplicada



FUENTE: (Autores, 2014)

Es un porcentaje favorable ya que adoptar el servicio de un geriátrico se está convirtiendo más aceptable para la familia del adulto mayor.

## FACTOR IMPORTANTE PARA EL HOSPEDAJE DE SU FAMILIAR

Gráfica 15: Resultados de la pregunta 4 de la encuesta 2 aplicada



FUENTE: (Autores, 2014)

El factor más importante que nos dieron a conocer es la comunicación, seguida por el servicio y la calidad de los profesionales que operan dentro del geriátrico y por último la seguridad

### CONSIDERA UN BUEN LUGAR VILLA DE LEYVA

Gráfica 16: Resultados de la pregunta 5 de la encuesta 2 aplicada



FUENTE: (Autores, 2014)

Este es un resultado optimista ya que el reconocimiento de Villa de Leyva dentro de los clientes es positivo y genera confianza para adquirir el servicio.

### FACTORES IMPORTANTES PARA ALOJAR UN FAMILIAR EN UN CENTRO GERIATRICO

Gráfica 17: Resultados de la pregunta 6 de la encuesta 2 aplicada



FUENTE: (Autores, 2014)

Notoriamente la comodidad es el factor con mayor prioridad por parte de los familiares del adulto mayor seguido por la seguridad.

### VALOR QUE ESTARIA DISPUESTO A CANCELAR

Gráfica 18: Resultados de la pregunta 7 de la encuesta 2 aplicada



FUENTE: (Autores, 2014)

La suma de dinero que estaría dispuesto a pagar lo familiares del adulto mayor por el servicio del geriátrico es de 1'500.000 a 2'000.000.

### RECURSOS ECONOMICOS DE DONDE PROVIENEN

Gráfica 19: Resultados de la pregunta 8 de la encuesta 2 aplicada



FUENTE: (Autores, 2014)

Los recursos de los familiares dependen en un 53% de un empleo.

## FORMA DE PAGO CONVENIENTE

**Gráfica 20: Resultados de la pregunta 9 de la encuesta 2 aplicada**



**FUENTE:** (Autores, 2014)

La forma de pago con mayor aceptación por parte de los familiares es el pago mensual.

### 5.4.3 Comportamiento histórico: segmentación del mercado, consumo aparente, consumo per cápita.

- ✓ **Número Actual de demandantes:** (472) cuatrocientos setenta y dos
- ✓ **Número potencial estimado de compradores del bien y servicio:** (472) cuatrocientos setenta y dos
- ✓ **Lugares donde suelen hacer las compras los consumidores:** Hay que tener en cuenta que la naturaleza del negocio, es un servicio, el cual será ofrecido en un establecimiento fijo.
- ✓ **Ubicación geográfica de los consumidores y distribuidores:** Los consumidores estarán ubicados en el municipio de Villa de Leyva, como también los visitantes a la misma. Por parte de los distribuidores estarán ubicados en el distrito capital Bogotá y en la ciudad de Tunja.

- ✓ **Frecuencia de la toma del servicio:** Este tipo de servicios se toman una sola vez. al tener en cuenta que la misión del hogar es otorgarles todo lo necesario para su calidad de vida.
- ✓ **Ritual de compra:** En la llegada de las personas interesadas en el servicio (adulto mayor, familiares o acudientes), se les dará una conferencia de sensibilización sobre la vida del adulto mayor, enseguida se les facilitará conocer la estructura física y los servicios prestados por el hogar de reposo. Terminada la primera fase se procederá al diagnóstico (médico, psicológico y social) con el fin de conocer las necesidades médicas de cada huésped como también del comportamiento con la sociedad.

Culminadas las dos fases anteriores, el hogar de reposo, huésped y la familia del mismo, determinaran si el alojamiento es el idóneo para el huésped. Con posteridad a ello se dará a conocer el documento para suscribirse el tiempo de estadía como también el cumplimiento de los requisitos necesarios para el ingreso.

- ✓ **Características de los compradores y usuarios.**

#### **A. Demográfica:**

Edad: A partir de los 60 años

Sexo. Hombres y mujeres

Ingresos: Ingresos Medios y Altos

Profesión/ocupación: Cualquier tipo de profesión de profesión y/o ocupación.

Religión: Cualquier tipo de religión o creencia.

Raza/Orígenes nacionales regionales: Cualquier raza y origen.

#### **B. Geográfica:**

**Regiones:** El servicio está dirigido hacia el municipio de Villa de Leyva.

**Población:** Villa de Leyva, ocupa 121 Km cuadrados, de la Provincia del Alto Ricaurte, como parte de los 9 municipios que la conforman, tiene 15.027 habitantes residentes permanentes, de los cuales 8.938 corresponden a la cabecera municipal, en temporada turística por la afluencia de visitantes, crece súbitamente entre 2 y cuatro veces su población.

**Clima:** Villa de Leyva es conocida por su tono templado, entre los 17 y 21 grados Celsius.

**Zona:** Suburbano.

### **C. Tipo de empresa:**

Es una empresa de servicios, pequeña y de economía privada.

### **D. Psicográfica:**

Clase social: Estratos tres, cuatro y cinco.

Estilo de vida: El mercado va dirigido hacia aquellas personas mayores de 60 años que deseen recibir cuidados especiales a cargo de profesionales.

### **E. Comportamiento del consumidor:**

Frecuencia de Uso: única vez

Beneficios que busca: El consumidor busca un servicio de alta calidad que le permita conservar y mejorar su calidad de vida, acompañado de profesionales.

## **5.4.4 Características teóricas de la demanda: función de demanda, la función de ingreso, la elasticidad de la demanda, elasticidad cruzada.**

### **5.4.4.1 función de la demanda:**

La función de la demanda matemáticamente se expresa de esta forma:

$$P=f(q1,q2,...I)$$

Teniendo en cuenta los resultados obtenidos por la encuesta, en la pregunta número 9, donde se le pide al encuestado el precio que estaría dispuesto a pagar por el servicio mensual. Fue de 2'000.000 a 2'500.000 con una preferencia del 36% del total de los encuestados, dándonos a conocer el precio máximo que estarían

dispuestos a pagar. Es decir pagarían hasta 2'500.000 por recibir los servicios ofrecidos por el hogar de reposo SANTA CATALINA.

Para poder definir la función de la curva de demanda, lo primero que se hace es una regla de tres inversa, con el objetivo, de establecer, cuanta cantidad se reduciría en cuanto a una subida de precio, por tanto, se establece el problema de cuanto tiene que ser el precio del bien para que la demanda baje de 50 a 49, por lo que se plantea la siguiente ecuación:

$$\frac{x}{125'000.000} = \frac{50}{49}$$

$$x \times 49 = 125'000.000 \times 50$$

$$x = \frac{125'000.000 \times 50}{49}$$

$$x = 127'551.020$$

Donde X es el valor del precio a hallar, \$125.000.000 es el precio de los 50 huéspedes, con base en él precio de la mensualidad de \$2.500.000, y las constantes 50 y 49, son las cantidades de Huésped Mensual demandadas.

En el desarrollo de la ecuación arrojo como resultado que debe tomar para que de 50 baje a 49 habitaciones demandadas es de \$127'551.020 es decir \$2'603.082 por huésped mensual.

Por tanto para hallar la función de la demanda, es decir la ecuación de la recta se utiliza la siguiente fórmula matemática:

### **Ecuación 2:**

$$y-y_1 = m(x-x_1)$$

Donde ( $y$ ) es el precio, ( $y_1$ ) es el precio 1 en este caso \$125.000.000, ( $m$ ) es la pendiente de la recta, ( $x$ ) es la cantidad y ( $x_1$ ) la cantidad inicial de 50 Huéspedes, por consiguiente para desarrollar la ecuación se tiene que establecer la pendiente de la recta por medio de la siguiente fórmula:

$$m = \frac{\Delta y}{\Delta x}$$

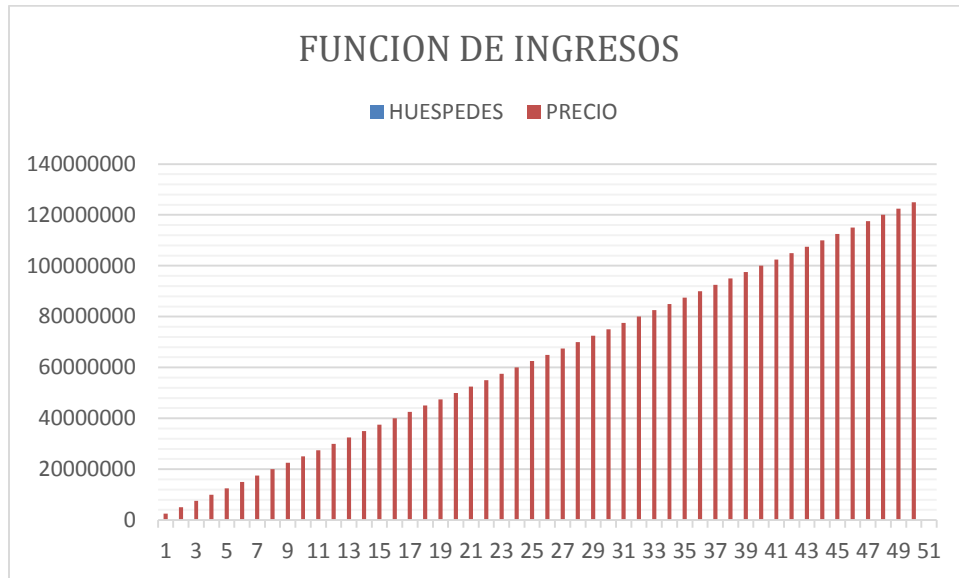
En este caso como se había explicado anteriormente y es la cantidad y  $x$  el precio y lo que se calcula son las variaciones, en este caso, se establece la diferencia entre el precio calculado anteriormente y el inicial, y entre la cantidad de 50 y de 49 huéspedes, lo cual da como resultado -2.551.020, lo cual da a conocer la pendiente o grado de inclinación de recta, que en este caso es negativa, lo cual es una característica propia de la función de demanda.

Con este resultado, se desarrolla la ecuación número dos, lo cual da como resultado la siguiente función de demanda:

$$P = -2.551.020 q + 252.551.020$$

## **FUNCION DE INGRESOS**

### 5.4.4.2 La función del ingreso



**FUENTE:** (Autores, 2014)

Podemos ver en la gráfica la relación directamente proporcional.

#### 5.4.4.3 Elasticidad de la demanda

La fórmula matemática utilizada para hallar la elasticidad precio de la demanda es la siguiente:

$$Ep = \frac{\frac{\Delta q}{q}}{\frac{\Delta p}{p}} = \frac{p \times \Delta q}{q \times \Delta p}$$

Donde (q) representa la variable cantidad, (p) la variable precio y delta la variación entre dos puntos.

De la igualdad de la fórmula se tomará la siguiente parte para hallar la elasticidad precio de la demanda de los huéspedes del Hogar geriátrico:

$$Ep = \frac{P}{Q} \times \frac{\Delta Q}{\Delta P}$$

$$EP = \frac{2500000}{50} \times (-0,00001882)$$

$$Ep = 0,94122$$

Para el desarrollo de la fórmula, se tomarán dos puntos de la curva de la demanda, el primero tendrá como coordenadas P1 y Q1, el cual será el punto en donde el precio es \$127'551.020 y la cantidad es 49 y el otro punto tendrá como coordenadas P2 y Q2 en el cual el precio es \$ 125'000.000 y la cantidad es 50, por tanto:

$$P1 = \$127'551.020 \quad P2 = \$125'000.000$$

$$Q1 = 49 \quad Q2 = 50$$

$$Ep = \frac{127.551.020 \times (49 - 50)}{49 \times (127.551.020 - 125.000.000)}$$

$$Ep = -1,020$$

El resultado al ser mayor que uno indica que la demanda del servicio es elástica es decir que al momento de una reducción de precios los gastos totales aumentarán.

Ahora con respecto a la elasticidad del ingreso, la fórmula matemática es la siguiente:

$$EI = \frac{\frac{\Delta q}{q}}{\frac{\Delta I}{I}} = \frac{I \times \Delta q}{q \times \Delta I}$$

Donde q representa la variable cantidad, I la variable ingreso y delta la variación entre dos puntos.

De la igualdad de la fórmula se tomará la siguiente parte para hallar la elasticidad ingreso de los servicios de huéspedes:

$$EI = \frac{I \times \Delta q}{q \times \Delta I}$$

El resultado nos muestra una elasticidad unitaria, es decir que el crecimiento del ingreso es directamente proporcional con el número de cantidades demandadas del servicio, en este caso el número de adultos mayores.

#### 5.4.4.4 Elasticidad cruzada

$$ECD = \frac{P1 + P2}{Q1 + Q2} \times \frac{\Delta Q1}{\Delta P2}$$

$$ECD = \frac{2500000 + 2603000}{50 + 49} \times \frac{1}{10300}$$

$$ECD = \frac{5103000}{99} \times -0,000009708$$

$$ECD = 0,500441$$

Por lo siguiente es un Bien Complementario ni lo reemplaza ni lo elimina.

#### 5.4.5 Estimación de la demanda futura:

Los informes de Desarrollo Humano, del Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo – PNUD entre 1997 y 1998 indican que en los últimos 140 años en el ámbito mundial, el promedio de vida ha aumentado en 40 años pues el número de personas mayores de 65 años está creciendo porcentualmente con respecto al resto de la población. A comienzos del siglo antepasado solo el 1% de sus habitantes eran sexagenarios; al inicio del pasado la proporción aumenta al 4%, y en la actualidad está corresponde al 20%. Con más de 40 millones de habitantes, Colombia vive actualmente una rápida transformación demográfica.

El acelerado crecimiento de su población a mediados del siglo XX se convierte hoy en un escenario caracterizado por un rápido incremento de la población mayor de

60 años, la cual ha pasado de 600.000 personas en 1950 a tres millones en el 2001 y será de 15 y medio millones en el año 2050. La profunda modificación en las tendencias demográficas requiere que hoy se le preste atención para el desarrollo futuro de la sociedad. Estos cambios tienen incidencia en la organización social, en los valores y normas de comportamiento individual de la familia, tiene implicaciones en el campo socioeconómico y en los sistemas de educación, salud y seguridad social entre otras cosas. Dichas personas se hace cada vez más importante y de especial cuidado. (Universidad Libre de Barranquilla, 2014)

## **5.5 ANÁLISIS DE LA OFERTA**

### **5.5.1 Objetivo del análisis de la oferta**

Identificar cada una de las variables que componen el mercado, tales como los competidores y los proveedores que conforman el mercado, para poder tener un panorama detallado de la situación de este.

### **5.5.2 Metodología para el análisis de la oferta: variable, población, muestra, instrumentos de recolección, análisis y procesamiento de la información.**

#### **5.5.2.1 VARIABLES:**

##### **5.5.2.1.1 Costos y disponibilidad de los insumos**

Para este caso, al ser un servicio, más no un producto que tenga que pasar por un proceso, el concepto de insumos no aplica.

#### **5.5.2.1.2 Restricciones determinadas por el gobierno.**

➤ Nivel municipal:

Dado que la responsabilidad de la atención de la población de Persona Mayor en situación de vulnerabilidad es de las Alcaldías, deberán ejercer la asesoría y vigilancia permanente de los centros de su jurisdicción y reportarán cualquier situación relacionada con ellos a las Secretarías Departamentales o Distritales de Salud.

➤ Nivel nacional:

El Ministerio de la Protección Social, aproximadamente en seis meses entregará a cada Entidad Territorial un aplicativo, para que por su intermedio, hagan llegar trimestralmente al Ministerio la información consolidada.

Cuando se haya surtido el proceso de asesoría, autoevaluación y ajustes de los estándares por parte de los Centros, el Ministerio de la Protección Social expedirá la norma correspondiente. ( MINISTERIO DE LA PROTECCION SOCIAL, 2008).

#### **5.5.2.1.3 Alteraciones del clima.**

En cuanto a las diversas alteraciones del clima el proyecto plantea adecuar la infraestructura física y los implementos pertinentes para disminuir el impacto negativo que este generaría en la salud y confortabilidad del adulto mayor.

Las especificaciones técnicas del proyecto son asumidas según las recomendaciones de los profesionales pertinentes en la construcción y adecuación de espacios aclarando las materias primas con las cuales se elaborara, como también de los utensilios que se requieran.

#### **5.5.2.1.4. Precios bienes sustitutos y complementarios.**

En cuanto los bienes ó servicios sustitutos tales como el Hogar San José, son centros residenciales que cuentan con una capacidad de (45) para adultos mayores, con un costo de 1´000.000 en habitación compartida y de 1´500.000 por habitación privada.

Otro de los bienes ó servicios sustitutos de centros día para adultos mayores es LA CIUDAD DE DIOS la cual cuenta con capacidad de (8), sin ningún costo.

Por parte de la administración municipal se cuenta con (La Casa del abuelo) en la cual se prestan servicios de entretenimiento y alimentación, sin ningún costo.

Otro sustituto del servicio es la contratación de enfermeras que se dedique al cuidado del adulto mayor, bien sea por horas días o tiempo completo, con un costo que oscila entre 1´200.000 y 1´500.000.

#### **5.5.2.1.5. Capacidad instalada de la competencia.**

La competencia directa está en el hogar san José en los que se tiene capacidad para 45 adultos mayores.

5.5.2 Proveedores actuales del bien o servicio; listado, análisis de competencia, análisis de competitividad de los oferentes actuales

### **COMPETENCIA DEL SERVICIO EN BOYACA**

No.	Ciudad	Razon Social	Nit	Direccion	Telefono	Gerente	NATURALEZA JURIDICA		
							Publico	Privado	Mixto
1	Sogamoso	Sagrado corazon de Jesus del Adulto Mayor	8260028287	Cra. 22 # 11a-12	7725262	Waldina Carvajal	X		
2	Sogamoso	Edad de Oro	41459360	Calle 4a 25-15	3114900690	Rosmeri Giraldo		X	
3	Sogamoso	Fundacion San Ezequiel Moreno	860056930	Cra. 24 # 38-28	312451330			X	
4	Duitama	Hogar Candido Quintero	891800259-6	Calle 7 # 19-30	3138850241	Sor Aura Maria		X	
5	Duitama	Fundacion Club Hogar Geriatrico Tundama	900066421	Vereda san Antonio Norte	3167436328	Orlando Martinez		X	
6	Tunja	Hermanita de los pobres	860007305	Calle 17 # 12-81	7423954	Sor Melida Garcia		X	
7	Tunja	Asilo San Jose	891800382	Calle 26 # 8-48	3132618311	Matilde Alvarez		X	
8	Villa de Leyva	Centro Posada San Jose	90000031-8	Cra. 10 #9-40	3134076283	Padre Jose Arcesio		X	
9	Moniquira	Centro de Bienestar del anciano San Martin	891800538-6	Calle 20 # 8a-75	3212430697	Melba Suarez			X
10	Tunja	Centro de Proteccion Alcaldia Tunja			3123979123	Hilda Valderrama	x		

**FUENTE:** (Boyaca, 2014)

#### 5.5.4 Régimen y características del mercado

Teniendo en cuenta que el mercado está siendo ofertado o promocionado por un solo hogar geriátrico (Hogar San José) podemos afirmar que el mercado es un monopolio, al no existir ningún otro oferente en el municipio de Villa de Leyva.

#### 5.5.5 Régimen y características del mercado de insumos

Por parte de los insumos debemos tener en cuenta las capitales más cercanas como también de las que nos ofrecen la cantidad y variedad de insumos necesarios para el cumplimiento de las operaciones de las operaciones dentro del hogar geriátrico. Para este contamos con la ciudad de Bogotá como principal proveedor, seguida de la capital Tunja. Sin embargo el mercado internacional puede ser otra opción en la adquisición de insumos.

### 5.5.6. Comportamiento histórico de la oferta

Este servicio ha sido ofrecido únicamente por el Hogar San José el cual cuenta con una capacidad de alojamiento para (45) para adultos mayores.

