

AEDIFICIUM S.A.S

EMPRESA CONSTRUCTORA CON ÉNFASIS URBANÍSTICO Y
ESTRUCTURAL

(Creación de empresa)

JOHINER ANDRÉS FAJARDO ALDANA
PABLO JONNATHAN TOVAR RODRÍGUEZ
DIEGO ALEJANDRO MALAGÓN



**“CONSTRUYENDO CON RESPONSABILIDAD, INNOVACIÓN Y CUMPLIMIENTO
PARA LA SOCIEDAD”**

UNIVERSIDAD LA GRAN COLOMBIA
FACULTAD DE INGENIERÍA CIVIL
BOGOTÁ COLOMBIA

Mayo de 2016

CONTENIDO

	Pág.
INTRODUCCION.....	7
RESUMEN EJECUTIVO.....	7
INFORMACIÓN BÁSICA DEL PROPONENTE	10
1.FASE No 1. ESTUDIO DE MERCADO.....	12
1.1. Identificación de la demanda.....	12
1.1.1. Generalidades.....	20
1.1.2. Caracterización de la localidad de Barrios Unidos.	25
1.1.3. Localidad de barrios unidos en el plan de ordenamiento territorial POT	26
1.1.4. Sistema de áreas protegidas.....	26
1.1.5. Cuantificación localidad barrios unidos UPZ 22- doce de octubre.	28
1.1.6. Unidades de planeamiento zonal – UPZ.....	28
1.1.7. Barrios.....	30
1.1.8. Visita Técnica –Registro Fotográfico.....	32
1.1.9. Justificación de la demanda	34
1.2. Definición del producto.....	36
1.2.1. Alternativas de Producto.	36
1.3. Análisis de la oferta	38
1.4. Análisis de la especialización de AEDIFICIUM S.A.S	42
1.4.1. Materias Primas.	42
1.4.2. Tecnología Constructiva.....	44
1.4.3. Financiación.	46
1.4.4. Cumplimiento	46
1.4.5. Capacidad Operativa.....	46
1.4.6. Relaciones Públicas.	47

2.FASE No. 2: ANÁLISIS DE LA ESPECIALIZACIÓN.....	49
2.1. Elementos de la empresa.....	50
2.1.1. Cliente	50
2.1.2. Talento Humano.....	50
2.1.3. Recursos de capital.....	51
2.1.4. Conocimiento tecnológico.	52
2.2. Prioridades y políticas de la empresa.....	52
2.2.1. Prioridades	52
2.2.2. Políticas.....	53
2.3. Tipo de empresa.....	59
3.FASE No. 3: CARACTERÍSTICAS DE LA EMPRESA.....	60
3.1. Diseño Administrativo de AEDIFICIUM S.A.S.	62
3.1.1. Manual de funciones y perfiles de AEDIFICIUM S.A.S.	63
3.2. Establecimientos de controles de AEDIFICIUM S.A.S.	81
3.2.1. Controles Administrativos.....	81
3.2.2. Controles técnicos.....	81
3.3. Proceso de selección personal de AEDIFICIUM S.A.S.	82
3.4. Presupuesto de operación de AEDIFICIUM S.A.S.....	86
3.5. Constitución de AEDIFICIUM S.A.S.....	89
3.5.1. Pasos para la constitución de AEDIFICIUM S.A.S.....	89
3.5.2. Pasos Inscripción en el Registro Único de Proponentes (RUP).....	112
3.5.3. Generalidades de AEDIFICIUM S.A.S.	116
BIBLIOGRAFÍA.....	119

LISTA DE FIGURAS

Pág.

Figura 1. Valores y compromisos de AEDIFICIUM S.A.S.	8
Figura 2. Fase No. 1 Estudio de Mercado.	12
Figura 3. Promedio de personas por vivienda y hogar. Bogotá D.C.	18
Figura 4. Ubicación de la localidad de Barrios Unidos.....	22
Figura 5. Materias primas	43
Figura 6. Fase No.2 Análisis del entorno.	49
Figura 7. Sistemas de Gestión y Acreditación.	53
Figura 8. Ciclo de Mejora Continua.....	54
Figura 9. Metodología Política Ambiental.	57
Figura 10. Actividades Política SST.....	59
Figura 11. Fase No. 3 Características de AEDIFICIUM S.A.S.....	60
Figura 12. Mapa Organizacional.....	61
Figura 13. Procesos de selección de personal.	83
Figura 14. Formulario Registro Único Tributario.	110
Figura 15. Formulario de registro único de proponente.....	116
Figura 16. Formulario registro único empresarial.....	118

LISTA DE TABLAS

Pág.

Tabla 1. Extensión y tipo de suelo según localidad	23
Tabla 2. Caracterización el uso del suelo en la Localidad de Barrios Unidos.....	27
Tabla 3. Extensión de suelo y cantidad - superficie de las manzanas.....	28
Tabla 4. Extensión y superficie de manzanas según la UPZ	30
Tabla 5. Números de barrios por Localidad en Bogotá	30
Tabla 6. Números de barrios según la Localidad de Barrios Unidos	31
Tabla 7. Barrios De La Localidad De Barrios Unidos Por UPZ	32
Tabla 8. Análisis DOFA, construcciones en la zona	39
Tabla 9. Análisis DOFA AEDIFICIUM S.A.S.....	41
Tabla 10. Manual de funciones Gerente General.	63
Tabla 11. Perfil Gerente General.	64
Tabla 12. Manual de Funciones Departamento financiero.....	65
Tabla 13. Perfil Departamento financiero.....	66
Tabla 14. Manual de funciones Departamento Financiero.....	67
Tabla 15. Perfil Departamento Financiero.	68
Tabla 16. Manual de funciones Departamento Financiero.....	69
Tabla 17. Perfil de Departamento Financiero.	70
Tabla 18. Manual de funciones Departamento Administrativo	71
Tabla 19. Perfil Departamento Administrativo.....	72
Tabla 26. Manual de funciones Departamento Técnico.....	73
Tabla 27. Perfil Departamento Técnico.....	74
Tabla 28. Manual de funciones Departamento Tecnico.....	75
Tabla 29. Perfil Departamento Tecnico.....	76
Tabla 30. Manual de funciones Departamento Tecnico.....	77
Tabla 31. Perfil Departamento Tecnico.....	78
Tabla 32. Manual de Funciones Departamento Técnico.....	79

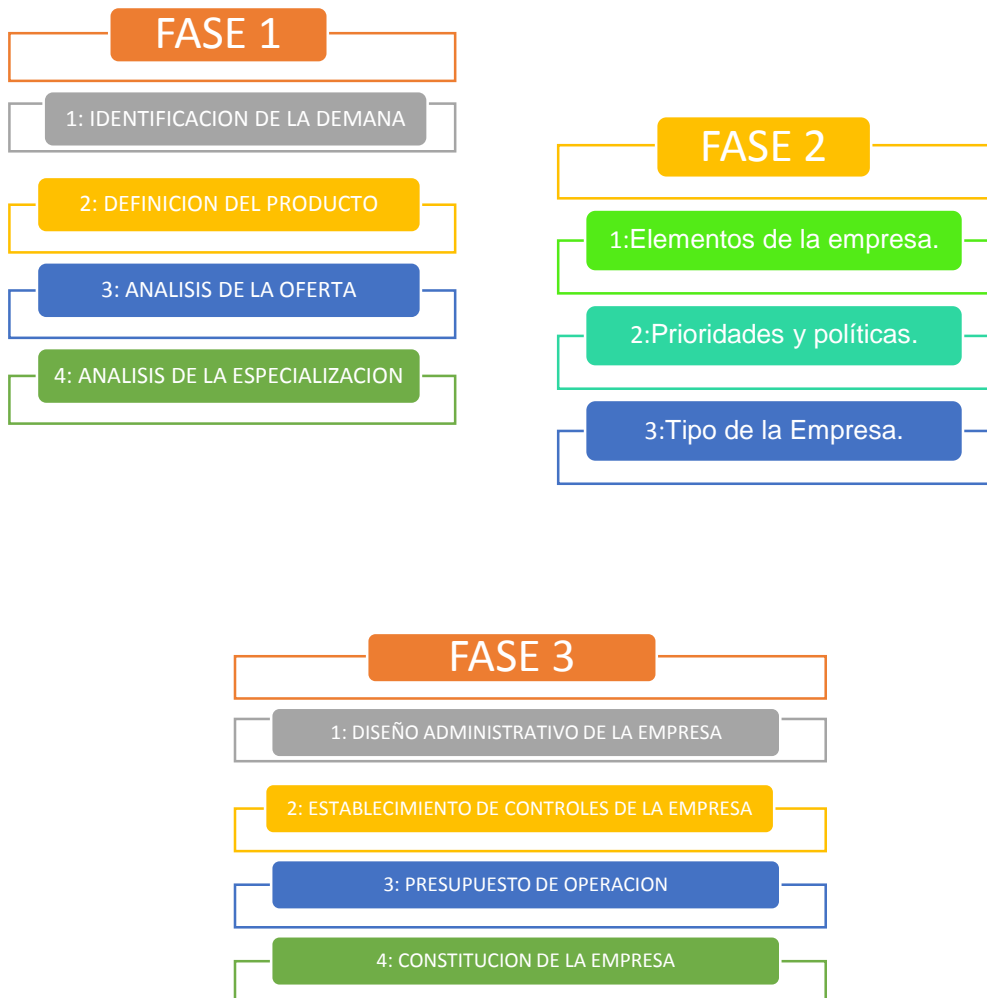
Tabla 33. Perfil Sección Departamento Técnico.....	80
--	----

LISTA DE ILUSTRACIONES

	Pág.
Ilustración 1. Estimación del crecimiento de los hogares.....	15
Ilustración 2. Estimación del crecimiento por unidades de vivienda.	16
Ilustración 3. Tendencia crecimiento hogares Vs. Viviendas.	17

INTRODUCCIÓN

Esta empresa se elaboró siguiendo los parámetros que nos permitieron la aplicación de un modelo para la creación de empresa, la cual está compuesta por tres 3 fases y una serie de pasos.



RESUMEN EJECUTIVO

AEDIFICIUM S.A.S es una empresa constructora con énfasis urbanístico y estructural la cual estará constituida en Bogotá D.C., con talento humano de gran valor y profesionalismo de gran preparación especializada y preparada para grandes retos en el campo de la construcción de obras civiles y edificaciones según los requerimientos de nuestros clientes, de tal manera que se logre cumplir con sus expectativas como eje de desarrollo de la empresa, de la mano de la Innovación (AEDIFICIUM S.A.S) se encarga de cumplir la función de ser una empresa constructora, ofreciendo sus servicios a proyectos de construcción de vivienda de interés social y reparaciones locativas para (vivienda, industria, comercio, recreación, obras civiles etc.) enmarcados en un completo sistema de planeación, gestión, control y construcción, para la incorporación en proyectos que contribuyan al desarrollo de infraestructura del país.

AEDIFICIUM S.A.S es una empresa con valores y compromisos muy definidos los cuales se manifiestan en la responsabilidad y convivencia pacífica, tal y como se refleja en la siguiente figura:

Figura 2. Valores y compromisos de AEDIFICIUM S.A.S.



Fuente: Propia

De acuerdo a lo citado en la imagen anterior, AEDIFICIUM S.A.S pretende implementar una gestión comprometida con lineamientos que permitan que se reconozca como una empresa seria comprometida con la infraestructura del entorno en el ámbito público o privado desde pequeñas obras hasta aquellas de mediana envergadura, de tal manera que sea autónoma y responsable a la hora de proponer y ejecutar soluciones integrales que mitiguen las exigencias de nuestros clientes basados en intervenciones vanguardistas desde el punto de vista de la tecnología y el desarrollo de materiales como por ejemplo los de tipo FRP denominados así por sus iniciales en inglés (Fiber Reinforced Polimers) además de otros materiales esenciales a la hora de intervenir estructuras desde el punto de vista de su comportamiento y configuración estructural, o desde la concepción misma basada en análisis previos de las condiciones con las cuales estas deberán interactuar durante el periodo para el cual se diseñen, o simplemente desde el diseño más apropiado de acuerdo a las exigencias de cada caso.

Por tal razón, AEDIFICIUM S.A.S será considerada y reconocida como una empresa líder en el e innovadora desarrollándose y acoplándose de acuerdo a las exigencias propias de la Ingeniería civil y actividades afines de manera que pueda crecer y consolidarse en el mediano plazo.

UNIVERSIDAD LA GRAN COLOMBIA
FACULTAD DE INGENIERÍA CIVIL
INFORMACIÓN BÁSICA DEL PROPONENTE

1. NOMBRE DE LA EMPRESA

AEDIFICIUM S.A.S

2. SECTOR AL QUE PERTENECE LA EMPRESA

Construcción

3. TIPO DE EMPRESA

Sociedad por Acciones Simplificadas (SAS)

4. AUTORES

Johiner Andrés Fajardo Aldana
Pablo Jonnathan Tovar Rodríguez
Diego Alejandro Malagón Ramírez

5. DATOS DE UBICACIÓN

Dirección 75 # 55 – 40 Bogotá D.C.

Teléfono / Fax 3205888102 / 3046157

AEDIFICIUM S.A.S, fue creada a partir del interés de proponer una empresa que pueda competir abiertamente en el campo de la Ingeniería civil y actividades afines a la construcción de edificaciones y obras civiles, lo anterior partiendo desde un modelo adoptado gracias a su simplicidad y efectividad a la hora de adelantar los procesos que logren configurar de manera ordenada aspectos claves en el andamiaje y organización de una organización en un medio tan competitivo de tal manera que se puedan sustentar los fines propuestos por la empresa.

El modelo de creación de empresa listado a continuación, se basa en un algoritmo que permita desarrollar de manera organizada y jerarquizada el fin propuesto.

1. FASE No 1. ESTUDIO DE MERCADO

Contempla los primeros cuatro (4) pasos que conforman el Modelo y permite crear un puente entre la idea de negocio y lo que el ambiente social necesita.

Figura 3. Fase No. 1 Estudio de Mercado.



Fuente: propia.

1.1. IDENTIFICACIÓN DE LA DEMANDA

El siguiente documento tiene como finalidad desarrollar la presentación formal de la empresa constructora con énfasis urbanístico y estructural AEDIFICIUM S.A.S, de tal manera que podamos socializar los servicios a prestar, la capacidad de trabajo y la planificación ante el medio y los retos en la construcción dentro del contexto del crecimiento, la adecuación y la evolución de nuestras ciudades. AEDIFICIUM S.A.S se dedicara al diseño, construcción, asesoría y adecuación de estructuras desde el punto de vista habitacional, con el fin de poder contribuir con soluciones relacionadas a aspectos como los generados por la incertidumbre de la mayoría de los colombianos respecto a la trascendencia que tiene para el ser

humano un derecho tan esencial y considerado en casi todas las constituciones del mundo como un derecho inherente al ser humano, el derecho a tener vivienda DIGNA, el mismo que se convierte en sueño para muchas personas de la mayoría de las localidades de la ciudad como Bogotá.

Hoy podemos ver como muchas empresas se constituyen sin tener claro cómo lograr los objetivos que se plantean, sin especificar de manera alguna los lineamientos y la planeación que como organización se deben tener como premisa a la hora de abordar un reto de manera organizada y concisa, por esto presentamos de manera clara los aspectos que nuestra empresa maneja a modo de garantizar previamente nuestro proceder al momento de abordar los trabajos que nos sean encomendados desde el punto de vista de una planeación seria y responsable.

Debemos clarificar y por ende poner en contexto que la creciente demanda en el campo habitacional de la ciudad de Bogotá como comportamiento propio del crecimiento constante de las poblaciones, hace que se genere incertidumbre y preocupación respecto a la necesidad de implementar proyectos de vivienda que de alguna manera contribuyan a mitigar aspectos relacionados a la precariedad en la calidad de vida de la población más vulnerable de nuestra ciudad. Localidades como la de BARRIOS UNIDOS requiere que se promuevan soluciones de vivienda de interés social (VIS) y vivienda de interés prioritario (VIP) de modo que sirvan como medio para mitigar la problemática de tipo habitacional que se presenta en la mayoría de su población.

Según datos censales del departamento administrativo nacional de estadística (DANE) para el 2005 respecto a la proyección de la población y su relación con el aumento de hogares por vivienda, "entiéndase vivienda como la unidad habitada o destinada a ser habitada por una o más personas, y el hogar como la persona o grupo de personas, parientes o no, que viven bajo un mismo techo y comparten los alimentos¹" y su precariedad dentro del contexto del mismo para localidades como la de Barrios Unidos, a continuación podremos observar la comparación entre hogares y viviendas según el censo anteriormente relacionado para las UPZ que conforman la localidad de Barrios Unidos.

¹ Departamento Administrativo Nacional de Estadística, DANE

Tabla 1. Tendencia de crecimiento variables hogares y viviendas localidad Barrios Unidos.

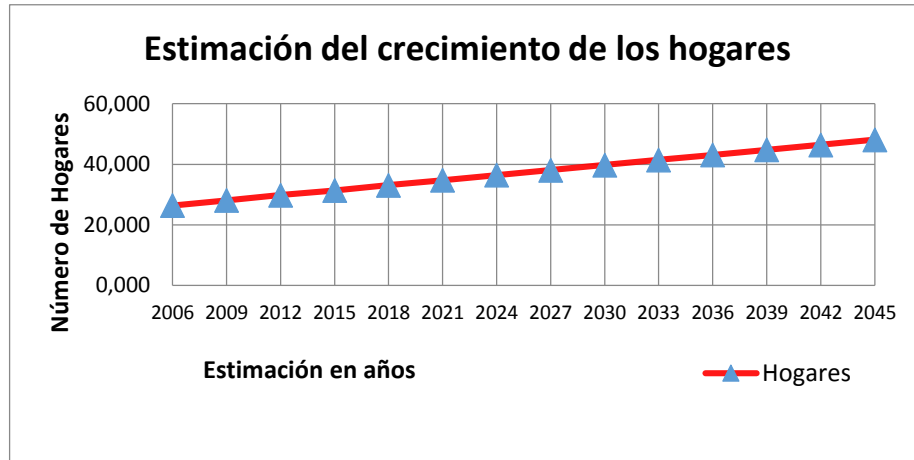
Barrios Unidos. Número de viviendas y hogares según UPZ. 2006, 2009 y 2015						
UPZ	Viviendas			Hogares		
	2006	2009	2015	2006	2009	2015
Los Andes	10.835	10.860	11.868	12.296	12.323	13.432
Doce de Octubre	22.249	23.736	26.604	26.361	28.099	31.349
Los Alcázares	19.534	20.478	22.707	22.388	23.463	25.934
Parque Salitre	630	698	825	954	1.051	1.216
Total	53.248	55.772	62.004	61.999	64.936	71.931

Fuente: DANE-SDP proyección de población por localidades y UPZ 2006-2015

Según la tabla inmediatamente anterior podemos comprender que el comportamiento en la localidad de Barrios Unidos, más específicamente la UPZ-22 correspondiente al Doce de Octubre, tiende a incrementarse para cada año, por otro lado, se puede inferir que dicha UPZ es la que concentra el mayor déficit en relación viviendas hogares, con una relación de 26.604 contra 31.309 respectivamente, también se destaca por ser la de mayor densidad poblacional. De acuerdo a lo anterior, y con la premisa general del crecimiento constante de la población de nuestras ciudades, sumado y amplificado a los grandes síntomas de desigualdad social y falta de oportunidades reales que garanticen condiciones de inclusión y prosperidad social en especial para los estratos socio económicos más vulnerables, es probable que si no se interfiere el sector, las variables tiendan a empeorar la situación de los habitantes del sector, por tal razón, nos enfocaremos en revisar los aspectos relacionados en esta fase, de modo que podamos proyectar en base a la tendencia, la cantidad de hogares y viviendas con el fin de comparar más adelante el déficit respecto a la relación de estas variables, para posteriormente poder determinar la cantidad de unidades de vivienda que se necesitaran para mitigar la problemática que se presenta al día de hoy, y que se podrá presentar para una proyección a corto, mediano y largo plazo.

A continuación plantearemos según el crecimiento la tendencia de las variables hogares y viviendas, una gráfica lineal que nos ayude a comprender el comportamiento para estos rubros de la UPZ-22 según un estimativo para el año 2045, tomando como punto de partida datos del pasado para analizar la tendencia a futuro de acuerdo a la tabla inmediatamente anterior con los resultados censales del DANE para los años 2006,2009 y 2015.

Ilustración 1. Estimación del crecimiento de los hogares.



Fuente: Propia, tendencia comportamiento variable hogares UPZ-22

Tabla 2. Tendencia de crecimiento variables hogares y viviendas localidad Barrios Unidos

ESTIMACIÓN DEL CRECIMIENTO DE HOGARES														
AÑO	2006	2009	2012	2015	2018	2021	2024	2027	2030	2033	2036	2039	2042	2045
HOGARES	26.361	28.099	29.837	31.349	33.087	34.757	36.427	38.098	39.768	41.438	43.108	44.778	46.449	48.119

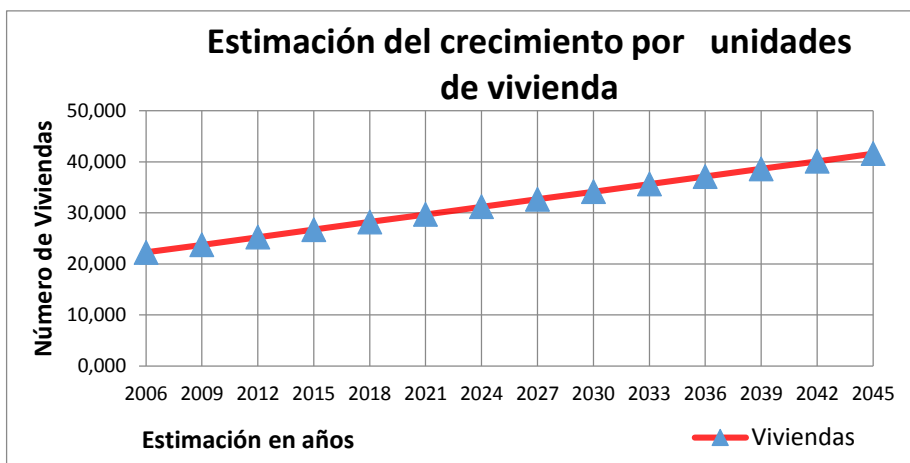
Fuente: Propia, tendencia comportamiento variable hogares vs. Tiempo, UPZ-22

Los resultados de la estimación según la tendencia para la variable hogares, nos demuestran que el comportamiento para la misma tiende a incrementarse, aumentando de manera lineal para el año 2045 en 16.770 hogares con respecto al año 2015, último censado.

De acuerdo a la información consultada en la tabla del censo del DANE anteriormente relacionada, podremos proyectar la tendencia de crecimiento hasta el año 2045, de modo que con esta información podamos comparar las diferencias entre hogares y unidades de vivienda para posteriormente obtener la cantidad de viviendas requeridas para mitigar los problemas de déficit habitacional para el mismo año.

