	MACROPROCESO DE APOYO	CÓDIGO: AAAr113
	PROCESO GESTIÓN APOYO ACADÉMICO	VERSIÓN: 3
	DESCRIPCIÓN, AUTORIZACIÓN Y LICENCIA DEL REPOSITORIO INSTITUCIONAL	VIGENCIA: 2017-11-16
		PAGINA: 1 de 6

Código de la dependencia.


FECHA	viernes, 21 de septiembre de 2018
--------------	-----------------------------------

Señores
UNIVERSIDAD DE CUNDINAMARCA
 BIBLIOTECA
 Fusagasugá

UNIDAD REGIONAL	Sede Fusagasugá
TIPO DE DOCUMENTO	Pasantía
FACULTAD	Ciencias Administrativas Económicas y Contables
NIVEL ACADÉMICO DE FORMACIÓN O PROCESO	Pregrado
PROGRAMA ACADÉMICO	Administración de Empresas

El Autor(Es):

APELLIDOS COMPLETOS	NOMBRES COMPLETOS	No. DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN
Rodríguez González	Sebastián	1.069.756.219

	MACROPROCESO DE APOYO	CÓDIGO: AAAr113
	PROCESO GESTIÓN APOYO ACADÉMICO	VERSIÓN: 3
	DESCRIPCIÓN, AUTORIZACIÓN Y LICENCIA DEL REPOSITORIO INSTITUCIONAL	VIGENCIA: 2017-11-16
		PAGINA: 2 de 6

Director(Es) y/o Asesor(Es) del documento:

APELLIDOS COMPLETOS	NOMBRES COMPLETOS
Contreras Orjuela	Daniel Fernando

TÍTULO DEL DOCUMENTO
APOYO EN LOS PROCESOS DE GESTIÓN DE CALIDAD Y LIQUIDACIÓN DEL PROYECTO MULTIFAMILIARES LLANO GRANDE ETAPAS I, II, III Y IV DE LA URBANIZADORA LLANO LARGO FUSAGASUGÁ LTDA. PERIODO 2018.

SUBTÍTULO (Aplica solo para Tesis, Artículos Científicos, Disertaciones, Objetos Virtuales de Aprendizaje)

TRABAJO PARA OPTAR AL TÍTULO DE: Aplica para Tesis/Trabajo de Grado/Pasantía
Administrador de empresas

AÑO DE EDICIÓN DEL DOCUMENTO	NÚMERO DE PÁGINAS
20/09/2018	18

DESCRIPTORES O PALABRAS CLAVES EN ESPAÑOL E INGLÉS (Usar 6 descriptores o palabras claves)	
ESPAÑOL	INGLÉS
1. Proceso	Process
2. Calidad	Quality
3. Proyecto	Project
4. Documental	Documentary
5. Negociación	Negotiation
6. Inmueble	Property

Diagonal 18 No. 20-29 Fusagasugá – Cundinamarca
Teléfono (091) 8281483 Línea Gratuita 018000976000
www.ucundinamarca.edu.co E-mail: info@ucundinamarca.edu.co
NIT: 890.680.062-2

*Documento controlado por el Sistema de Gestión de la Calidad
Asegúrese que corresponde a la última versión consultando el Portal Institucional*



MACROPROCESO DE APOYO	CÓDIGO: AAAr113
PROCESO GESTIÓN APOYO ACADÉMICO	VERSIÓN: 3
DESCRIPCIÓN, AUTORIZACIÓN Y LICENCIA DEL REPOSITORIO INSTITUCIONAL	VIGENCIA: 2017-11-16
	PAGINA: 3 de 6

RESUMEN DEL CONTENIDO EN ESPAÑOL E INGLÉS

(Máximo 250 palabras – 1530 caracteres, aplica para resumen en español):

El departamento de ventas de la Urbanizadora Llano Largo integra como eje fundamental altos estándares de calidad, garantizando desarrollo urbanístico para la región, como también beneficios y altas utilidades para los socios y empleados. Este informe describe las actividades realizadas en la pasantía titulada "APOYO EN LOS PROCESOS DE GESTIÓN DE CALIDAD Y LIQUIDACIÓN DEL PROYECTO MULTIFAMILIARES LLANO GRANDE ETAPAS I, II, III Y IV DE LA URBANIZADORA LLANO LARGO FUSAGASUGÁ LTDA. PERIODO 2018, en las cuales se precisa el proceso llevado a cabo durante este tiempo, enfocándose en actualizar la base de datos documental del área administrativa y comercial, verificar el orden de todos los documentos necesarios para la finalización de las negociaciones con los clientes, identificar los clientes que estén pendientes de escrituración y el debido proceso para los trámites correspondientes, y verificar las vinculaciones de los clientes ante la fiduciaria y la cobranza de cartera.