### 5.5.7. Características teóricas de la oferta: la función de oferta, la función de precios, los precios determinados por la estructura de costos del mercado, precios internacionales, etc.

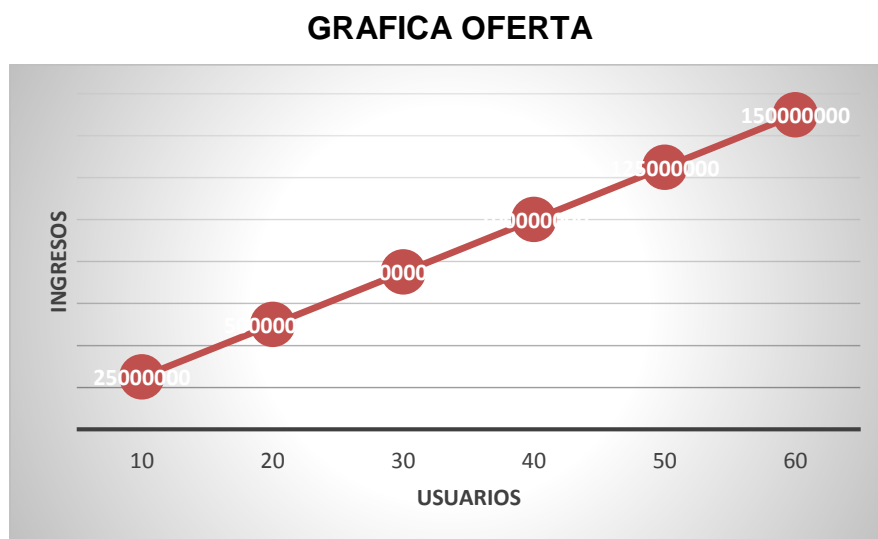
#### 5.5.7.1 Función de la oferta:

Para determinar la función de la oferta, es necesario utilizar la siguiente formula:

$$P(x)=2.500.000x$$

Donde x es la cantidad y 2'500.000 es el precio que se ofrecerá para el cubrimiento de los servicios de: salud, alojamiento, alimentación y recreación.

Por tanto la curva de oferta resultante es la siguiente:



FUENTE: (Autores, 2014)

### 5.5.7.2 Función de precios

Para la fijación del precio del servicio que brinda el Hogar geriátrico se toma con base en la terminación de ingresos comparado con los costos y gastos del ejercicio logrando un costo fijo determinado en el plan de servicios básicos.

Para el servicio opcional los costos variables serán estimados por la empresa, según el requerimiento del cliente.

#### 5.5.7.2.1 Precios determinados por la estructura de costos de la empresa.

Para la fijación de precios tendremos en cuenta los costos fijos como también los variables.

La determinación de los costos será determinada por áreas, tales como personal, insumos y gastos de servicios públicos.

### COSTO NOMINA HOGAR GERIATRICO

	SALARIO	AUX DE TRANSPORTE	HORAS LABORALES	CANTIDAD	Total Salario	TOTAL SALARIO * CANTIDAD	
<b>TIEMPO COMPLETO</b>							
ADMINISTRADOR	\$ 2.500.000,00	No aplica	8	1	\$ 3.471.933	\$ 3.471.933	
ENFERMERA JEFE	\$ 3.000.000,00	No aplica	12	2	\$ 4.166.320	\$ 8.332.640	
ENFERMERA AUXILIAR DIURNA	\$ 1.200.000,00	aplica	12	10	\$ 1.751.248	\$ 17.512.480	
ENFERMERA AUXILIAR NOCTURNA	\$ 1.200.000,00	aplica	12	3	\$ 1.751.248	\$ 5.253.744	
TRABAJADORA SOCIAL	\$ 1.800.000,00	No aplica	8	1	\$ 2.499.792	\$ 2.499.792	
FISIOTERAPEUTA	\$ 2.000.000,00	No aplica	8	1	\$ 2.777.547	\$ 2.777.547	
SERVICIOS GENERALES	\$ 616.000,00	aplica	8	5	\$ 940.204	\$ 4.701.020	
LAVANDERIA	\$ 616.000,00	aplica	8	2	\$ 940.204	\$ 1.880.408	
CELADORES	\$ 616.000,00	aplica	8	3	\$ 940.204	\$ 2.820.612	
COCINERAS	\$ 616.000,00	aplica	8	3	\$ 940.204	\$ 2.820.612	
<b>EXTERNOS</b>							
TERAPEUTA	\$ 300.000,00	Contrato por un día de jornada Laboral	según contrato	8	1	\$ 300.000	\$ 300.000
MEDICO GENERAL	\$ 500.000,00	Contrato por un día de jornada Laboral	según contrato	8	1	\$ 500.000	\$ 500.000
ODONTOLOGO	\$ 450.000,00	Contrato por un día de jornada Laboral	según contrato	8	1	\$ 450.000	\$ 450.000
NUTRICIONISTA	\$ 300.000,00	Contrato por un día de jornada Laboral	según contrato	8	1	\$ 300.000	\$ 300.000
					<b>TOTAL SALARIOS MENSUAL</b>	\$ 53.620.788	

FUENTE: (MINTRABAJO) (VER ANEXO 3)

## Insumos en alimentación

Los costos de alimentación son variables al considerar la dieta de alimentación que asigne la nutricionista a cada adulto mayor

**TABLA COSTOS INSUMOS**

	<b>Promedio Máximo</b>	<b>Promedio Mínimo</b>
<b>Desayuno</b>	\$ 7.000,00	\$ 5.000,00
<b>Onces</b>	\$ 3.000,00	\$ 2.000,00
<b>Almuerzo</b>	\$ 10.000,00	\$ 8.000,00
<b>Onces</b>	\$ 3.000,00	\$ 2.000,00
<b>Cena</b>	\$ 8.000,00	\$ 6.000,00
<b>Onces</b>	\$ 1.000,00	\$ 800,00
<b>TOTAL</b>	\$ 32.000,00	\$ 23.800,00
<b>TOTAL MENSUAL POR PERSONA</b>	<b>\$ 960.000,00</b>	<b>\$ 714.000,00</b>
<b>TOTAL MENSUAL CON MAXIMA OCUPACION</b>	<b>\$48.000,000</b>	<b>\$35.700,000</b>
<b>Promedio</b>	<b>\$ 41.850.000,00</b>	

FUENTE: (Autores, 2014)

## Servicios públicos

**COSTOS SERVICIOS PUBLICOS**

<b>SERVICIOS PUBLICOS "HOGAR GERIATRICO"</b>				
<b>Descripción</b>	<b>Medida</b>	<b>Cantidad</b>	<b>valor Unitario</b>	<b>Valor Total</b>
<b>Energía</b>	KwH	2247	\$ 430,00	\$ 966.210,00
<b>GAS</b>	100 LB	3	\$ 115.000,00	\$ 345.000,00
<b>Agua</b>	M3	1000	\$ 1.000,00	\$ 1.000.000,00
<b>TELEVISION</b>	Unidad	52	\$ 20.000,00	\$ 1.040.000,00
<b>TELEFONIA</b>	Plan	1	\$ 150.000,00	\$ 150.000,00
<b>Total</b>			<b>\$ 286.430,00</b>	<b>\$ 3.501.210,00</b>

FUENTE: (Autores, 2014)

### TOTAL MENSUALIDAD:

	<b>OCUPACION MAXIMA</b>	<b>POR HUESPED</b>
<b>PERSONAL</b>	\$ 53.620.788,00	\$ 1.072.415,76
<b>ALIMENTACION</b>	\$ 41.850.000,00	\$ 837.000,00
<b>SERVICIOS</b>	\$ 3.501.000,00	\$ 70.020,00
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 98.971.788,00</b>	<b>\$ 1.979.435,76</b>

FUENTE: (Autores, 2014)

## 5.6 Análisis de los sistemas actuales de comercialización: canales de comercialización, márgenes de comercialización, condiciones de incertidumbre en la comercialización

### 5.6.1 canales de comercialización.

El canal de comercialización para este caso, está determinado por el camino que recorre dicho servicio, desde el productor hasta el consumidor, es decir se tendrá una relación directa entre el consumidor y el productor.

Se maneja el canal de distribución directa ya que el contacto será siempre entre la empresa y el cliente directamente, concentrando así todo el proceso de la comercialización en uno solo, lo cual genera más responsabilidades las cuales deben ir acompañadas de grandes estrategias de comercialización.

Adjunto a esto se tendrán estrategias comerciales tales como: local comercial en sectores de gran afluencia de personas, publicidad en redes sociales como también en páginas web.

### 5.6.2 Margen de comercialización

Su expresión matemática se expresa de la siguiente manera:

$$MC = Pc - Pp$$

Dónde:

MC = margen de comercialización

Pc = precio al consumidor

Pp = precio al productor

MC = \$2'500.000 – \$1'979.435

**MC = \$520.565**

En términos relativos se representa de la siguiente manera:

**MC= (Pc-Pp/Pp)\*100**

MC= (2'500.000-1979435/1979435)\*100

**MC= 26,29%**

### **5.6.3 Consideraciones de incertidumbre en la comercialización.**

- La posible acogida o no que tenga la empresa en el mercado local
- Posibles crisis económicas a nivel local y nacional.
- El ingreso de nuevas empresas en el sector, generando una competencia en precios y servicios

### **5.7. Análisis de demanda versus oferta: déficit, superávit, saturación del mercado.**

5.7.1 Déficit: (Demanda – Oferta)

Déficit = 472 – 3

Déficit = 469

Según la oferta y la demanda hay un déficit de 469, demostrándonos una gran demanda insatisfecha en la que podemos aprovechar, incluyéndonos en este segmento.

5.7.1 Superávit: (Ingresos – Gastos)

$$\$125'000.000 - \$98'971.788 = \$26'028.212$$

5.7.2 saturación del mercado.

Para este caso no existe una saturación del mercado ya que la demanda es mayor a la oferta

### **5.8. Determinación de nichos de mercado o demanda insatisfecha.**

En la ciudad de Villa de Leyva se tiene una demanda insatisfecha según la oferta que existe en el municipio, ya que se cuenta con un Ancianito que tiene una capacidad máxima de 45 adultos mayores y no tiene como satisfacer la demanda que existe en el municipio contando el porcentaje actual de las personas mayores de 60 años.

## 6. ESTUDIO TECNICO

### 6.1 Aspectos Técnicos

#### 6.1.1 Marco teórico Conceptual de los aspectos técnicos

- Existen dos tipos de servicios que presta el Hogar Geriátrico "Santa Catalina", Servicios Básicos y Servicios Opcionales.

Este servicio esta se presenta en la tarifa básica.

“Son considerados Establecimientos Residenciales para personas mayores las entidades que tienen como fin brindar servicios de Atención a la salud, alimentación, Ambiente Familiar, recreación y psicológica no sanatorial a personas mayores de 60 años.

**FUENTE:** (Dirección general de información y archivo legislativo)

**Atención a la Salud:** se realiza valoraciones al ingreso y valoraciones periódicas estimadas al menos una por cada mes, así poder detectar problemas o carencias y poder establecer un plan adecuado.

Control de la higiene donde se contempla como mínimo 3 baños semanales de cada usuario, en caso de necesidad se efectuara las duchas que sean necesarias, como es el caso de incontinencia o problemas de esfínter intestinal o cualquier supuesto que haga necesaria una higiene más estricta.

Administración de medicación y control de su uso, la medicación la aporta cada usuario o su familia responsable. Se mantendrán los medicamentos guardados debidamente, para el control de su uso y su medicación.

Cambio de Absorbentes para incontinencias de los usuarios, los absorbentes (Pañales) los aporta cada usuario o su familia responsable ya que están costeados por la seguridad social. Se realizan los cambios por horarios concretos es decir dos cambios por jornada diaria.

Control de signos o síntomas, durante las duchas se aprovechara para efectuar una inspección visual de la integridad de la piel de cada usuario a fin de detectar problemas.

Consulta médica semanal, cada semana un médico general controla a todos los usuarios y mensualmente un especialista estará valorando a los usuarios con el fin de brindar un mejor control de salud.

**Alimentación:** en la etapa de la adulto mayor la nutrición es muy importante para la salud física y emocional; por ello la alimentación ofrecida a nuestros adultos mayores es equilibrada, variada, estimulante del apetito, bien presentada gastronómicamente de fácil trituración y digestión. Manutención, a cada usuario se le proporcionara una adecuada dieta acorde a su salud, teniéndose en cuenta posibles enfermedades metabólicas como la diabetes, déficit en la dentadura o en el aparato digestivo.

**Ambiente Familiar:** En el Hogar Geriátrico se vivirá un ambiente de respeto, confianza y cariño por lo que también celebramos las fechas especiales. Espacio socio-Cultural se promoverán las salidas colectivas a lugares de interés común y la realización de actividades al aire libre, especialmente en los meses del año en los que el clima lo permita.

Soporte familiar, se orienta a la familia sobre la actuación a seguir a fin de que las actividades, tratamientos o procedimientos que se proporcionan en el Hogar

Geriatrico Santa Catalina tengan una continuidad en el domicilio. Se mantendrá un ambiente familiar donde cualquier integrante de la familia de los usuarios podrán hacer parte de las actividades que se realizan con el fin de integrar y obtener que el usuario este en más contacto con sus familiares.

**Terapia Ocupacional:** Mediante la realización de diferentes actividades manuales y de la vida diaria se descubre en cada persona habilidades, destrezas, gustos y dificultades con el objetivo de mantener o aumentar su capacidad funcional, mejorando o manteniendo su nivel de independencia.

**Actividad Física:** Uno de nuestros objetivos es preservar la salud y prevenir enfermedades crónico-degenerativas, mediante la realización de actividad física. La actividad física en el adulto mayor, disminuye los efectos de envejecimiento preservando la capacidad funcional del adulto mayor.

Readaptación a las actividades de la vida diaria en todo momento se pretende que el usuario tenga la máxima independencia para poder realizar sus hábitos diarios, con el fin de que él pueda tener la capacidad de depender de sus necesidades sin ayuda de los demás.

### **Servicios:**

Alimentación 5 comidas al día

Terapia ocupacional dirigida.

- ✓ Juegos de mesa.
- ✓ Dinámica de estimulación mental.

Servicio de enfermería durante su estadía.

- ✓ Cuidados básicos.
- ✓ Curaciones.
- ✓ Administración de medicamentos.
- ✓ Toma y control de signos vitales.

Servicio de lavandería.

Afiliación al servicio de urgencias médicas.

Excelentes instalaciones y zonas verdes

Internet.

Televisión por cable para cada habitación.

Parqueadero para visitantes.

### **Servicios Opcionales**

Son aquellos servicios que tienen un costo adicional, son de uso voluntario si la persona lo desea.

- Médico Especialista Personalizado.
- Nutrición y dieta Especializada.
- Auxiliar de enfermería personal permanente.
- Salidas Espirituales.
- Cursos de Manualidades.
- Danzas Folclóricas y Musicales.
- Cursos de Culinaria.
- Cursos de Informática.
- Salidas Turísticas.

### **Modalidades de atención:**

- ✓ Hogar permanente.
- ✓ Hogar temporal.
- ✓ Diurno y Nocturno

### ***6.1.2 Metodología utilizada para la formulación de los aspectos técnicos***

Para la formulación de los aspectos técnicos del proyecto, se realizará una investigación teórica y cuantitativa por medio de fuentes primarias tales como entrevistas a adultos mayores y personas que tengan conocimiento en el medio y secundarias, en todo lo relacionado a los diversos conceptos de los Hogares Geriátricos, en el cual se pueda inferir todo lo relacionado, con los procesos,

localización y estándares de calidad que requiera el servicio.

### **6.1.3. Tamaño del proyecto: volúmenes de producción y comercialización del bien o servicio proyectados.**

#### **6.1.3.1. Volúmenes de producción**

El hogar Geriátrico Santa Catalina, tiene como función prestar servicios a clientes adultos mayores de edad en el cual se tiene estimado un volumen de producción máximo equivalente a 50 personas.

#### **6.1.4. Comercialización del bien o servicio proyectados.**

La comercialización como tal del producto, será de forma directa por la naturaleza del servicio ya que el servicio prestado, sin embargo es posible pensar a futuro en expandir en otras ciudades otros hogares geriátricos, es decir, prestar el servicio para personas de otras regiones del país.

#### **6.1.1.5. Análisis de los factores condicionantes del tamaño del proyecto**

##### **A. Tamaño y mercado.**

En cuanto al tamaño del mercado podemos decir que es alta, teniendo en cuenta que la población de adultos mayores del municipio de Villa de Leyva y toda la región de Boyacá, ocupa un buen porcentaje en relación con la población total, por ahora según las encuestas se cuenta con mercado de 40 personas.

##### **B. Tamaño, costos y aspectos técnicos.**

La población a la cual irá a impactar el proyecto, son para personas de cualquier

género, creencia, raza, entre los 60 años hasta los 90 años, las cuales según las encuestas están dispuestas a pagar por un sencillo entre \$2.500.000 y \$3.000.000 y tiene un costo promedio de \$2.775.212,64 por adulto Mayor, mensualmente en base al análisis del precio basado en la estructura de precios, el cual cubre todo el servicio Básico de cada usuario.

### **C. Disponibilidad de insumos y servicios públicos.**

Al ser una empresa de servicios el concepto de insumos no aplica, En cuanto a los servicios públicos los más utilizados serán el de energía eléctrica, gas natural y agua, teniendo en cuenta que el Hogar Geriátrico necesita estos servicios públicos para su funcionamiento, en el municipio de Villa de Leyva la EBSA proporciona el servicio de energía, Servicio de agua Mosocallo y servicio de Gas País.

### **D. Tamaño y localización.**

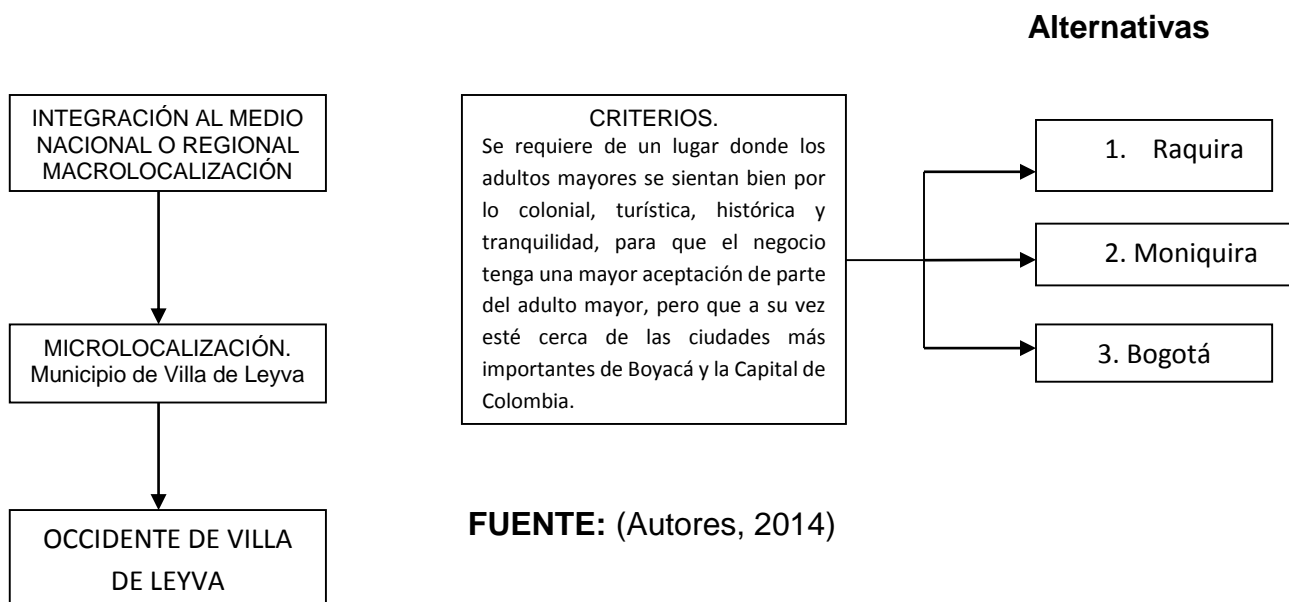
La naturaleza del negocio hace que tenga una localización basada en lo colonial y turística de municipio de Villa de Leyva, en la vereda Llano del árbol, la cual tendrá un espacio natural de tamaño de 33.381 M<sup>2</sup> metros, con miras a lograr realizar una edificación campestre especial para el adulto Mayor, donde se incluya la zona de recepción, la zona de Hospedaje zona de Atención a la Salud, Zona de Bienestar, Zona de alimentación y Zonas Naturales. En cuanto al servicio de Ambulancia, Transporte esté tendrá un contrato de outsourcing.