En cuanto a la variable vivienda, se debe referenciar que presenta un comportamiento de tipo lineal similar a la variable hogares, esta tendencia está marcada según la gráfica referenciada a continuación.

Ilustración 2. Estimación del crecimiento por unidades de vivienda.



Fuente: Propia, tendencia comportamiento variable viviendas UPZ-22

Tabla 3. Tendencia de crecimiento variable unidades de vivienda UPZ-22

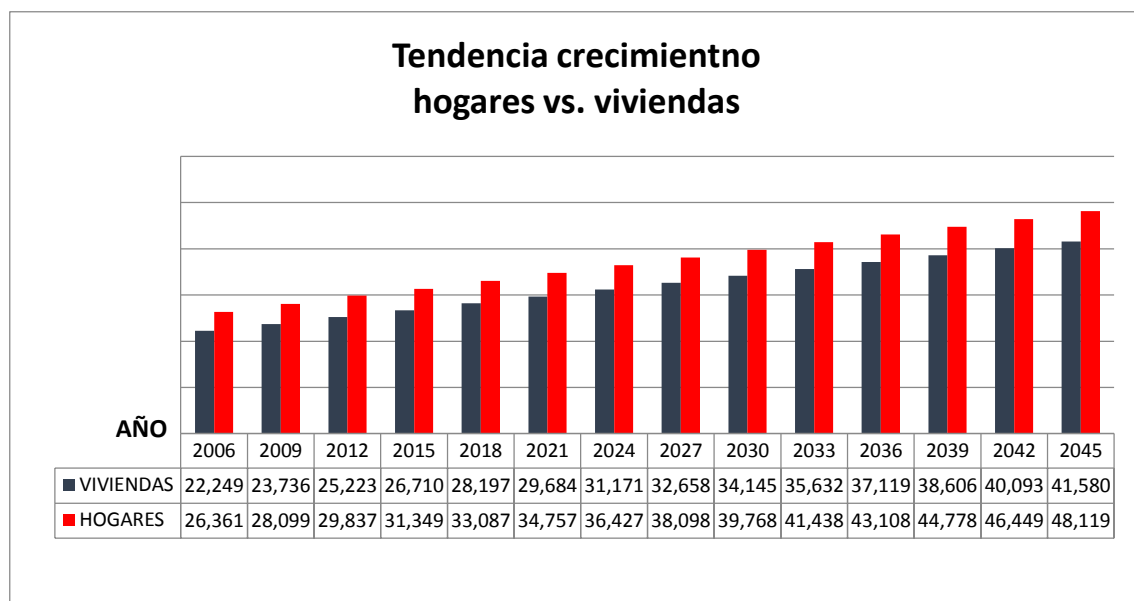
		ESTIMACIÓN DEL CRECIMIENTO POR UNIDAD DE VIVIENDAS													
AÑO		2006	2009	2012	2015	2018	2021	2024	2027	2030	2033	2036	2039	2042	2045
VIVIENDAS		22.25	23.74	25.22	26.710	28.197	29.684	31.171	32.658	34.145	35.632	37.119	38.606	40.093	41.580

Fuente: Propia, tendencia comportamiento variable viviendas UPZ-22

En cuanto al rubro de unidades de viviendas proyectadas al 2045 siguiendo la tendencia del comportamiento, podemos observar un comportamiento de crecimiento lineal de las unidades de vivienda para el sector, se proyectan para el año 2045 la cantidad de 41.850 unidades de vivienda, 14.870 unidades más que el año 2015, lo que permite observar una cantidad de demanda inicial por cubrir.

A continuación compararemos el índice de viviendas respecto a los hogares según datos censales del DANE para el 2006, y además proyectaremos la tendencia en cuanto al aumento de la demanda de las dos variables de modo que para el 2024 podamos pronosticar sus crecimientos y valorar la posible oferta y demanda para nuestra empresa.

Ilustración 3. Tendencia crecimiento hogares Vs. Viviendas.



Fuente: Propia: Comparativo según pronóstico a 2024 crecimiento de viviendas vs. Hogares

Como tal podemos observar que para el año 2045 la tendencia es como es apenas lógico al crecimiento de la población y por ende a la necesidad de implementar cada vez más unidades de vivienda para albergar a las mismas, dentro de los resultados de la gráfica también podemos analizar que el crecimiento de los hogares es mayor al crecimiento de las viviendas, por lo cual se crea un escenario fecundo para la implementación de proyectos de vivienda especialmente con las poblaciones más vulnerables por medio de herramientas como lo son las (VIS) y las (VIP) por cómo se muestra la tendencia del crecimiento por unidad de las variables involucradas. Respecto al crecimiento de hogares para la UPZ-22, podemos constatar que para el año 2045 el índice de hogares para la unidad de planeamiento zonal que estamos tratando, tendera a aumentar, estimando así un número de 33.087 para tomar la inmediatez del año 2018 y un proyectado para el año 2045 de 48.119 hogares.

Según datos censales levantados por el DANE correspondientes al año 2006, la localidad de Barrios Unidos tiene un promedio de 4.15 personas por vivienda² así las cosas al proyectar el número de hogares para diferentes periodos de tiempo y al obtener el producto de dicho promedio por los mismos, podremos obtener la demanda de población y su tendencia incrementarse de manera exponencial,

² Conociendo la Localidad de Barrios Unidos, Diagnostico de los aspectos físicos demográficos y socioeconómicos. Bogotá: Secretaria Distrital de Planeación, 2009, p.72

umentando la necesidad de tratar de mitigar la diferencia del promedio de habitantes proyectados para cada año con la disponibilidad de unidades de vivienda.

Figura 4. Promedio de personas por vivienda y hogar. Bogotá D.C.

Localidad	Personas por vivienda	Personas por hogar
Bogotá D.C.	3,68	3,36
Usaquén	3,00	3,03
Chapinero	2,45	2,45
Santa Fe	3,29	3,19
San Cristóbal	3,73	3,54
Usme	3,99	3,65
Tunjuelito	4,21	3,38
Bosa	4,52	3,65
Kennedy	3,90	3,53
Fontibón	3,03	3,03
Engativá	3,67	3,36
Suba	3,58	3,28
Barrios Unidos	4,15	3,56
Teusaquillo	2,58	2,68
Los Mártires	3,65	3,34
Antonio Nariño	4,01	3,71
Puente Aranda	3,73	3,33
Candelaria	3,07	2,91
Rafael Uribe Uribe	3,72	3,50
Ciudad Bolívar	4,36	3,64
Sumapaz	3,68	3,96

Fuente: DANE-SDP proyección de población por localidades y UPZ 2006-2015

Estos estudios demográficos y de proyección de poblaciones del DANE, nos permitirá relacionar las variables hogares vs. Viviendas para los diferentes años proyectados, lo cual nos permitirá determinar de manera relativa la cantidad de personas que podrán habitar la UPZ para cada uno de estos años, dándonos la posibilidad de pronosticar la población y la posible demanda de vivienda para de este modo poder proponer las unidades de vivienda de interés social (VIS) que se requerirá para mitigar los problemas relacionados con el hacinamiento, a través de la cuantificación del número de personas que vive en arriendo o sub arriendo y la posibilidad de que nuestra empresa entre en operación.

Hay que tener claro que según el índice de necesidades básicas insatisfechas (NIB) la pobreza de una localidad no depende únicamente del nivel de ingresos de quienes la habitan, sino también del acceso a bienes y servicios de sus pobladores, lo anterior enmarcado dentro de un nivel de vida digno de un ser humano respecto a la negación de sus necesidades, sus oportunidades, inequidad, derecho a educación, poder adquisitivo y condiciones de habitabilidad y posible hacinamiento entre otras contempladas como factores que se anteponen a la calidad de vida de las personas creando reflexión respecto a la encuesta publicada por el DANE para el año 2007, donde se constata que el 65.29% de la población de Barrios Unidos vive en condiciones de hacinamiento crítico, siendo esta la más desfavorable de entre las necesidades básicas insatisfechas del sector, reflejándose en los índices de densificación de la localidad que no es más que el número de habitantes que residen en determinado territorio urbano específico, en este caso será el número de habitantes por hectárea. De este modo según cifras del DANE la UPZ Doce de

Octubre en el 2009 concentra 293 Hab./Ha³ siendo así la que presenta un valor mayor en cuanto a densificación poblacional de la localidad, e incluso la densidad urbana de la ciudad.

Teniendo en cuenta que en promedio las viviendas en la localidad de Barrios Unidos tienen una proporción de 4.15 personas por unidad de la misma, en el año 2018, en el que aspiramos intervenir habría una cifra de hogares de 33.087 en la UPZ Doce de Octubre, lo cual comparado con la proyección de viviendas para el mismo año de 45.971 vivienda sugiere un déficit de viviendas para al menos 38.197 unidades, supone un déficit para muchas personas las cuales no tendrán un techo apropiado para de acuerdo a lo necesario para el mismo año, generando así problemas de tipo habitacional traducidos en problemas como hacinamiento, y demás relacionados con problemas de tipo habitacional como los presentados en sitios como los llamados inquilinatos.

Para poder aliviar dicho problema, será necesaria la implementación de unidades de vivienda que sirvan para aliviar de alguna forma dicho problema, como se observa en las relaciones especificadas a continuación.

Proyección y estimación de hogares y viviendas para el año 2018 (Ver Ilustración Viviendas vs. Hogares)

Hogares: 33.087

Viviendas: 28.087

Proyección de personas año 2018

$$\begin{array}{l} \text{Si 1 hogar es} \quad \longrightarrow \quad 4.15 \text{ personas} \\ 33.087 \text{ hogares} \quad \longrightarrow \quad x \\ X=137.311 \text{ personas.} \end{array}$$

Proyección de Viviendas año 2018

$$\begin{array}{l} \text{Si 1 vivienda es} \quad \longrightarrow \quad 4.15 \text{ personas} \\ 28.087 \text{ viviendas} \quad \longrightarrow \quad x \\ X=116.56 \text{ personas.} \end{array}$$

³ Conociendo la Localidad de Barrios Unidos, Diagnostico de los aspectos físicos demográficos y socioeconómicos. Bogotá: Secretaria Distrital de Planeación, 2009, p.74

Así entonces tendremos que la proyección de personas será de 137.311 y que la cantidad de personas que la proyección de viviendas podrá albergar será de 116.56 personas, así entonces se presentara un déficit en la cantidad de unidades de viviendas respecto a la población general.

Déficit proyección de personas vs. Proyección de viviendas: $137.311 - 116.56 = 20.751$ personas que no contarán con su unidad de vivienda para el año 2018.

De acuerdo al cálculo del déficit en cuanto a Viviendas vs. Hogares proyectados para el año 2018, podemos observar en la siguiente ecuación. Será necesario implementar al menos 7572.048 unidades de vivienda para tratar de mitigar la problemática habitacional y de hacinamiento de la UPZ Doce de Octubre.

$$\begin{array}{ccc} \text{Si 1 vivienda es} & \longrightarrow & 4.15 \text{ personas} \\ x & \longleftarrow & 20.751 \text{ Personas} \end{array}$$

$X = 5000.24$ Viviendas se necesitarán para aliviar el déficit para este rubro para el año 2018.

Se debe tener en cuenta que la anterior comparación podría ser más desigual si analizamos que es posible que el crecimiento de las viviendas sea menor a la tendencia pronosticada, dado que en la ciudad de Bogotá se están presentando problemas por la falta de predios para la construcción de viviendas, además de la incertidumbre provocada por la implementación y la no clarificación del POT que rige la ciudad de Bogotá, por ende podría ser peor el problema de hacinamiento de la UPZ y en general para la localidad.

1.1.1. Generalidades

- Localidad de Barrios Unidos.

Barrios Unidos es el resultado del esfuerzo conjunto de Monseñor José Joaquín Caicedo y de la comunidad consolidada, hacia el año de 1935. Originalmente fue una invasión que con el correr del tiempo fue adquiriendo dimensión de organización comunitaria, tomando como núcleo los barrios Siete de Agosto, Benjamín Herrera y Colombia. La zona fue asiento de grandes haciendas dentro de las que se mencionan la del ex presidente Miguel Abadía Méndez; la finca San León de los hermanos cristianos, donde hoy están los barrios Alcázares y Quinta Mutis y la hacienda El Salitre de propiedad de don José Joaquín Vargas, gran propietario que

alquilaba un vagón del tren para su propia movilidad y la de su caballo; estos terrenos dieron origen a la gran expansión popular hacia el norte y noroccidente de la capital. El nombre Barrios Unidos nació durante el gobierno de Alfonso López Pumarejo.

El río Arzobispo pasaba en los límites del parque El Lago, hacienda de don José Joaquín Vargas y de la hacienda de los Camacho llamada La Maleza, con conejos y varios lagos con codornices y patos; llegaba hasta la calle 68 y la avenida Rojas Pinilla, colindando con la línea férrea, en límites con la calle 26, que comunicaba con la población de Engativá. En sus inicios, el proceso urbanizador fue espontáneo e informal, sin criterios planificadores ni cobertura de servicios urbanos. A comienzos de la década del cuarenta, estos barrios tenían la fisonomía de comunidades organizadas, funcionales, con gran sentido cívico. Contaba con el servicio de tranvía eléctrico que comunicaba con el centro de la ciudad desde el terminal localizado en las inmediaciones del cementerio del barrio Siete de Agosto, subiendo a Chapinero por la calle 68.

En la actualidad se puede dividir en dos sectores: uno residencial y otro comercial; este último va a lo largo de las vías principales en barrios como el Siete de Agosto, San Fernando y 12 de Octubre. En la década del sesenta se conformó otro gran núcleo de barrios: San Miguel, Modelo, José Joaquín Vargas, cuyos terrenos le pertenecían y donó a la beneficencia de Cundinamarca, que se encargó de su urbanización. Los inicios de este sector están relacionados con la construcción de la Avenida 68. En esta misma década nacen los barrios La Castellana y Polo Club.

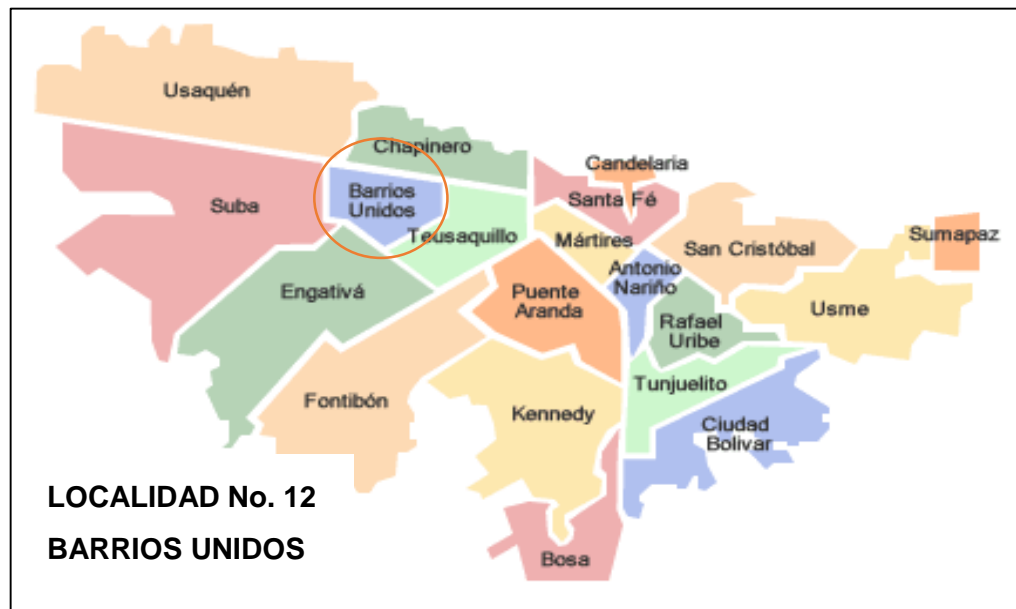
El Plan de Desarrollo Local 1999-2001 inscribe al Sistema Local de Cultura como un Plan General de Inversiones (PGI). El cual es priorizado en los encuentros ciudadanos y es el resultado de la gestión y negociación realizada con las juntas de acción comunal y las organizaciones socioculturales y artistas independientes vinculados a la dinámica cultural desde 1998. La más reciente evaluación del Sistema Local de Cultura —proyectos ejecutados—, con la participación del Consejo Local de Cultura, el sector cultural y los ejecutores del proyecto, muestra los resultados y el impacto local.

- Ubicación de la localidad de Barrios Unidos

La localidad de Barrios Unidos se ubica en el noroccidente de la ciudad y limita, al occidente, con la avenida carrera 68, que la separa de la localidad de Engativá; al

sur con la calle 63, que la separa de la localidad de Teusaquillo; al norte con la calle 100, que la separa de la localidad Suba y al oriente con la avenida Caracas, que la separa de la localidad de Chapinero. Como se observa en el siguiente cuadro, Barrios Unidos tiene una extensión total de 1.190 hectáreas (ha), todas ellas en el área urbana; de éstas, 138 corresponden a suelo protegido. Esta localidad no tiene suelo rural y es la quinta localidad con menor extensión del distrito. En la Figura 3. Se encontrará la ubicación espacial de la Localidad de Barrios Unidos.

Figura 5. Ubicación de la localidad de Barrios Unidos.



Fuente: Veeduría Distrital [En línea]. Disponible en:
http://www.veeduriadistrital.gov.co/archivos/Rendicion_Cuentas/2014/Barrios_Unidos_Gestion_2014.pdf

Tabla 4. Extensión y tipo de suelo según localidad

Bogotá D. C. Extensión y tipo de suelo según localidad							
Localidad	Área Total Ha ¹	Área urbana			Área rural		
		Suelo urbano	Áreas protegidas	Total	Suelo rural	Áreas protegidas	Total
1 Usaquén	6.532	3.431	376	3.807		2.724	2.724
2 Chapinero	3.816	1.210	106	1.316		2.500	2.500
3 Santa Fe	4.517	625	72	697		3.820	3.820
4 San Cristóbal	4.910	1.442	206	1.648		3.262	3.262
5 Usme	21.507	2.037	992	3.029	9.464	9.013	18.477
6 Tunjuelito	987	706	281	987			
7 Bosa	2.394	1.885	508	2.394			
8 Kennedy	3.859	3.470	389	3.859			
9 Fontibón	3.327	2.998	329	3.327			
10 Engativá	3.588	2.917	671	3.588			
11 Suba	10.056	5.712	559	6.271	2.875	910	3.785
12 Barrios Unidos	1.190	1.052	138	1.190			

Fuente: Diagnóstico de los aspectos físicos, demográficos

- Datos básicos

a) *Demanda poblacional:*

- 224.538 Habitantes (Censo 2005).
- 117.329 (52.2%) son mujeres - 107.209 (47.7%) son hombres.
- 44.716 niños y niñas entre los 0 y 14 años (19.9%).
- 58.256 jóvenes entre 15 y 29 años (25.9%)
- 30.442 Personas mayores de 60 años (13.5%).
- El 41% de la población habita en la UPZ 12 de Octubre y el 37% en la UPZ Alcázares.

b) Territorio

- Extensión 1.190 Hectáreas
- Se divide en 4 UPZ (Alcázares 98, 12 de Octubre 22, Andes 21 y Parque Salitre 103)
- Existen 44 barrios.
- El 64.5% de las manzanas construidas se encuentran en el estrato 3, el 21.44% en estrato 4 y el 2.05% en estrato 5.
- La mayor parte de territorio es residencial, aunque cuenta con zonas de centralidad como el 7 de Agosto, y amplias zonas institucionales como el Parque El Salitre, Escuela Militar y la Cárcel de Mujeres.

c) Aspectos de seguridad

De acuerdo con la información suministrada por la estación XII de la policía, la localidad ocupó el primer lugar en reducción de delitos para el año 2007 pasando de 2.241 delitos en el año 2006 a 1.702 el año pasado con una variación del -24,1%.

La localidad cuenta con cuatro CAI ubicados en los barrios Rio negro, Polo Club, Modelo y Alcázares así como un CAI móvil adquirido en el 2006.

La actividad operativa dio como resultado en el 2007, 955 casos de mercancía recuperada, 32 automóviles recuperados, 9 motos recuperadas, 87 kilos de estupefacciones incautados, 755 capturas y 375 armas de fuego incautadas.

d) Productividad

- En la localidad se encuentra el 6% de las empresas del distrito, que equivale a 13.636. La estructura empresarial se concentra en servicios (73%), industria (15%) y construcción (5%)
- Alta presencia de microempresarios. Del total de empresas 11.459 son microempresas que representan el 84% de empresas de la localidad y el 6% del distrito

- Los sectores económicos con mayor número de empresas son comercio (43%), industria (19%), actividades inmobiliarias y empresariales (12%), hoteles y restaurantes (6%).
- 56% de las empresas son personas naturales y 44% personas jurídicas.
- El 12% de las empresas de la localidad realiza ventas al exterior, especialmente a países del área Andina y Estados Unidos.
- Existen 6416 empresas que se pueden vincular a cadenas de alimentos, construcción, textiles y confecciones.
- Las actividades que generan mayor ocupación son comercio, hoteles y restaurantes (30.2%), servicios sociales, comunales y personales (27.1%), industria manufacturera (15%), actividades inmobiliarias (10.5%)
- La Población Económicamente Activa que reside en la localidad tiene en su mayoría educación superior (55%), el 31% educación secundaria y el 10% educación primaria.
- Tasa de desempleo: 10.9%
- Los establecimientos comerciales se concentran en venta de productos domésticos (17%), autopartes y accesorios para vehículos (12.5%), mantenimiento y reparación de vehículos (15%). Estas actividades se concentran en el sector de 7 de Agosto y La Paz.

1.1.2. Caracterización de la localidad de Barrios Unidos.

La localidad de Barrios Unidos presenta un territorio plano, irrigado por varias corrientes de agua entre las que se destacan los ríos Salitre, Arzobispo, Nuevo, Negro y Córdoba. En relación con los usos actuales del suelo, la localidad ha pasado de ser una zona residencial a una comercial sin contar con la infraestructura para ello. El aumento de talleres automotrices, especialmente en la zona del 7 de Agosto, ha generado un impacto ambiental negativo reflejado en la invasión del espacio público. Igualmente, el sector está asociado con descargas a los sistemas de alcantarillado, de residuos peligrosos altamente contaminantes como aceites de motor y otros agentes de origen químico. Otra actividad que se ha desarrollado con fuerza en el sector es la industria maderera que al no contar con parámetros ambientales, está generando contaminación del aire por emisión de material

particulado, ruido y disposición inadecuada de residuos sólidos. El cambio de actividad de residencial a comercial, ha generado problemas con respecto a la disposición de residuos, contaminación auditiva y contaminación visual.