### **E. Tamaño y Financiamiento.**

Las fuentes económicas que se utilizarán para la financiación del proyecto, serán recursos propios.

### 6.1.6.1 Localización; Macrolocalización y Microlocalización, matriz de planta física.

#### GRÁFICA: PROCESO DE LOCALIZACIÓN.

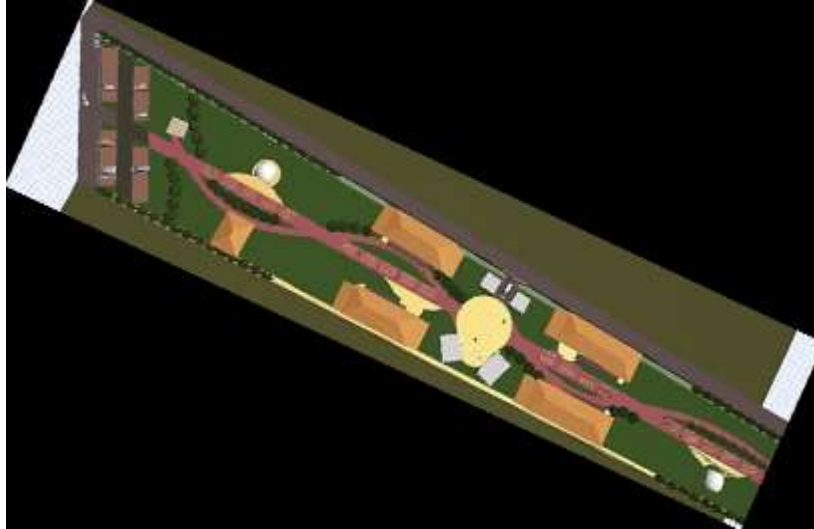


Para realizar este proceso se tuvieron en cuenta las diversas necesidades del proyecto, tales como su ubicación por su clima, su aspecto colonial, turística, histórica y tranquilidad, cercanía con las diferentes ciudades importante de Boyacá, su importante ubicación religiosa, disponibilidad de espacios Naturales y su altísimo nivel turístico, por tanto en cuanto a la macrolocalización, se escogió la opción uno, es decir el municipio de Raquira, por su parecido colonial y turístico con Villa de Leyva y Tunja, el cual constituye una ventaja en cuanto al interés de los adultos mayores de la región vivir en un lugar natural y turístico.

En cuanto a la microlocalización, se tuvo en cuenta factores como Zonas Naturales y cercanía al centro del municipio de Villa de Leyva , por tanto se optó por ubicar el Hogar Geriátrico Santa Catalina, en la zona Occidental del municipio, más exactamente en la Vereda llano del árbol, , teniendo en cuenta que la afluencia de vehículos que se consideran como principales emisores de ruido, es baja, además

de la disponibilidad de espacio Naturales y su gran ubicación turística, únicamente faltaría construir adecuadamente para las condiciones que requiere físicamente el Hogar geriátrico .

### **PANORAMICA AEREA DE LA PLANTA FISICA**



**FUENTE:** (Autores, 2014)

### **COSTADO NORTE DE LA PLANTA FISICA**



**FUENTE:** (Autores, 2014)

### **ENTRADA EMERGENCIA**



**FUENTE:** (Autores, 2014)

### **ENTRADA PRINCIPAL**



**FUENTE:** (Autores, 2014)

### **INTERIOR PLANTA FISICA**



**FUENTE:** (Autores, 2014)

### **6.1.6 Ingeniería del proyecto, diagramas de Macroprocesos, diagrama de planta física**

#### ***Descripción técnica del servicio***

**Nombre técnico:**

Hogar geriátrico Santa Catalina

**Nombre comercial:**

Santa Catalina

**Tipo de establecimiento:**

Centros residenciales para adultos mayores

**Destinatarios:**

Adultos mayores.

**Temas:**

Hogares.

**Actividades:**

El servicio consiste en ofrecer a los adultos mayores residencia en espacios Naturales, con atención integral y excelente servicio.

**Composición:**

No aplica al ser un servicio

**Forma de presentación:**

Hogar Geriátrico Santa Catalina (Vereda Llano del árbol)

**Unidad de medida:**

No aplica al ser un servicio

**Forma de almacenamiento y transporte:**

No aplica al ser directa la prestación del servicio

**Vida útil estimada:**

No aplica al ser un servicio

**6.1.6.1 Listado de Equipos**

**EQUIPAMIENTO HOGAR GERIATRICO**

EQUIPOS HOGAR GERIATRICO	CANTIDAD
<b>Salud</b>	
Consultorio Medico	1
Camilla	1
Peso	1
Fonendoscopio	1
Tensiómetro	1
Termómetro	1
Kit de curación de heridas	1
Medicamentos	1
Equipo de ordenes	1
Negatoscopio	1
Mesa de roda chines	1

Baño de pacientes	1
Canecas	2
Martillo para reflejos	1
Posímetro	1
Metro	1
<b>Alojamiento</b>	
cama doble	50
mesa de noche	100
Closet	50
televisor 32"	50
Colchón	55
protector anti fluidos	55
Cobijas	100
Sabanas	100
cubre cama	100
Tapete	100
timbre de emergencia	100
Lavandería	
lavadora industrial	1
plancha industrial	1
Lavadero	1
<b>Cocina</b>	
Horno	1
estufa industrial	2
congelador	1
Nevera	1
licuadora industrial	1
menaje para 60 personas	1

Fondos	4
ollas medianas	4
Pequeñas	4
Olletas	4
Sartén	4
Paila	4
cucharones	4
Cuchillos	22
Coladores	2
Ralladores	2
Molinillos	2
Comedor	4
Sillas	50
Mesas	10
<b>salón de eventos</b>	
video beam	1
equipo de sonido	1
colchonetas	50
Computador	1
juegos de mesa	20
<b>administración y recepción</b>	
computador	2
Escritorio	2
Sillas	6
muebles (closet)	2
Mangueras	1
Equipos de Prevención	2

Equipos de Primeros Auxilios	2	<b>FUENTE:</b> (Autores, 2014)
------------------------------	---	--------------------------------

### 6.1.7 Análisis de las normas ISO aplicadas a los procesos

#### NORMAS ISO

Normas ISO	Nombre	Control Técnico
<b>ISO 9001</b>	SGC – Requisitos	TC 9001
<b>ISO 9004</b>	SGC – Directrices para la mejora del desempeño	TC 9004
<b>ISO 14001</b>	SGC-Sistemas De Gestión de Calidad y Ambiental	TC 9011

**FUENTE:** (<http://www.icontec.org>)

La ISO 9001 es una norma internacional que se aplica a los sistemas de gestión de calidad (SGC) y que se centra en todos los elementos de administración de calidad con los que una empresa debe contar para tener un sistema efectivo que le permita administrar y mejorar la calidad de sus productos o servicios.

Los clientes se inclinan por los proveedores que cuentan con esta acreditación porque de este modo se aseguran de que la empresa seleccionada disponga de un buen sistema de gestión de calidad (SGC). Esta acreditación demuestra que la organización está reconocida por más de 640.000 empresas en todo el mundo.

Cada seis meses, un agente de certificadores realiza una auditoría de las empresas registradas con el objeto de asegurarse el cumplimiento de las condiciones que impone la norma ISO 9001. De este modo, los clientes de las empresas registradas se libran de las molestias de ocuparse del control de calidad de sus proveedores y, a su vez, estos proveedores sólo deben someterse a una auditoría, en vez de a varias de los diferentes clientes. Los proveedores de todo el mundo deben ceñirse a las mismas normas.

ISO 9004 Proporciona directrices para la aplicación y uso de un sistema de gestión de la calidad, con el objetivo de mejorar el desempeño total de la organización. Esta

orientación cubre el establecimiento, operación (mantenimiento) y mejora continua de la eficacia y la eficiencia del sistema de gestión de la calidad.

ISO 9011 Esta norma proporciona orientación sobre la realización de auditorías de sistemas de gestión de calidad y/o ambiental internas o externas, al igual que sobre la gestión de los programas de auditoría. Los usuarios previstos de esta norma incluyen auditores, organizaciones que implementan sistemas de gestión de calidad y/o ambiental, y las organizaciones involucradas en certificación o formación de auditores, certificación/registro de sistemas de gestión, acreditación o normalización en el área de evaluación de la conformidad.

**FUENTE:** (<http://www.icontec.org>)

## **6.1.8 Aspectos tecnológicos de los procesos**

### **6.1.8.1 Proceso energía Solar**

Se adecuara en la planta física del hogar geriátrico paneles solares que harán un gran impacto ambiental, reduciendo un porcentaje importante de uso de energía, logrando así un tener una mejora tecnológica que beneficiara al medio ambiente y el futuro de las generaciones.

### **6.1.8.2 Proceso de tecnología para la Salud**

Se manejara equipos de última tecnología para el manejo de la salud de los usuarios, beneficiando un mejor servicio y de mejores resultados ya que se trata de algo muy importante que es la Salud y el bienestar.

### **6.1.8.3 Proceso de Instalaciones tecnológicas físicas de la edificación**

Se contara con unas instalaciones de últimas condiciones tecnológicas, para facilitar a los usuarios su estadía y comodidad generando un mejor ambiente.

### **6.1.8.4 Procesos de producción alimentaria Tecnológicas**

Se maneja los diferentes equipos de última tecnología para la preparación de los alimentos, brindando un eficiente servicio y generando una mejor calidad de higiene y salubridad.

### 6.1.9 Plan de acción y cronograma de la fase de inversión y operación del proyecto.

#### Plan de acción y cronograma de la fase de inversión y operación del proyecto.

FASE	ETAPAS	PROCESOS	ACTIVIDADES A EJECUTAR	REQUERIMIENTOS DE RECURSOS			
				EQUIPOS	MAQUINARIA	R. HUMANO	MATERIALES
Construcción Hogar Geriátrico	Contrato De Obra	Acuerdo de términos y condiciones para el contrato	Legalizar el contrato de la Obra	-	-	Empresario Abogado	-
	Adecuación de la Obra	Adecuación del Terreno	Implementar los materiales necesarios para adecuar el Terreno	Elementos de adecuación del terreno	-	-	-
Compra de Materiales	Compra de Materiales para la	Identificar y comprar materiales	Compra y traslado de los	-	Transporte Materiales	Ing. De Obra y	Materiales requerido

s para la Obra	construcción de la obra	según necesidades	materiales hasta el lugar donde se va a realizar la Obra.			trabajadores	s en la Obra
Obra terminada a Hogar Geriátrico	obra final del Hogar geriátrico	Identificar y Adecuar el espacio de los equipos que se tienen que utilizar	Compra y traslado de los Equipos hasta el lugar donde se van a colocar en el hogar Geriátrico.	-	Transporte de Equipos	-	-
Contratación Personal	Buscar, capacitar y Contratar personal para la empresa	Recibir hoja de vida, analizarla y escoger según capacidades y necesidades	Contratar Personal Planta para el Hogar Geriátrico	-	-	Gerente y Jefe HR	-
Apertura del Negocio	Publicidad	Dar a conocer la apertura mediante medios de comunicación locales,	Estipular la fecha de apertura.	Comunicación	-	Gerente y Personal de Planta	-

		Regionales y medios Web.					
--	--	--------------------------	--	--	--	--	--

**FUENTE:** (Autores, 2014)

## **6.2 ANALISIS DE IMPACTO AMBIENTAL**

### **6.2.1 Marco Teórico y conceptual del medio ambiente**

Los Hogares Geriátricos en la parte ambiental deben estar aislados a los posibles efectos que ocasionen problemas a la salud de las personas mayores como lo son condiciones Higiénicas sanitarias, la contaminación del aire y el suelo, el Ruido, contaminación del agua, manejo adecuados de los desechos contaminantes

- Contaminación del aire,
- Contaminación del agua:
- Problemas Sanitarios:
- Ruido
- Manejo de Desecho

### **6.2.2 Metodología utilizada para la formulación del estudio de impacto ambiental**

Para el estudio del impacto ambiental, se tendrá en cuenta la naturaleza del negocio, el comportamiento higiénico de los adultos mayores, que recursos consume, que desechos genera o que molestia podría causar en el medio interno y externo por la actividad operativa de la empresa y como se podría solucionar dicho problema.

### **6.2.3 Determinación de impactos ambientales del proyecto**

En el proyecto podemos determinar que el impacto ambiental que se presentara es las condiciones higiénicas tanto en la planta física como en los adultos mayores, debido a su edad o problemas de salud no pueden tener un control de esfínter, lo cual genera contaminación ambiental en los espacios del hogar Geriátrico.

#### **6.2.4 Preparación del plan de manejo ambiental**

En el Hogar geriátricos, se deberá manejar un plan relacionado con el mejoramiento sanitario de las instalaciones, infraestructura física, manejo y conservación de alimentos, control de vectores, desinfección de áreas, programas de promoción de la salud, prevención de la enfermedad y en aquellos otros temas que se requiera intervenir.

En los casos en los que no se cumpla con las exigencias establecidas en la normatividad, la autoridad sanitaria en coordinación con los administradores del Hogar geriátrico, establecerá planes de mejoramiento, con carácter de cumplimiento obligatorio. Estos planes deben de ser concretos, indicando programas y actividades a ejecutar, cronograma y plazos de cumplimiento, los cuales serán verificados con las visitas de seguimiento.

En el caso que lo requiera el proyecto se hará solicitud de acompañamiento de las autoridades respectivas tales como: la Defensoría del Pueblo, inspector de saneamiento, Personería, Alcaldía, Policía Nacional; con el fin de establecer los planes de mejoramiento, cumplimiento y demás actividades que se reflejen en mejora de las condiciones de permanencia del adulto mayor en el Hogar Geriátrico Santa Catalina.

#### **6.2.5 Determinación de requisitos y trámite de licencias y permisos ambientales.**

El impacto ambiental que el proyecto tiene, es con la relación de la higiene personal tanto como problemas sanitarios en la planta física, se trabajara con fuentes de información de la vigilancia y control, se utilizarán los siguientes instrumentos, los cuales recogen variables relacionadas con persona, lugar y tiempo.

- Actas de visita de inspección vigilancia y control de la Institución.
- Actas de Toma de Muestras (Sanitarias) en caso que se requiera únicamente.
- Formato de Resultados del Laboratorio de Salud Pública si se requiera únicamente
- Demás instrumentos utilizados ante la aplicación de medidas sanitarias, de Seguridad y sanciones.
- Diagnóstico y seguimiento del inspector sanitario por medio de una semaforización (Rojo Medida Sanitaria, Amarillo Pendiente de emisión de concepto y Verde Favorable).

#### SOPORTE LEGAL

- ✓ Código Sanitario Nacional (Ley 09/79) Título V. Saneamiento de Edificaciones.
- ✓ Decreto 3075/97. Reglamenta parcialmente la Ley 09/79 en lo relacionado a Manipulación higiénica de los alimentos,
- ✓ Decreto 0475/98. Normas Técnicas de Calidad del Agua Potable,
- ✓ Decreto de calidad de agua para consumo humano 1575 de 2008,
- ✓ Resolución 2115 de 2009
- ✓ Resolución 2190 de 1991 sobre lavado y desinfección de tanques de almacenamiento de agua,
- ✓ ley 1315 de 2009, acuerdo 312 de 2008
- ✓ Resolución 110 de 1995. Sobre condiciones mínimas para funcionamiento de los establecimientos que ofrecen algún tipo de atención a las personas mayores.

- ✓ Decreto 1713/02. sobre manejo y disposición de residuos sólidos ordinarios.
- ✓ Decreto 400/04 Aprovechamiento de Residuos Sólidos

## **7. ORGANIZACIÓN Y ASPECTOS ADMINISTRATIVOS**

### **7.1. Marco teórico y conceptual de los aspectos administrativos y organizacionales.**

#### **DISEÑO DE LA ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL**

La estructura organizacional es la distribución formal de los puestos de una organización.

#### **Propósitos de Organizar**

- ✓ Dividir el trabajo a realizarse en tareas específicas y departamentos.
- ✓ Asignar tareas y responsabilidades asociadas con puestos individuales.

- ✓ Coordinar diversas tareas organizacionales.
- ✓ Establecer relaciones entre individuos, grupos y departamentos.
- ✓ Establecer líneas formales de autoridad.
- ✓ Asignar y utilizar recursos de la organización.

Cuando los gerentes crean o cambian la estructura, se involucran en el diseño organizacional, un proceso que implica decisiones con respecto a seis elementos claves:

- ⊙ Especialización del trabajo.
- ⊙ Departamentalización.
- ⊙ Cadena de mando.
- ⊙ Tramo de control.
- ⊙ Centralización y descentralización.
- ⊙ Formalización.

### **Especialización del trabajo.**

La especialización del trabajo consiste en dividir las actividades laborales en tareas separadas. Cada empleado se especializa en hacer una parte de una actividad en lugar de hacerla toda, para aumentar los resultados. También es conocida como división del trabajo. En muchas empresas se utiliza la especialización del trabajo, ya que es considerada por los gerentes como una herramienta muy importante porque ayuda a los empleados a ser más eficientes.

Cuando la especialización del trabajo se lleva al extremo puede ocasionar problemas como: aburrimiento, fatiga, estrés, mala calidad, ausentismo, reducción del desempeño y/o aumento en la rotación del personal. Por esta razón se trata de aplicar una especialización mínima, rotar periódicamente a los empleados en las

diferentes tareas o asignarle un rango de actividades más amplio.

### **Departamentalización**

La departamentalización es la forma en que se agrupan los puestos. Existen cinco formas comunes, aunque una organización puede utilizar su propia y exclusiva clasificación. Un ejemplo muy claro y sencillo de departamentalización es la organización por facultades de una Universidad, entonces se puede observar que existen las facultades de ciencias puras, ingenierías físico – químicas y físico – mecánicas, ciencias humanas, etc.

Por lo general las grandes empresas combinan la mayoría o todas estas formas de departamentalización.

### **Cadena de mando**

La Cadena de Mando es la línea de autoridad que se extiende de los niveles más altos hacia los más bajos de la organización, lo cual especifica quién le reporta a quién. Solucionando así preguntas comunes entre los empleados como ¿A quién le reporto? o ¿A quién voy si tengo un problema?

Para entender de una mejor manera la cadena de mando es necesario tener claros tres conceptos fundamentales, como lo son:

**Autoridad:** Derechos inherentes a una posición gerencial para decirle a la gente qué hacer y esperar que lo haga. Los gerentes de la línea de mando tienen la autoridad de coordinar y supervisar el trabajo de los demás.

**Responsabilidad:** Capacidad de los empleados de asumir como una obligación la realización de una tarea asignada.

**Unidad de Mando:** Principio de la administración (según Fayol) que establece que un subordinado debe reportarle sólo a un gerente.

**FUENTE (ROSALES)**

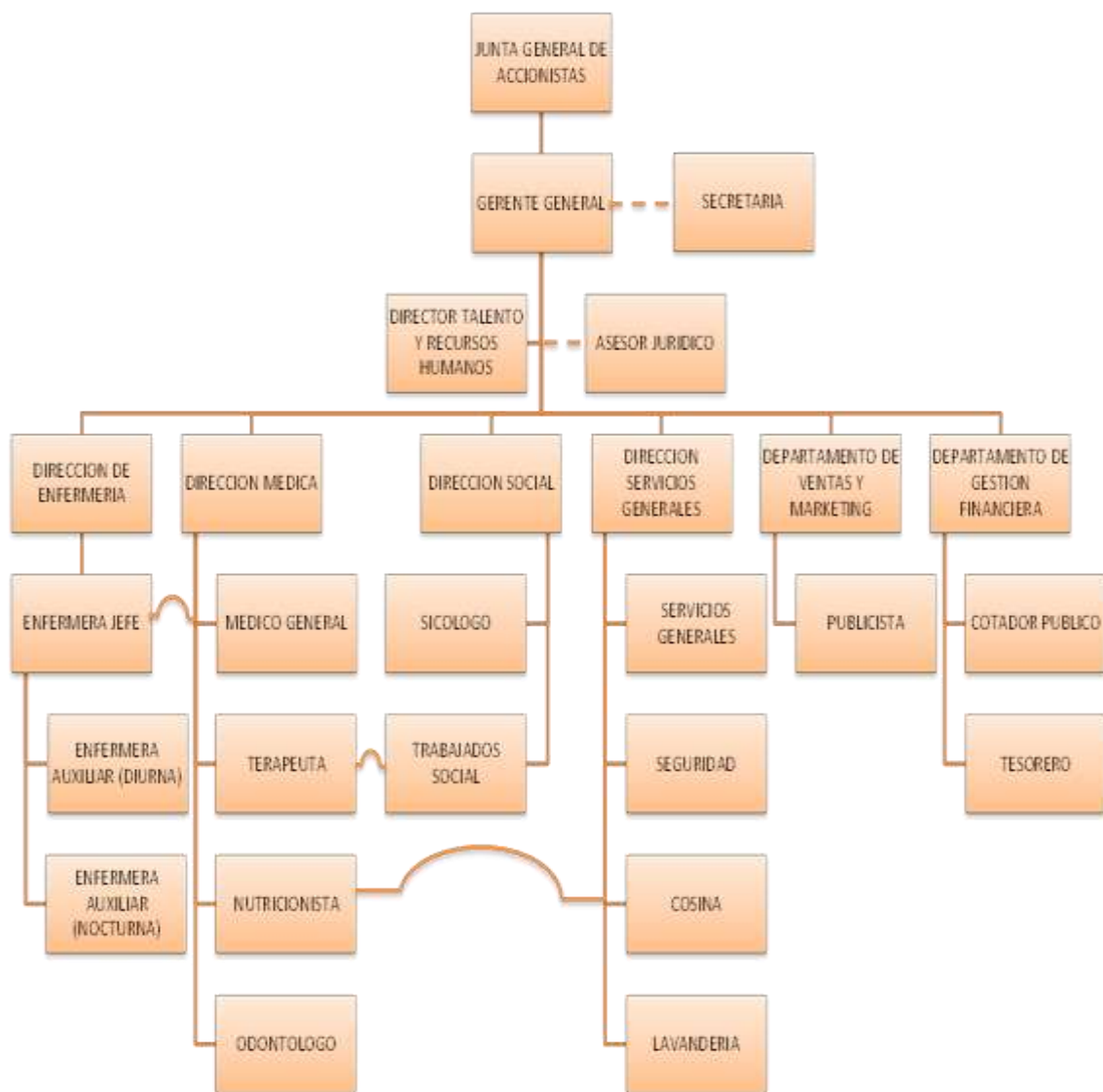
## **7.2. Metodología utilizada para la formulación de los aspectos administrativos y organizacionales.**

Teniendo en cuenta la naturaleza de la empresa y las diversas teorías organizacionales y de recursos humanos, tales como las de Henry Fayol, Elton Mayo y la teoría japonesa, se han de definir los aspectos administrativos del proyecto por medio de los siguientes pasos:

- **Listado de tareas de la organización.**
- **Establecimiento de cargos y funciones según departamentos.**
- **Definición de sistemas de reclutamiento**

## **7.3. Estructura orgánica y funciones a nivel de áreas.**

### **ORGANIGRAMA**



FUENTE: (Autores, 2014)

#### 7.4. Planta de cargos requerida

PLANTA DE PERSONAL					
DEPENDENCIA	CARGO	NIVEL OCUPACIONAL	TIPO DE CONTRATO	NUMERO DE PERSONAS	NIVEL ACADEMICO

<b>Gerencia</b>	Gerente	Directivo	Contrato a término fijo	1	Profesional especializado
	Secretaria de Gerencia	Asistencial	Contrato a término fijo	1	Técnico profesional
	Asesor Jurídico	Profesional	Contrato por orden de prestación de servicios (OPS)	1	Profesional especializado
<b>Departamento de talento y recursos humanos</b>	Director	Profesional	Contrato a término fijo	1	Profesional especializado
<b>Dirección en Enfermería</b>	Enfermera Jefe	Profesional	Contrato a término fijo	2	Profesional Universitario
	Enfermera Día	Asistencial	Contrato a término fijo	10	Técnico profesional
	Enfermera Noche	Asistencial	Contrato a término fijo	3	Técnico profesional
<b>Dirección Medica</b>	Médico General	Profesional	Contrato por orden de prestación de servicios (OPS)	1	Profesional especializado
	Terapeuta	Profesional	Contrato por orden de prestación de servicios (OPS)	1	Profesional especializado

	Nutricionista	Profesional	Contrato por orden de prestación de servicios (OPS)	1	Profesional especializado
	Odontólogo	Profesional	Contrato por orden de prestación de servicios (OPS)	1	Profesional especializado
<b>Dirección Social</b>	Sicólogo	Profesional	Contrato a término fijo	1	Profesional especializado
	Trabajador social	Profesional	Contrato a término fijo	1	Profesional especializado
<b>Departamento en servicios generales</b>	Servicios generales	Asistencial	Contrato a término fijo	5	Bachiller
	Seguridad	Asistencial	Contrato a término fijo	3	Bachiller
	Lavandería	Asistencial	Contrato a término fijo	2	Bachiller
	Cocinera	Asistencial	Contrato a término fijo	3	Bachiller
<b>Departamento de Ventas y Marketing</b>	Publicista	Profesional	Contrato a término fijo	1	Profesional Universitario

FUENTE: (Autores, 2014)

### 7.5. Descripción de funciones y perfiles a nivel de cargo

## DESCRIPCION DE FUNCIONES

Dependencia	Cargo	Nivel ocupacional	Descripción del cargo	Perfil del aspirante al cargo
<b>Gerencia</b>	Gerente	Directivo	Realizar todo lo relacionado con planear, dirigir, controlar y actuar, cada una de las funciones que se realizan en la empresa desde el punto de vista estratégico, por medio de herramientas tales como la planeación estratégica, el liderazgo y los índices de calidad necesarios con el fin de encaminar a la empresa hacia el crecimiento y desarrollo económico	Persona que sea Administrador de Empresas especializado, con habilidades para planear, dirigir, controlar, actuar, gestionar en los que concierne a las diferentes áreas de la empresa y saber mantener excelentes relaciones públicas
	Secretaria de gerencia	Asistencial	Realizar tareas de apoyo logístico y administrativo al personal asignado de la Unidad, en este caso de la gerencia, por medio de tareas tales como la gestión documental, organización de la	Persona que tenga título de secretaria o auxiliar administrativa, técnico profesional, con experiencia mínima de dos

Departamento de talento y recursos humano			agenda y apoyo en los demás procesos gerenciales, con el ánimo que la dependencia logre cumplir a cabalidad sus labores	años que tenga habilidades de organización, orientación al cliente y compromiso con al organización
	Asesor Jurídico	Profesional	Brindar apoyo en lo que concierne a toda la parte legal de la organización, por medio de la asesoría en todos los procedimientos jurídicos que por ley le corresponda asumir a la empresa, con el ánimo que ante el Estado se esté en correctas condiciones	Persona que tenga título de Abogado, con experiencia mínima de tres años, con conocimientos en derecho comercial y laboral, con habilidades de comunicación, interrelación y trabajo en equipo, honestidad y transparencia en la labor
	Director	Directivo	Realizar todas las tareas relacionadas con la administración del personal, por medio del trabajo en equipo con la Gerencia con el objeto de	Persona que tenga título profesional de Administrador de Empresas, con experiencia mínima de tres

**Dirección en enfermería**

encaminar el recurso humano hacia los objetivos y metas de la organización años, con conocimientos en cultura organizacional y derecho laboral con habilidades en intercomunicación, interrelación y trabajo en equipo

Enfermera Jefe	Profesional	<p>Asistencial: En cuanto a la atención a las personas en los diferentes servicios, especialidades y en las diferentes instituciones que conforma el sistema general de salud.</p> <p>Área Docente: Dirigiendo facultades o escuelas de enfermería o auxiliares de enfermería.</p> <p>Asesorando o implementando programas de educación en salud dirigidos a otros profesionales o grupos comunitarios.</p> <p>Área Comunitaria: Diseñando, planeando y</p>	<p>El enfermero(a) de la Universidad de Pamplona se desempeñará eficientemente en equipos interdisciplinarios o transdisciplinarios, desde el referente teórico del modelo de cuidado y como elemento metodológico el proceso de atención de enfermería al individuo, familia y comunidad, para la promoción de la</p>
----------------	-------------	---	--

ejecutando junto al salud, la equipo de salud prevención y programas de promoción detección de la salud y prevención oportuna de la de la enfermedad en las enfermedad, al diferentes instituciones igual que su que conforman el tratamiento y sistema general de rehabilitación, salud. además se

Área Investigativa: encargará de dar proponiendo y atención directa a ejecutando proyectos de estos grupos en investigación ya sea forma holística, sin cuantitativa o cualitativa olvidar los en los diferentes campos componentes desempeño comunitario, básicos de institucional, asistencial, docencia e etc. investigación.

Área Gerencial: administrando y gerenciando el cuidado de enfermería en los diferentes niveles de atención. Creando nuevas instituciones prestadoras de servicios, entidades de asesoría y educación en salud, entidades de cuidados de enfermería, etc.

**Dirección  
medica**

Enfermera auxiliar	Asistencial	Brindar cuidado de enfermería a la persona, familia y comunidad en los ámbitos hospitalarios, ambulatorios, productivos y otras que demanden atención en salud. Maneja planes, programas y proyectos de promoción de la salud y prevención de la enfermedad dirigidos a la persona, familia y comunidad, que contribuyan a una mejor calidad de vida.	serán ante todo personas solidarias creativas y con criterios políticos, idóneos en su desempeño social, Competentes para brindar atención a la persona, familia y comunidad en las áreas de promoción de la salud, prevención de la enfermedad, recuperación y rehabilitación previstos en los niveles de atención; que participen y actúen activamente en el cambio social que reclama el país.
Médico general	Profesional	Realizar atención en salud al individuo, la familia y la comunidad, mediante acciones de promoción de la salud, prevención, diagnóstico,	Una persona formada integralmente que asume un compromiso responsable con la

tratamiento y vida, la dignidad	
rehabilitación de la humana, el	
enfermedad, cuidado de sí	
interpretando los mismo, las	
fenómenos biológicos, personas y el	
psicológicos y sociales entorno, y que	
que influyen en el fundamenta este	
proceso patológico. compromiso en el	
Prestar la atención humanismo	
adecuada y oportuna en cristiano.	
los niveles primario,	
secundario y terciario y	Un profesional que
remitir los pacientes que se comunica con	
requieren atención en un las personas y las	
nivel superior, siguiendo comunidades, que	
las normas de remisión. reconoce y	
Diligenciar y registrar las respeta las	
actividades inherentes al diferencias	
ejercicio de su profesión. sociales,	
Realizar actividades de culturales e	
acuerdo con las leyes y ideológicas para	
normas establecidas, lograr un	
para cada profesión. desempeño	
Actualizar en forma ecuaníme de su	
permanente sus profesión.	
conocimientos	
científicos. Un profesional	
Administrar una unidad capacitado para el	
de salud o empresa en el trabajo	
	interdisciplinario

<p>nivel primario de atención.</p> <p>Diseñar, coordinar y supervisar programas de salud orientados a la persona, la familia, la comunidad y el ambiente.</p> <p>Participar en la elaboración del presupuesto y supervisar su ejecución con un criterio de prioridades, equidad y justicia.</p> <p>Dirigir, programar, supervisar y evaluar las actividades del personal a su cargo.</p> <p>Incorporar a la comunidad en el proceso de planeación, evaluación y prestación de servicios.</p> <p>Evaluar los programas y servicios que presta una institución, de acuerdo con técnicas actualizadas. Establecer correctivos y elaborar los</p>	<p>en la promoción, conservación y recuperación de la salud del individuo y de la comunidad, de acuerdo con el perfil epidemiológico y el contexto en el cual se desempeñe.</p> <p>Un profesional crítico y analítico que toma decisiones fundamentado en parámetros académicos y principios éticos; utilizando los recursos tecnológicos, la evidencia científica, las bases técnicas y legales que se relacionan con su profesión.</p>
---	--

informes correspondientes. Divulgar en la comunidad los resultados de su gestión administrativa. Utilizar la informática como instrumento de trabajo profesional. Promover las actividades intersectoriales e Interdisciplinarias, buscando la integración de recursos.

Una persona que busca la actualización permanente para afrontar los constantes cambios de su profesión, del sistema de salud y los retos de su ejercicio profesional en el medio regional, nacional o internacional.

Una persona con liderazgo, sentido de pertenencia, participación ciudadana y democrática que ejerce su profesión en Empresas relacionadas con el sector salud y en Instituciones Educativas en roles relacionados con la asistencia,

			la investigación, la docencia y la proyección al medio.
Terapeuta	Profesional	asistencia al paciente para que consiga el máximo bienestar, prevención del agravamiento de una enfermedad crónica, colaboración con otros profesionales en la elaboración diagnósticos, promoción y recuperación de las funciones biopsicosociales, aceleración de la convalecencia, restauración de la capacidad laboral, promoción del reajuste social e integración, y Comprobación de la recuperación del paciente.	Abordan la prevención de deficiencias, desajustes y trastornos psicobiológicos y sociales, así como de las discapacidades, limitaciones o restricciones en el funcionamiento ocupacional de las personas. Buscan solucionar los problemas del ser humano en diversos espacios, en general tienden a la promoción de un mejor nivel de vida. Es deseable que posean creatividad.

Capacidad de observación, análisis y reflexión sobre situaciones cotidianas.

Vocación de servicio a la comunidad y habilidad para la comunicación.

Disposición para el trabajo en equipos interdisciplinarios y para el manejo de grupos.

Preparación adecuada en ciencias naturales, ciencias humanas y ciencias sociales.

Nutricionista Profesional	El nutricionista es un profesional con competencias, habilidades y actitudes suficientes para identificar las necesidades nutricionales de la	El profesional de Nutrición y Dietética proporciona atención alimentario-nutricional a personas sanas y
---------------------------	---	---

población, estará enfermas, a lo capacitado en la largo del ciclo vital, evaluación del en todos los estado nutricional de las niveles de personas y con sus atención de salud. conocimientos podrá hacer las recomendaciones nutricionales apropiadas para los individuos y las Comunidades.

Odontólogo	Profesional	<p>Investigan y aplican los desarrollos científicos y tecnológicos necesarios para el cuidado y promoción de la salud oral individual y de la comunidad, y estudian la gestión de políticas y estrategias sociales que la fomenten.</p> <p>Estudian las necesidades en salud de la población y construyen propuestas administrativas, sociales y técnicas necesarias para el cuidado integral.</p>	<p>El profesional debe poseer la capacidad de observación, espíritu humanístico y trabajo en equipo. Vocación de servicio a la comunidad.</p> <p>Habilidad para el trabajo manual.</p> <p>Interés por la investigación y por las innovaciones científicas y tecnológicas.</p> <p>Preparación</p>
------------	-------------	--	--

**Dirección social**

			adecuada en ciencias naturales, en especial en biología y química.
Sicólogo	Profesional	Investigaciones en las diferentes áreas de la psicología Estudios de mercado cualitativo y cuantitativo para conocer los hábitos de compra del consumidor. Proyectos para diseñar, implementar y evaluar acciones sociales dirigidas a poblaciones en situación de vulnerabilidad. Diseñar programas de prevención y rehabilitación de personas con daño cerebral, deterioro cognitivo o trastornos de aprendizaje. Aplicación y evaluación de modelos de selección de personal acorde a los objetivos y cultura de la organización y	Una formación integral a partir de los elementos básicos y aplicados, orientada al conocimiento del saber biológico, social, histórico y filosófico. -Desempeñarse en diferentes áreas profesionales, Psicología Clínica y de la Salud, Psicología Organizacional, Psicología Social, Psicología Educativa, con una fundamentación conceptual, científica y técnica.

requerimiento para sus	
cargos.	-Liderar procesos
Desarrollar procesos de	en
calidad referentes a:	investigaciones,
salud ocupacional,	asesorías,
gestión por	consultorías,
competencias, clima y	facilitando los
cultura organizacional,	procesos de
bienestar y crecimiento	desarrollo humano
personal en las	en los diferentes
organizaciones.	contextos.
Formulación, realización	
y evaluación de	-La curiosidad
programas de	intelectual, el
prevención y proyectos	interés por la
de investigación	indagación
orientados hacia la	permanente y la
resolución de	disposición al
problemáticas	cambio, los cuales
educativas actuales.	permiten
Valoración del daño	identificar y
emocional en las	solucionar
víctimas y evaluación de	problemas
la conducta criminal.	humanos en
	diferentes
	contextos de
	desempeño
	profesional.

Departamento de servicios generales				-Un desempeño profesional contextualizado al requerimiento del sector externo inmerso en un mundo globalizado.
	Trabajador social	Profesional	<p>Intervenir en las situaciones (problemas) sociales (de malestar) que viven individuos, familias, grupos, organizaciones y comunidades, asistiendo, manejando conflictos y ejerciendo mediación; participar en la formulación de las Políticas Sociales; contribuir a la ciudadanía activa mediante el empoderamiento y la garantía de los derechos Sociales.</p>	<p>El trabajador social es un profesional de la acción social que tiene una comprensión amplia de las estructuras y procesos sociales, el cambio social y del comportamiento humano</p>
	Servicios generales	Asistencial	Realizar la limpieza de las diferentes áreas en Oficinas de Apoyo.	Establecer relaciones interpersonales positivas con las

Utilizar y controlar de manera eficaz los materiales de limpieza. Mantener las herramientas y equipo de trabajo en óptimas condiciones. Reportar desperfectos y averías para su inmediata reparación. Realizar funciones básicas de mantenimiento general. Dar mantenimiento y conservar en óptimo estado el área de jardín. Utilizar adecuadamente las herramientas, instrumentos, equipo para la Limpieza y jardinería. Cumplir con los estándares de limpieza conforme a procedimientos. Manejar adecuadamente los residuos biológicos del consultorio.

personas que trata. Amabilidad y disposición. Capacidad para trabajar en equipo. Capacidad para fomentar el orden, limpieza y organización. Contribuir a la comunicación asertiva. Optimizar y controlar los recursos materiales asignados.