1.1.3. Localidad de barrios unidos en el plan de ordenamiento territorial POT

El Plan de Ordenamiento Territorial es en esencia la imagen deseable de la ciudad y de su entorno a futuro y pretende consolidar la ciudad, su entorno, su estructura y sus operaciones estratégicas de acuerdo con los fines deseables en materia ambiental, social, económica, territorial y administrativa. En el plano sobre clasificación del suelo figuran los componentes primarios del POT que están constituidos por el medio natural o sistema de áreas protegidas, el suelo urbano y el suelo rural.

1.1.4. Sistema de áreas protegidas.

a. *Estructura Ecológica Principal*

Es una categoría de suelo constituido por los terrenos localizados dentro del suelo urbano, rural o de expansión que tienen restringida la posibilidad de urbanizarse. Esta restricción se puede justificar por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, por formar parte de las zonas de utilidad pública donde se sitúa la infraestructura que provee los servicios públicos domiciliarios o por ser áreas de amenaza y riesgo no considerables para ser habitadas. Corresponden a esta categoría las áreas de estructura ecológica principal, las zonas declaradas como de alto riesgo no mitigable, las áreas reservadas para la construcción de las plantas de tratamiento en la desembocadura de los ríos Fucha y Tunjuelo y el suelo destinado a su amortiguamiento y protección ambiental.

b. *El Suelo Urbano*

El suelo urbano del territorio distrital lo constituyen las áreas que por contar con infraestructura vial, redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, hacen posible la urbanización o edificación. El suelo urbano de Barrios Unidos comprende

un total de 1.190 ha., de las cuales 138 corresponden a áreas protegidas. En este suelo urbano se localizan 1.222 manzanas que ocupan un total de 803 ha.

Tabla 5. Caracterización el uso del suelo en la Localidad de Barrios Unidos.

# UPZ	Nombre	TIPO	CARACTERIZACIÓN
22	Doce de Octubre	2	Residencial Consolidado

Fuente: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN - SECRETARIA DE HACIENDA DISTRITAL. Recorriendo Barrios Unidos. Diagnóstico Físico y Socioeconómico de las Localidades de Bogotá, D.C. 2004

1.1.5. Cuantificación localidad barrios unidos UPZ 22- doce de octubre.

Tabla 6. Extensión de suelo y cantidad - superficie de las manzanas.

Bogotá D. C. Extensión de suelo (urbano – rural) y cantidad y superficie de las manzanas según localidad					
Localidad	Área Total (Ha)	Suelo Urbano (Ha)	Suelo Rural (Ha)	Cantidad manzanas	Superficie de manzanas (Ha)
1 Usaquén	6.532	3.807	2.724	2.577	3.647
2 Chapinero	3.816	1.316	2.500	1.171	1.086
3 Santa Fe	4.517	697	3.820	787	533
4 San Cristóbal	4.910	1.648	3.262	3.157	1.317
5 Usme	21.507	3.029	18.477	3.661	2.070
6 Tunjuelito	987	987		840	650
7 Bosa	2.394	2.394		3.308	1.465
8 Kennedy	3.859	3.859		4.962	2.844
9 Fontibón	3.327	3.327		1.671	2.714
10 Engativá	3.588	3.588		4.342	2.701
11 Suba	10.056	6.271	3.785	5.251	7.363
12 Barrios Unidos	1.190	1.190		1.222	803

Fuente: Diagnóstico de los aspectos físicos, demográficos

1.1.6. Unidades de planeamiento zonal – UPZ

La Unidad de Planeamiento Zonal –UPZ, tiene como propósito definir y precisar el planeamiento del suelo urbano respondiendo a la dinámica productiva de la ciudad y a su inserción en el contexto regional, involucrando a los actores sociales en la definición de los aspectos de ordenamiento y control normativo a escala zonal. Los procesos pedagógicos y de presentación en las diferentes UPZ, referidos al diseño de políticas y estrategias, contenidos normativos y diseño de instrumentos de gestión, buscarán cualificar la participación ciudadana, de tal manera que les permita a las comunidades involucradas discernir y valorar las diferentes opciones que se propongan⁴. De acuerdo con el documento técnico soporte del Decreto 619 del 2000, por el cual se adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial, las UPZ se clasificaron, según sus características predominantes, en ocho grupos que se presentan a continuación:

- a) Unidades tipo 1, residencial de urbanización incompleta: son sectores periféricos no consolidados, en estratos 1 y 2, de uso residencial predominante, con deficiencias en su infraestructura, accesibilidad, equipamientos y espacio público.
- b) Unidades tipo 2, residencial consolidado: son sectores consolidados de estratos medios de uso predominantemente residencial, donde se presenta actualmente un cambio de usos y un aumento no planificado en la ocupación territorial.
- c) Unidades tipo 3, residencial cualificado: son sectores consolidados de estratos medios y altos con uso básicamente residencial que cuentan con infraestructura de espacio público, equipamientos colectivos y condiciones de hábitat y ambiente adecuadas.
- d) Unidades tipo 4, desarrollo: son sectores poco desarrollados, con grandes predios desocupados.
- e) Unidades tipo 5, con centralidad urbana: son sectores consolidados que cuentan con centros urbanos y donde el uso residencial dominante ha sido desplazado por usos que fomentan la actividad económica.
- f) Unidades tipo 6, comerciales: son sectores del centro metropolitano donde el uso está destinado a las actividades económicas terciarias de intercambio de bienes y servicios (locales y oficinas).
- g) Unidades tipo 7, predominantemente industrial: son sectores donde la actividad principal es la industria aunque hay comercio y lugares productores de dotación urbana.
- h) Unidades tipo 8, de predominio dotacional: son grandes áreas destinadas a la producción de equipamientos urbanos y metropolitanos que por su magnitud dentro de la estructura urbana, se deben manejar bajo condiciones especiales.

Tabla 7. Extensión y superficie de manzanas según la UPZ

Barrios Unidos. Clasificación, extensión, cantidad y superficie de manzanas y tipo de suelo según UPZ							
UPZ	Clasificación	Área Total (Ha)	% ¹	Cantidad Manzanas	Superficie de Manzanas (Ha)	Suelo Urbano (Ha)	Área protegida urbana
21 Los Andes	Residencial Cualificado	275	23,1	227	194	275	
22 Doce de Octubre	Residencial Consolidado	336	28,2	437	213	336	2
98 Los Alcázares	Residencial Consolidado	414	34,8	541	259	414	3
103 Parque Salitre	Predominantemente Dotacional	165	13,9	17	138	165	134
Total Barrios Unidos		1.190	100	1.222	803	1.190	138

Fuente: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN - SECRETARIA DE HACIENDA DISTRITAL. Recorriendo Barrios Unidos. Diagnóstico Físico y Socioeconómico de las Localidades de Bogotá, D.C. 2004

1.1.7. Barrios

Al año 2008, Barrios Unidos tenía un total de 98 barrios con una superficie de 966 hectáreas. La UPZ Los Alcázares concentra la mayor cantidad de barrios con 43, seguida por Doce de Octubre que registra 29 y Los Andes que presenta 25.

Tabla 8. Números de barrios por Localidad en Bogotá

Bogotá D. C. Número y extensión de barrios según localidad. 2008		
Localidad	Barrios	Superficie (Ha)
1 Usaquén	587	3.661
2 Chapinero	153	1.349
3 Santa Fe	78	568
4 San Cristóbal	274	1.680
5 Usme	293	2.367
6 Tunjuelito	52	605
7 Bosa	381	2.124
8 Kennedy	426	3.558
9 Fontibón	362	2.329
10 Engativá	332	3.119
11 Suba	1.162	7.813
12 Barrios Unidos	98	966

Fuente: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN - SECRETARIA DE HACIENDA DISTRITAL. Recorriendo Barrios Unidos. Diagnóstico Físico y Socioeconómico de las Localidades de Bogotá, D.C. 2004

Tabla 9. Números de barrios según la Localidad de Barrios Unidos

Barrios Unidos. Número y extensión de barrios según UPZ. 2008		
UPZ	Barrios	Superficie (Ha)
21 Los Andes	25	223
22 Doce de Octubre	29	314
98 Los Alcázares	43	416
103 Parque Salitre	1	12
Total Barrios Unidos	98	966

Fuente: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN - SECRETARÍA DE HACIENDA DISTRITAL. Recorriendo Barrios Unidos. Diagnóstico Físico y Socioeconómico de las Localidades de Bogotá, D.C. 2004

Tabla 10. Barrios De La Localidad De Barrios Unidos Por UPZ

UPZ	NOMBRE	BARRIOS	CANTIDAD
22	DOCE DE OCTUBRE	Doce De Octubre Jorge Eliécer Gaitán José Joaquín Vargas La Libertad Entre Ríos Rincón Del Salitre El Labrador Metrópolis Popular Modelo San Fernando San Fernando Occidental San Miguel Simón Bolívar	13

Fuente: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN - SECRETARIA DE HACIENDA DISTRITAL. Recorriendo Barrios Unidos. Diagnóstico Físico y Socioeconómico de las Localidades de Bogotá, D.C. 2004

1.1.8. Visita Técnica –Registro Fotográfico

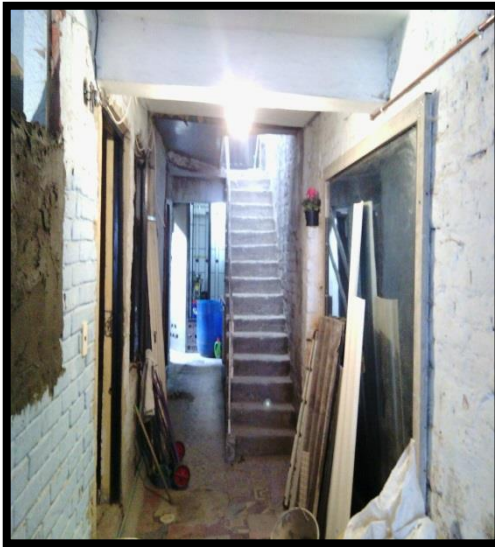
AEDIFICIUM S.A.S. con el objetivo de realizar un diagnóstico visual de las posibles fachadas por remodelar, realiza una visita técnica a dos (2) de los trece (13) barrios de la UPZ No. 22, identificando las viviendas con una antigüedad mayor a 50 años.

Foto 1. Fachada. CII 75 # 55 - 43



Fuente propia

Foto No.2.Planta 1..



Fuente propia CII 75 # 55 - 43

Foto No. 3 Planta 2.



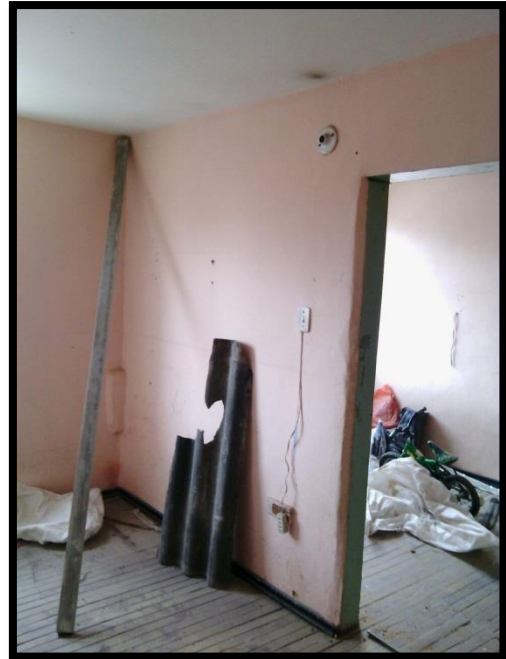
Fuente propia CII 75 # 55 - 43

Foto No.4.Cubierta.



Fuente propia CII 77 # 45 - 63

Foto No. 4 Planta 1.



Fuente propia CII 77 # 45 - 63

Se toma como referencia los barrios Doce de Octubre y Jorge Eliecer Gaitán por ser una zona industrial con alto censo poblacional los cuales habitan en su gran mayoría en arriendo, donde fácilmente un 70% aproximadamente viven en espacios pequeños, mal distribuidos y con problemas constructivos que se detectan con facilidad, por esta razón pretendemos atacar esta problemática en estos barrios buscando mejorar el estilo de vida de los habitantes del sector, presentando una propuesta rentable y que satisfaga las necesidades de los propietarios de los predios localizados en la zona.

1.1.9. Justificación de la demanda

Justificación de la demanda

Entre las características más importantes relacionadas a la habitabilidad de la localidad de Barrios Unidos podemos destacar que la población es el 3.2% del total

de la ciudad de Bogotá, de las cuales un 53.9% se encuentran en un estrato socio económico considerado medio-bajo, el 41.2% en medio y un 1.6% clasificado sin estrato⁴, lo anterior sugiere la predominancia de estrato medio-bajo lo que la hace propensa a problemáticas propias de dicha clasificación de estrato muy comúnmente relacionados a la habitabilidad y el porcentaje de personas que viven en arriendo o sub arriendo en comparación con aquellas que cuentan con vivienda total o parcialmente propia

De acuerdo a lo planteado anteriormente, vemos viable según las necesidades incursionar en la UPZ Doce de Octubre, dado que es una de las que presenta mayor densidad poblacional del distrito. Enfocaremos nuestros análisis a los aspectos inherentes a la demanda habitacional básica, con el fin de presentar nuestros servicios en el campo de acción propio de este aspecto, de modo que nos otorgue elementos de valor que nos permitan pronosticar aspectos de gran importancia como la viabilidad para salir al mercado, la utilización (inversión) de recursos, ubicación y asignación de los mismos, fijar objetivos, definir estándares para evaluar desempeños que sirvan de base en cuanto a demanda de la propuesta que AEDIFICIUM S.A.S desea implementar. Por otro lado podremos sondear la factibilidad respecto a las condiciones propias campo de acción en Ingeniería Civil y construcción de nuestra empresa.

Siguiendo el censo que se realizó en el año 1996 el DANE realizó una investigación para la implementación de vivienda de interés social, el cual tuvo como objetivo establecer el comportamiento y la evolución de la vivienda, realizando un seguimiento de las variables: metros cuadrados, unidades del destino y precio de venta del metro cuadrado, estos aspectos se deben tener en cuenta ya que son las características que priman en este tipo de viviendas, garantizando comodidad, diseño y facilidad de adquisición.

La empresa de servicios y construcciones AEDIFICIUM S.A.S, está ubicada en la ciudad de Bogotá, esta empresa está dedicada a la ejecución y elaboración de diseños y construcciones estructurales para viviendas de interés social (VIS).

Esta empresa tendrá toda la capacidad de ejercer derechos civiles, y mercantiles a fin de celebrar todos los actos jurídicos y hacer todo lo que su juicio tenga como objeto. Del mismo modo, promover la finalidad social y los intereses de la compañía, haciendo operaciones o negocios de cualquier naturaleza o clase siempre teniendo como fin mejorar y promover el desarrollo de la sociedad.

Como empresa lo primero que buscamos es la satisfacción del cliente, establecer a través del Censo de Edificaciones, el comportamiento y la evolución de la vivienda de interés social, de tal manera que en primera instancia se realizara un estudio

previo a la UPZ 22 para conocer los requerimientos del cliente y las disponibilidad de predios para darle el mejor uso posible al mismo, cuidando los intereses económicos y los constructivos tanto del cliente como de la empresa, ofreciendo las opciones de demolición y construcción de vivienda de interés social, elaborando diseños y cumpliendo con la Norma NSR-10. Como segunda fuente de ingreso optaremos por la construcción de vivienda de interés social (VIS), vivienda de interés prioritario (VIP) y las reparaciones locativas, realizando el reforzamiento del predio a intervenir teniendo en cuenta que las casas del sector tienen un tiempo entre los 40 y 70 años de construido. AEDIFICIUM S.A.S buscando la comodidad del cliente y logrando una distribución óptima la cual le permita tener un gasto mucho menor, y tal vez mejorar sus ingresos en el caso tal que su casa sea de arrendamiento, como lo son la mayoría de las casas del sector.

1.2. DEFINICIÓN DEL PRODUCTO

Nosotros tomamos como base la demanda de vivienda mencionada anteriormente de la UPZ No. 22- doce de octubre, se definen dos alternativas como esquemas generales de sistemas constructivos, la primera es la construcción de vivienda de interés social(VIS) y Vivienda de interés prioritario (VIP), las cuales serán utilizadas en beneficio de la población vulnerable, buscamos cumplir con parámetros de calidad, ofreciendo la oportunidad de vivienda adecuada, garantizando que la estructura trabajada cumpla con la norma NSR -10 y con el diseño arquitectónico más óptimo.

Proponemos construir como producto inicial es un edificio de 5 pisos, el cual tendrá 10 apartamentos en total, donde tendremos dos apartamentos por piso con un área adecuada la cual será de 50 m cuadrados que incluya los espacios necesarios para la comodidad del propietario.



Fuente: propia.

1.2.1. Alternativas de Producto.

Antes de presentar las alternativas se debe conocer el tipo de construcción y la estructura que tiene cada proyecto, teniendo en cuenta el suelo y de ser necesario se realizara un estudio de suelo detallado.

Nuestra primera opción es la construcción de viviendas de interés social (VIS) y vivienda de interés prioritario (VIP), brindando la oportunidad de tener un hogar digno, con comodidades, espacios realmente adecuados, buena ubicación y manteniendo los estándares de calidad a destacar, realizaremos adecuación de terrenos, consultorías técnicas en construcción de vivienda, diseño y construcción de viviendas, todo esto partiendo de un diseño estandarizado.

Torres de 5 pisos en un área variable entre 120 m² y 150 m² dependiendo el predio, con un diseño de 2 apartamentos por piso, es decir 10 apartamentos por torre que incluya un espacio interior Cocina, Sala – comedor, Alcoba principal con espacio para baño, 1 Alcobas auxiliar, Baño auxiliar, y espacio para posible cuarto o estudio los cuales se entregaran en obra gris, estas construcciones irían desde la adecuación del terreno hasta la estructura total de la torre.

1.3. ANÁLISIS DE LA OFERTA

La UPZ 22, ante la problemática de crecimiento de la industria en instalaciones no apropiadas, y al no haber sido concebida para tal uso contribuye con la problemática habitacional y ambiental entre la que se destaca la vivienda de vieja data conformadas por estructuras que actualmente no están contempladas bajo los parámetros de la normativa enfocada a la construcción de vivienda de tipo sismo resistente. Por lo cual se desea entrar en el campo de la construcción de viviendas de interés social (VIS) y viviendas de interés prioritario (VIP), basados en el diagnóstico en general de la localidad, de tal manera que se pueda optimizar las estructuras existentes de modo que perduren bajo las políticas de legislación y de calidad que garanticen su desempeño según el uso solicitado.


Es necesario investigar en el mercado que cantidad de compañías de construcción están dedicadas a satisfacer cada una de las necesidades que pretendemos mitigar con la oferta de nuestro producto.

Si hay ausencia de competencia: significa y garantiza la permanencia de la organización.


Si la competencia es moderada: implica que es necesario mejorar nuestro producto o servicio.

Si la competencia es fuerte: implica que nuestro producto o servicio “debe” ser óptimo si queremos permanecer en el mercado

Tabla 11. Análisis DOFA, construcciones en la zona

CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.			
D	O	F	A
Los precios y pólizas que manejan son altas comparadas con otras constructoras.	Tienen como prioridad una responsabilidad con la sociedad para ser sólidamente rentables generando oportunidades de crecimiento y desarrollo para todos los que se relacionan con la constructora.	La constructora Bolívar S.A. está dedicada a la construcción y administración de proyectos de vivienda, promueve y vende sus proyectos urbanísticos para todos los estratos sociales.	Las amenazas son grandes debido a que actualmente varias constructoras cuentan con los recursos, el capital y la experiencia, para competir con ellos.

Fuente: Propia

CONSTRUCTORA MARVAL S.A.			
D	O	F	A
En la actualidad su debilidad frente a la competencia se basa en una baja participación en proyectos de vivienda de interés social (VIS).	Es una empresa que viene en alto crecimiento debido a su calidad en sus entregas de vivienda de estratos altos.	La constructora Marval S.A. obtiene bastantes recursos ya que en la actualidad busca manejar proyectos privados y para estratos altos, lo cual les ayuda a obtener mejores ingresos.	Las amenazas son altas debido a que actualmente las constructoras de competencia es directa en su fuente de proyectos, como los de vivienda.

Fuente: Propia


CONSTRUCTORA APIROS S.A.S.



D	O	F	A
<p>A pesar de su alta capacidad y experiencia sea visto afectado con temas de estudios de suelos lo cual lo ha puesto en situaciones complicadas en sus proyectos.</p>	<p>Es una empresa en crecimiento constante la cual busca realizar sus proyectos con calidad y una estructura administrativa muy completa.</p>	<p>La constructora Apiros S.A.S. es la actualidad está dedicada en su mayor parte de proyectos a la construcción de viviendas de interés social (VIS) lo cual lo mantiene como competencia fuerte debido a la proyección de vivienda de interés social.</p>	<p>Las amenazas son altas debido a la actual variedad de constructoras dedicadas a la construcción de vivienda de interés social (VIS).</p>

Fuente: Propia

Tabla 12. Análisis DOFA AEDIFICIUM S.A.S.

AEDIFICIUM S.A.S.			
			
D	O	F	A
Experiencia	Emprendimiento de ser una empresa joven	Empresa constituida por jóvenes con ganas de salir a competir arduamente con innovación y compromiso	Desconocimiento de la parte ciudadana.
No somos Proveedores ni Consultores	Nuestra excelente hoja de vida como estudiantes.		
Entender el complicado mundo de la construcción	Desarrollo de nuevas tecnologías que permitan un mejor desempeño	Compromiso de transparencia, rendición de cuentas y lealtad en el Código de Ética	La creciente competencia son competencias a corto plazo

Fuente: Propia

1.4. ANÁLISIS DE LA ESPECIALIZACIÓN DE AEDIFICIUM S.A.S

Luego de conocer el medio en el cual vamos a incurrir es necesario para nosotros como empresa constructora cumplir con los lineamientos Jurídicos de la legislación colombiana, además de aquellos de tipo contractual especificados dentro de los términos de lo contratado en procura del desarrollo de obras de calidad.

AEDIFICIUM S.A.S será entonces una empresa dedicada a la construcción de vivienda de interés social (VIS), vivienda de interés prioritario (VIP) y las reparaciones locativas, estas especialidades las realizaremos buscando adecuar, y construir bienes inmuebles desde procedimientos básicos como la demolición de edificaciones y obras civiles que no cumplan con los lineamientos de la NSR-10 o que por el paso del tiempo presenten deficiencia desde el punto de vista patológico y de configuración estructural, desde este punto de vista propondrá soluciones integrales que permitan que el bien pueda ser reforzado, reacondicionado o modificado siempre según el criterio profesional y de demanda del propietario o contratante, garantizando así resultados de tipo innovador, conciliados con la legislación dentro de las políticas de responsabilidad propias de la empresa, de tal manera que incluso se pueda velar por la consecución de licencias de construcción que permitan avalar los diseños propuestos en pro de construir proyectos incluso después de ser demolidos para posteriormente ser construidos.