		Programar adecuadamente la limpieza de las áreas asignadas conforme a la prioridad de uso.	
Seguridad	Asistencial	Ejecución de las actividades de seguridad y vigilancia privada tendientes a prevenir, detectar, disminuir y evitar las amenazas que afecten o puedan afectar la integridad de los de funcionarios o de las instalaciones	Responsabilizarse por la Ejecución de las actividades de seguridad y vigilancia privada tendientes a prevenir, detectar, disminuir y evitar las amenazas que afecten o puedan afectar la integridad de los de funcionarios o de las instalaciones
lavandería	Asistencial	Manejo de máquinas de lavado Mantenimiento preventivo de los equipos de lavado	Conocimiento y control de órdenes de servicio de lavado. Conocimiento de equipos de lavandería. Conocimiento en procesos de conservación,

			desmanchado lavado y doblado de prendas. Conocimiento en la aplicación de productos utilizados en el proceso de lavado y secado, desmanchado y planchado de ropa.
Cocinera	Asistencial	Realizar las operaciones básicas de preelaboración, preparación, conservación, terminación/presentación y servicio de elaboraciones culinarias sencillas en el ámbito de la producción en cocina, siguiendo los protocolos de calidad establecidos y actuando según normas de higiene, prevención de riesgos laborales y protección medioambiental.	La educación formal desde Primaria Terminada, Destreza Manual. Su formación En nutrición y manejo de aparatos de cocina. Con experiencia mínima de 6 a 12 meses

<b>Departamento de ventas y marketing</b>	publicista	Profesional	Realizar todo lo relacionado con al planificación, dirección, control y actuación de todas las estrategias de mercadeo y ventas, asegurando el crecimiento en lo relacionado con los objetivos de crecimiento de las ventas, y rentabilidad de la empresa	Persona que tenga título profesional de Administrador de Empresas, especializado en Marketing o profesional de Marketing, con experiencia mínima de cinco años, con conocimientos en estrategias de mercadeo y ventas, con habilidades de liderazgo, creatividad, pensamiento estratégico, pro actividad, capacidades de interrelación y trabajo en equipo
<b>Departamento de gestión financiera</b>	Contador publico	Profesional	Realizar todo lo relacionado con las labores de contabilidad de la organización	Persona que tenga título profesional de Contador público, con experiencia

					mínima de 3 años, con habilidades en todo lo relacionado con la contabilidad de empresas privadas comerciales
	tesorero	Técnico	Realizar todo lo relacionado con las labores de recaudo y pagos de la organización	lo	Persona que tenga título profesional de Contador público, con experiencia mínima de 3 años.

**FUENTE:** (Autores, 2014)

### **7.6. Función de planeación corporativa; visión, misión, objetivos, funciones y responsabilidades durante la ejecución del proyecto**

#### **Misión:**

Brindar un servicio integral progresivo con la más alta calidad, técnica y científica. Con el fin de otorgar la mejor calidad de vida a nuestros clientes, brindando una atención profesional y capacitada, en la que acompañe y guíe al adulto mayor en su

desarrollo integral en el campo físico, mental, intelectual y social.

**Visión:**

La visión para el año 2025 es de constituirse como la empresa prestadora de servicios geriátricos más reconocida a nivel nacional generada por la confianza, aprecio y compañía que aportamos a todos nuestros clientes.

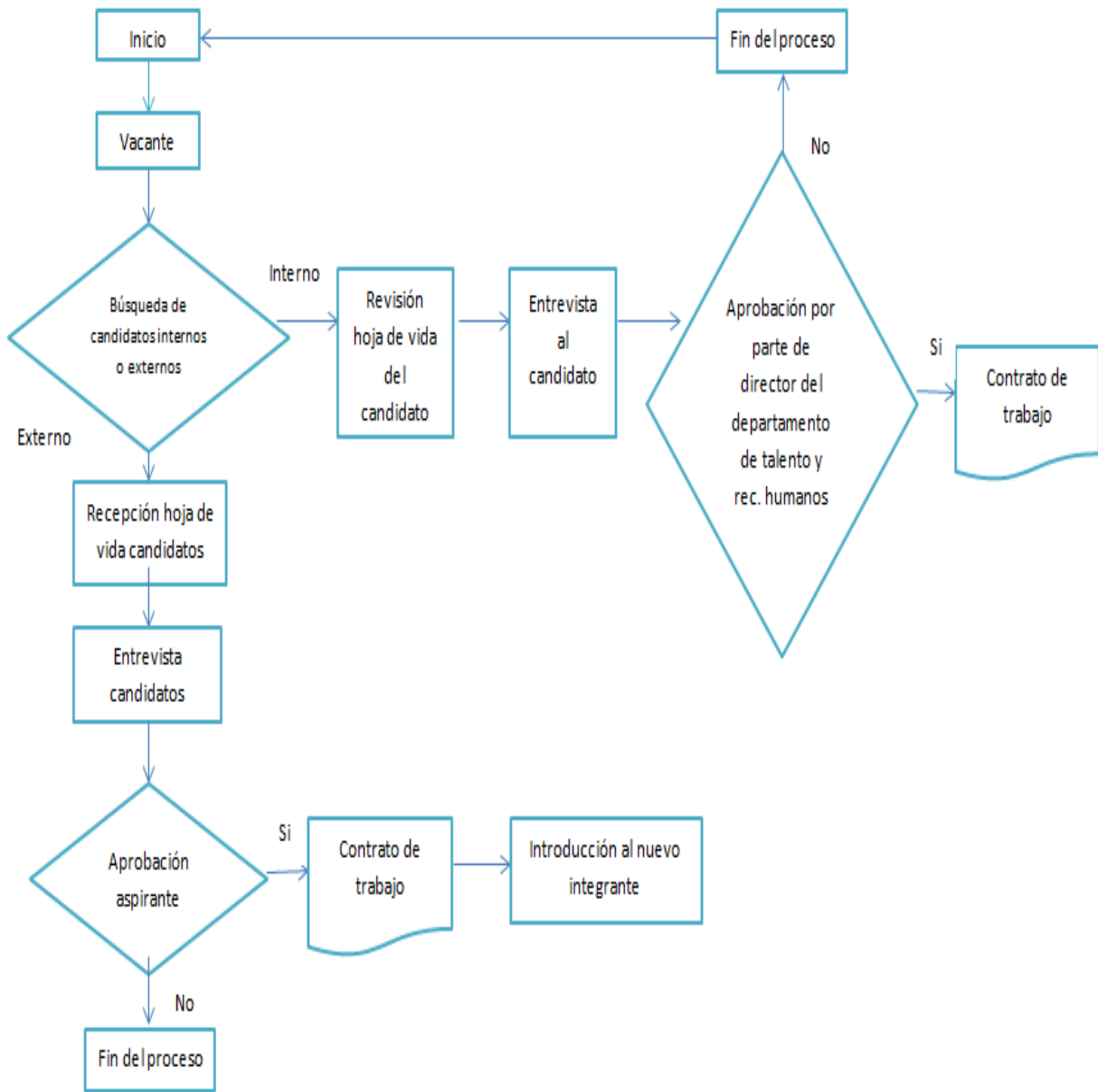
**Objetivos:**

- ✓ Ofrecer un servicio integro, ético y profesional en el área de salud.
- ✓ Mantener al adulto mayor en actividades físicas y mentales durante su hospedaje brindándole un bienestar y asistencia integral progresiva al mismo.
- ✓ Mantener estándares de alta calidad en servicios de alimentación para el adulto mayor.
- ✓ Brindar el mayor confort en todas las áreas físicas de la finca.

**7.7. Función de recursos humanos: sistemas de reclutamiento, remuneración, desarrollo, bienestar social, y relaciones laborales.**

**7.7.1 Sistema de reclutamiento.**

**FLUJOGRAMA DE RECLUTAMIENTO**



FUENTE: (Autores, 2014)

### 7.8. Función de servicios administrativos: seguridad y mantenimiento de instalaciones

Teniendo en cuenta que la seguridad de los huéspedes como de los empleados es de vital importancia y que los muebles y enseres suman un alto valor, es necesario

tomar dos servicios, el primero es con el personal de planta contratado para vigilancia permanente y el segundo es por medio de contrato de outsourcing con una empresa de seguridad la cual nos brinde un circuito de cámaras de seguridad, con el fin de tener control y protección sobre dichos muebles y enseres, como también de los huéspedes, evitando posibles hurtos y accidentes.

En cuanto el mantenimiento se mantendrá personal de planta el cual realice una constante limpieza en todas las habitaciones y en las instalaciones de la finca, brindando así un ambiente óptimo para los trabajadores y huéspedes.

### **7.9. Pautas para garantizar la sostenibilidad del proyecto una vez entre en operación.**

- ✓ Crear una cultura organizacional que fomente el trabajo en equipo y el compromiso por parte del trabajador con la empresa.
- ✓ Evaluación constante de cada uno de los procesos que la empresa maneje a lo largo de su operación.
- ✓ Planeación estratégica.
- ✓ Evaluación constante del mercado, la competencia y los factores externos, tales como las leyes gubernamentales, los avances tecnológicos, etc.
- ✓ Cumplir con todo lo relacionado con toda la parte legal y de impuestos que la empresa le corresponda

## **8. MARCO LEGAL E INSTITUCIONAL DEL PROYECTO**

### **8.1 Definición del tipo de organización**

**Sociedad por Acciones Simplificada S.A.S.**

Para la creación del HOGAR GERIATRICO SANTA CATALINA, La Ley 1258 de 2008 ofrece la posibilidad de constituir las Sociedades por Acciones Simplificadas, estableciendo una regulación flexible que permite a los asociados estipular condiciones bajo las cuales se regirán sus relaciones.

Se crea mediante contrato o acto unilateral que constará en documento privado. Se constituye por una o varias personas naturales o jurídicas, para este caso personas naturales quienes sólo serán responsables hasta el monto de sus respectivos aportes. Una vez inscrita en el Registro Mercantil, formará una persona jurídica distinta de sus accionistas.

Las reformas estatutarias serán adoptadas por la asamblea general de accionistas y deberán constar en documento privado inscrito en el Registro Mercantil. Es una sociedad de capitales Y su naturaleza siempre será comercial, independientemente de las actividades previstas en su objeto social.

En lo no previsto en la Ley 1258 de 2008, la Sociedad por Acciones Simplificadas i-cada se regirá por las disposiciones contenidas en los estatutos sociales, por las normas legales que rigen a la Sociedad Anónima y, en su defecto, en cuanto no resulten contradictorias, por las disposiciones generales que rigen a las sociedades previstas en el Código de Comercio.

Las acciones y demás valores que emita la S.A.S. no podrán inscribirse en el Registro Nacional de Valores y Emisores, ni negociarse en bolsa.

El documento de constitución será objeto de autenticación de manera previa a la inscripción en el Registro Mercantil de la Cámara de Comercio, por quienes participen en su suscripción. Dicha autenticación deberá hacerse directamente o a través de apoderado. No está obligada a tener junta directiva.

Cuando los activos aportados a la sociedad comprendan bienes cuya transferencia requiera escritura pública, la constitución de la sociedad deberá hacerse de igual manera e inscribirse también en los registros correspondientes.

## **8.2 Preparación de estatutos, minutas de escrituras de constitución.**

### **Documento privado de constitución de constitución de la sociedad por acciones simplificadas S.A.S**

Tunja a los 29 días del mes de noviembre del año dos mil catorce Diego Sebastián Hernández rojas, de nacionalidad colombiana , identificado con c.c. no. 1.054.092.465, domiciliado en la ciudad de villa de Leyva, y Andrés Felipe Castillo Becerra de nacionalidad colombiana identificado con c.c. no. 1.101.176.245 domiciliado en la ciudad de puente nacional, declaran -previamente al establecimiento y a la firma de los presentes estatutos-, haber decidido constituir una sociedad por acciones simplificada denominada hogar geriátrico santa catalina S.A.S, para realizar cualquier actividad civil o comercial lícita, por término indefinido de duración, con un capital suscrito de \$3.000.000.000, dividido en 100 acciones ordinarias de valor nominal de \$ 30.000.000 cada una, que han sido liberadas en su (totalidad o en el porcentaje correspondiente), previa entrega del monto correspondiente a la suscripción al representante legal designado Diego Sebastián Hernández Rojas y que cuenta con un único órgano de administración y representación, que será el representante legal designado mediante este documento. (VER ANEXO 4)

Una vez formulada la declaración que antecede, el suscrito ha establecido, así mismo, los estatutos de la sociedad por acciones simplificada que por el presente acto se crea.

## **8.3 Requisitos y trámites de formalización de la empresa.**

## PASOS PARA CONSTITUIR Y REGISTRAR UNA SOCIEDAD

1. Realizar plan de negocio para la empresa
2. Requisitos y documentos para registrar una sociedad:
  - consultar previamente si el nombre de su establecimiento de comercio ya se encuentra registrado ( homonimia), el cual puede verificar a través de la página web ([www.rue.com.co](http://www.rue.com.co))
  - elaborar el documento de constitución de la sociedad, teniendo en cuenta los requisitos de la ley 1258 de 2008, además de:
    - por documento privado se pueden constituir por este las empresas que al momento de constitución, no tenga activos superiores a 500 SMMLV o una planta de trabajadores no superior a 10 trabajadores, salvo el caso de las S.A.S o empresas unipersonales.
    - Por escritura pública (obligatoria siempre que se aporte un inmueble) el cual podrá realizar dependiendo del tipo societario:
    - Solicitar PRE\_RUT ante las oficinas de la DIAN o a través de su página web ([www.dian.gov.co](http://www.dian.gov.co) )
    - Con el documento de constitución de la sociedad elaborado diríjase a las oficinas del banco agrario de Colombia, para realizar el pago de impuesto de registro de conformidad con la ley 223 de 1995, el cual debe ser liquidado como un acto con cuantía y sobre el 0.7% del capital social
    - Diligenciar el formulario de registro único empresarial el cual puede adquirir el cualquiera de nuestras oficinas.
      - Anexar fotocopia del recibo de servicio público (agua, luz, gas), cuya dirección de domicilio corresponda a la indicada en el PRE\_RUT.
      - Con los documentos antes mencionados diríjase a cualquiera de las Oficinas de nuestra Entidad para radicarlos (En caja en

Cámara de Comercio los constituyentes deben hacer presentación personal, si los mismos no lo hicieron ante Notario). En caja el funcionario la nuestra Entidad liquidará los derechos de inscripción a cancelar, de acuerdo a los activos(Cámara de Comercio de Tunja, 2012)

#### **8.4. Trámites y permisos de funcionamiento: patentes, licencias, etc**

El representante legal de las instituciones solicitará ante la Secretaría de Salud correspondiente sea esta Departamental, Distrital o Municipal la autorización para su funcionamiento e instalación, adjuntando además de los requisitos establecidos en la ley especial para adulto mayor los siguientes:

- a) Nombre, dirección, teléfonos y correo electrónico del establecimiento;
- b) Individualización, (C. C., RUT, NIT), y domicilio del titular y representante legal, en su caso;
- c) Documentos que acrediten el dominio del inmueble o de los derechos para ser utilizados por parte del establecimiento a través de su representante legal;
- d) Plano o croquis a escala de todas las dependencias, indicando distribución de las camas y dormitorios;
- e) Acreditar que cumple con los requisitos de prevención y protección contra incendios, y condiciones sanitarias y ambientales básicas que establecen la Ley 9ª de 1979 y demás disposiciones relacionadas con la materia;
- f) Certificación de las condiciones eléctricas y de gas, emitida por un instalador autorizado;
- g) Identificación del director técnico responsable con copia de su certificado de título, carta de aceptación del cargo y horario en que se encontrará en el establecimiento;

- h) Planta del personal con que funcionará el establecimiento, con su respectivo sistema de turnos, información que deberá actualizarse al momento en que se produzcan cambios en este aspecto. Una vez que entre en funciones, deberá enviar a la Secretaría de Salud competente, la nómina del personal que labora ahí;
- i) Reglamento interno del establecimiento, que deberá incluir un formulario de los contratos que celebrará el establecimiento con los residentes o sus representantes, en el que se estipulen los derechos y deberes de ambas partes y las causales de exclusión del residente;
- j) Plan de evacuación ante emergencias;
- k) Libro foliado de uso de los residentes o sus familiares, para sugerencias o reclamos que será timbrado por la autoridad sanitaria.

#### **Normatividad que regula al servicio.**

- LEY 1315 DE 2009

Por medio de la cual se establecen las condiciones mínimas que dignifiquen la estadía de los adultos mayores en los centros de protección, centros de día e instituciones de atención.

- LEY 1251 DE 2008

Por la cual se dictan normas tendientes a procurar la protección, promoción y defensa de los derechos de los adultos mayores.

- LEY 1171 DE 2007

Por medio de la cual se establecen unos beneficios a las personas adultas mayores.

#### **8.5 Requerimientos de coordinación y apoyo interinstitucional.**

El proyecto no requiere coordinación ni apoyo interinstitucional, por su carácter Privado.

### **9. ESTUDIO FINANCIERO**

#### **9.1. Marco teórico y conceptual del estudio financiero**

El estudio financiero maneja dos conceptos básicos que son las inversiones y el costo de producción. Se consideran conceptos fundamentales para el estudio porque permiten realizar una proyección de posibles ingresos, costos, gastos, y medir la rentabilidad por medio de los indicadores financieros.

Por tanto estos conceptos se definen de la siguiente forma:

✓ **□ Inversiones.**

Corresponden a todo lo relacionado con acciones, cuotas o partes de interés social, títulos valores, papeles comerciales o cualquier otro documento negociable adquirido por el ente económico con carácter temporal o permanente, con la finalidad de mantener una reserva secundaria de liquidez, establecer relaciones económicas con otras entidades o para cumplir con disposiciones legales o reglamentarias. (Sinisterra V., Polanco I., & Henao G., 2001).

Para el caso del Hogar geriátrico Santa Catalina, el tipo de inversión que se realiza son las acciones, teniendo en cuenta su naturaleza de Sociedad anónima simplificada, que a su vez esos recursos han de ser invertidos en: construcción de las instalaciones físicas adecuadas para el funcionamiento, adecuación de las vías de acceso, herramientas para el mantenimiento de la instalaciones físicas, en la compra de equipos e Insumos médicos, equipos y materiales necesarios para cocina y el salón de entretenimiento (equipos tecnológicos), muebles y enseres.

Para el presente módulo financiero del plan de negocios, existen conceptos que es importante definir, como los que se van a mencionar a continuación:

✓ **Inversiones fijas:**

Las inversiones fijas son aquellas que se realizan en bienes tangibles, se utilizan para garantizar la operación del proyecto y no son objeto de comercialización por parte de la empresa y se adquieren para utilizarse durante su vida útil; son entre

otras: los terrenos para la construcción de instalaciones, o explotaciones agrícolas, o ganaderas o mineras; las construcciones civiles como edificios industriales o administrativos; las vías de acceso internas, bodegas, parqueaderos, cerramientos, maquinaria , equipo y herramientas; vehículos; muebles, etc. (Miranda, 2005).

Para el caso del Hogar Geriátrico Santa Catalina corresponden a la en la construcción de las instalaciones físicas adecuadas para el funcionamiento, adecuación de las vías de acceso interna, parqueadero, zonas verdes, herramientas para el mantenimiento de la instalaciones físicas, equipos médicos, tecnológicos, Muebles y enseres.

✓ **Inversiones diferidas:**

Las inversiones diferidas son aquellas que se realizan sobre la compra de servicios o derechos que son necesarios para la puesta en marcha del proyecto; tales como: los estudios técnicos, económicos y jurídicos; los gastos de organización; los gastos de montaje, ensayos y puesta en marcha; el pago por el uso de marcas y patentes; los gastos por capacitación y entrenamiento de personal.(Miranda, 2005).

El Hogar Geriátrico tiene que asumir todo este tipo de inversiones a excepción del uso de las marcas y las patentes.

✓ **Inversión en capital de trabajo:**

La inversión en capital de trabajo corresponde al conjunto de recursos necesarios, en forma de activos corrientes, para la operación normal del proyecto durante un ciclo productivo, esto es, el proceso que se inicia con el primer desembolso para cancelar los insumos de la operación y finaliza cuando los insumos transformados en productos terminados son vendidos y el monto de la venta recaudado y disponible para cancelar la compra de nuevos insumos.(Miranda, 2005).

En el presente caso, los insumos que se necesitan en el Hogar Geriatrico para poder operar son las mismas inversiones fijas, debido a que la empresa está dedicada a la prestación de servicios y no a la fabricación de productos.

✓ **Costo de producción o la prestación del servicio.**

Durante el período de operación se pueden identificar cuatro clases de costos: en primer lugar los costos ligados más directamente a la producción del bien o a la prestación del servicio, son los costos de fabricación; en segundo lugar los costos administrativos propios de la organización de la empresa; por otro lado los costos causados por efecto del impulso de las ventas; y finalmente los costos financieros generados por el uso del capital ajeno. (Miranda, 2005).