Como empresa estaremos prestos a Implementar procesos de construcción responsable, transparente y sostenible como parte fundamental del desarrollo de calidad dentro de un marco ético.

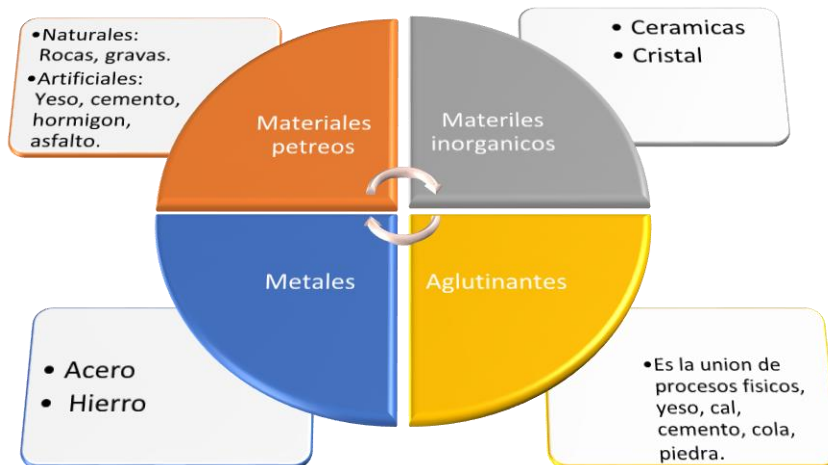
Velar por el respeto de los derechos de nuestros trabajadores y su convivencia laboral, así como la de los subcontratistas y proveedores dentro de los parámetros legales establecidos, con el fin de propiciar mejoras en la calidad de vida de los mismos.

1.4.1. Materias Primas.

En esta área se hace referencia a los componentes del producto que vamos a utilizar en construcción y reparaciones locativas, esto depende del requerimiento y presupuesto del cliente en cuanto a su calidad y caracterización; sin embargo,

AEDIFICIUM S.A.S maneja una estructura de materias primas la cual se puede observar en la siguiente figura.

Figura 6. Materias primas



Fuente: Propia.

MATERIA PRIMA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE TORRES DE 5 PISOS Y 10 APARTAMENTOS

MATERIALES GRANULARES:

- Piedra rajón 30 cm para estabilización del terreno
- B-200
- B-400
- B-600
- Arena de peña
- Arena de pozo

MATERIALES DE RIO:

- Arena de rio
- Grava de rio
- Triturados para filtros:
- Triturado de ½"
- Triturado de ¾"
- Triturado de 1"
- Triturado de 1 ½"
- Concretos:
- 2500 psi
- 3000 psi
- 4000 psi
- Cementos:
- Cemento gris para concretos fundidos en sitio
- Cemento blanco para acabados

ACERO DE REFUERZO CORRUGADO:

- De ½" hasta 1 ½"
- Ladrillo:
- Bloque n4
- Bordillo prefabricado
- Loseta prefabricada
- Tuberías:
- Tubería pvc tdp para redes eléctricas de ½"
- Tubería pvc ½" para salida sanitaria
- Tubería redes de acueducto de 1"

1.4.2. Tecnología Constructiva.

AEDIFICIUM S.A.S como empresa innovadora en el campo de la construcción, adecuación y reforzamiento de estructuras estara a la vanguardia con los ultimos materiales empleados para la intervension y concepcion de proyotos, es por esto que esta dispuesta a emplear tecnologia de poco conocimiento en el medio que garantice mejores resultados desde el punto de vista costo beneficio sin dejar de lado la calidad y los tiempos de entrega de las actividades contratadas. Dentro de estas actividades se puede destacar la inclusion de materias primas tales como.

Materiales sintéticos tipo (FRP) por sus siglas en inglés, Fiber Reinforced Polimers, que no es más que materiales tales como barras, cintas y platinas fabricadas con materiales como la fibra de vidrio y de carbono ampliamente empleados en reforzamiento de estructuras existentes en otros países gracias a su gran comportamiento, mismo que incluso supera ampliamente a materiales convencionales como el acero. Las fibras tipo FRP serán propuestas a la hora de implementarse en proyectos de adecuación a la norma y reforzamiento por ser menos invasivos a la hora de ser empleados, garantizando mejoras considerables en el tiempo y en intervención.

AEDIFICIUM S.A.S implementará lo último en materiales de alta calidad bajo las premisas de los mejores proveedores, dependiendo el caso específico de cada obra y la conveniencia de la implementación de cada cual.

- *Diseño:*

Etapa de diseño, los software son la herramienta más utilizada actualmente, por lo que se cuentan con programas específicos para labores de monitoreo, Sistemas de Posicionamiento Global, especializados en la planificación de rutas origen destino, los de análisis de pavimentos y los del trazado de las alternativas, a continuación se expondrán brevemente cada uno de ellos.

CIVIL 3D/AUTO CAD: Con versiones similares, estos dos software son herramientas exclusivas para el diseño en dos o tres dimensiones.

- *Ejecución*

Las labores de ejecución son las tradicionales, las cuales constan de la utilización de maquinaria específica para demolición, excavación, compactación, y herramientas empleadas en las labores constructivas, entre otras.

1.4.3. Financiación.

El financiamiento por el cual la empresa obtiene los recursos económicos parten desde la constitucion de la empresa con el acta de cada uno de los socios, delegando un monto económico para los proyectos específicos, el financiamiento está enfocado a mantener una economía estable, planear a futuro y expandirse. Por tal motivo las diferentes fuentes de financiamiento constan de diversas fuentes:

- *Anticipos con empresas contratantes.*
- *Bancos y uniones de crédito*
- Financiamiento a corto plazo
- Créditos Comerciales
- *Créditos bancarios*
- *Financiamiento a largo plazo.*

La planificación debe incluir las diferentes tareas del proceso constructivo, los tiempos, los recursos humanos, el transporte, la zona de obra, la seguridad, el control del tránsito, los horarios laborales en función del clima y los procedimientos.

Es importante en la tecnología constructiva establecer procesos de calidad, lo que se logra mediante listas de chequeo, estas deben agrupar todos los elementos a verificar antes de iniciar cualquier proceso constructivo, de tal manera que se logre garantizar que el producto alcance estándares de calidad altos, permitiendo de esta manera producir un producto óptimo.

1.4.4. Cumplimiento

Cumplir con los lineamientos Jurídicos de la legislación colombiana, además de aquellos de tipo contractual especificados dentro de los términos de lo contratado en procura del desarrollo de obras de calidad.

Promover desde nuestra intervención la protección del medio ambiente.

Auto evaluar nuestros procesos en pro ce mejorar y satisfacer las necesidades de nuestros clientes, en armonía con el crecimiento social de nuestro entorno.

1.4.5. Capacidad Operativa.

Nuestra empresa buscara optimizar el desarrollo de nuestro trabajo, buscando satisfacer siempre las necesidades de nuestros clientes, llevando el proceso y políticas que manejamos en la empresa respecto a la selección del personal profesional, técnico y la mejor mano de obra no calificada, para consolidar un equipo de trabajo de grandes capacidades que sea capaz de lograr un producto con estándares de profesionalismo, cumplimiento y de alta calidad.

Las obras se ejecutaran inicialmente a través de contratación directa con nuestros clientes, asumiendo las pólizas que requiera cada contrato para garantizar un alto nivel de compromiso el cual se verá reflejado en el cumplimiento de los tiempos y calidades que requieren todo proyecto.

Siempre tendremos como objetivo específico brindar soluciones innovadoras, y cada decisión que se deba tomar será buscando la satisfacción del cliente, se dirigirá a la entidad contratante, se brindara el personal y la maquinaria necesaria para lograr una labor mucho más eficiente. Estos equipos estarán en óptimas condiciones y serán capaces de resistir altas exigencias puestas por los tiempos del proyecto y por el operario a cargo. La puesta en disposición de la maquinaria y equipo estará respaldada por un arrendamiento financiero o leasing de los mismos.

1.4.6. Relaciones Públicas.

Buscaremos establecer nuevas relaciones laborales y personales las cuales nos ayudaran a entrar de una mejor manera en el medio de la construcción especialmente en el área de vivienda, de esta manera lograr buscar una posición que nos haga ser una empresa sólida, competitiva y de calidad.

Para lograr este objetivo, directamente desde la gerencia buscaremos crear relaciones con otras empresas, contratistas y constructoras, con las cuales buscaremos tener un vínculo, mostrando nuestro plan de trabajo, con el fin de realizar posibles negociaciones, buscando mostrar nuestro profesionalismo y nuestro cumplimiento en la ejecución de proyectos.

La mejor manera que encontramos para tener buenas relaciones publicas es mostrando la calidad y el cumplimiento de nuestro trabajo, de tal manera que podamos lograr día a día proyectos de mayor envergadura, por otra parte el área de gerencia buscara obtener relaciones con los clientes dándoles la oportunidad de

conocer las características de nuestra empresa y argumentando porque deben hacer negocios con nosotros.

Permitiendo continuar creciendo y desarrollando cualidades para nuestra empresa. Buscando satisfacer las necesidades del cliente y optimizando sus recursos para garantizar la calidad de nuestro servicio.

2. FASE No. 2: ANÁLISIS DE LA ESPECIALIZACIÓN

Figura 7. Fase No.2 Análisis del entorno.



Fuente: Propia.

AEDIFICIUM S.A.S. consciente de las implicaciones sociales, con la visión de incorporar un sistema de carácter permanente ayuda en el campo de infraestructura de la ciudad, empleando nuevos sistemas de edificación y viviendas eficientes, capaces de contribuir eficazmente con el incremento población.

AEDIFICIUM S.A.S. tiene como especialidad la construcción de vivienda de interés social (VIS), vivienda de interés prioritario (VIP), buscando construir una edificación bien elaborada, teniendo como visión clara la protección del medio ambiente, contribuyendo en los avances tecnológicos para crear nuevas perspectivas en el modelo constructivo básico y la reutilización de materiales, todo esto buscando causar un impacto social tratando de brindar la mejor alternativa de vivienda para personas de bajos recursos..

AEDIFICIUM S.A.S. como segunda actividad económica las reparaciones locativas, buscando implementar este tipo de construcción buscando que el tiempo de degradación del material puede ser utilizado sin inconvenientes, contando con un buen funcionamiento y siendo más económicas que las construidas completamente,

ya que no se realiza demolición si no reforzamiento estructural y remodelación arquitectónica.

2.1. ELEMENTOS DE LA EMPRESA

2.1.1. Cliente

Cliente es a la persona, empresa u organización la cual queremos que le ofrezcamos nuestros productos de construcción y reparaciones locativas de vivienda, para generar un incentivo de seguridad estructural y comodidad.

Los beneficios que nuestra empresa quiere ofrecer con la construcción y reparación locativa estructural y arquitectónica está pensada en:

- Propietarios
- Arrendatarios
- Entidades públicas y privadas.

Ellos son el motivo principal por el cual AEDIFICIUM S.A.S. tiene una identidad, de crear, producir, fabricar, construir y brindar un servicio con el fin de satisfacer la necesidad del cliente.

2.1.2. Talento Humano

El talento humano es el recurso más importante para el funcionamiento de nuestra organización. Por lo que la motivación y el buen trato es el eje conductor para proporcionar un esfuerzo, y así la organización siempre este en una buena posición en el mercado.

De esta el talento humano que conforma nuestra empresa es:

- Gerente general
- Secciones:
- Ingenieros Civiles
- Arquitectos

- Topógrafos
- Planeación
- Jurídica
- Contador

Es por ello, que la gestión del recurso humano, la debemos fortalecer proporcionando las capacidades humanas requeridas y desarrollar habilidades y aptitudes en cada trabajador para ser lo más satisfactorio así mismo y al conjunto u área donde se desenvuelve. Saber dirigir (liderar, hacer gerencia) el recurso humano no es algo fácil, por lo que AEDIFICIUM S.A.S. alinea sus esfuerzos, junto con los ejecutivos y empleados (en general cada uno de los que pertenecen a la empresa), para que las diversas características culturales típicas de nuestro entorno social y político, sean manejables y aceptadas para no tener conductas agresivas, o que generen un clima organizacional negativo, que trae como consecuencia un mal rendimiento de la persona y en consecuencia en la empresa. Y así la gerencia del talento humano puede incrementar, conseguir, hacer y mantener personas integrales, humanas y competentes para obtener el mayor desempeño, resultado y valor agregado de cada persona.

2.1.3. Recursos de capital

El recurso capital por el cual la empresa obtiene los recursos económicos parten desde la constitucion de la empresa con el acta de cada uno de los accionistas, delegando un monto económico u ofreciendo algún bien; para los proyectos específicos, el financiamiento está enfocado a mantener una economía estable, planear a futuro y expandirse. Por tal motivo las diferentes fuentes de financiamiento constan de diversas fuentes:

- *Anticipos con empresas contratantes.*
- *Bancos y uniones de crédito*
- *Financiamiento a corto plazo*
- *Créditos Comerciales*
- *Créditos bancarios*
- *Financiamiento a largo plazo*
- *Hipotecas*
- *Acciones*

2.1.4. Conocimiento tecnológico.

La principal fuente de desarrollo de una empresa está en las diferentes oportunidades y ventajas tecnológicas que ofrece el mercado y así mismo estar a la vanguardia o informado de estas y aplicarlas a nuestros proyectos, de las cuales identificamos y manejamos las siguientes:

- a) *ArcGIS*: Es un programa para la gestión de contenidos en la nube para mapas, aplicaciones, datos y otra información geográfica, brindando un análisis y una comunicación en tiempo real de los mapas que nosotros creamos.
- b) *CIVIL 3D/AUTO CAD*: Con versiones similares, estos dos software son herramientas exclusivas para el diseño en dos o tres dimensiones.

2.2. PRIORIDADES Y POLÍTICAS DE LA EMPRESA

2.2.1. Prioridades

a) *Servicio al cliente*

AEDIFICIUM S.A.S. se propuso desde sus inicios centrar su acción en la persona, desarrollando y capacitando sus valores así como actuar con transparencia y rectitud con proveedores y clientes, intentando ofrecer un trato que supere el profesional con objeto de brindar siempre la mejor atención.

AEDIFICIUM S.A.S. Cuenta con un Departamento de Servicio Cliente para resolver cualquier problema que pueda presentarse, hecho a destacar especialmente dentro del sector de vivienda. Así mismo, se facilita a cada cliente una hoja donde pueda hacer constar los desperfectos que considere para subsanarlos. Logrando que su opinión en cuanto a brindar un servicio eficiente en costo, tiempo y calidad sea lo más importante para nuestra empresa.

b) *Satisfacción del talento humano*

Cada año, más del 80% de los miembros de nuestra empresa, asisten a cursos de perfeccionamiento y actualización, permitiendo así, un mejor desarrollo laboral de

los trabajadores, mejorando la calificación del personal y a su vez, consiguiendo una mejor calidad en las construcciones y un aumento en las remuneraciones de los trabajadores.

Así mismo, se ha puesto siempre especial empeño en la capacitación, brindando un mayor nivel de confianza en las labores desempeñadas. Las relaciones laborales entre la empresa y sus trabajadores se han desarrollado siempre en un ambiente de diálogo y acuerdos, generando suscripción de convenios colectivos que se renuevan periódicamente.

c) Recurso Capital

El factor de producción está constituido por inmuebles, maquinaria e instalaciones de cualquier tipo, que en colaboración con otros factores, principalmente el trabajo y bienes intermedios, se destina a la producción de bienes de consumo.

AEDIFICIUM S.A.S tiene como meta realizar investigaciones de todo tipo para crear la implementación de materiales novedosos en la construcción de infraestructuras, permitiendo que el nivel de la empresa crezca y este a la vanguardia en la creación de nuevos sistemas y mejores alternativas.

2.2.2. Políticas

Nuestra política se basa en la satisfacción de necesidades de nuestros clientes, el bienestar del personal y la rentabilidad de la empresa, a través de las siguientes certificaciones que serán empleadas en el desarrollo de nuestros servicios:

Figura 8. Sistemas de Gestión y Acreditación.



Fuente: ORGANISMO NACIONAL DE ACREDITACIÓN DE COLOMBIA [En línea] Consejo Colombiano de Seguridad Disponible en:
<http://www.onac.org.co/modulos/contenido/default.asp?idmodulo=161&idmoduloreferer=186&pagina=2&objid=1588&tipooec=Organismo%20de%20Certificaci%F3n%20de%20Sistemas%20de%20Gesti%F3n>.

La acreditación en los diferentes sistemas de gestión, han sido adoptados por AEDIFICIUM S.A.S. para una mejora continua, ayudándonos a incrementar nuestra participación en el mercado. (Véase Figura No. 6)

Figura 9. Ciclo de Mejora Continua.



Fuente: Propia

a) Política de Calidad

La Empresa AEDIFICIUM S.A.S. y su continuo compromiso por satisfacer las necesidades de sus clientes, sobre la base de un trabajo competente en términos de calidad, costos y plazos, ha dictado y aplica normas y procedimientos necesarios que le permitan cumplir como mínimo con los estándares de calidad establecidos por los clientes. La Organización se encuentra en un proceso de certificación de un

Sistema de Gestión de Calidad bajo la norma ISO 9001 y entre sus actividades a realizar se tiene el compromiso de la Gerencia en comunicar, sensibilizar y capacitar al personal sobre los principios básicos de calidad y trabajo en equipo, con el objeto de lograr un mejoramiento continuo de los procesos de la inspección técnica.

- Objetivos de Calidad:

- ✓ Reducir en un 99% las No Conformidades detectadas en Auditorías Internas y Externas, con respecto a la Obra anterior realizada para el mismo mandante.
- ✓ Promover la Prevención de riesgos reduciendo en un 100% la tasa de accidentabilidad con respecto al contrato anterior.
- ✓ Realizar la recepción de la Obra dentro de los plazos estipulados en el contrato.
- ✓ Ejecutar la Obra no superando los costos establecidos en el análisis de precios de la Obra.
- ✓ Realizar el trabajo con excelencia.
- ✓ Desterrar toda forma de paternalismo y favoritismo, cumpliendo la reglamentación vigente.
- ✓ Los puestos de trabajo en la empresa son de carácter poli funcional; ningún trabajador podrá negarse a cumplir una actividad para la que esté debidamente capacitado.
- ✓ Impulsar el desarrollo de la capacidad y personalidad de los recursos humanos mediante acciones sistemáticas de formación.
- ✓ Mantener una sesión mensual documentada de trabajo de cada unidad, a fin de coordinar y evaluar planes y programas, definir prioridades y plantear soluciones.
- ✓ Presentar los presupuestos y planes operativos hasta el 31 de Octubre; los informes de actividades hasta el 28 de febrero de cada año.
- ✓ Preservar el entorno ambiental y la seguridad de la comunidad en todo trabajo.
- ✓ Mantener en la empresa un sistema de información sobre los trabajos realizados en cumplimiento de sus funciones, proyectos y planes operativos.
- ✓ Difundir permanentemente la gestión de la empresa en forma interna y externa.

Porque el éxito de nuestro Sistema de Gestión de Calidad, es esencial para nuestra competitividad, resulta vital que los empleados de "AEDIFICIUM S.A.S." la entiendan y se comprometan en formar personal con nuestra Política de Calidad.

La Alta Dirección de " AEDIFICIUM S.A.S." se ha comprometido a que su Política de Calidad:

Es apropiada al propósito estratégico de nuestra organización.

Comunicar nuestro compromiso de cumplir con los requisitos establecidos y a mejorar continuamente la eficacia de nuestros procesos y del Sistema de Gestión de Calidad.

Mantener el enfoque hacia la mejora continua para establecer, medir, verificar y mantener los objetivos de calidad de "AEDIFICIUM S.A.S."

Es entendida y conocida por todos los integrantes de la Organización.

Es verificada permanentemente en base al Proceso de Revisión por la Dirección

b) *Política de Personal*

El desempeño de las actividades se mantiene en integración con el desarrollo de las comunidades, preservando la generación de empleo mediante la contratación de un alto porcentaje del personal existente en la región. Por consiguiente se tendrá respeto a los valores y tradiciones culturales de la población, manteniendo un canal de comunicación con ellos y cumplimiento de los pactos laborales y regionales manteniendo así excelentes relaciones y por ende resaltar la buena imagen de la compañía.

Ante cualquier acción que afecte las relaciones con las comunidades, los trabajadores deben informar a los niveles superiores de la empresa, para que se tome la debida corrección o acción necesaria para solucionar la anomalía.

Las políticas que aplicamos en nuestra empresa a nivel del personal son:

- ✓ Brindar trato justo a todos los clientes, en sus solicitudes y reclamos considerando que el fin de la empresa es el servicio a la comunidad.
- ✓ Atender al cliente es responsabilidad de todos los integrantes de la empresa, para lo cual deberán conocer los procedimientos a fin de orientarlos.
- ✓ Todos los integrantes de la empresa deben mantener un comportamiento ético.
- ✓ Realizar evaluaciones periódicas, permanentes a todos los procesos de la organización.

- ✓ Las personas que harán parte de la empresa pueden ser ingenieros civiles, arquitectos, diseñadores gráficos, contadores, abogados, con el único propósito de trabajar sin importar la experiencia que tenga.
- ✓ Aquellas personas que no tengan un título profesional son bienvenidas siempre y cuanto reflejen y sean personas con aptitudes y actitudes.
- ✓ Las reiteradas fallas del personal máximo se acumularan en tres (3) ocasiones, lo que repercute es el compromiso y la buena práctica de su labor encomendada.

c) Política Social y Relaciones con la Comunidad

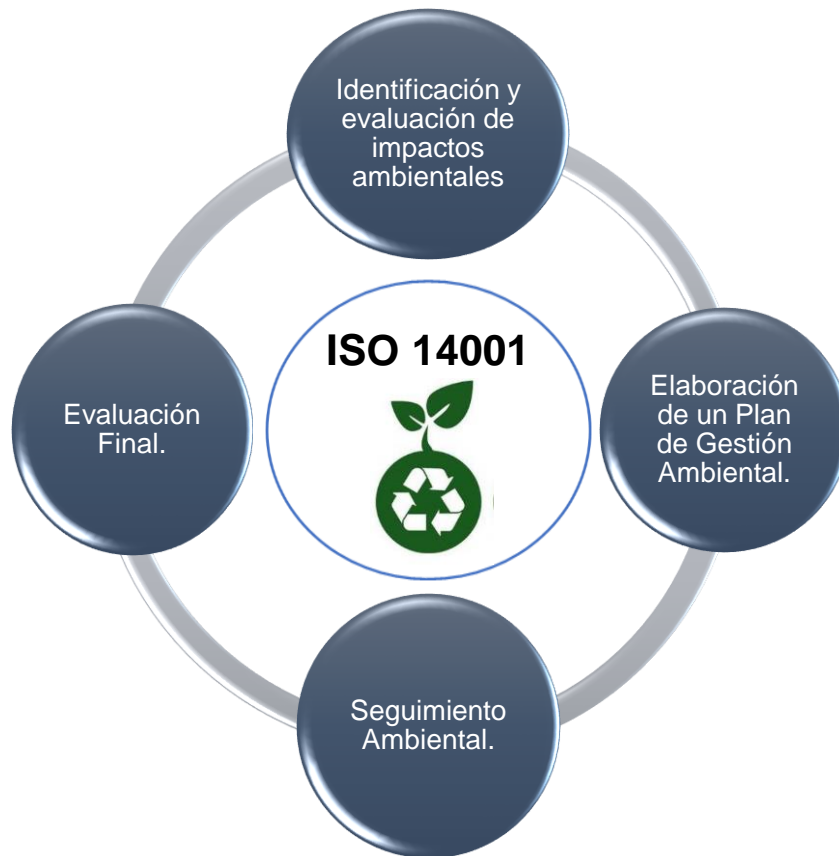
El desempeño de las actividades se mantiene en integración con el desarrollo de las comunidades, preservando la generación de empleo mediante la contratación de un alto porcentaje del personal existente en la región. Por consiguiente se tendrá respeto a los valores y tradiciones culturales de la población, manteniendo un canal de comunicación con ellos y cumplimiento de los pactos laborales y regionales manteniendo así excelentes relaciones y por ende resaltar la buena imagen de la compañía.