El Hogar geriátrico tendría costos por prestación del servicio, que son las depreciaciones de los equipos, los gastos de servicios públicos, gastos de insumos y los honorarios del personal que interviene en el funcionamiento, tales como los empleados de planta y los empleados externos que se tienen para brindar un servicio de Calidad.

## **9.2. Metodología utilizada para la formulación del estudio financiero**

La metodología a utilizar para el presente estudio financiero será la investigación cuantitativa, basada en los resultados del estudio de Mercado en cuanto a la posible demanda y del estudio administrativo en lo que concierne a la estructura organizacional de la empresa, para la formulación de supuestos para realizar las proyecciones financieras.

Para la realización del presupuesto de inversiones y costos de producción se investigará que maquinaria y equipo conforma un Hogar Geriátrico con los precios

de cada elemento e inversiones diferidas, capital de trabajo, costos de operación y gastos administrativos que puede requerir la organización. Con base en la investigación anterior se podrá determinar, el balance inicial, los flujos de fondos e indicadores financieros.

Finalmente para la determinación de las fuentes de financiación se recurrirán a fuentes secundarias para conocer programas tanto del sector público como privado para estimular la creación de empresas.

### **9.3 Presupuesto de inversiones: inversiones fijas, inversiones diferidas, capital de trabajo, fuentes de financiamiento**

#### **PRESUPUESTO DE INVERSIONES**

<b>PERIODO</b>	<b>0</b>	<b>TOTAL</b>	<b>%</b>
<b>1. INVERSIONES FIJAS</b>	<b>\$ 2.222,214,000</b>	<b>2.222,214,000</b>	<b>98%</b>
1.1 NO DEPRECIABLES	\$		
1.1.1 TERRENOS	\$ 800,000,000		
1.2 DEPRECIABLES	\$ 1.422,214,000		
1.2.1 CONSTRUCCIONES Y OBRAS CIVILES	\$ 1.281,600,000		
1.2.2 MAQUINARIA Y EQUIPO	\$		
1.2.3 MUEBLES Y ENSERES	\$ 140, 614,000		
1.2.4 VEHÍCULO	\$		
1.2.5 OTROS	\$		
<b>2. INVERSIONES DIFERIDAS</b>	<b>\$ 62,000,000</b>	<b>\$ 62,000,000</b>	<b>1%</b>
2.1 ESTUDIOS	\$		
2.2 GASTOS DE ORGANIZACIÓN	\$		
2.3 GASTOS DE MONTAJE	\$		

2.4 GASTOS DE PUESTA EN MARCHA	\$ 12,000,000		
2.5 CAPACITACIÓN	\$		
2.6 OTROS	\$		
2.7 IMPREVISTOS	\$ 50,000,000		
<b>3. CAPITAL DE TRABAJO</b>	<b>\$ 65,000,000</b>	<b>65,000,000</b>	<b>1%</b>
3.1 EFECTIVO	\$ 60,000,000		
3.2 INVENTARIO DE MATERIA PRIMA	\$ 5,000,000		
3.3 CARTERA	\$		
3.4 OTROS	\$		
<b>FLUJO DE INVERSION</b>	<b>\$ 2.349,214,000</b>	<b>\$2.349,214,000</b>	<b>100%</b>

FUENTE: (Autores, 2014)

#### **9.4. Costos de producción: costos de fabricación, gastos de comercialización, gastos administrativos, otros gastos indirectos.**

##### 9.4.1 costo prestación del servicio

En este caso tendremos en cuenta los costos fijos como también las variables. La determinación de los costos será determinada por áreas, tales como personal, insumos y gastos de servicios públicos.

### **COSTOS DE NOMINA DEL PERSONAL**

	SALARIO	AUX DE TRANSPORTE	HORAS LABORALES	CANTIDAD	Total Salario	TOTAL SALARIO * CANTIDAD
<b>TIEMPO COMPLETO</b>						
ADMINISTRADOR	\$ 2.500.000,00	No aplica	8	1	\$ 3.471.933	\$ 3.471.933
ENFERMERA JEFE	\$ 3.000.000,00	No aplica	12	2	\$ 4.166.320	\$ 8.332.640
ENFERMERA AUXILIAR DIURNA	\$ 1.200.000,00	aplica	12	10	\$ 1.751.248	\$ 17.512.480
ENFERMERA AUXILIAR NOCTURNA	\$ 1.200.000,00	aplica	12	3	\$ 1.751.248	\$ 5.253.744
TRABAJADORA SOCIAL	\$ 1.800.000,00	No aplica	8	1	\$ 2.499.792	\$ 2.499.792
SICOLOGO	\$ 2.000.000,00	No aplica	8	1	\$ 2.777.547	\$ 2.777.547
SERVICIOS GENERALES	\$ 616.000,00	aplica	8	5	\$ 940.204	\$ 4.701.020
LAVANDERIA	\$ 616.000,00	aplica	8	2	\$ 940.204	\$ 1.880.408
CELADORES	\$ 616.000,00	aplica	8	3	\$ 940.204	\$ 2.820.612
COCINERAS	\$ 616.000,00	aplica	8	3	\$ 940.204	\$ 2.820.612
<b>EXTERNOS</b>						
TERAPEUTA	\$ 300.000,00	Contrato por un dia de jornada Laboral	según contrato	8	\$ 300.000	\$ 300.000
MEDICO GENERAL	\$ 500.000,00	Contrato por un dia de jornada Laboral	según contrato	8	\$ 500.000	\$ 500.000
ODONTOLOGO	\$ 450.000,00	Contrato por un dia de jornada Laboral	según contrato	8	\$ 450.000	\$ 450.000
NUTRICIONISTA	\$ 300.000,00	Contrato por un dia de jornada Laboral	según contrato	8	\$ 300.000	\$ 300.000
					<b>TOTAL SALARIOS MENSUAL</b>	\$ 53.620.788

FUENTE: (Autores, 2014)

### Insumos en alimentación

Los costos de alimentación son variables al considerar la dieta de alimentación que asigne la nutricionista a cada adulto mayor.

## COSTOS DE INSUMOS

	<b>Promedio Máximo</b>	<b>Promedio Mínimo</b>
<b>Desayuno</b>	\$ 7.000,00	\$ 5.000,00
<b>Onces</b>	\$ 3.000,00	\$ 2.000,00
<b>Almuerzo</b>	\$ 10.000,00	\$ 8.000,00
<b>Onces</b>	\$ 3.000,00	\$ 2.000,00
<b>Cena</b>	\$ 8.000,00	\$ 6.000,00
<b>Onces</b>	\$ 1.000,00	\$ 800,00
<b>TOTAL</b>	\$ 32.000,00	\$ 23.800,00
<b>TOTAL MENSUAL POR PERSONA</b>	<b>\$ 960.000,00</b>	<b>\$ 714.000,00</b>
<b>TOTAL MENSUAL CON MAXIMA OCUPACION</b>	<b>\$48.000,000</b>	<b>\$35.700,000</b>

FUENTE: (Autores, 2014)

### **COSTOS SERVICIOS PÚBLICOS**

<b>SERVICIOS</b>				
<b>Descripción</b>	<b>Medida</b>	<b>Cantidad</b>	<b>valor Unitario</b>	<b>Valor Total</b>
<b>Energía</b>	KwH	2247	\$ 430,00	\$ 966.210,00
<b>GAS</b>	100 LB	3	\$ 115.000,00	\$ 345.000,00
<b>Agua</b>	M3	1000	\$ 1.000,00	\$ 1.000.000,00
<b>TELEVISION</b>	Unidad	52	\$ 20.000,00	\$ 1.040.000,00
<b>TELEFONIA</b>	Plan	1	\$ 150.000,00	\$ 150.000,00
<b>Total</b>			<b>\$ 286.430,00</b>	<b>\$ 3.501.210,00</b>

FUENTE: (Autores, 2014)

**TOTAL MENSUALIDAD:**

	<b>OCUPACION MAXIMA</b>	<b>POR HUESPED</b>
<b>PERSONAL</b>	\$ 53.620.788,00	\$ 1.072.415,76
<b>ALIMENTACION</b>	\$ 41.850.000,00	\$ 837.000,00
<b>SERVICIOS</b>	\$ 3.501.000,00	\$ 70.020,00
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 98.971.788,00</b>	<b>\$ 1.979.435,76</b>

FUENTE: (Autores, 2014)

**9.5 Ingresos y flujo de producción**

**CUADRO DE PRESUPUESTO DE PRODUCCION**

PRESUPUESTO DE PRODUCCION						
PERIODO	1	2	3	4	5	TOTAL
INGRESO POR VENTAS	\$ 1.200.000.000,00	\$ 1.350.000.000,00	\$ 1.500.000.000,00	\$ 1.500.000.000,00	\$ 1.500.000.000,00	\$ 7.050.000.000,00
COSTO TOTAL	\$ 950.128.800,00	\$ 1.068.894.900,00	\$ 1.187.661.000,00	\$ 1.187.661.000,00	\$ 1.187.661.000,00	\$ 5.582.006.700,00
UTIL. BRUTA ANT. DE IMP.	\$ 249.871.200,00	\$ 281.105.100,00	\$ 312.339.000,00	\$ 312.339.000,00	\$ 312.339.000,00	\$ 1.467.993.300,00
IMPUESTO 35%	\$ 87.454.920,00	\$ 98.386.785,00	\$ 109.318.650,00	\$ 109.318.650,00	\$ 109.318.650,00	\$ 513.797.655,00
UTIL. DESP. IMPUESTOS	\$ 162.416.280,00	\$ 182.718.315,00	\$ 203.020.350,00	\$ 203.020.350,00	\$ 203.020.350,00	\$ 954.195.645,00
UTILIDAD POR DISTRIBUIR	\$ 162.416.280,00	\$ 182.718.315,00	\$ 203.020.350,00	\$ 203.020.350,00	\$ 203.020.350,00	\$ 954.195.645,00
DEPRECIACIONES	\$ 71.110.700,00	\$ 71.110.700,00	\$ 71.110.700,00	\$ 71.110.700,00	\$ 71.110.700,00	\$ 355.553.500,00
AMORTIZACION DIFERIDOS						
FLUJO DE PRODUCCION	\$ 91.305.580,00	\$ 111.607.615,00	\$ 131.909.650,00	\$ 131.909.650,00	\$ 131.909.650,00	\$ 598.642.145,00

FUENTE: (Autores, 2014)

**9.6 Balance de inicio**

## BALANCE DE INICIO

<b>ACTIVO</b>		<b>PASIVO</b>	
ACTIVO CORRIENTE		PASIVO CORRIENTE	
DISPONIBLE	\$ 120.000.000	Cuentas por pagar	\$ 120.000.000
<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>	\$ 120.000.000	<b>Total pasivo corriente</b>	\$ 120.000.000
edificio	\$ 1.281.600.000	<b>PATRIMONIO</b>	
terrenos	\$ 800.000.000	Aportes sociales	\$ 2.222.214.000
Muebles y enseres	\$ 140.614.000	<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	\$ 2.222.214.000
Gastos pagados por anticipado	\$ -	<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	\$ 2.342.214.000
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>	\$ 2.222.214.000		
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	\$ 2.342.214.000		

### 9.7. Flujo de fondos del proyecto: flujo neto de caja, flujo de financiación, flujo con y sin financiación, flujo incremental.

- Flujo de caja

Con este estudio determinaremos la viabilidad desde el punto de vista financiero y de inversión, teniendo como objetivo, elaborar presupuestos de ingresos y egresos, y reflejarlos en los estados financieros, para aportar la información necesaria y estimar la rentabilidad total del plan de negocio con respecto a los recursos necesarios para el buen funcionamiento de la organización.

Es satisfactorio, que el proyecto en el cual se va a invertir, da muy buenos resultados pues el flujo de efectivo proyectado demuestra los costos en que se incurrirán para dicha inversión, no afectan los buenos resultados los cuales demuestran cifras satisfactorios y lucrativas, los cuales motivan a invertir sin objeción alguna.

## FLUJO NETO DE CAJA

FLUJO DE CAJA					
	AÑOS				
	2.016	2.017	2.018	2.019	2.020
<b>EFFECTIVO GENERADO EN OPERACIÓN</b>					
SERVICIO PRESTADO POR EL GERIATRICO	1.200.000.000,00	1.350.000.000,00	1.500.000.000,00	1.500.000.000,00	1.500.000.000,00
<b>COSTO DE VENTAS</b>					
SERVICIO PRESTADO POR EL GERIATRICO	950.128.800,00	1.068.894.900,00	1.187.661.000,00	1.187.661.000,00	1.187.661.000,00
<b>GASTOS NO OPERACIONALES</b>					
INTERESES	-	-	-	-	-
<b>FLUJO DE EFECTIVO NETO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<b>249.871.200,00</b>	<b>281.105.100,00</b>	<b>312.339.000,00</b>	<b>312.339.000,00</b>	<b>312.339.000,00</b>
<b>ACTIVIDADES DE INVERSION</b>					
<b>CAPITAL DE TRABAJO</b>					
invercion en infraestructura					
<b>FLUJO DE EFECTIVO NETO EN ACTIVIDADES DE INVERSION</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>ACTIVIDADES DE FINANCIACION</b>					
PAGO DE OBLIGACIONES FINANCIERAS					
<b>FLUJO DE EFECTIVO NETO EN ACTIVIDADES DE FINANCIACION</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL FLUJO DE EFECTIVO</b>	<b>249.871.200,00</b>	<b>281.105.100,00</b>	<b>312.339.000,00</b>	<b>312.339.000,00</b>	<b>312.339.000,00</b>

**FUENTE:** (Autores, 2014)

## FLUJO DE CAJA CON FINANCIACIÓN

FLUJO DE CAJA					
	AÑOS				
	2.016	2.017	2.018	2.019	2.020
<b>EFFECTIVO GENERADO EN OPERACIÓN</b>					
SERVICIO PRESTADO POR EL GERIATRICO	1.200.000.000,00	1.350.000.000,00	1.500.000.000,00	1.500.000.000,00	1.500.000.000,00
<b>COSTO DE VENTAS</b>					
SERVICIO PRESTADO POR EL GERIATRICO	950.128.800,00	1.068.894.900,00	1.187.661.000,00	1.187.661.000,00	1.187.661.000,00
<b>GASTOS NO OPERACIONALES</b>					
INTERESES	-	-	-	-	-
<b>FLUJO DE EFECTIVO NETO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<b>249.871.200,00</b>	<b>281.105.100,00</b>	<b>312.339.000,00</b>	<b>312.339.000,00</b>	<b>312.339.000,00</b>
<b>ACTIVIDADES DE INVERSION</b>					
<b>CAPITAL DE TRABAJO</b>	500.000.000,00				
invercion en infraestructura					
<b>FLUJO DE EFECTIVO NETO EN ACTIVIDADES DE INVERSION</b>	<b>500.000.000,00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>ACTIVIDADES DE FINANCIACION</b>					
PAGO DE OBLIGACIONES FINANCIERAS	110.000.000,00	108.000.000,00	106.000.000,00	104.000.000,00	102.000.000,00
<b>FLUJO DE EFECTIVO NETO EN ACTIVIDADES DE FINANCIACION</b>	<b>110.000.000,00</b>	<b>108.000.000,00</b>	<b>106.000.000,00</b>	<b>104.000.000,00</b>	<b>102.000.000,00</b>
<b>TOTAL FLUJO DE EFECTIVO</b>	<b>639.871.200,00</b>	<b>173.105.100,00</b>	<b>206.339.000,00</b>	<b>208.339.000,00</b>	<b>210.339.000,00</b>

**FUENTE:** (Autores, 2014)

## FLUJO DE CAJA SIN FINANCIACIÓN

FLUJO DE CAJA					
	AÑOS				
	2.016	2.017	2.018	2.019	2.020
<b>EFECTIVO GENERADO EN OPERACIÓN</b>					
SERVICIO PRESTADO POR EL GERIATRICO	1.200.000.000,00	1.350.000.000,00	1.500.000.000,00	1.500.000.000,00	1.500.000.000,00
<b>COSTO DE VENTAS</b>					
SERVICIO PRESTADO POR EL GERIATRICO	950.128.800,00	1.068.894.900,00	1.187.661.000,00	1.187.661.000,00	1.187.661.000,00
<b>GASTOS NO OPERACIONALES</b>					
INTERESES	-	-	-	-	-
<b>FLUJO DE EFECTIVO NETO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<b>249.871.200,00</b>	<b>281.105.100,00</b>	<b>312.339.000,00</b>	<b>312.339.000,00</b>	<b>312.339.000,00</b>
<b>ACTIVIDADES DE INVERSION</b>					
<b>CAPITAL DE TRABAJO</b>					
invercion en infraestructura					
<b>FLUJO DE EFECTIVO NETO EN ACTIVIDADES DE INVERSION</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>ACTIVIDADES DE FINANCIACION</b>					
PAGO DE OBLIGACIONES FINANCIERAS					
<b>FLUJO DE EFECTIVO NETO EN ACTIVIDADES DE FINANCIACION</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL FLUJO DE EFECTIVO</b>	<b>249.871.200,00</b>	<b>281.105.100,00</b>	<b>312.339.000,00</b>	<b>312.339.000,00</b>	<b>312.339.000,00</b>

**FUENTE:** (Autores, 2014)

## FLUJO INCREMENTAL

FLUJO DE CAJA					
	2023,	2024,	2025,	2026,	2027,
<b>EFFECTIVO GENERADO EN OPERACIÓN</b>					
SERVICIO PRESTADO EN EL GERIATRICO	\$ 2.700.000.000,00	\$ 2.850.000.000,00	\$ 3.000.000.000,00	\$ 3.000.000.000,00	\$ 3.000.000.000,00
<b>COSTO DE VENTAS</b>					
SERVICIO PRESTADO EN EL GERIATRICO	\$ 2.137.789.800,00	\$ 2.256.555.900,00	\$ 2.375.322.000,00	\$ 2.375.322.000,00	\$ 2.375.322.000,00
<b>GASTOS NO OPERACIONALES</b>					
INTERESES					
<b>FLUJO DE EFECTIVO NETO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<b>562.210.200,00</b>	<b>593.444.100,00</b>	<b>624.678.000,00</b>	<b>624.678.000,00</b>	<b>624.678.000,00</b>
<b>ACTIVIDADES DE INVERSION</b>					
CAPITAL DE TRABAJO invercion en infraestructura	\$ 500.000.000,00				
<b>FLUJO DE EFECTIVO NETO EN ACTIVIDADES DE INVERSION</b>	<b>\$ 500.000.000,00</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ -</b>
<b>ACTIVIDADES DE FINANCIACION</b>					
PAGO DE OBLIGACIONES FINANCIERAS	\$ 110.000.000,00	\$ 110.000.000,00	\$ 110.000.000,00	\$ 110.000.000,00	\$ 110.000.000,00
<b>FLUJO DE EFECTIVO NETO EN ACTIVIDADES DE FINANCIACION</b>	<b>\$ 110.000.000,00</b>	<b>\$ 110.000.000,00</b>	<b>\$ 110.000.000,00</b>	<b>\$ 110.000.000,00</b>	<b>\$ 110.000.000,00</b>
<b>TOTAL FLUJO DE EFECTIVO</b>	<b>-47.789.800,00</b>	<b>483.444.100,00</b>	<b>514.678.000,00</b>	<b>514.678.000,00</b>	<b>514.678.000,00</b>

**FUENTE:** (Autores, 2014)

### 9.8. Cálculo de indicadores para evaluación financiera del proyecto: TIO, VPN, TIR, RBC, PRI, CAE, TIRv, VPNI, TIRI.

**Tasa de interés de oportunidad (TIO).**

Para entenderse mejor si el proyecto es nuevo y sólo se va a financiar con aportes de socios, la TIO, sería la tasa de interés que se está ganando en el sitio donde se

tiene depositado el capital (Ej. si está depositado en un CDT la TIO sería la DTF), menos el costo de la inflación (el índice más utilizado para representarlo es el IPC) más la tasa mínima a que aspira el inversor, más la tasa mínima a que aspira el empresario.

$$\text{TIO} = \text{DTF} - \text{IPC} + i_1 + i_e$$

$$\text{TIO} = 4,5\% - 0,4 + 6\% + 6\%$$

Es la tasa mínima que el mercado ofrece de rentabilidad, para el presente caso, se va a manejar un TIO del 14,65%, teniendo en cuenta el DTF hasta la fecha del 3,05%, un IPC del 0.4% y una tasa mínima de aspiración de ganancia por parte del inversor y el empresario del 5%.