Ante cualquier acción que afecte las relaciones con las comunidades, los trabajadores deben informar a los niveles superiores de la empresa, para que se tome la debida corrección o acción necesaria para solucionar la anomalía.

d) Política Ambiental

AEDIFICIUM S.A.S. cuenta con un plan de manejo ambiental (PMA) donde se identifican los aspectos ambientales y fuentes de impacto para así definir las medidas de acciones de prevención, mitigación, reparación del impacto y la implementación de las estrategias de seguimiento de cada componente, promoviendo el desarrollo sostenible y conservación del medio ambiente, a través de la siguiente metodología (Véase la Figura No.7)

Figura 10. Metodología Política Ambiental.

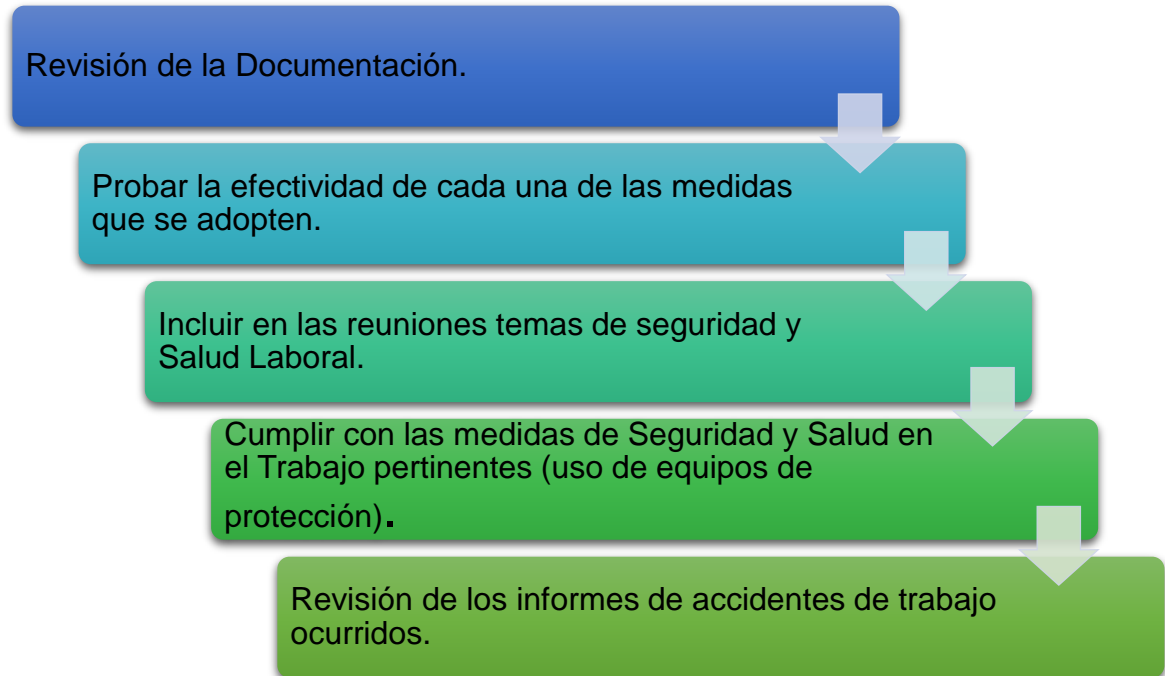


Fuente: Propia.

e) Política Seguridad y Salud en el Trabajo.

AEDIFICIUM S.A.S. busca certificarse a través de la normativa británica OHSAS 18001 con el fin de cumplir con una serie de requisitos como política preventiva. Ésta política está fundamentada en las labores de seguridad y salud en el trabajo y prevención de riesgos laborales.

Figura 11. Actividades Política SST.



Fuente: Propia.

2.3. TIPO DE EMPRESA

AEDIFICIUM S.A.S. analizando las opciones que están en el mercado con respecto a los tipos de empresas, nos enfocamos en un tipo de sociedad, que nos permite a nosotros los pequeños empresarios escoger las normas societarias más convenientes a nuestros intereses, (S.A.S), nos brinda un carácter de regulación flexible y que se adopta a las condiciones y requerimientos especiales. Esto significa un gran beneficio para nosotros los nuevos emprendedores que queremos formalizar una actividad económica.

Siendo una estructura ágil, con menos costos, con la responsabilidad clara, este tipo de sociedades son un vehículo flexible y menos costoso para hacer negocios, ya que le sirve a las empresas para crecer, con todas las posibilidades de recibir capitales de inversionistas.

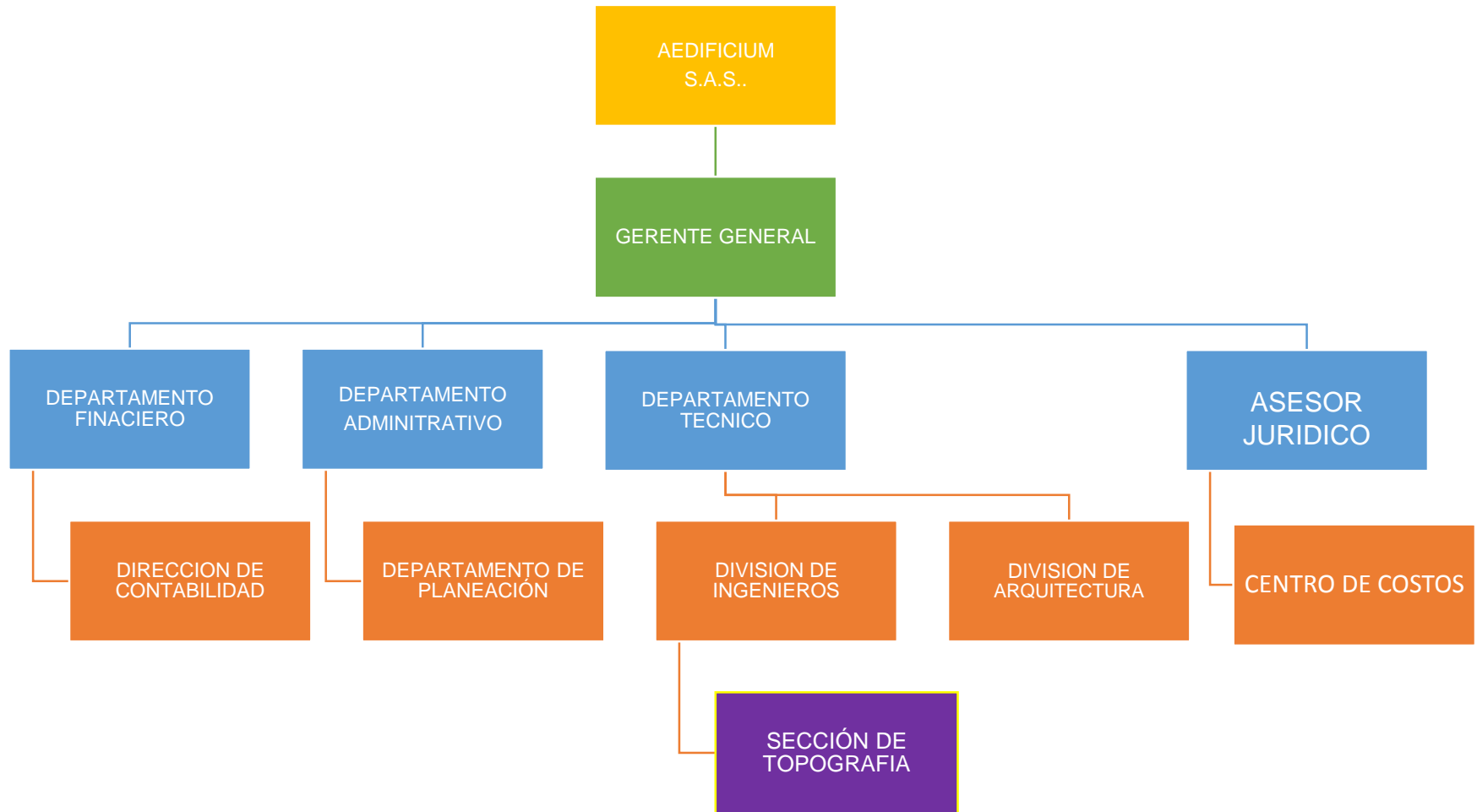
3. FASE No. 3: CARACTERÍSTICAS DE LA EMPRESA.

Figura 12. Fase No. 3 Características de AEDIFICIUM S.A.S.



Fuente: Propia

Figura 13. Mapa Organizacional.



Fuente: Propia.

3.1. DISEÑO ADMINISTRATIVO DE AEDIFICIUM S.A.S.

Inicialmente se considera una empresa dedicada a la construcción de vivienda de interés, en la cual se contara con el personal estrictamente necesario para desarrollar las labores, dentro de este personal se consideran cargos administrativos en los que no se van a encontrar, con personal técnico y con personal para desarrollar labores de construcción y/o de oficios varios.

a) Órganos de la empresa


- ✓ Administración
- ✓ Contratación de proyectos
- ✓ Contabilidad general
- ✓ Tesorería
- ✓ Relaciones públicas
- ✓ Personal
- ✓ Compras
- ✓ Almacén
- ✓ Junta directiva
- ✓ Gerencia
- ✓ Dirección y Control
- ✓ Dirección técnica
- ✓ Ejecución de proyectos
- ✓ Dirección de licitaciones
- ✓ Costos y presupuestos

3.1.1. Manual de funciones y perfiles de AEDIFICIUM S.A.S.

a) GERENTE GENERAL

- Manual de funciones

Tabla 13. Manual de funciones Gerente General.

AEDIFICIUM S.A.S.		
Cargo	GERENTE GENERAL	
Nombre	JOHINER ANDRÉS FAJARDO ALDANA	
Ubicación		
MANUAL DE FUNCIONES		Preparar descripciones de tareas y objetivos individuales para cada área funcional liderada por su gerente.
		Definir necesidades del personal con los objetivos y planes de la empresa.
		Seleccionar personal competente y desarrollar programas de entrenamiento para potenciar sus capacidades.
		Ejercer un liderazgo dinámico para volver operativos y ejecutar los planes y estrategias determinados.
		Desarrollar un ambiente de trabajo que motive positivamente a los individuos y grupos organizacionales.
		Medir continuamente la ejecución y comparar resultados reales con los planes y estándares de ejecución (autocontrol y Control de Gestión).
Jefe Inmediato:	Gerente	
Personal a Cargo:	Departamentos: financiero, administrativo y técnico.	

- Perfil

Tabla 14. Perfil Gerente General.

AEDIFICIUM S.A.S.		PERFIL DE CARGO	
NOMBRE	JOHINER ANDRÉS FAJARDO ALDANA		
CARGO	GERENTE GENERAL		
ESTUDIOS	estudios de administración de empresas		
EXPERIENCIA	Experiencia demostrable de 5 años en puestos a nivel Gerencial o de Dirección General.		
	Postgrado/Especialista en Conservación vial		
	Representar Administrativa, Judicial mente a la Empresa.		
OBJETO DEL CARGO	Planear, organizar, dirigir, controlar y coordinar todas las actividades de manejo, administración y proyección de acuerdo con las consideraciones y determinaciones de la Junta Directiva		
REQUISITOS	Conocimiento de la Legislación vigente, además de sistemas informáticos, administración empresarial, metodologías de formulación y evaluación de proyectos, y del desarrollo de relaciones humanas y gestión de calidad		
	Manejo de inglés escrito y hablado.		

b) DEPARTAMENTO FINANCIERO

- Manual de Funciones

Tabla 15. Manual de Funciones Departamento financiero.

AEDIFICIUM S.A.S.	
Cargo	DEPARTAMENTO FINANCIERO
Nombre	PABLO TOVAR RODRIGUEZ
Ubicación	
MANUAL DE FUNCIONES	<p>Análisis de la cantidad de inversión necesaria para alcanzar las ventas esperadas, decisiones que afectan al lado izquierdo del balance general (activos).</p> <p>Análisis de los aspectos financieros de todas las decisiones.</p> <p>Ayudar a elaborar las decisiones específicas que se deban tomar y a elegir las fuentes y formas alternativas de fondos para financiar dichas inversiones.</p> <p>Busca la forma del manejo de fondos. Además área representa las decisiones de financiamiento o las decisiones de estructura del capital de la empresa.</p> <p>Proyectar y utilizar fondos para financiar las operaciones de la organización.</p> <p>Control de costos con relación al valor producido, principalmente con el objeto que pueda asignar a sus productos un precio competitivo y rentable.</p> <p>Análisis de los flujos de efectivo producidos en la operación del negocio.</p>
Jefe Inmediato	Gerente general
Personal a Cargo	Sección de contabilidad, bienes y servicios.



- Perfil

Tabla 16. Perfil Departamento financiero.

AEDIFICIUM S.A.S.		PERFIL DE CARGO
NOMBRE	PABLO TOVAR RODRIGUEZ	
CARGO	DEPARTAMENTO FINANCIERO	
ESTUDIOS	Estudios de contaduría.	
	Tres (3) años como profesional	
EXPERIENCIA	Inversión, Financiamiento y dividendos de la organización, en el ámbito constructivo.	
	Saber invertir los recursos financieros en operaciones como: inversiones en el mercado de capitales, adquisición de otros bienes para la empresa.	
OBJETO DEL CARGO	Aplicar los conocimientos en finanzas, contabilidad, economía, estadísticas y cálculo, para llevar a cabo las funciones de un(a) administrador(a) financiero.	
	Analizar y contextualizar la relación de riesgo y rendimientos	
REQUISITOS	Capacidades y destrezas para laborar en las siguientes áreas: gerencia financiera, banca, mercado de valores, banca de inversión, consultoría y planificación, tesorería, y asesoría e inversionistas	
	Manejo de software financieros	
	Capacidad de respuesta a la demanda del cliente	

c) SECCIÓN DE BIENES Y SERVICIOS

- Manual de Funciones

Tabla 17. Manual de funciones Departamento Financiero.

AEDIFICIUM S.A.S.	
Cargo	CENTRO DE COSTOS.
Nombre	DIEGO ALEJANDRO MALAGÓN RAMÍREZ
Ubicación	DEPARTAMENTO FINANCIERO
MANUAL DE FUNCIONES	<p>Planear y programar, en coordinación con los usuarios, las necesidades previsibles de materiales y servicios como suministros de oficina, materiales de construcción, material de aseo, formularios, repuestos, inversiones y otros.</p> <p>Mantener un registro actualizado e integral de proveedores nacionales, en los tramites de adquisición de bienes y servicios</p> <p>Tramitar las solicitudes de materiales o de servicios, recibidas de las diferentes secciones de la empresa</p> <p>Supervisar la recepción de los bienes y servicios adquiridos cotejando que posean las calidades y condiciones especificadas con apoyo de los interesados.</p> <p>Vigilar el cumplimiento exacto de las condiciones estipuladas en las contrataciones y pedidos.</p>
Jefe Inmediato: Departamento financiero	
Personal a Cargo: Secretaria(o)	



- Perfil


Tabla 18. Perfil Departamento Financiero.

AEDIFICIUM S.A.S.		PERFIL DE CARGO
NOMBRE	DIEGO ALEJANDRO MALAGÓN RAMÍREZ	
CARGO	CENTRO DE COSTOS	
ESTUDIOS	Título profesional Administrador de empresas	
EXPERIENCIA	Dos (2) años como profesional.	
OBJETO DEL CARGO	Planear y programar, las necesidades previsibles de materiales y servicios como suministros de oficina, materiales de construcción, materiales de aseo, formularios, servicios varios, inversiones y otros.	
REQUISITOS	La persona debe contar con una buena presentación personal, y transmitir a las personas de su alrededor un ambiente de optimismo y transparencia.	

d) SECCIÓN DE CONTABILIDAD

- Manual de Funciones

Tabla 19. Manual de funciones Departamento Financiero.

AEDIFICIUM S.A.S.		
Cargo	DIRECCIÓN DE CONTABILIDAD	
Nombre		
Ubicación	DEPARTAMENTO FINANCIERO	
MANUAL DE FUNCIONES	Llevar a cabo la recepción y verificación de los documentos de egresos existentes.	
	Llevar los registros contables con bases acumulativas para poder determinar los costos, facilitando así la formulación, ejercicio y evaluación de los presupuestos de su ejercicio y sus programas, con objetivos, metas y unidades responsables.	
	Diseñar y establecer los sistemas de contabilidad que faciliten la fiscalización de los activos, pasivos, ingresos, costos, gastos y avances en la ejecución de los proyectos.	
Jefe Inmediato:	Gerente general	
Personal a Cargo:	Contadores y auxiliares.	

- Perfil

Tabla 20. Perfil de Departamento Financiero.

AEDIFICIUM S.A.S.		PERFIL DE CARGO
NOMBRE		
CARGO	DIRECCIÓN DE CONTABILIDAD	
ESTUDIOS	Título profesional de Contador público	
	Dos (2) años como profesional.	
EXPERIENCIA	Contador titulado, con experiencia en manejo contable y de nómina, presentación de impuestos e informes a entidades de control.	
	Elaborar estados financieros e informes para fines contables, fiscales, financieros y organizacionales.	
OBJETO DEL CARGO	Elaborar flujos y estudios de tesorería, movimientos que la Empresa requiere en el sistema bancario y/o financiero.	
	Aplicar sus conocimientos en forma crítica en el análisis e interpretación de estados financieros.	
REQUISITOS	Legislación vigente aplicable, conocimientos básicos contables, sistemas informáticos, desarrollo y relaciones Humanas.	
	Combinar conocimientos de diversas disciplinas: Contabilidad, administración, derecho, economía, informática matemáticas psicología y sociología para solucionar problemas financieros.	

e) DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO

- Manual de Funciones

Tabla 21. Manual de funciones Departamento Administrativo

AEDIFICIUM S.A.S.	
Cargo	DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
Nombre	
Ubicación	DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
MANUAL DE FUNCIONES	<p>Coordinar la elaboración y seguimiento del Programa Operativo Anual</p> <p>Realizar todas aquellas actividades que coadyuven al desempeño correcto de sus funciones</p> <p>Verificar la administración de los Recursos Humanos.</p> <p>Supervisar la adecuada administración de los recursos materiales de la empresa.</p> <p>Coordinar el establecimiento de normatividad institucional en materia contable y fiscal, así como el cumplimiento de las normas y disposiciones emitidas por las autoridades en esta materia.</p>
Jefe Inmediato:	Gerente general.
Personal a Cargo:	Sección de ventas y publicidad



- Perfil

Tabla 22. Perfil Departamento Administrativo.

AEDIFICIUM S.A.S.		PERFIL DE CARGO
NOMBRE CARGO	DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO	
ESTUDIOS	Título profesional en cualquiera de las siguientes áreas Ingeniero Financiero, Contador público, administrador de empresas, economista o Ingeniero Industrial.	
EXPERIENCIA	Tres (3) años como profesional	
OBJETO DEL CARGO	Fijar políticas, coordinar y controlar lo relacionado con el área Comercial, procesos de facturación, recuperación de cartera y atención al cliente	
	Organizar, dirigir y controlar los fondos por concepto de los servicios prestados, pagos que ingresen por otro concepto.	
REQUISITOS	Actividades relacionadas con la liquidación salarial	
	Conocimiento y destreza para manejar programas del Sistema Office. Conocimientos legales directamente relacionados con los procesos de contratación, administración y desarrollo de Personal.	

f) DEPARTAMENTO TÉCNICO

- Manual de Funciones

Tabla 23. Manual de funciones Departamento Técnico.

AEDIFICIUM S.A.S.	
Cargo	DEPARTAMENTO TÉCNICO
Nombre	
Ubicación	DEPARTAMENTO TÉCNICO.
MANUAL DE FUNCIONES	El Gerente de Operaciones es el encargado de realizar la planificación de materiales y tiempo de entrega de todos los proyectos de riego
	El departamento es quien realiza la presentación del proyecto junto con su cotización, además de encargarse de la negociación con el cliente en cuenta a precio y crédito.
	Es el encargado de realizar los cálculos de pérdida de presión y capacidad del sistema para aquellos proyectos que lo requieran.
	Para cada uno de los proyectos se debe asignar el personal que va a llevar a cabo toda la ejecución.
Jefe Inmediato:	Gerente general.
Personal a Cargo:	Sección de ingenieros, Arquitectos y Topógrafos.



- Perfil


Tabla 24. Perfil Departamento Técnico.

AEDIFICIUM S.A.S.		PERFIL DE CARGO
NOMBRE		
CARGO	DEPARTAMENTO TÉCNICO	
ESTUDIOS	Posgrado en negocios, marketing, economía o informática Ingeniero Electrónico, Informático o equivalente, con amplios conocimientos de tecnologías de la información, en particular de redes de datos TCP/IP y redes ópticas DWDM.	
EXPERIENCIA	Tres (3) años como profesional	
OBJETO DEL CARGO	Controlar, dar su aprobación y firmar todos los trabajos técnicos realizados en el Departamento (planos, planillas, cálculos, etc.).	
REQUISITOS	Conocimientos de gestión de proyectos de software. Poseer experiencia demostrable en gestión de redes de datos y proyectos informáticos de gran envergadura.	

g) SECCIÓN DE INGENIEROS

- Manual de Funciones

Tabla 25. Manual de funciones Departamento Tecnico.

AEDIFICIUM S.A.S.		
Cargo	DIVISIÓN DE INGENIEROS	
Nombre		
Ubicación	DEPARTAMENTO TÉCNICO.	
MANUAL DE FUNCIONES	Tramitar los permisos respectivos para la construcción y ejecución de las obras en la empresa.	
	Diseñar y evaluar los proyectos de infraestructura a realizarse en la empresa.	
	Elaborar informes de trabajo para los pagos de los albañiles y peones.	
	Realizar los planos estructurales de las obras.	
	Elaborar el listado y cotización de los materiales de construcción necesitados	
Jefe Inmediato:	Departamento técnico.	
Personal a Cargo:	Ingenieros Civiles.	

- Perfil

Tabla 26. Perfil Departamento Técnico.

AEDIFICIUM S.A.S.		PERFIL DE CARGO
NOMBRE		
CARGO	INGENIERO CIVIL	
ESTUDIOS	Profesional de ingeniería civil.	
EXPERIENCIA	Dos (2) años como profesional.	
OBJETO DEL CARGO	Planear y ejecutar estudios, diseños y construcciones relacionadas con estructuras, geotecnia, recursos hídricos y saneamiento ambiental y vías y transporte	
REQUISITOS	Conocimiento de la Legislación vigente de contratación pública y estar en constante interacción con el SECOP. Tener amplios conocimientos de programas de diseño vial y de materiales constructivos, además de las NTC.	

h) SECCIÓN DE ARQUITECTOS

- Manual de Funciones

Tabla 27. Manual de funciones Departamento Técnico.

AEDIFICIUM S.A.S.	
Cargo	DIVISIÓN DE ARQUITECTOS.
Nombre	
Ubicación	DEPARTAMENTO TÉCNICO.
MANUAL DE FUNCIONES	Cumplir y hacer cumplir lo que dispone el Estatuto, Manuales, Normas, Procedimientos Administrativos y Resoluciones del Honorable Consejo Universitario y Autoridades Universitarias, en lo referente a las construcciones y adecentamiento de la empresa.
	Diseñar los proyectos de construcción a realizarse en la empresa.
	Elaborar el listado y cotización de los materiales de construcción necesarios.
	Colaborar en la preparación del presupuesto referencial para el proyecto de construcción
	Colaborar con los trámites de los permisos respectivos para la construcción y ejecución de las obras en la Institución
Jefe Inmediato:	Departamento técnico.
Personal a Cargo:	Arquitectos.

- Perfil


Tabla 28. Perfil Departamento Técnico.

AEDIFICIUM S.A.S.		PERFIL DE CARGO
NOMBRE		
CARGO	ARQUITECTO.	
ESTUDIOS	Profesional en Arquitectura.	
EXPERIENCIA	Conocimiento y experiencia mínima de 1 año en dibujo arquitectónico de vías, diseño de detalles constructivos y manejo de AutoCAD.	
	Dos (2) años como profesional.	
OBJETO DEL CARGO	Adelantar las actividades necesarias para la elaboración y planeación de modelos que representen los proyectos.	
REQUISITOS	Manejo de herramientas manuales, software específicos de diseño y modelación	

i) SECCIÓN DE TOPOGRAFÍA

- Manual de Funciones

Tabla 29. Manual de Funciones Departamento Técnico.

AEDIFICIUM S.A.S.		
Cargo	SECCIÓN DE TOPOGRAFÍA	
Nombre		
Ubicación	DEPARTAMENTO TÉCNICO.	
MANUAL DE FUNCIONES	Levantar topográficamente las obras a construir.	
	Hacer replanteos de las obras.	
Jefe Inmediato:	Departamento técnico.	
Personal a Cargo:	Topógrafos.	

- Perfil

Tabla 30. Perfil Sección Departamento Técnico.

AEDIFICIUM S.A.S.		PERFIL DE CARGO
NOMBRE CARGO	TOPÓGRAFO	
ESTUDIOS	Técnico de topografía	
EXPERIENCIA	Dos (2) años como profesional.	
OBJETO DEL CARGO	Realiza levantamientos topográficos, replanteos de obras y de proyectos de ingeniería.	
	Efectúa cálculos y representaciones gráficas de las mediciones topográficas.	
REQUISITOS	Contar con su propia estación y GPS, manejo de otros programas aparte del AutoCAD, para el diseño de vías y/o levantamientos topográficos.	

3.2. ESTABLECIMIENTOS DE CONTROLES DE AEDIFICIUM S.A.S.

Como esta desglosado en el Diseño Administrativo, AEDIFICIUM S.A.S., cuenta con personal específico que hacen el control en materia administrativa, financiera y en la parte técnica/operativa, que a continuación se describen, según el organigrama estipulado para que se genere un conducto regular, asignando a cada una de las funciones escogidas estén dentro del área específica y que el personal encargada tenga las habilidades, conocimientos y las mejores cualidades para desarrollarlas. Las bases de esta empresa como se acordaron desde los compromisos (calidad en la gestión, calidad en las obras, responsabilidad con el medio ambiente y la comunidad, entre otras), hasta los principios, siempre se deben tener presentes y actuarlos y seguirlos al pie de la letra, por lo tanto se dan explicaciones a continuación a controles, financieros, de proyectos entre otros:

3.2.1. Controles Administrativos.

Son las funciones requeridas para mantene las cuentas en orden, la facturación, los pagos de impuestos, contabilidad, y en casos más específicos habrá funciones de secretaría, incluso se pueden encontrar trabajos de mantenimiento de las instalaciones, aseo y cafetería. En torno al ambito financiero, se dene tener especial cuidado, ya que los gastos fijos y variables que estan presentes en los diferentes meses, deben tener un orden y archivos especiales para guardas estos datos (AZ, archivos en el computador, correos electronicos).

Las personas y/o profesiones que velan por tener un adecuado control financiero y administrativo, van desde contadores hasta secrfetarías.

3.2.2. Controles técnicos.

Al ser una empresa constructora, el diseño de los proyectos estará a cargo de ingenieros civiles y arquitectos, con el fin de brindar proyectos innovadores, que satisfagan los requerimientos y el objeto de los diversos propósitos al cual pretende

aspirar AEDIFICIUM S.A.S., con el sello siempre del profesionalismo y de las mejores intenciones de prestar un adecuado servicio a la comunidad.

- Licitaciones: Siendo la herramienta de contratación pública utilizada en Colombia, la parte de las licitaciones tiene tanto de largo como de ancho, porque la unión del diseño de los proyectos entrelaza con la parte de contabilidad y de los abogados, ya que las normas que están rigiendo y el balance financiero que se debe presentar, deben tener el sello de garantía de transparencia.

Con dichos parámetros anteriormente mencionados, el control en esta parte no es que sea más que los otros, pero parte del principio de la contratación con el Estado, y que lo que se presente en este documento por ser público, está expuesto a que sea del conocimiento común, por eso en la elaboración de las licitaciones la interdisciplinariedad de cada uno de los miembros de la organización, debe ser clara y verdadera.

- Obras: El control de las obras que realiza AEDIFICIUM S.A.S., tiene un respaldo de responsabilidad, ética y confianza que se depositan en cada miembro de la empresa, con el fin de que las obras ejecutadas y de aquellas que supervisamos como interventores estén dentro de los parámetros estipulados en cada uno de los proyectos, y que siempre del buen nombre y de la conciencia social.

3.2.3. Controles Financieros

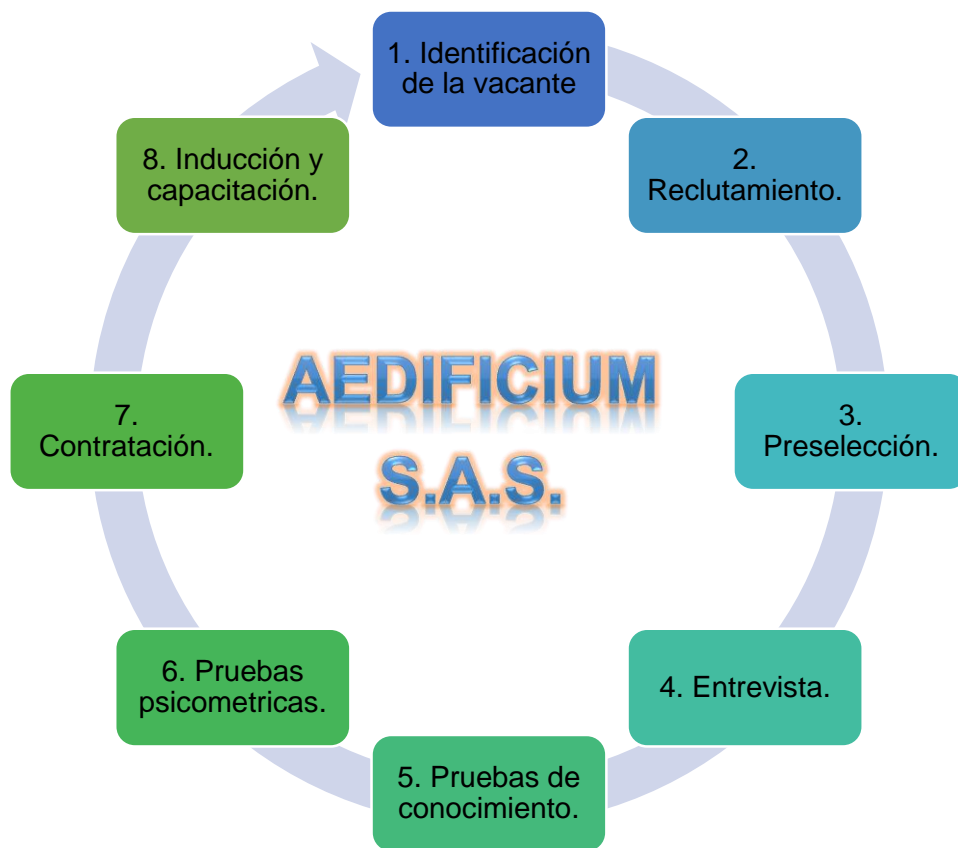
Están encaminados a controlar los procesos contables y de mercadeo, con el fin de mejorar los resultados de las operaciones financieras de AEDIFICIUM S.A.S. y de la optimización de los recursos, dichos controles están a cargo del Director Financiero quien informa de manera directa al Gerente y los realiza trimestralmente.

Para ello se verifica que el presupuesto de operación de la empresa sea menor que los ingresos que se perciben, con el fin de proyectar las utilidades generadas las cuales son informadas a la Gerencia, también se identifican los parámetros que afectan al crecimiento y rentabilidad de la empresa a través de un análisis del balance y del estado de resultados. Esto en pro de optimizar los recursos financieros y tomar las mejores de decisiones frente a los resultados financieros de AEDIFICIUM S.A.S.

3.3. PROCESO DE SELECCIÓN PERSONAL DE AEDIFICIUM S.A.S.

Garantizando el cumplimiento de las metas, AEDIFICIUM S.A.S., desarrolla un proceso de selección de personal basado en el siguiente esquema:

Figura 14. Procesos de selección de personal.



Fuente: Propia.

- Identificación de la vacante: En este paso AEDIFICIUM S.A.S. realiza un análisis de los cargos disponibles, el presupuesto y el tipo de contratación.
- Reclutamiento: Va referido a la tarea de divulgación que hace la organización donde se da a conocer una vacante con un perfil definido, seleccionando a los posibles interesados, posteriormente por el número de aspirantes, cuanto

mayor sea el número, más selectiva puede ser la contratación. De lo contrario no podrá ser posible emplear técnicas como las entrevistas y pruebas para seleccionar al mejor aspirante. El proceso de reclutamiento comienza cuando un departamento de la organización hace la solicitud de personal y termina con un conjunto de solicitudes recibidas para su selección.

- **preselección:** La preselección del aspirante indicado para el cargo a ocupar, una vez, seleccionado entre los candidatos reclutados a los más calificados; que posean habilidades y capacidades para desempeñar el cargo con éxito.
- **Entrevista:** es el método de selección más utilizado en las empresas suele tener mucha influencia al momento de tomar la decisión. Estas pueden llegar a determinar la inteligencia del solicitante, su nivel de motivación y sus habilidades interpersonales. Los aspirantes pueden llegar a pasar por varias entrevistas, es decir, primero con la persona encargada del departamento de recursos humanos, que es la que realiza el proceso de reclutamiento y selección, luego con el jefe o encargado del departamento donde se encuentra la vacante. En este proceso se busca conocer las habilidades, aspiraciones y metas del profesional preseleccionado, con el fin de evaluar si la persona es idónea para la vacante.
- **Pruebas de conocimiento o capacidad:** estas pueden ser escritas u orales. Se aplican para cerciorarse del grado de conocimientos y habilidades que posee el aspirante. Dichas pruebas se realizan principalmente cuando el puesto a ocupar es de supervisión, gerencial o afín.
- **Pruebas Psicométricas:** Consiste en realizar un análisis sobre la conducta o comportamiento humano, sobre la aptitud del aspirante para observar y evaluar su comportamiento en determinadas situaciones. Midiendo la objetividad y la destreza que posee el candidato.
- **Selección:** La selección debe ser eficiente ya que todo el proceso de reclutamiento y pruebas tiene un costo para la empresa. La selección va referida a un procedimiento de comparación entre las exigencias del cargo y el perfil de cada

candidato que se presente. Cuando se presentan varios aspirantes para una sola vacante, las características de cada uno de ellos se comparan y se analizan con los requisitos que el cargo disponible exija, con la finalidad de hacer una selección correcta. Esto puede generar dos opciones aceptación o descarte, de ocurrir lo segundo simplemente sale del proceso, ya que hay diferentes candidatos y solo uno podrá ser seleccionado.

- **Contratación:** Una vez terminados los anteriores pasos del proceso de selección, se realiza la vinculación del aspirante mediante la legalización del documento contractual determinado por el cargo a ejercer dentro de la compañía.
- **Inducción y Capacitación:** Proceso por medio del cual el empleado aprende a ejercer su cargo de acuerdo con las normas y procedimientos propios de la empresa. Identificar necesidades Definir objetivos de capacitación Diseñar programas Ejecutar los programas Evaluar la capacitación Proceso: Gestión de Talento Humano
- **Seguimiento:** Por medio de este proceso, podemos conocer y analizar la productividad del empleado a través de las evaluaciones de desempeño. Las prácticas de evaluación del desempeño no son nuevas. Desde el momento en que una persona emplea a otra, el trabajo de esta última pasa a ser evaluado en términos de costo y beneficio. Tampoco son recientes los sistemas formales de evaluación del desempeño.

En el mundo en que vivimos evaluamos en todo momento el desempeño de las cosas y personas que nos rodeas. La evaluación del desempeño es un hecho cotidiano en nuestra vida, así como en las organizaciones.

Sin embargo, ¿en qué consiste ésta evaluación?, no estamos interesados en el desempeño general, sino en el desempeño del cargo, en el comportamiento del rol del ocupante del cargo. El desempeño del cargo es situacional en extremos, varía de persona a persona y depende de innumerables factores condicionales que influyen poderosamente. El valor de las recompensas y la percepción de que las recompensas dependen del esfuerzo, determinan el volumen de esfuerzo individual que la persona está dispuesta a realizar: una perfecta relación de costo-

beneficio. A su vez, el esfuerzo individual depende de las habilidades y capacidades de la persona y de su percepción del papel que desempeñara. De este modo, el desempeño del cargo está en función de todas estas variables que lo condicionan con fuerza.

De acuerdo con las políticas de recurso humano adoptado por la organización, la responsabilidad por la evaluación del desempeño humano puede atribuirse al gerente, al mismo empleado, al empleado y al gerente en conjunto al equipo de trabajo, al órgano de gestión de personal o a un comité de evaluación del desempeño. Cada una de estas alternativas implica una filosofía de acción

3.4. PRESUPUESTO DE OPERACIÓN DE AEDIFICIUM S.A.S.

Las finanzas anuales que maneja la organización además de los presupuestos que se presentan tanto en oficina y en las obras, deben ser claras y ordenadas, (fechas claras, precios correctos), entregando o recibiendo copia de las facturas. No se debe olvidar el enfoque de nuestro lema, de construir con cumplimiento y responsabilidad social. *(Véase el siguiente presupuesto, aprobado por AEDIFICIUM S.A.S. para la ejecución de un proyecto de VIS)*

PROYECTO- TORRE 5 PISOS 10 APARTAMENTOS DE INTERÉS SOCIAL		AEDIFICIUM S.A.S			
CANT. (1)	CONCEPTO - OBRA CIVIL	UND	CANT	PRECIO UNITARIO	VALOR PARCIAL (\$ (1) * (2) = (3))
COSTOS DIRECTOS					
1000	PRELIMINARES				\$17.909.925,08
1001	LOCALIZACIÓN Y REPLANTEO	M2	144,00	\$ 1.639,00	\$236.016,00
1002	CAMPAMENTO	M2	30,00	\$ 100.000,00	\$3.000.000,00
1003	DEMOLICIÓN Y RETIRO CONSTRUCCIONES EXISTENTES EN MAMPOSTERÍA	M2	320,18	\$ 14.000,00	\$4.482.520,00
1006	DEMOLICIÓN Y RETIRO DE ANDENES EN CONCRETO	M2	94,65	\$ 26.000,00	\$2.460.900,00
1007	DESMONTE DE CERCAS	ML	16,36	\$ 10.000,00	\$163.600,00
10009	DESMONTE DE PUERTAS, VENTANAS Y REJAS (INCLUYENDO RETIRO)	M2	26,53	\$ 5.000,00	\$132.650,00
10010	DEMOLICIÓN DE ACABADOS DE PISOS Y/O PAREDES EN CERAMICA O GRESS O GRANITO ETC (INCLUYE CARGUE Y RETIRO DE SOBANTES)	M2	239,60	\$ 11.000,00	\$2.635.600,00

1011	DEMOSNTE DE APARATOS DE COCINA Y BAÑOS (INCLUYENDO RETIRO)	UND	3,00	\$ 18.117,00	\$54.351,00
1016	DESMONTE DE TEJAS Y CERCHAS EN CUBIERTAS (INCLUYE RETIRO)	M2	174,84	\$ 5.012,00	\$876.298,08
1017	DESMONTE Y RETIRO DE CIMIENTOS PLACAS Y COLUMNAS EN CONCRETO	M2	184,19	\$ 21.000,00	\$3.867.990,00
2000	EXACAVACIÓN Y RELLENOS	M3	144,00	\$ 27.000,00	\$3.888.000,00
3000	ACERO DE REFUERZO 60000 PSI COLUMNAS Y VIGAS	KG	12.000,00	\$ 2.487,00	\$29.844.000,00
3100	CIMENTACIÓN			\$ -	\$38.600.445,56
3101	EXCAVACIÓN MANUAL	M3	182,87	\$ 23.000,00	\$4.206.010,00
3102	CAPA DE CONCRETO POBRE E= 0.05	M2	74,21	\$ 12.607,00	\$935.565,47
3103	CIMINETO CICLOPEO	M3	69,26	\$ 174.093,00	\$12.057.681,18
3104	ZAPATA EN CONCRETO	M3	18,47	\$ 324.408,00	\$5.991.815,76
3105	VIGA DE CIMENTACIÓN	M3	14,65	\$ 331.691,00	\$4.859.273,15
3106	PLACA MACIZA DE CONTRAPISO	M2	277,63	\$ 30.000,00	\$8.328.900,00
31007	RELLENO COMPACTADO	M3	55,53	\$ 40.000,00	\$2.221.200,00
3200	ESTRUCTURA			\$ -	\$159.626.131,85
3201	COLUMNAS Y COLUMNETAS EN CONCRETO	M3	21,00	\$ 446.407,00	\$9.374.547,00
3202	ANCLAJE EPOXICO	UN	222,00	\$ 30.609,00	\$6.795.198,00
3203	MURO EN CONCRETO MC 1 Y MC 2	M3	18,46	\$ 360.000,00	\$6.645.600,00
3204	VIGA AREA Y VIGA CINTA EN CONCRETO	M3	17,78	\$ 430.000,00	\$7.645.400,00
3205	PLACA ALIGERADA e=0.45 - CONCRETO f c= 210kg/cm2	M2	720,00	\$ 122.268,00	\$88.032.960,00
3206	PLACAS MACIZAS DE CUBIERTAS e=0.15 f c= 210kg/cm2	M2	144,00	\$ 49.207,00	\$7.085.808,00
3211	MALLA ELECTROSOLDADA M-084 PLACA ALIG	KG	375,00	\$ 2.994,00	\$1.122.750,00
3213	ACERO DE REFUERZO 60000 PSI COLUMNAS Y VIGAS	KG	7317,85	\$ 2.023,00	\$14.804.010,55
3216	MURO EN CONCRETO 3500 PSI INCLUYE REFUERZOS	M3	6,30	\$ 463.042,00	\$2.917.164,60
3217	SOBRE PISO CON VIGUETAS, CASOTÓN DE GUAGUA Y PLACA MACIZA DE 5CM INCLUYE REFUERZOS	M3	12,12	\$ 430.438,00	\$5.216.908,56
3411	PLACA AEREA MACIZA PARA CUBIERTA EN CONCRETO 3500 PSI IMPERMEABILIZADO. TERMINADO LISO EN FORMALETA METALICA E=0.10M	M3	14,00	\$ 415.000,00	\$5.810.000,00
3413	VIGAS DE CONTRAPISO EN CONCRETO 3500 PSI	M3	5,74	\$ 365.000,00	\$2.095.100,00
3414	BORDE DE CUBETA CONCRETO 3000PSI 15 X 12 CM	ML	74,84	\$ 8.386,00	\$627.608,24
3415	RAMPA DE ACCESO PARA DISCAPACITADOS AL 8% EN CONCRETO REFORZADO Y ESMALTADA A LA VISTA CON DILATACIÓN EN ESPINA DE PESCADO INCLUYE PEDESTAL DE PREAMBULO EDIFICIO	M2	11,11	\$ 130.790,00	\$1.453.076,90
4000	MAMPOSTERIA			\$ -	\$17.262.642,44
4006	MAPOSTERIA EN BLOQUE N.4	M2	560,00	\$ 22.252,00	\$12.461.120,00