**Valor presente Neto.**

Es el valor de todos los beneficios traídos a un valor presente, el cual es del cual da entender que el proyecto es rentable, según este indicador.

AÑO	FLUJOS DE EFECTIVO	VP	Tasa de interés 3,5%
0	-\$ 2.349.214.000,00	(\$ 2.349.214.000,00)	
1	\$ 249.871.200,00	(\$ 248.999.702,04)	
2	\$ 281.105.100,00	(\$ 279.147.650,89)	
3	\$ 312.339.000,00	(\$ 309.082.264,20)	
4	\$ 312.339.000,00	(\$ 308.004.249,33)	
5	\$ 312.339.000,00	(\$ 306.929.994,35)	
	VPN	(\$ 3.801.377.860,81)	
		\$ 3.801.377.855,84	
	TIR	23%	

**Tasa interna de retorno (TIR).**

Realizando el cálculo por medio de la función dada por Microsoft Excel teniendo como base los beneficios de todos los años, la función de beneficio neto y la tasa interna de oportunidad dio como resultado una TIR del 23% lo cual indica que el negocio genera a largo plazo una considerable rentabilidad.

**Relación beneficio-costo (RBC)**

Este indicador financiero muestra el valor de ganancia por cada peso invertido, y se calcula hallando la diferencia entre el beneficio neto y el valor presente neto. Para este caso este valor fue de 3, es decir por cada peso invertido se están ganando 2.67.

**Periodo de recuperación de la inversión (PRI)**

El tiempo en el cual se recupera la inversión es de 7,10 es decir, siete años, diez meses, lo cual da a conocer que al cabo de este tiempo, la inversión ya ha sido recuperada y la empresa puede comenzar a proyectar nuevas inversiones.

**Costo Anual Equivalente (CAE)**

No aplica, al no recurrir a una financiación

**Valor presente neto incremental (VPNI)**

No aplica al no coexistir, dos o más proyectos que sean mutuamente excluyentes.

**Tasa interna de retronó incremental (TIRI)**

### **9.9. Fuentes de financiación propuestas**

No aplica

## Trabajos citados

Base censal DANE. (2011). *Revisión PBOT 2011*. villa de leyva.

MINISTERIO DE LA PROTECCION SOCIAL. (abril de 2008). <http://www.minsalud.gov.co>. Recuperado el 13 de 07 de 2014, de

<http://www.minsalud.gov.co/Lineamientos/Lineamientos%20T%C3%A9cnicos%20Centros%20Persona%20Mayor.pdf>

Alcaldía Municipal de Villa de Leyva. (2012-2015). Plan de Desarrollo 2012-2015. *Plan de Desarrollo 2012-2015*. Villa de Leyva, Boyaca , Colombia: alcaldia municipal de Villa de leyva.

DANE. (2011). *Revisión PBOT 2011* . Villa de Leyva.

DANE. (s.f.). *Censo DANE 2005, ajustado 2012*. Villa de Leyva.

DANE. (s.f.). DANE. Recuperado el 02 de MAYO de 2014, de

[http://190.25.231.237/proyecciones/tematico\\_color/DANE\\_TEMATICO.html](http://190.25.231.237/proyecciones/tematico_color/DANE_TEMATICO.html):

[http://190.25.231.237/proyecciones/tematico\\_color/DANE\\_TEMATICO.html](http://190.25.231.237/proyecciones/tematico_color/DANE_TEMATICO.html)

(s.f.). *Diagnostico Villa de Leyva*. Villa de Leyva.

Dirección general de información y archivo legislativo. (s.f.). Recuperado el 06 de 10 de 2014, de

<http://www.cedom.gov.ar> Dirección general centro documental de información y archivo legislativo. sección 9: de la sanidad educación y cultura Servicios Básicos

Director Médico de Hirsch. (04 de 12 de 2014). *Centro de Excelencia para Adultos Mayores y en Rehabilitación*. Obtenido de [www.hirsch.org.ar](http://www.hirsch.org.ar)

Ministerio de Salud. (s.f.). Recuperado el 22 de Mayo de 2014, de <http://www.minsalud.gov.co>:

<http://www.minsalud.gov.co/proteccionsocial/Documents/Situacion%20Actual%20de%20las%20Personas%20adultas%20mayores.pdf>

MINTRABAJO. (s.f.). Recuperado el 29 de Septiembre de 2014, de

<http://www.mintrabajo.gov.co/apps/calculadora/imprimir.php?informe=Empleador>

NIH: Instituto Nacional sobre el Envejecimiento. (s.f.). *medlineplus*. Recuperado el 02 de 05 de 2014, de <http://www.nlm.nih.gov/medlineplus/spanish/nursinghomes.html>

Oficina Planeación. . (2008). *Muestra Oficina Planeacion 2008*. Villa de Leyva.

ROSALES, N. A. (s.f.). En N. A. ROSALES, *ESTRUCTURA Y DISEÑO ORGANIZACIONAL*.

Sandra Milena Farfán Farfán, J. S. (s.f.). Guía turística Villa de Leyva. En J. S. Sandra Milena Farfán Farfán. Salamandra grupo creativo SAS.

SIGTER. (s.f.). Departamento de Boyaca.

SIGTER. (s.f.). *Datos SIGERT Departamento de Boyacá*. Villa de Leyva.

www.unilibrebaq.edu.co. (s.f.). <http://www.unilibrebaq.edu.co>. Recuperado el 02 de mayo de 2014, de <http://www.unilibrebaq.edu.co/unilibrebaq/pdhulbq/html/capitulo3.html>:  
<http://www.unilibrebaq.edu.co/unilibrebaq/pdhulbq/html/capitulo3.html>

## ANEXOS

### ANEXO: 1 MODELO ENCUESTA APLICADA ADULTO MAYOR



#### **ENCUESTA: “Estudio de mercado”**

El presente documento servirá de instrumento para identificar las necesidades del mercado de un Hogar Geriátrico, en la ciudad de Villa de Leyva. Esta encuesta requiere solo 08 minutos de su tiempo aproximadamente.

Para la veracidad de los resultados es de vital importancia que responda con sinceridad las preguntas que se enlistan a continuación, ya que de ellas depende el éxito del estudio. Es importante mencionar que la información suministrada será de absoluta confidencialidad.

**Género:** M \_\_\_\_\_ F \_\_\_\_\_ **Edad** \_\_\_\_\_

**Ocupación** \_\_\_\_\_

- 1- ¿Le gustaría hospedarse en un centro geriátrico?  
SI\_\_\_ NO\_\_\_
- 2- ¿Conoce algún centro geriátrico en Villa de Leyva?  
SI\_\_\_ NO\_\_\_
- 3- ¿Considera que las condiciones geográficas y climatológicas de Villa de Leyva son las mejores para recibir servicios geriátricos?  
SI\_\_\_ NO\_\_\_
- 4- ¿Le gusta la arquitectura colonial del municipio de villa de Leyva para recibir los servicios del centro geriátrico?  
SI\_\_\_ NO\_\_\_

**5-** Seleccione con una x el lugar en que prefiere recibir los servicios de un hogar geriátricos.

- A. URBANO
- B. SUBURBANO
- C. RURAL

**6-** ¿Cuáles son las actividades que más le gusta practicar?

---

**7-** Teniendo en cuenta que el hogar de reposo cuenta con servicios básicos de: alojamiento, alimentación, salud y entretenimiento, de los siguientes servicios califique de 1 a 5 siendo el 5 el mayor puntaje ¿Cuáles son los que más le gustaría practicar?

- Cursos Manualidades
- Danzas Folclóricas
- Cursos Informáticos
- Entrenador Personal
- Paseo turísticos

**8-** Enumere de 1 a 4 según su preferencia, donde 4 es de mayor importancia ¿Qué lo motivaría para alojarse en un hogar de reposo de adulto mayor?

1. Entretenimiento
2. Salud
3. Comodidad
4. Seguridad

**9-** Señale con una X ¿Cuánto estaría dispuesto a pagar por este servicio?

- A. 1'500.000 a 2'000.000
- B. 2'000.000 a 2'500.000
- C. 2'500.000 a 3'000.000

D. 3'000.000 a 3'500.000

**10-** Marque con una X ¿Sus recursos económicos de donde provienen?

- A. Hijos
- B. familiares
- C. recursos propios
- D. otros

**11-** ¿Cuál de las siguientes formas de pago considera usted que es la más adecuada para este servicio? Marcar con una X.

- A. Pagos mensuales
- B. Pagos anuales
- C. Con bienes raíces

**ANEXO 2: MODELO ENCUESTA APLICADA CLIENTE-CONSUMIDOR  
(FAMILIAR DEL ADULTO MAYOR)**



**ENCUESTA: “Estudio de mercado”**

El presente documento servirá de instrumento para identificar las necesidades del mercado de un Hogar Geriátrico, en la ciudad de Villa de Leyva. Esta encuesta requiere solo 08 minutos de su tiempo aproximadamente.

Para la veracidad de los resultados es de vital importancia que responda con sinceridad las preguntas que se enlistan a continuación, ya que de ellas depende el éxito del estudio. Es importante mencionar que la información suministrada será de absoluta confidencialidad.

**Género:** M \_\_\_\_\_ F \_\_\_\_\_ **Edad** \_\_\_\_\_

**Ocupación** \_\_\_\_\_

1. ¿Tiene bajo su cargo algún familiar que tenga más de 60 años?  
SI: \_\_\_\_ NO: \_\_\_\_
2. ¿dispone del tiempo completo para el cuidado del adulto mayor?  
SI: \_\_\_\_ NO: \_\_\_\_
3. ¿dejaría al cuidado de un geriátrico a su familiar?  
SI: \_\_\_\_ NO: \_\_\_\_
4. ¿Cuál es el factor que usted considera más importante para el hospedaje de su familiar en un geriátrico?  
\_\_\_\_\_

5. ¿Considera usted que en villa de Leyva sería un buen lugar para el alojamiento de su familiar?

SI: \_\_\_ NO: \_\_\_

6. Califique de 1 a 5 siendo el 5 el mayor puntaje ¿Cuál de los siguientes factores considera el más importante para el hospedaje de su familiar?

\_\_\_ Comodidad

\_\_\_ Seguridad

\_\_\_ Entretenimiento

\_\_\_ Tranquilidad

\_\_\_ Costo

7. ¿Cuánto estaría dispuesto a pagar por este servicio?

E. 1'500.000 a 2'000.000

F. 2'000.000 a 2'500.000

G. 2'500.000 a 3'000.000

H. 3'000.000 a 3'500.000

8. ¿Sus recursos económicos de donde provienen?

E. independiente

F. empleado

G. otros

9. ¿Cuál de las siguientes formas de pago considera usted que es la más adecuada para este servicio?

D. Pagos mensuales

E. Pagos anuales

F. Con bienes raíces

### ANEXO 3

#### ENFERMERA JEFE (Gastos del empleador Mensual)

Salario	\$ 3.000.000	COP	?
Transporte	\$ 0	COP	?
<b>PRESTACIONES SOCIALES</b>			?
Cesantías	\$ 250.000	COP	?
Primas	\$ 250.000	COP	?
Intereses sobre cesantías	\$ 30.000	COP	?
<b>DESCANSO REMUNERADO</b>			
Vacaciones	\$ 125.000	COP	?
<b>APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL</b>			?
Pensiones (AFP)	\$ 360.000	COP	?
Salud (EPS)	\$ 255.000	COP	?
Riesgos Laborales (ARL)	\$ 31.320	COP	?
<b>PARAFISCALES</b>			
Parafiscales	\$ 270.000	COP	?
<b>TOTAL</b>	\$ 4.571.320	COP	?
<b>PARA EMPRESAS BENEFICIARIAS DE LA LEY 1607 DEL 2012 (EXONERACIÓN DEL PAGO DE PARAFISCALES)</b>			
Parafiscales	\$ 120.000	COP	
Salud	\$ -255.000	COP	
<b>TOTAL</b>	\$ 4.166.320	COP	?



<b>ENFERMERA AUXILIAR DIURNA (Gastos del empleador)</b>			
---	--	--	--

Salario	\$ 1.200.000	COP	?
Transporte	\$ 72.000	COP	?
<b>PRESTACIONES SOCIALES</b>			?
Cesantías	\$ 106.000	COP	?
Primas	\$ 106.000	COP	?
Intereses sobre cesantías	\$ 12.720	COP	?
<b>DESCANSO REMUNERADO</b>			
Vacaciones	\$ 50.000	COP	?
<b>APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL</b>			?
Pensiones (AFP)	\$ 144.000	COP	?
Salud (EPS)	\$ 102.000	COP	?
Riesgos Laborales (ARL)	\$ 12.528	COP	?
<b>PARAFISCALES</b>			
Parafiscales	\$ 108.000	COP	?
<b>TOTAL</b>			?
<b>PARA EMPRESAS BENEFICIARIAS DE LA LEY 1607 DEL 2012 (EXONERACIÓN DEL PAGO DE PARAFISCALES)</b>			
Parafiscales	\$ 48.000	COP	
Salud	\$ -102.000	COP	
<b>TOTAL</b>			?



ENFERMERA AUXILIAR NOCTURNA (Gastos del empleador)			
--	--	--	--

Salario	\$ 1.200.000	COP	?
Transporte	\$ 72.000	COP	?
<b>PRESTACIONES SOCIALES</b>			?
Cesantías	\$ 106.000	COP	?
Primas	\$ 106.000	COP	?
Intereses sobre cesantías	\$ 12.720	COP	?
<b>DESCANSO REMUNERADO</b>			
Vacaciones	\$ 50.000	COP	?
<b>APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL</b>			?
Pensiones (AFP)	\$ 144.000	COP	?
Salud (EPS)	\$ 102.000	COP	?
Riesgos Laborales (ARL)	\$ 12.528	COP	?
<b>PARAFISCALES</b>			
Parafiscales	\$ 108.000	COP	?
<b>TOTAL</b>			?
<b>PARA EMPRESAS BENEFICIARIAS DE LA LEY 1607 DEL 2012 (EXONERACIÓN DEL PAGO DE PARAFISCALES)</b>			
Parafiscales	\$ 48.000	COP	
Salud	\$ -102.000	COP	
<b>TOTAL</b>			?



TRABAJADORA SOCIAL (Gastos del empleador)
---

Salario	\$ 1.800.000	COP	
Transporte	\$ 0	COP	
<b>PRESTACIONES SOCIALES</b>			
Cesantías	\$ 150.000	COP	
Primas	\$ 150.000	COP	
Intereses sobre cesantías	\$ 18.000	COP	
<b>DESCANSO REMUNERADO</b>			
Vacaciones	\$ 75.000	COP	
<b>APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL</b>			
Pensiones (AFP)	\$ 216.000	COP	
Salud (EPS)	\$ 153.000	COP	
Riesgos Laborales (ARL)	\$ 18.792	COP	
<b>PARAFISCALES</b>			
Parafiscales	\$ 162.000	COP	
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 2.742.792</b>	<b>COP</b>	
<b>PARA EMPRESAS BENEFICIARIAS DE LA LEY 1607 DEL 2012 (EXONERACIÓN DEL PAGO DE PARAFISCALES)</b>			
Parafiscales	\$ 72.000	COP	
Salud	\$ -153.000	COP	
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 2.499.792</b>	<b>COP</b>	

FISIOTERAPEUTA (Gastos del empleador)			
---------------------------------------	--	--	--

Salario	\$ 2.000.000	COP	?
Transporte	\$ 0	COP	?
<b>PRESTACIONES SOCIALES</b>			?
Cesantías	\$ 166.667	COP	?
Primas	\$ 166.667	COP	?
Intereses sobre cesantías	\$ 20.000	COP	?
<b>DESCANSO REMUNERADO</b>			
Vacaciones	\$ 83.333	COP	?
<b>APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL</b>			?
Pensiones (AFP)	\$ 240.000	COP	?
Salud (EPS)	\$ 170.000	COP	?
Riesgos Laborales (ARL)	\$ 20.880	COP	?
<b>PARAFISCALES</b>			
Parafiscales	\$ 180.000	COP	?
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 3.047.547</b>	<b>COP</b>	<b>?</b>
<b>PARA EMPRESAS BENEFICIARIAS DE LA LEY 1607 DEL 2012 (EXONERACIÓN DEL PAGO DE PARAFISCALES)</b>			
Parafiscales	\$ 80.000	COP	
Salud	\$ -170.000	COP	
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 2.777.547</b>	<b>COP</b>	<b>?</b>

<b>SERVICIOS GENERALES (Gastos del empleador)</b>			
---	--	--	--

Salario	\$ 616.000	COP	
Transporte	\$ 72.000	COP	
<b>PRESTACIONES SOCIALES</b>			
Cesantías	\$ 57.333	COP	
Primas	\$ 57.333	COP	
Intereses sobre cesantías	\$ 6.880	COP	
<b>DESCANSO REMUNERADO</b>			
Vacaciones	\$ 25.667	COP	
<b>APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL</b>			
Pensiones (AFP)	\$ 73.920	COP	
Salud (EPS)	\$ 52.360	COP	
Riesgos Laborales (ARL)	\$ 6.431	COP	
<b>PARAFISCALES</b>			
Parafiscales	\$ 55.440	COP	
<b>TOTAL</b>	\$ 1.023.364	COP	
<b>PARA EMPRESAS BENEFICIARIAS DE LA LEY 1607 DEL 2012 (EXONERACIÓN DEL PAGO DE PARAFISCALES)</b>			
Parafiscales	\$ 24.640	COP	
Salud	\$ -52.360	COP	
<b>TOTAL</b>	\$ 940.204	COP	

<b>LAVANDERIA (Gastos del empleador)</b>			
--	--	--	--

Salario	\$ 616.000	COP	?
Transporte	\$ 72.000	COP	?
<b>PRESTACIONES SOCIALES</b>			?
Cesantías	\$ 57.333	COP	?
Primas	\$ 57.333	COP	?
Intereses sobre cesantías	\$ 6.880	COP	?
<b>DESCANSO REMUNERADO</b>			
Vacaciones	\$ 25.667	COP	?
<b>APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL</b>			?
Pensiones (AFP)	\$ 73.920	COP	?
Salud (EPS)	\$ 52.360	COP	?
Riesgos Laborales (ARL)	\$ 6.431	COP	?
<b>PARAFISCALES</b>			
Parafiscales	\$ 55.440	COP	?
<b>TOTAL</b>			?
<b>PARA EMPRESAS BENEFICIARIAS DE LA LEY 1607 DEL 2012 (EXONERACIÓN DEL PAGO DE PARAFISCALES)</b>			
Parafiscales	\$ 24.640	COP	
Salud	\$ -52.360	COP	
<b>TOTAL</b>			?