4008	MURO EN BLOQUE CONCRETO ESTRUCTURAL TIPO PIEDRA PARA EXTERIORES REF PL 16X19X39 INCLUYE GRAUTIN DE DOVELAS Y ANCLAJES	M2	76,66	\$ 62.634,00	\$4.801.522,44
5000	PAÑETES			\$ -	\$12.200.570,41
5001	PAÑETE ISO 1:4 SOBRE MUROS	M2	560,00	\$ 8.744,00	\$4.896.640,00
5007	CORTAGOTEROS	ML	61,69	\$ 4.089,00	\$252.250,41
5008	PAÑETE LISO 1:4 BAJO PLACA	M2	720,00	\$ 9.794,00	\$7.051.680,00
6000	PISOS Y GUARDAESCOBAS			\$ -	\$8.541.360,00
6001	AFINADO DE PISOS EN MORTERO E=0.04 M	M2	720,00	\$ 11.863,00	\$8.541.360,00
7000	ENCHAPES	M2	120,00	\$ 27.000,00	\$3.240.000,00
8000	CUBIERTA Y CIELO RASO	M2		\$ -	\$17.188.560,00
800013	CIELO RASO DRY WALL INCLUYE ALQUILER ANDAMIOS	M2	720,00	\$ 23.873,00	\$17.188.560,00
12000	PINTURA				\$8.213.400,00
120001	VINILO TIPO CORAZA SOBRE PAÑETE (TRES MANOS)	M2	900,00	\$ 9.126,00	\$8.213.400,00
18200	ANDENES, SARDINELES Y BORDILLOS				\$3.549.900,00
18214	LOSETAS PREFABRICADAS EN CONCRETO REF A-50 DE 40X40 CARTILLA IDU	M2	78,50	\$ 39.000,00	\$3.061.500,00
18219	BODILLO PREFABRICADO EN CONCRETO REF A 10 DE 80 X 20 X50 CM CARTILLA DE IDU	ML	11,10	\$ 44.000,00	\$488.400,00
18300	PAISAJISMO			\$ -	\$190.000,00
18301	CORTE Y COLOCACIÓN CESPEDÓN	M2	10,00	\$ 11.000,00	\$110.000,00
18306	SUMINISTRO DE TIERRA NEGRA	M3	8,00	\$ 10.000,00	\$80.000,00
19000	aseo y varios			\$ -	\$1.459.700,00
19001	ASEO GENERAL	M2	427,88	\$ 2.500,00	\$1.069.700,00
19002	DESMOTE CAMPAMENTO Y PROVISIONALES	M2	30,00	\$ 13.000,00	\$390.000,00
	REDES ELECTRICAS				\$0,00
	Salida para controlador incluye accesorios de instalacion y fijacion no (cableado)	UN	10,00	\$ 25.000,00	\$250.000,00
	6 ductos D=6 PVC TDP	ML	22,00	\$ 144.000,00	\$3.168.000,00
	Caja de inspeccion sencilla N 275	UN	2,00	\$ 670.000,00	\$1.340.000,00
	Tuberia 3" de diametro expuesta con sus accesorios de montaje	ML	112,00	\$ 36.000,00	\$4.032.000,00
	Alcantarillado y aguas negras				\$0,00
	Cajas de inspeccion D=1.20 incluye (Tapa, base, anillo y cañuela)	UN	2,00	\$ 1.534.000,00	\$3.068.000,00
	tuberias PVC de 1 1/2" salida sanitaria (incluye suministro instalacion y accesorios)	ML	144,00	\$ 12.000,00	\$1.728.000,00
	Redes Acueductos				\$0,00
	empates de tuberia a 6" según norma NS 023	UN	2,00	\$ 460.000,00	\$920.000,00
	relocalizacion en medidor de acueducto D=1"	UN	10,00	\$ 420.000,00	\$4.200.000,00
	Tuberia presion PVC 1" para suministro	ML	187,00	\$ 35.000,00	\$6.545.000,00

	Moto bomba para suministro de agua	UN	1,00	\$11.200.000,00	\$11.200.000,00
	TOTAL COSTOS DIRECTOS				\$642.908.270,68
	ADMINISTRACION	3%			19.287.248
	IMPREVISTOS	3%			19.287.248
	UTILIDADES	3%			19.287.248
					\$700.770.014,68
	LA PROPUESTA TIENE UN VALOR DE (SETECIENTOS MILLONES SETECIENTOS SETENTA MIL CATORCE PESOS m/cte				
	ESTA PROPUESTA INCLUYE SUMINISTRO MANO DE OBRA PERSONAL CON TODOS SUS PARAFISCALES COMO LO INDICA LA LEY				
	ESTA PROPUESTA NO INCLUYE EL VALOR DE PREDIO				
	EL AREA DE REFERENCIA DEL PREDIO QUE SE TOMA EN CUENTA PARA EL DISEÑO ES DE 144 m2 TOMANDO COMO REFERENCIA QUE ESTA AREA ES EL PROMEDIO DE TERRENOS DIVIDIDOS EN LA LOCALIDAD BARRIOS UNIDOS				

3.5. CONSTITUCIÓN DE AEDIFICIUM S.A.S.

3.5.1. Pasos para la constitución de AEDIFICIUM S.A.S.

Teniendo en cuenta lo reglamentado por la cámara y comercio, específicamente en la jurisdicción de Bogotá, se tendrá en cuenta los pasos enunciados a partir de la idea misma con la cual se concibió la empresa, de tal manera que se pueda comprender a cabalidad la finalidad a desarrollar implementando un formato de creación para la misma.

En segunda instancia deberán tenerse en cuenta los lineamientos establecidos por la cámara de comercio y la documentación que esta plantea en los medios de consulta, entre los documentos requeridos de manera previa para el registro de una persona Jurídica se contemplan: Registro Único Tributario más conocido como (RUT), formulario Único empresarial y social (RUES) el cual será diligenciado

teniendo en cuenta de manera previa los balances de apertura de la empresa con su respectiva caratula empresarial y los respectivos anexos de documentación para persona de tipo jurídica, además del registro con otras entidades.

Luego del paso inmediatamente anterior se deberá tener en cuenta que el nombre con el cual queremos participar no se encuentre registrado por alguien más para luego consultar la actividad económica de acuerdo a lo citado a las resoluciones propias de la DIAN y las posibles figuras para desempeñar actividades de tipo económico, el modelo elegido será sociedad de acciones simplificadas S.A.S.

Actividad Principal

Sección F: Construcción
División 41: Construcción de edificios.
4111 Construcción de edificios residenciales.

Actividad Secundaria

Sección F: Construcción
División 43: Actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil.
431 Demolición y preparación del terreno.
4330 Terminación y acabado de edificios y obras de ingeniería civil.

Otras Actividades

Sección M: Actividades profesionales, científicas y técnicas.
División 71: Actividades de arquitectura e ingeniería; ensayos y análisis técnicos.
Grupo 711: Actividades de arquitectura e ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica.
Clase 7110: Actividades de arquitectura e ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica.

A través del (NIT) número de identificación tributaria mediante el cual se identifican los inscritos ante el (RUT) Registro Único Tributario administrado por la (DIAN) Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales se podrá llevar a cabo mediante los siguientes documentos Cédula de ciudadanía del representante legal, el borrador

del registro único tributario y la fotocopia del último recibo de pago de algún servicio público el trámite ante las oficinas de la cámara y comercio

AEDIFICIUM S.A.S

NIT. xxx.xxx.xxx.

BALANCE GENERAL DE APERTURA A

25 de Abril de 2016

(Cifras en pesos)

ACTIVO	
Activo Corriente	
Disponible	
Cuentas por Cobrar	30.000.000
Total Activo Corriente	90.000.000
Activo No Corriente	
Equipo de Oficina	1.500.000
Equipo de Cómputo y Telecomunicaciones	2.000.000
Total Activo No Corriente	3.500.000
Total Activo	93.500.000
PASIVO	
Pasivo Corriente	
Cuentas por pagar	0
Total Pasivo Corriente	0
Total Pasivo	0
PATRIMONIO	
Capital Social	90.000.000
Total del Patrimonio	90.000.000
Total Pasivo más Patrimonio	93.500.000

JOHINER ANDRÉS FAJARDO
Representante Legal

xxxxx xxxxx xxxxx
Contador
T.P. xxxxx-T

Nombre de la empresa: Antes de producir la escritura de constitución se debe verificar ante la Cámara de Comercio si el nombre escogido no ha sido antes utilizado por otra empresa. Igualmente ante la Superintendencia Nacional de Industria y Comercio se debe verificar si no existen registros marcarios que identifiquen otro tipo de productos pertenecientes a otras empresas. Ambas

- ✓ verificar el nombre o razón social.

En el puesto de información de cualquiera de las Sedes de la Cámara de Comercio, puede solicitar un volante para la consulta de nombres.

- ✓ Diligencie el formulario con los nombres que desea consultar y la actividad a la que se va a dedicar.
- ✓ Cancele el valor de la consulta.
- ✓ Presente el formulario diligenciado en las ventanillas de Cámara de Comercio y el empleado le indicará cuando reclamarlo, con el fin de saber si puede usar dicho nombre o no debido a que ya existe o hay alguno similar.

Una vez aprobado el nombre pase a hacer lo siguiente:

- ✓ Elabore la minuta contractual. (*Véase la siguiente minuta de constitución de AEDIFICIUM S.A.S.*)

ACTO CONSTITUTIVO

JOHINER ANDRÉS FAJARDO ALDANA, de nacionalidad Colombiana, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.024.496.360 de Bogotá D.C., y SOCIO de nacionalidad Colombiana, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.024.496.360 de Bogotá, domiciliados todos en la ciudad de Bogotá D.C., declaran previamente al establecimiento y a la firma de los presentes estatutos, haber decidido constituir una sociedad por acciones simplificada denominada AEDIFICIUM SAS., para realizar cualquier actividad civil y/o comercial lícita, por término indefinido de duración, con un capital suscrito de Noventa millones de pesos m./cte. (\$ 90.000.000,00), dividido en seis mil (3.000) acciones ordinarias de valor nominal de cien mil pesos m./cte. (\$ 30.000,00) cada una, que han sido liberadas en su totalidad en partes iguales de tres mil (1.000) acciones cada uno de los asociados, previa entrega del monto correspondiente a la suscripción al representante legal designado y que cuenta con un único órgano de administración y representación, que será el representante legal designado mediante este documento, quedando en cabeza del asociado Johiner Andrés Fajardo Aldana.

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.

ESTATUTOS Capítulo I

Disposiciones generales

Artículo 1º. Forma.- *La compañía que por este documento se constituye es una sociedad por acciones simplificada, de naturaleza comercial, que se denominará AEDIFICIUM SAS, regida por las cláusulas contenidas en estos estatutos, en la Ley 1258 de 2008 y en las demás disposiciones legales relevantes.*

Artículo 2º. Objeto social.- *La sociedad tendrá como objeto principal El Diseño, Construcción, Asesoría, Consultoría e Interventoría de Obras Civiles en general. 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.*

Artículo 3º. Domicilio.- *El domicilio principal de la sociedad será la ciudad de Bogotá D.C. y su dirección para notificaciones judiciales será la Dirección 75 # 55 – 40 Bogotá D.C La sociedad podrá crear sucursales, agencias o dependencias en otros lugares del país o del exterior, por disposición de la asamblea general de accionistas.*

Artículo 4º. Término de duración.- *El término de duración será indefinido.*

Capítulo II

Reglas sobre capital y acciones

Artículo 5º. Capital Autorizado.- *El capital autorizado de la sociedad es de mil doscientos millones de pesos m. /cte. (\$ 1.200.000.000,00), dividido en doce mil (12.000) acciones de valor nominal de cien mil pesos m. /cte. (\$ 100.000,00) cada una.*

Artículo 6º. Capital Suscrito.- El capital suscrito inicial de la sociedad es de noventa millones de pesos m. /cte. (\$ 90.000.000,00), dividido en seis mil (3.000) acciones de valor nominal de cien mil pesos m. /cte. (\$ 30.000,00) cada una.

Artículo 7º. Capital Pagado.- El capital pagado de la sociedad es de noventa millones de pesos m. /cte. (\$ 90.000.000,00), dividido en mil (3000) acciones de valor nominal de cien mil pesos m. /cte. (\$ 30.000,00) cada una.

Parágrafo Primero. -Forma y Términos en que se pagará el capital.- El monto de capital suscrito restante se pagará, en dinero efectivo y en especie, dentro de los 24 meses siguientes a la fecha de la inscripción en el registro mercantil del presente documento y el capital pagado se encuentra en poder del Representante Legal al momento de la inscripción en el registro mercantil del presente documento.

Parágrafo Segundo. -Distribución del capital.- El monto del capital de la sociedad según los artículos quinto, sexto y séptimo de los presentes estatutos se representa como sigue:

ASOCIADO	CAPITAL AUTORIZADO	CAPITAL SUSCRITO	ACCIONES SUSCRITAS	CAPITAL PAGADO	ACCIONES PAGADAS	%
Pavimentos Malagón S.A.S	\$ 30.000.000,00	\$ 30.000.000,00	1.000	\$ 30.000.000,00	1000	33.33
Pablo Tovar	\$ 60.000.000,00	\$ 60.000.000,00	2.000	\$ 60.000.000,00	2000	66.67 %
TOTALES	\$ 90.000.000,00	\$ 90.000.000,00	3.000	\$ 90.000.000,00	3.000	100 %

Artículo 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 adquiere, luego de efectuarse su cesión a cualquier título. La propiedad de una acción implica la adhesión a los estatutos y a las decisiones colectivas de los accionistas.

Artículo 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.

Artículo 10º. 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 reglamento.

Artículo 11º. Derecho de preferencia.- Salvo decisión de la asamblea general de accionistas, aprobada mediante votación de uno o varios accionistas que representen cuando menos el setenta por ciento de las acciones presentes en la respectiva reunión, el reglamento de colocación preverá que las acciones se coloquen con sujeción al derecho de preferencia, de manera que cada accionista pueda suscribir un número de acciones proporcional a las que tenga en la fecha del aviso de oferta. El derecho de preferencia también será aplicable respecto de la emisión de cualquier otra clase títulos, incluidos los bonos, los bonos obligatoriamente convertibles en acciones, las acciones con dividendo preferencial y sin derecho a voto, las acciones con dividendo fijo anual y las acciones privilegiadas.

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

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

Artículo 12º. 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.

Parágrafo.- *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.*

Artículo 13º. 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.*

Artículo 14º. 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.*

Artículo 15º. 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.*

Artículo 16º. 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.

Artículo 17º. 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

Artículo 18º. 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.*

Artículo 19º. 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.*

Artículo 20º. Asamblea general de accionistas.- La asamblea general de accionistas la integran el 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 el o los accionistas que asistan. Los accionistas podrán participar en las reuniones de la asamblea, directamente o por medio de un poder conferido a favor de cualquier persona natural o jurídica, incluido el representante legal o cualquier otro individuo, aunque ostente la calidad de empleado o administrador de la sociedad. Los accionistas deliberarán con arreglo al orden del día previsto en la convocatoria. Con todo, los accionistas podrán proponer modificaciones a las resoluciones sometidas a su aprobación y, en cualquier momento, proponer la revocatoria del representante legal.

Artículo 21º. 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.

Artículo 22º. 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.

Artículo 23º. 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.

Artículo 24º. 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.

Artículo 25º. 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.

Parágrafo.- *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*

Artículo 26º. 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.*

Artículo 27º. 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.

Artículo 28º. 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 del representante legal de ésta. Toda remuneración a que tuviere derecho el representante legal de la sociedad, deberá ser aprobada por la asamblea general de accionistas.*

Artículo 29º. 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

Artículo 30º. 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.

Artículo 31º. 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.

Artículo 32º. 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.

Artículo 33º. 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.

Artículo 34º. 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.

Artículo 35º. 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.

Artículo 36º. 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 Bogotá (CCB). El árbitro designado será abogado inscrito, fallará en derecho y se sujetará a las tarifas previstas por el Centro de Arbitraje y Conciliación Mercantil La Cámara DE Comercio de Bogotá (CCB). El Tribunal de Arbitramento tendrá como sede el Centro de Arbitraje y Conciliación Mercantil La Cámara DE Comercio de Bogotá (CCB), se regirá por las leyes colombianas y de acuerdo con el reglamento del aludido Centro de Conciliación y Arbitraje.

Artículo 37º. 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 IV

Disolución y Liquidación

Artículo 38º. Disolución.- La sociedad se disolverá: 1º 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; 2º Por imposibilidad de desarrollar las actividades previstas en su objeto social; 3º Por la iniciación del trámite de liquidación judicial; 4º Por voluntad de los accionistas adoptada en la asamblea o por decisión del accionista único; 5º Por orden de autoridad competente, y 6º Por pérdidas que reduzcan el patrimonio neto de la

sociedad por debajo del cincuenta por ciento del capital suscrito.

Parágrafo primero.- *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.*

Artículo 39º. 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 6º del artículo anterior.*

Artículo 40º. 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

1. Representación legal.- *Los accionistas constituyentes de la sociedad han designado en este acto constitutivo, a Johiner Andrés Fajardo, identificada con el documento de identidad No. 1.024.496.360 de Bogotá D.C., como representante legal de AEDIFICIUM SAS, por el término de uno (1) año.*

JOHINER ANDRÉS FAJARDO ALDANA 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 AEDIFICIUM SAS.

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

JOHINER ANDRÉS FAJARDO
C.C. No. 1.024.496.360 de Bogotá

DIEGO ALEJANDRO MALAGÓN
C.C. No. 1018432889 de Bogotá.

a) Ir a la notaría:

Dependiendo del capital deberá pagar un valor en notaria, allí procederán a hacerle lo siguiente:

- Le transcribirán su minuta conformando así la Escritura Pública, firmada por el notario con los sellos respectivos y adicionalmente por los socios con la cédula y sus huellas.

- Realizar el pago del impuesto de registro sobre la escritura: Realizar el pago del impuesto de registro sobre la escritura de constitución en la oficina de Rentas Departamentales.

-Adquirir el formulario de matrícula mercantil: Adquirir en la Cámara de Comercio el formulario de Matrícula Mercantil “Sociedades Comerciales”, posteriormente debe presentar en la ventanilla de la Cámara de Comercio lo siguiente: a) El formulario de matrícula mercantil diligenciando, junto con el volante de “consulta de nombres” aprobado. b) Dos copias autenticadas de la escritura pública de constitución de la sociedad, en la que debe aparecer el nombramiento del representante legal. En el caso de ser empresa unipersonal, el documento privado sino se constituyó por escritura pública. c) Recibo de pago del impuesto de Registro expedido por Rentas Departamentales. d) Carta de cada una de las personas nombradas, como: representantes legales, junta directiva y revisor fiscal cuando sea el caso. e) Documento de identificación del representante legal. F) Permiso de funcionamiento de la sociedad, en caso de hallarse sujeta a vigilancia estatal. En caso de aporte de inmuebles al capital social, acreditar el pago del impuesto de anotación y registro (boleta de rentas). g) Solicitar en la taquilla de la Cámara de Comercio el valor de la liquidación de los derechos de matrícula. h) Cancelar los derechos de matrícula. Al momento del pago le entregarán un recibo con el cual podrá reclamar el certificado de su matrícula, así como las copias de los formularios, las escrituras y las cartas de aceptación.

b) Registro de libros de comercio:

Están compuestos por los libros de contabilidad, libros de actas, libros de registro de aportes, comprobantes de las cuentas, los soportes de contabilidad y la correspondencia relacionada con sus operaciones.

Una vez matriculada la sociedad o empresa, el propietario de esta o el representante legal debe presentar y solicitar el registro de los libros de comercio, con carta dirigida

a la Cámara de Comercio y diligenciar el formulario de solicitud respectivo. Los libros son los siguientes:

Libro auxiliar: se lleva para registrar detalladamente en orden cronológico las cuentas principales, totalizando débitos, créditos y saldo que pasa al final de cada período al libro diario y al libro mayor, este libro no requiere ser registrado en la Cámara de Comercio.

Libro caja – diario: en este libro se pasan las operaciones contables en orden cronológico, en forma individual o por resúmenes que no excedan de un mes.

Libro mayor: en este libro se pasan las operaciones por cuentas utilizando el sistema de partida doble; permitiendo establecer el resumen mensual de todas las operaciones para cada cuenta.

Libro inventario y balance: se debe hacer un inventario y un balance general al iniciar sus actividades y por lo menos una vez cada año para conocer en forma clara y completa la situación del patrimonio.

Libro de accionistas: en él se escriben las acciones, anotando el título, el número y la fecha de inscripción, al igual que los cambios de propietario.

Libro de actas: los libros de actas pueden ser de dos clases: libros de actas de asamblea de socios y libro de acta de junta directiva. El primero lo deben llevar todas las sociedades, el segundo solo en las que posean junta directiva.

En los libros de actas, deben anotarse en orden cronológico las actas de las reuniones, las cuales deberán ser firmadas por el secretario y presidente de la reunión.

La primera hoja de cada libro debe presentarse rotulados (marcados) a lápiz en la parte superior con el nombre de la sociedad y la destinación que se dará a cada libro, así como numerarse consecutivamente y no tener ningún registro contable.

Los pasos a seguir en la Cámara de Comercio:

Llevar el formato, la carta y los libros en cualquier taquilla de la Cámara de Comercio.

Pagar los derechos de inscripción de los libros. Al momento de cancelar le entregarán el recibo de pago con el cual podrá reclamar los libros registrados, en la fecha que allí se indica.

Cuando le entreguen los libros, verifique que la primera página de cada libro registrado este sellado por la Cámara de Comercio y rubricadas todas las demás.

c) Ir a la DIAN:

Ir a la Administración de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN), para que obtenga el número de identificación tributaria (NIT), el cual es necesario para identificarse en el desarrollo de las actividades comerciales. Para este número de identificación, el cual es expedido en una tarjeta, se debe realizar el trámite correspondiente en la DIAN, que se encuentre en el municipio donde se está domiciliado. Pasos a seguir:

Con el certificado de existencia y representación que solicite en la Cámara de Comercio, diríjase a la DIAN y solicite el formulario de RUT (registro único tributario), por medio del cual se puede realizar los siguientes trámites, entre otros:

- Asignación de NIT
- Inscripción en el registro de vendedores si es responsable de IVA.
- Una vez adquirido y diligenciado el formulario, preséntese ante la DIAN, con los siguientes documentos:
- Formulario de RUT diligenciado en original y dos copias. (Véase la siguiente figura)
- Copia de la escritura pública de constitución.
- Certificado de existencia y representación, expedido por la Cámara de Comercio, con fecha no mayor a tres meses antes de su presentación.
- Fotocopia de la cédula del representante legal.

El registro de Impuestos sobre las ventas (IVA), se puede hacer en el momento de realizar la solicitud del NIT. Los responsables del régimen simplificado no tienen obligación de declarar el IVA, los responsables del régimen común deben hacerlo bimestralmente en las fechas que indique el calendario tributario, el cual puede adquirir directamente en la DIAN.

Simultáneamente con la solicitud del formulario RUT, usted puede solicitar el formulario para que la DIAN le autorice la numeración para las facturas que usará en su negocio.

ningún costo por la ARP, dependiendo el grado y la clase de riesgo de las actividades de la empresa, ellos establecen la tarifa de riesgo la cual es un porcentaje total de la nómina y debe ser asumida por el empleador, dicho valor se debe pagar cada mes.

Adicionalmente debe vincular a cada trabajador, llenando la solicitud de vinculación del trabajador al sistema general de riesgos profesionales.

e) Régimen de seguridad social:

Usted deberá inscribir a alguna entidad promotora de salud (EPS) a todos sus trabajadores, los empleados podrán elegir libremente a que entidad desean vincularse. Una vez elegida el empleador deberá adelantar el proceso de afiliación tanto de la empresa como para el trabajador, mediante el registro de los formularios, los cuales son suministrados en la EPS elegida.

El formulario de afiliación del trabajador deberá diligenciarse en original y dos copias, el original es para la EPS, una copia para el empleador y la otra para el trabajador.

f) Fondo de pensiones y cesantías:

El empleador debe afiliar a todos los miembros de la empresa al fondo de pensiones, el cual el trabajador podrá elegir. Una vez elegido se llena la solicitud de vinculación, la cual se la suministra el fondo.

g) Aportes parafiscales

Son pagos a que está obligado todo empleador a cancelar sobre el valor de la nómina mensual a través de las cajas de compensación familiar para: Subsidio familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar (ICBF) y SENA.