<b>CELADORES</b>			
<b>(Gastos del empleador)</b>			

Salario	\$ 616.000	COP	
Transporte	\$ 72.000	COP	
<b>PRESTACIONES SOCIALES</b>			
Cesantías	\$ 57.333	COP	
Primas	\$ 57.333	COP	
Intereses sobre cesantías	\$ 6.880	COP	
<b>DESCANSO REMUNERADO</b>			
Vacaciones	\$ 25.667	COP	
<b>APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL</b>			
Pensiones (AFP)	\$ 73.920	COP	
Salud (EPS)	\$ 52.360	COP	
Riesgos Laborales (ARL)	\$ 6.431	COP	
<b>PARAFISCALES</b>			
Parafiscales	\$ 55.440	COP	
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 1.023.364</b>	<b>COP</b>	
<b>PARA EMPRESAS BENEFICIARIAS DE LA LEY 1607 DEL 2012 (EXONERACIÓN DEL PAGO DE PARAFISCALES)</b>			
Parafiscales	\$ 24.640	COP	
Salud	\$ -52.360	COP	
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 940.204</b>	<b>COP</b>	

<b>COCINERAS (Gastos del empleador)</b>
---

Salario	\$ 616.000	COP	?
Transporte	\$ 72.000	COP	?
<b>PRESTACIONES SOCIALES</b>			?
Cesantías	\$ 57.333	COP	?
Primas	\$ 57.333	COP	?
Intereses sobre cesantías	\$ 6.880	COP	?
<b>DESCANSO REMUNERADO</b>			
Vacaciones	\$ 25.667	COP	?
<b>APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL</b>			?
Pensiones (AFP)	\$ 73.920	COP	?
Salud (EPS)	\$ 52.360	COP	?
Riesgos Laborales (ARL)	\$ 6.431	COP	?
<b>PARAFISCALES</b>			
Parafiscales	\$ 55.440	COP	?
<b>TOTAL</b>	\$ 1.023.364	COP	?
<b>PARA EMPRESAS BENEFICIARIAS DE LA LEY 1607 DEL 2012 (EXONERACIÓN DEL PAGO DE PARAFISCALES)</b>			
Parafiscales	\$ 24.640	COP	
Salud	\$ -52.360	COP	
<b>TOTAL</b>	\$ 940.204	COP	?

COCINERAS (Gastos del empleador)
----------------------------------

Salario	\$ 616.000	COP	
Transporte	\$ 72.000	COP	
<b>PRESTACIONES SOCIALES</b>			
Cesantías	\$ 57.333	COP	
Primas	\$ 57.333	COP	
Intereses sobre cesantías	\$ 6.880	COP	
<b>DESCANSO REMUNERADO</b>			
Vacaciones	\$ 25.667	COP	
<b>APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL</b>			
Pensiones (AFP)	\$ 73.920	COP	
Salud (EPS)	\$ 52.360	COP	
Riesgos Laborales (ARL)	\$ 6.431	COP	
<b>PARAFISCALES</b>			
Parafiscales	\$ 55.440	COP	
<b>TOTAL</b>	\$ 1.023.364	COP	
<b>PARA EMPRESAS BENEFICIARIAS DE LA LEY 1607 DEL 2012 (EXONERACIÓN DEL PAGO DE PARAFISCALES)</b>			
Parafiscales	\$ 24.640	COP	
Salud	\$ -52.360	COP	
<b>TOTAL</b>	\$ 940.204	COP	

ADMINISTRADOR
---------------

(Gastos del empleador)

El presente cálculo de costos laborales no constituye un documento válido para efecto de reclamaciones judiciales y/o administrativas, y sus valores son estimados toda vez que se efectúan con la información suministrada por el consultante, razón por la cual no vincula de ningún modo al Ministerio del Trabajo.

Salario	\$ 2.500.000	COP
Transporte	\$ 0	COP
<b>PRESTACIONES SOCIALES</b>		
Cesantías	\$ 208.333	COP
Primas	\$ 208.333	COP
Intereses sobre cesantías	\$ 25.000	COP
<b>DESCANSO REMUNERADO</b>		
Vacaciones	\$ 104.167	COP
<b>APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL</b>		
Pensiones (AFP)	\$ 300.000	COP
Salud (EPS)	\$ 212.500	COP
Riesgos Laborales (ARL)	\$ 26.100	COP
<b>PARAFISCALES</b>		
Parafiscales	\$ 225.000	COP
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 3.809.433</b>	<b>COP</b>
<b>PARA EMPRESAS BENEFICIARIAS DE LA LEY 1607 DEL 2012 (EXONERACIÓN DEL PAGO DE PARAFISCALES)</b>		
Parafiscales	\$ 100.000	COP
Salud	\$ -212.500	COP
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 3.471.933</b>	<b>COP</b>

**ANEXO 4**

## ➤ ESTATUTOS

### Capítulo I

#### **Disposiciones generales**

Art. 1º—**forma.** la compañía que por este documento se constituye es una sociedad por acciones simplificada, de naturaleza comercial, que se denominará hogar geriátrico santa catalina sas, regida por las cláusulas contenidas en estos estatutos, en la ley 1258 de 2008 y en las demás disposiciones legales relevantes.

En todos los actos y documentos que emanen de la sociedad, destinados a terceros, la denominación estará siempre seguida de las palabras: "sociedad por acciones simplificada" o de las iniciales "S.A.S".

Art. 2º—**objeto social.** la sociedad tendrá como objeto principal el alojamiento, alimentación, entretenimiento y cuidado del adulto mayor, así mismo, podrá realizar cualquier otra actividad económica lícita tanto en Colombia como en el extranjero.

La sociedad podrá llevar a cabo, en general, todas las operaciones, de cualquier naturaleza que ellas fueren, relacionadas con el objeto mencionado, así como cualesquiera actividades similares, conexas o complementarias o que permitan facilitar o desarrollar el comercio o la industria de la sociedad.

Art. 3º—**domicilio.** El domicilio principal de la sociedad será el municipio de villa de leyva y su dirección para notificaciones judiciales será la finca el duraznal vereda llano del arbol, villa de leyva boyaca la sociedad podrá crear sucursales, agencias o dependencias en otros lugares del país o del exterior, por disposición de la asamblea general de accionistas.

Art. 4º—**término de duración.** el término de duración será indefinido.

### Capítulo II

## **Reglas sobre capital y acciones**

Art. 5º—**capital autorizado.** El capital autorizado de la sociedad es de 3.000.000.000 dividido en cien acciones de valor nominal de 30.000.000 cada una.

Art. 6º—**capital suscrito.** El capital suscrito inicial de la sociedad es de \$1.500.000.000 por cada socio, dividido en 100 acciones ordinarias de valor nominal de 30.000.000 cada una.

Art. 7º—**capital pagado.** El capital pagado de la sociedad es de 1.200.000.000 dividido en 40 acciones ordinarias de valor nominal de 30.000.000 cada una.

Distribuidas así:

Par. —**forma y términos en que se pagará el capital.** El monto de capital suscrito se pagará, en dinero efectivo, dentro de los 24 meses siguientes a la fecha de la inscripción en el registro mercantil del presente documento.

Art. 8º—**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 un voto en las decisiones de la asamblea general de accionistas.

Los derechos y obligaciones que le confiere cada acción a su titular les serán transferidos a quien las adquiriere, 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.

Art. 9º—**naturaleza de las acciones.** Las acciones serán nominativas y deberán ser inscritas en el libro que la sociedad lleve conforme a la ley. Mientras que subsista el derecho de preferencia y las demás restricciones para su enajenación, las acciones no podrán negociarse sino con arreglo a lo previsto sobre el particular en los presentes estatutos.

Art. 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.

Art. 11. —**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.

Par. 1º.—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.

Par. 2º. — no existirá derecho de retracto a favor de la sociedad.

Art. 12. —**clases y series de acciones.** Por decisión de la asamblea general de accionistas, adoptada por uno o varios accionistas que representen la totalidad de las acciones suscritas, podrá ordenarse la emisión de acciones con dividendo preferencial y sin derecho a voto, con dividendo fijo anual, de pago o cualesquiera otras que los accionistas decidieren, siempre que fueren compatibles con las normas legales vigentes. una vez autorizada la emisión por la asamblea general de accionistas, el representante legal aprobará el reglamento correspondiente, en el que se establezcan los derechos que confieren las acciones emitidas, los términos y condiciones en que podrán ser suscritas y si los accionistas dispondrán del derecho de preferencia para su suscripción.

Par. —para emitir acciones privilegiadas, será necesario que los privilegios respectivos sean aprobados en la asamblea general con el voto favorable de un número de accionistas que represente por lo menos el 75% de las acciones suscritas. En el reglamento de colocación de acciones privilegiadas, que será aprobado por la asamblea general de accionistas, se regulará el derecho de preferencia a favor de todos los accionistas, con el fin de que puedan suscribirlas en proporción al número de acciones que cada uno posea en la fecha del aviso de oferta.

Art. 13. —**voto múltiple.** Salvo decisión de la asamblea general de accionistas aprobada por el 100% de las acciones suscritas, no se emitirán acciones con voto múltiple. en caso de emitirse acciones con voto múltiple, la asamblea aprobará, además de su emisión, la reforma a las disposiciones sobre quórum y mayorías decisorias que sean necesarias para darle efectividad al voto múltiple que se establezca.

Art. 14. —**acciones de pago.** En caso de emitirse acciones de pago, el valor que representen las acciones emitidas respecto de los empleados de la sociedad, no podrá exceder de los porcentajes previstos en las normas laborales vigentes.

Las acciones de pago podrán emitirse sin sujeción al derecho de preferencia, siempre que así lo determine la asamblea general de accionistas.

Art. 15. —**transferencia de acciones a una fiducia mercantil.** Los accionistas podrán transferir sus acciones a favor de una fiducia mercantil, siempre que en el libro de registro de accionistas se identifique a la compañía fiduciaria, así como a los beneficiarios del patrimonio autónomo junto con sus correspondientes porcentajes en la fiducia.

Art. 16. —**restricciones a la negociación de acciones.** Durante un término de cinco años, contado a partir de la fecha de inscripción en el registro mercantil de este documento, las acciones no podrán ser transferidas a terceros, salvo que medie autorización expresa, adoptada en la asamblea general por accionistas

representantes del 100% de las acciones suscritas. Esta restricción quedará sin efecto en caso de realizarse una transformación, fusión, escisión o cualquier otra operación por virtud de la cual la sociedad se transforme o, de cualquier manera, migre hacia otra especie asociativa.

La transferencia de acciones podrá efectuarse con sujeción a las restricciones que en estos estatutos se prevén, cuya estipulación obedeció al deseo de los fundadores de mantener la cohesión entre los accionistas de la sociedad.

Art. 17. —**cambio de control**. Respecto de todos aquellos accionistas que en el momento de la constitución de la sociedad o con posterioridad fueren o llegaren a ser una sociedad, se aplicarán las normas relativas a cambio de control previstas en el artículo 16 de la ley 1258 de 2008.

### Capítulo III

#### **Órganos sociales**

Art. 18. —**órganos de la sociedad**. La sociedad tendrá un órgano de dirección, denominado asamblea general de accionistas y un representante legal. La revisoría fiscal solo será provista en la medida en que lo exijan las normas legales vigentes.

Art. 19. —**sociedad devenida unipersonal**. La sociedad podrá ser pluripersonal o unipersonal. Mientras que la sociedad sea unipersonal, el accionista único ejercerá todas las atribuciones que en la ley y los estatutos se le confieren a los diversos órganos sociales, incluidos las de representación legal, a menos que designe para el efecto a una persona que ejerza este último cargo.

Las determinaciones correspondientes al órgano de dirección que fueren adoptadas por el accionista único, deberán constar en actas debidamente asentadas en el libro correspondiente de la sociedad.

Art. 20. —**asamblea general de accionistas**. La asamblea general de accionistas la integran él o 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 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.

La asamblea será presidida por el representante legal y en caso de ausencia de éste, por la persona designada por él 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.

Art. 21. —**convocatoria a la asamblea general de accionistas.** la asamblea general de accionistas podrá ser convocada a cualquier reunión por ella misma o por el representante legal de la sociedad, mediante comunicación escrita dirigida a cada accionista con una antelación mínima de cinco (5) días hábiles.

En la primera convocatoria podrá incluirse igualmente la fecha en que habrá de realizarse una reunión de segunda convocatoria, en caso de no poderse llevar a cabo la primera reunión por falta de quórum.

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.

Art. 22. —**renuncia a la convocatoria.** Los accionistas podrán renunciar a su derecho a ser convocados a una reunión determinada de la asamblea, mediante comunicación escrita enviada al representante legal de la sociedad antes, durante o después de la sesión correspondiente. Los accionistas también podrán renunciar a su derecho de inspección por medio del mismo procedimiento indicado.

Aunque no hubieren sido convocados a la asamblea, se entenderá que los accionistas que asistan a la reunión correspondiente han renunciado al derecho a ser convocados, a menos que manifiesten su inconformidad con la falta de convocatoria antes que la reunión se lleve a cabo.

Art. 23. —**derecho de inspección.** El derecho de inspección podrá ser ejercido por los accionistas durante todo el año. En particular, los accionistas tendrán acceso a la totalidad de la información de naturaleza financiera, contable, legal y comercial relacionada con el funcionamiento de la sociedad, así como a las cifras correspondientes a la remuneración de los administradores sociales. En desarrollo de esta prerrogativa, los accionistas podrán solicitar toda la información que consideren relevante para pronunciarse, con conocimiento de causa, acerca de las determinaciones sometidas a consideración del máximo órgano social, así como para el adecuado ejercicio de los derechos inherentes a las acciones de que son titulares.

Los administradores deberán suministrarles a los accionistas, en forma inmediata, la totalidad de la información solicitada para el ejercicio de su derecho de inspección.

La asamblea podrá reglamentar los términos, condiciones y horarios en que dicho derecho podrá ser ejercido.

Art. 24. —**reuniones no presenciales.** Se podrán realizar reuniones por comunicación simultánea o sucesiva y por consentimiento escrito, en los términos previstos en la ley. En ningún caso se requerirá de delegado de la superintendencia de sociedades para este efecto.

Art. 25. —**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 decisiones se adoptarán con los votos favorables de uno o varios accionistas que representen cuando menos la mitad más uno de las acciones con derecho a voto presentes en la respectiva reunión.

Cualquier reforma de los estatutos sociales requerirá el voto favorable del 100% de las acciones suscritas, incluidas las siguientes modificaciones estatutarias:

- (i) la modificación de lo previsto en el artículo 16 de los estatutos sociales, respecto de las restricciones en la enajenación de acciones.
- (ii) la realización de procesos de transformación, fusión o escisión.
- (iii) la inserción en los estatutos sociales de causales de exclusión de los accionistas o la modificación de lo previsto en ellos sobre el particular;
- (iv) la modificación de la cláusula compromisoria;
- (v) la inclusión o exclusión de la posibilidad de emitir acciones con voto múltiple; y
- (vi) la inclusión o exclusión de nuevas restricciones a la negociación de acciones.

Par. —así mismo, requerirá determinación unánime del 100% de las acciones suscritas, la determinación relativa a la cesión global de activos en los términos del artículo 32 de la ley 1258 de 2008.

Art. 26. —**fraccionamiento del voto.** Cuando se trate de la elección de comités u otros cuerpos colegiados, los accionistas podrán fraccionar su voto. En caso de crearse junta directiva, la totalidad de sus miembros serán designados por mayoría simple de los votos emitidos en la correspondiente elección. Para el efecto, quienes tengan intención de postularse confeccionarán planchas completas que contengan el número total de miembros de la junta directiva. Aquella plancha que obtenga el mayor número de votos será elegida en su totalidad.

Art. 27. —**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, 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 actas, 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.

Art. 28. —**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 suplentes, designado para un término de un año por la asamblea general de accionistas.

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 de la 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.

Art. 29. —**facultades del representante legal.** 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.

#### Capítulo IV

#### **Disposiciones varias**

Art. 30. —**enajenación global de activos.** Se entenderá que existe enajenación global de activos cuando la sociedad se proponga enajenar activos y pasivos que representen el cincuenta por ciento o más del patrimonio líquido de la compañía en la fecha de enajenación. la enajenación global requerirá aprobación de la asamblea,

impartida con el voto favorable de uno o varios accionistas que representen cuando menos la mitad más una de las acciones presentes en la respectiva reunión. Esta operación dará lugar al derecho de retiro a favor de los accionistas ausentes y disidentes en caso de desmejora patrimonial.

Art. 31. —**ejercicio social**. Cada ejercicio social tiene una duración de un año, que comienza el 1º de enero y termina el 31 de diciembre. En todo caso, el primer ejercicio social se contará a partir de la fecha en la cual se produzca el registro mercantil de la escritura de constitución de la sociedad.

Art. 32. —**cuentas anuales**. Luego del corte de cuentas del fin de año calendario, el representante legal de la sociedad someterá a consideración de la asamblea general de accionistas los estados financieros de fin de ejercicio, debidamente dictaminados por un contador independiente, en los términos del artículo 28 de la ley 1258 de 2008. En caso de proveerse el cargo de revisor fiscal, el dictamen será realizado por quien ocupe el cargo.

Art. 33. —**reserva legal**. La sociedad constituirá una reserva legal que ascenderá por lo menos al cincuenta por ciento del capital suscrito, formado con el diez por ciento de las utilidades líquidas de cada ejercicio. Cuando esta reserva llegue al cincuenta por ciento mencionado, la sociedad no tendrá obligación de continuar llevando a esta cuenta el diez por ciento de las utilidades líquidas. Pero si disminuyere, volverá a apropiarse el mismo diez por ciento de tales utilidades, hasta cuando la reserva llegue nuevamente al límite fijado.

Art. 34. —**utilidades**. Las utilidades se repartirán con base en los estados financieros de fin de ejercicio, previa determinación adoptada por la asamblea general de accionistas. Las utilidades se repartirán en proporción al número de acciones suscritas de que cada uno de los accionistas sea titular.

Art. 35. —**resolución de conflictos**. Todos los conflictos que surjan entre los accionistas por razón del contrato social, salvo las excepciones legales, serán dirimidos por la superintendencia de sociedades, con excepción de las acciones de impugnación de decisiones de la asamblea general de accionistas, cuya resolución

será sometida a arbitraje, en los términos previstos en la cláusula 35 de estos estatutos.

Art. 36. —**cláusula compromisoria.** la impugnación de las determinaciones adoptadas por la asamblea general de accionistas deberá adelantarse ante un tribunal de arbitramento conformado por un árbitro, el cual será designado por acuerdo de las partes, o en su defecto, por el centro de arbitraje y conciliación mercantil de la cámara de comercio de la ciudad de Tunja el árbitro designado será abogado inscrito, fallará en derecho y se sujetará a las tarifas previstas por el centro de arbitraje y conciliación mercantil de la cámara de comercio de Tunja el tribunal de arbitramento tendrá como sede el centro de arbitraje y conciliación mercantil de cámara de comercio de Tunja , se regirá por las leyes colombianas y de acuerdo con el reglamento del aludido centro de conciliación y arbitraje.

Art. 37. —**ley aplicable.** La interpretación y aplicación de estos estatutos está sujeta a las disposiciones contenidas en la ley 1258 de 2008 y a las demás normas que resulten aplicables.

Capítulo v

### **Disolución y liquidación**

Art. 38. —**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.

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

Par. 1°. — en el caso previsto en el ordinal primero anterior, la disolución se producirá de pleno derecho a partir de la fecha de expiración del término de

duración, sin necesidad de formalidades especiales. En los demás casos, la disolución ocurrirá a partir de la fecha de registro del documento privado concerniente o de la ejecutoria del acto que contenga la decisión de autoridad competente.

Art. 39. —**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.

Art. 40. —**liquidación.** La liquidación del patrimonio se realizará conforme al procedimiento señalado para la liquidación de las sociedades de responsabilidad limitada. Actuará como liquidador el representante legal o la persona que designe la asamblea de accionistas.

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.

### **Determinaciones relativas a la constitución de la sociedad**

—**representación legal.** Los accionistas constituyentes de la sociedad han designado en este acto constitutivo, a diego Sebastián Hernández rojas identificado con el documento de identidad no1.054.092.465 de villa de Leyva como representante legal de SAS, por el término de 1 año.

Diego Sebastián Hernández rojas, 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 hogar geriátrico santa catalina S.A:S

Firmas de los accionistas

---

Diego Sebastián Hernández Rojas

C.C. 1.054.092.465

---

Andrés Felipe Castillo Becerra

C.C. 1.101.176.245