Para realizar la respectiva inscripción, se debe adquirir un formulario en la Caja donde desea afiliarse, donde le entregarán adjunto el formulario de afiliación al ICBF y al SENA.

Los pasos para la afiliación de la empresa son:

- ✓ Presentar solicitud escrita, suministrada por la Caja de Compensación Familiar, donde conste: domicilio, NIT, información sobre si estaba afiliado o no a alguna caja de compensación familiar. A la solicitud se le debe anexar lo siguiente:
- ✓ Fotocopia de la cédula si es persona natural
- ✓ Certificado de existencia y representación legal vigente si es persona jurídica.
- ✓ Relación de trabajadores indicando para cada uno: número de cédula, nombre completo y salario actual.
- ✓ Formulario diligenciado de afiliación a la empresa.
- ✓ Formulario de afiliación del trabajador y de las personas a cargo.
- ✓ Para afiliar al trabajador debe:
- ✓ Presentar el formulario de inscripción del trabajador debidamente diligenciado.
- ✓ Adjuntar los documentos necesarios para inscribir las personas que tengan a cargo trabajadores.

Una vez esté en la Caja de Compensación Familiar elegida, debe pagar durante los primeros diez días del mes, el valor correspondiente al 9% del total devengado en la nómina mensual, los cuales deberán ser asumidos por el empleador. La distribución del 9% es la siguiente:

- ✓ 2% para el SENA.
- ✓ 3% para el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar.
- ✓ 4% para la Caja de Compensación Familiar.

3.5.2. Pasos Inscripción en el Registro Único de Proponentes (RUP).

El RUP fue creado originalmente por la Ley 80 de 1993⁵, modificada por la Ley 1150 de 2007⁶ que a la fecha ha sido ampliado siendo el Decreto 019⁷ del 10 de enero de 2012 y el Decreto 734 de 2012⁸, este es uno de los registros que el Estado delegó

⁵ Ley 80 de 1993 “Por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública”.

⁶ Ley 1150 de 2007 “Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con Recursos Públicos”.

⁷ Decreto 019 de 2012 “Por el cual se dictan normas para suprimir o reformar regulaciones, procedimientos y trámites innecesarios existentes en la Administración Pública”

⁸ Decreto 734 de 2012 “Por medio del cual se reglamenta el Estatuto general de la Administración Pública”.

en las cámaras de comercio por virtud de la Ley, el cual brinda un nuevo esquema que permite centralizar la información de los proponentes y unifica la reglamentación sobre la materia, en este reposa la información relacionada con la Capacidad Jurídica, Experiencia, Capacidad Financiera y Capacidad de Organización de acuerdo a la Actividad que se desarrolle.

Por ser AEDIFICIUM S.A.S. una empresa que aspira a celebrar contratos con entidades estatales se debe hacer la inscripción en el Registro Único de Proponentes (RUP).

Para realizar este trámite presencial en Super CADEs, CADEs y sedes de la Cámara de Comercio de Bogotá se deben seguir los siguientes pasos: a) Diligenciar y firmar manualmente el formulario del RUP (véase *Anexo E*), indicando toda la información de acuerdo con los criterios definidos en el Decreto 734 de 2012, b) Elegir las actividades que se ejercerán según las definiciones establecidas en la Ley 80 de 1993 AEDIFICIUM SAS., se inscribirá en Constructor y Consultor, c) Contar la documentación soporte que aplica para las Personas Jurídicas, d) Totalizar correctamente el número de hojas de los documentos que se aportan incluyendo el formulario, e) La información financiera que figura en el balance debe ser igual a la reportada en el formulario del RUP y coherente con la que reposa en el Registro Mercantil, f) Verificar que el valor de la capacidad de organización se exprese en Salarios Mínimos Legales Vigentes (SMMLV), g) Para todas las cifras a lo largo del formulario utilice el punto para miles y la coma para los decimales, esta regla se aplica igualmente para las certificaciones que se adjuntan para acreditar la información incluida en el formulario, h) Presentar el formulario, las certificaciones y los documentos soporte personalmente, i) Los documentos soporte deben presentarse en copia autenticada, con firma original o copia simple, anexando la certificación suscrita en original por el proponente, en la que bajo la gravedad del juramento asegura que las firmas impuestas en los documentos son de las personas que afirma corresponden y en la que indique la veracidad de la información incluida en el formulario.

Figura 17. Formulario de registro único de proponente.

REGISTRO ÚNICO DE PROponentES REPRESENTACIÓN LEGAL ANEXO 1		
SOLO PARA SOCIEDADES EXTRANJERAS, PERSONAS JURÍDICAS NO INSCRITAS EN EL REGISTRO MERCANTIL NI EN EL DE ENTIDADES SIN ÁNIMO DE LUCRO		
INSCRIPCIÓN <input type="checkbox"/>	RENOVACIÓN <input type="checkbox"/>	ACTUALIZACIÓN <input type="checkbox"/>
ACTUALIZACIÓN TRASLADO DE DOMICILIO <input type="checkbox"/>		
NIT DEL PROPONENTE	<input type="text"/> - <input type="text"/>	
RAZÓN SOCIAL	<input type="text"/>	
MARQUE CON UNA (X) SI DESEA:	INCLUIR <input type="checkbox"/>	MODIFICAR <input type="checkbox"/>
	ELIMINAR <input type="checkbox"/>	<i>El representante legal</i>
NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL	<input type="text"/>	
DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN	NUMERO	PAÍS
C.C. <input type="checkbox"/> C.E. <input type="checkbox"/> NIT <input type="checkbox"/> PASAPORTE <input type="checkbox"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL		
NOTA: SI EL ESPACIO PARA LAS FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL NO ES SUFICIENTE, UTILICE OTRO(S) ANEXO(S), NUMERANDO LAS PÁGINAS RESPECTIVAS, PARA ESTOS CASOS SE PUEDE EMPLEAR FOTOCOPIAS FIRMADAS EN ORIGINAL.		
FIRMA	PARA USO EXCLUSIVO DE LA CÁMARA DE COMERCIO	
DECLARO QUE LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN ESTE ANEXO ES CIERTA Y QUE CONOZCO LAS SANCIONES LEGALES QUE ACARREARÍA CUALQUIER INFORMACIÓN O DOCUMENTO NO AJUSTADO A LA REALIDAD.		
NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL Ó DEL INSCRITO		
<input type="text"/>		
DOCUMENTO IDENTIFICACIÓN N°		
<input type="text"/>		
FIRMA		
<input type="text"/>		
	FECHA DE RECIBO	<input type="text"/>
	FIRMA Y SELLO DE LA CÁMARA DE COMERCIO	

REGISTRO UNICO DE PROPONENTES EXPERIENCIA ACREDITADA ANEXO 2	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL _____	NIT DEL PROPONENTE _____ - _____ (DE OBLIGATORIO DILIGENCIAMIENTO)
CONSTRUCTOR <input type="checkbox"/> MARQUE CON UNA (X) SI DESEA	CONSULTOR <input type="checkbox"/> INCLUIR <input type="checkbox"/> MODIFICAR <input type="checkbox"/>
PROVEEDOR <input type="checkbox"/> ELIMINAR <input type="checkbox"/>	
N° DE IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO _____	<small>Identifique cada contrato numerándolo de 1 a 10 con el fin de emplear esta información en caso de modificarlo, eliminarlo o adicionarlo, teniendo en cuenta que conforme al Decreto 734 de 2012, solo permite acreditar máximo los diez (10) mejores contratos ejecutados en cada actividad.</small>
NOMBRE DEL CONTRATANTE _____	DURACIÓN DEL CONTRATO EN MESES _____
CUANTÍA EXPRESADA EN SMMLV VIGENTES A LA FECHA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO _____	
CLASIFICACIÓN CIU HASTA EL NIVEL 4:	NIT DEL CONTRATANTE _____ - _____
ACTIVIDAD PRINCIPAL _____	ACTIVIDAD SECUNDARIA _____
OTRAS ACTIVIDADES	
1 _____	2 _____
RESUMEN DEL OBJETO PRINCIPAL DEL CONTRATO _____	
MARQUE CON UNA (X) SI EJECUTÓ EL CONTRATO AQUÍ RELACIONADO, COMO MIEMBRO DE UN CONSORCIO, UNIÓN TEMPORAL, SOCIEDAD DE OBJETO ÚNICO, EMPRESA UNIPERSONAL O SOCIEDAD EN GENERAL <input type="checkbox"/>	
INDIQUE EL PORCENTAJE DEL VALOR DEL CONTRATO QUE EJECUTÓ % _____	INDIQUE EL VALOR QUE EJECUTÓ EN SMMLV DE ACUERDO A ESTE PORCENTAJE _____
MARQUE UNA (X) SI HA PARTICIPADO EN PROCESOS DE FUSIÓN O ESCISIÓN <input type="checkbox"/>	
INDIQUE EL PORCENTAJE QUE SE LE ASIGNÓ EN LA RESPECTIVA FUSIÓN O ESCISIÓN % _____	
CONSTRUCTOR <input type="checkbox"/> MARQUE CON UNA (X) SI DESEA	CONSULTOR <input type="checkbox"/> INCLUIR <input type="checkbox"/> MODIFICAR <input type="checkbox"/>
PROVEEDOR <input type="checkbox"/> ELIMINAR <input type="checkbox"/>	
N° DE IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO _____	<small>Identifique cada contrato numerándolo de 1 a 10 con el fin de emplear esta información en caso de modificarlo, eliminarlo o adicionarlo, teniendo en cuenta que conforme al Decreto 734 de 2012, solo permite acreditar máximo los diez (10) mejores contratos ejecutados en cada actividad.</small>
NOMBRE DEL CONTRATANTE _____	DURACIÓN DEL CONTRATO EN MESES _____
CUANTÍA EXPRESADA EN SMMLV VIGENTES A LA FECHA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO _____	
CLASIFICACIÓN CIU HASTA EL NIVEL 4:	NIT DEL CONTRATANTE _____ - _____
ACTIVIDAD PRINCIPAL _____	ACTIVIDAD SECUNDARIA _____
OTRAS ACTIVIDADES	
1 _____	2 _____
RESUMEN DEL OBJETO PRINCIPAL DEL CONTRATO _____	
MARQUE CON UNA (X) SI EJECUTÓ EL CONTRATO AQUÍ RELACIONADO, COMO MIEMBRO DE UN CONSORCIO, UNIÓN TEMPORAL, SOCIEDAD DE OBJETO ÚNICO, EMPRESA UNIPERSONAL O SOCIEDAD EN GENERAL <input type="checkbox"/>	
INDIQUE EL PORCENTAJE DEL VALOR DEL CONTRATO QUE EJECUTÓ % _____	INDIQUE EL VALOR QUE EJECUTÓ EN SMMLV DE ACUERDO A ESTE PORCENTAJE _____
MARQUE UNA (X) SI HA PARTICIPADO EN PROCESOS DE FUSIÓN O ESCISIÓN <input type="checkbox"/>	
INDIQUE EL PORCENTAJE QUE SE LE ASIGNÓ EN LA RESPECTIVA FUSIÓN O ESCISIÓN % _____	
NOTA: SI REQUIERE INCLUIR MÁS DE DOS CONTRATOS EJECUTADOS, UTILICE OTRO(S) ANEXO(S) No. 2, NUMERANDO LAS PÁGINAS RESPECTIVAS, PARA ESTOS CASOS SE PUEDE EMPLEAR FOTOCOPIAS FIRMADAS EN ORIGINAL.	
<p style="text-align: center;">FIRMA</p> <p><small>DECLARO QUE LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN ESTE ANEXO ES CERTA Y QUE CONOZCO LAS SANCIONES LEGALES QUE ACABARÍAN CUALQUIER INFORMACIÓN O DOCUMENTO NO AJUSTADO A LA REALIDAD.</small></p> <p>NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL Ó DEL INSCRITO _____</p> <p>DOCUMENTO IDENTIFICACIÓN N° _____</p> <p>FIRMA _____</p>	<p style="text-align: center;">PARA USO EXCLUSIVO DE LA CÁMARA DE COMERCIO</p> <p>FECHA DE RECIBO _____</p> <p style="text-align: right;">FIRMA Y SELLO DE LA CÁMARA DE COMERCIO</p>

Figura 17. Formulario registro único empresarial

REGISTRO UNICO EMPRESARIAL
ANEXO MATRICULA MERCANTIL O RENOVACION
PERSONAS NATURALES, SOCIEDADES, EMPRESAS ASOCIATIVAS DE TRABAJO, ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, SUCURSALES O AGENCIAS

• Diligencie con exactitud, a máquina o letra impresa, los datos que se solicitan en este anexo.
 • La información adicional a la prevista por el artículo 32 del Código de Comercio, se utiliza en los estudios que, de acuerdo con la ley adelanta la Cámara. Autorizo el uso y divulgación de toda la información reportada en el presente anexo.
 • Importante: Los datos consignados en este anexo, deben ser absolutamente verídicos y en consecuencia corresponder exactamente a la realidad del matriculado. Por lo anterior, se advierte que cualquier falsedad en que se incurra podrá ser sancionada de acuerdo con la Ley Penal (Artículo 38 Código de Comercio).

Código de la Cámara 001 Año 2009

Registro Único Empresarial No.		SOLO PARA PERSONAS NATURALES EXTRANJERAS	
NACIONALIDAD			
ENTIDADES DE CREDITO CON LAS CUALES HA CELEBRADO OPERACIONES			
INFORMACION COMERCIAL	NOMBRE DE LA ENTIDAD Bancolombia		OFICINA Alpujarra
	NOMBRE DE LA ENTIDAD		OFICINA
REFERENCIAS DE DOS COMERCIANTES INSCRITOS			
INFORMACION FINANCIERA	NOMBRE Diego rojas		DIRECCION Calle 56 # 37-35
	NOMBRE Katherine Vargas		DIRECCION Calle 118 # 67b83
	MARQUE CON UNA X SI ES: IMPORTADOR <input type="checkbox"/> EXPORTADOR <input type="checkbox"/>		PERSONAL OCUPADO A NIVEL NACIONAL x
			TELEFONO 2160059
			TELEFONO 4617311
INFORMACION FINANCIERA			
LOS SIGUIENTES DATOS DEBEN CORRESPONDER AL BALANCE DE APERTURA O A DICIEMBRE 31 DEL ULTIMO AÑO (INCLUYENDO AJUSTES POR INFLACION)			
ACTIVO		PASIVO Y PATRIMONIO	
Corriente \$ 150.000.000		Pasivo Corriente \$ 0	
Fijo Neto \$	Largo Plazo \$	Gros. Operacionales de Ventas \$	
Otros \$	Pasivo Total \$	Gros. Operacionales de Administración \$	
Amortizaciones \$	Patrimonio Total \$ 150.000.000	Utilidad /Perdida operacional \$	
Activo Total \$ 150.000.000	Pasivo + Patrimonio \$ 150.000.000	Utilidad /Perdida neta \$	
ACTIVO TOTAL \$ 150.000.000 (Sin Ajustes por inflación)			
DATOS DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO, SUCURSAL O AGENCIA			
ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO <input type="checkbox"/> SUCURSAL <input type="checkbox"/> AGENCIA <input type="checkbox"/> Matricula Mercantil No 1007 Cámara de Comercio			
MATERIA <input type="checkbox"/> RENOVACION <input type="checkbox"/> NOMBRE DEL ESTABLECIMIENTO, SUCURSAL O AGENCIA Kaeel MODa Ltda.			
DIRECCION Calle 44 # 90-20		ZONA POSTAL	MUNICIPIO Medellin
TELEFONO(S) 4483325		FAX	DEPARTAMENTO Antioquia
BUZON ELECTRONICO diegor1007@yahoo.es		CODIGO DANE	
DIRECCION PARA NOTIFICACION JUDICIAL Calle 44 # 90-20			
MUNICIPIO DEPARTAMENTO CODIGO DANE Medellin Antioquia			
ACTIVIDAD MERCANTIL DEL ESTABLECIMIENTO, SUCURSAL O AGENCIA			
Especifique en orden de importancia su actividad mercantil			Clasificación CIU
1. Diseño, producción y comercialización de productos de prendas de vestir			
2. Compra venta de materias primas			
3. Inversiones en bonos, acciones y otros títulos valores			
PERSONAL VINCULADO AL ESTABLECIMIENTO, SUCURSAL O AGENCIA		ACTIVOS VINCULADOS AL ESTABLECIMIENTO, SUCURSAL O AGENCIA	
INFORMACION SOBRE EL ESTABLECIMIENTO			
PROPIETARIO UNICO <input type="checkbox"/>		SOCIEDAD DE HECHO <input type="checkbox"/>	
EL LOCAL DONDE FUNCIONA EL ESTABLECIMIENTO ES: PROPIO <input type="checkbox"/>		COPROPIETARIO <input type="checkbox"/>	
		AJENO <input type="checkbox"/>	
PROPIETARIO(S) DEL ESTABLECIMIENTO, SUCURSAL O AGENCIA			
NOMBRE DE LA(S) PERSONA(S) O SOCIEDAD(ES) PROPIETARIO(S) DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO, SUCURSAL O AGENCIA (Si son más de dos relacionelos en hoja anexa)			
NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL PROPIETARIO Julian Martinez Robledo		C.C. O NIT 125454654	
NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL O ADMINISTRADOR Alberto Fujimori Lozada		FIRMA	
NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL PROPIETARIO Alex Rueda Osorio		C.C. O NIT 655455	
NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL O ADMINISTRADOR Alberto Fujimori Lozada		FIRMA	
NOMBRE DEL ADMINISTRADOR Alberto Fujimori Lozada		C.C. No. 10007986	
APORTES EMPRESAS ASOCIATIVAS DE TRABAJO			
APORTES LABORALES \$ %		% APORTES ACTIVOS \$ 35.000.000	
APORTES LABORALES ADICIONALES \$ %		% APORTES EN DINERO \$ 115.000.000	
TOTAL APORTES \$ 150.000.000			
FIRMA		ESPACIO RESERVADO PARA LA CAMARA DE COMERCIO	

1020-F08 (02-09-19)

3.5.3. Generalidades de AEDIFICIUM S.A.S.

AEDIFICIUM S.A.S

- Lema

Construyendo con responsabilidad, innovación y cumplimiento para la sociedad.

- Logo



- Misión

Construcción e Innovación de Obras Civiles (AEDIFICIUM S.A.S.) se encarga de cumplir la función de ser una empresa constructora, ofreciendo sus servicios a proyectos de construcción como (vivienda, industria, comercio, recreación etc.) que enmarcan un completo sistema de planeación, gestión y construcción, para la incorporación del proyecto que contribuyan al desarrollo de infraestructura del país.

- Visión

AEDIFICIUM S.A.S. será una organización que resalta la excelencia; en los próximos 5 años tanto como a nivel local, regional y nacional en el trabajo, innovando permanentemente en sus estrategias y metodologías, de acuerdo con las tendencias y cambios tecnológicos y las necesidades de la infraestructura del país, impactando positivamente el desarrollo del mismo.

- objetivos de AEDIFICIUM S.A.S.

✓ Objetivo general

Estar dedicados al diseño y construcciones estructurales de viviendas de interés social (VIS), viviendas de interés prioritario (VIP) y reparaciones locativas

✓ Objetivos específicos

Servicios de construcción, AEDIFICIUM S.A.S, se dedica a todo lo relacionado con la elaboración de obras civiles.

Diseño y construcción de obras civiles.

Cimentación para todo tipo de edificaciones.

Supervisión y elaboración de planos arquitectónicos y estructurales.

Asesoría técnica, conforme al marco legal vigente.

Mejora de cualquier tipo de estructura y diseño.

Realizamos proceso de acabados de todo tipo.

BIBLIOGRAFÍA

- CONSTITUCIÓN DE SOCIEDADES. [En línea]. Cámara de Comercio de Bogotá (CCB), Diciembre de 2009. Disponible en internet: <http://www.ccc.org.co/servicios/registros-publicos/mercantil/tramites/constituciones-reformas-y-nombramientos/constitucion-de-sociedades>. Pdf
- 1Decreto 019 de 2012 “Por el cual se dictan normas para suprimir o reformar regulaciones, procedimientos y trámites innecesarios existentes en la Administración Pública”
- Decreto 734 de 2012 “Por medio del cual se reglamenta el Estatuto general de la Administración Pública”.
- DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN - SECRETARIA DE HACIENDA DISTRITAL. Recorriendo Barrios Unidos. Diagnóstico Físico y Socioeconómico de las Localidades de Bogotá, D.C
- ESTATUTOS DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ [En línea]. Cámara de Comercio de Bogotá (CCB), Noviembre de 2011 [citado 14 de Mayo de 2012]. Disponible en internet: http://camara.ccb.org.co/documentos/7854_estatutosccb.pdf.
- HOLA DE VIDA BARRIOS UNIDOS. “Diagnóstico Cultural Turístico y Patrimonial de Barrios Unidos”. “Proyecto del Fondo de Desarrollo Local de Barrios Unidos”, Bogotá, D.C., Septiembre de 2006
- <http://infoleg.mecon.gov.ar/infolegInternet/anexos/2500029999/27238/normhtm> (Ley N° 22.250)
- <http://www.gersberg.com/legales/ensayos/articulos/libro/regimentrabajadoresconstruccion.html>

- INSTITUTO COLOMBIANO DE NORMAS TÉCNICAS. Documentación. Presentación de Tesis, Trabajos de grado y otros trabajos de investigación. ICONTEC, NTC 1486.
- Ley 80 de 1993 “Por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública”.
- Ley 1150 de 2007 “Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con Recursos Públicos”.
- MALPICA ESPITIA, Luisa Fernanda. Ingeniería Integral S.A.S. (Creación de Empresa) Bogotá D.C. 2013, Trabajo de grado (Ingeniería Civil). Universidad La Gran Colombia. Sede Bogotá. Facultad de Ingeniería Civil. Área Emprendimiento.
- Planos por barrio, Barrio doce de octubre [En Línea]. Alcaldía Local de barrios unidos. [citado 13 de marzo de 2016] Disponible en: <http://www.barriosunidos.gov.co/index.php/barrio-doce-de-octubre>
- Planos por barrio, Barrio Jorge Eliecer Gaitán [En Línea]. Alcaldía Local de barrios unidos. [citado 12 de marzo de 2016] Disponible en: <http://www.barriosunidos.gov.co/index.php/barrio-jorge-eliecer-gaitan>
- SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN. Conociendo La localidad de Barrios Unidos: Diagnóstico de los aspectos físicos, demográficos y socioeconómicos [En línea], 2005 [citado 05 de mayo de 2016]. Disponible en internet: <http://www.sdp.gov.co/portal/page/portal/PortalSDP/InformacionEnLinea/InformacionDescargableUPZs/Localidad%2014%20M%E1rtires/Monografia/14%20Localidad%20de%20Los%20M%.pdf>.