The sales department of the Llano Largo Urbanizadora integrates high quality standards as a fundamental axis, guaranteeing urban development for the region, as well as benefits and high profits for members and employees. This report describes the activities carried out in the internship titled "APOYO EN LOS PROCESOS DE GESTIÓN DE CALIDAD Y LIQUIDACIÓN DEL PROYECTO MULTIFAMILIARES LLANO GRANDE ETAPAS I, II, III Y IV DE LA URBANIZADORA LLANO LARGO FUSAGASUGÁ LTDA. PERIODO 2018, in which the process carried out during this time is specified, focusing on updating the documentary database of the administrative and commercial area, verify the order of all the documents necessary for the conclusion of negotiations with clients, identify the clients that are pending deed and due process for the corresponding procedures, and verify the links of the clients before the fiduciary and the portfolio collection.



MACROPROCESO DE APOYO	CÓDIGO: AAAr113
PROCESO GESTIÓN APOYO ACADÉMICO	VERSIÓN: 3
DESCRIPCIÓN, AUTORIZACIÓN Y LICENCIA DEL REPOSITORIO INSTITUCIONAL	VIGENCIA: 2017-11-16
	PAGINA: 4 de 6

AUTORIZACION DE PUBLICACIÓN

Por medio del presente escrito autorizo (Autorizamos) a la Universidad de Cundinamarca para que, en desarrollo de la presente licencia de uso parcial, pueda ejercer sobre mí (nuestra) obra las atribuciones que se indican a continuación, teniendo en cuenta que, en cualquier caso, la finalidad perseguida será facilitar, difundir y promover el aprendizaje, la enseñanza y la investigación.

En consecuencia, las atribuciones de usos temporales y parciales que por virtud de la presente licencia se autoriza a la Universidad de Cundinamarca, a los usuarios de la Biblioteca de la Universidad; así como a los usuarios de las redes, bases de datos y demás sitios web con los que la Universidad tenga perfeccionado una alianza, son: Marque con una "X":

AUTORIZO (AUTORIZAMOS)	SI	NO
1. La reproducción por cualquier formato conocido o por conocer.	X	
2. La comunicación pública por cualquier procedimiento o medio físico o electrónico, así como su puesta a disposición en Internet.		X
3. La inclusión en bases de datos y en sitios web sean éstos onerosos o gratuitos, existiendo con ellos previa alianza perfeccionada con la Universidad de Cundinamarca para efectos de satisfacer los fines previstos. En este evento, tales sitios y sus usuarios tendrán las mismas facultades que las aquí concedidas con las mismas limitaciones y condiciones.	X	
4. La inclusión en el Repositorio Institucional.	X	

De acuerdo con la naturaleza del uso concedido, la presente licencia parcial se otorga a título gratuito por el máximo tiempo legal colombiano, con el propósito de que en dicho lapso mi (nuestra) obra sea explotada en las condiciones aquí estipuladas y para los fines indicados, respetando siempre la titularidad de los derechos patrimoniales y morales correspondientes, de acuerdo con los usos honrados, de manera proporcional y justificada a la finalidad perseguida, sin ánimo de lucro ni de comercialización.

Para el caso de las Tesis, Trabajo de Grado o Pasantía, de manera complementaria, garantizo(garantizamos) en mi(nuestra) calidad de estudiante(s) y por ende autor(es) exclusivo(s), que la Tesis, Trabajo de Grado o Pasantía en cuestión, es producto de mi(nuestra) plena autoría, de mi(nuestro) esfuerzo personal intelectual, como consecuencia de mi(nuestra) creación original particular y, por tanto, soy(somos) el(los) único(s) titular(es) de la misma. Además, aseguro (aseguramos) que no contiene citas, ni transcripciones de otras obras protegidas, por fuera de los límites



MACROPROCESO DE APOYO	CÓDIGO: AAAr113
PROCESO GESTIÓN APOYO ACADÉMICO	VERSIÓN: 3
DESCRIPCIÓN, AUTORIZACIÓN Y LICENCIA DEL REPOSITORIO INSTITUCIONAL	VIGENCIA: 2017-11-16
	PAGINA: 5 de 6

autorizados por la ley, según los usos honrados, y en proporción a los fines previstos; ni tampoco contempla declaraciones difamatorias contra terceros; respetando el derecho a la imagen, intimidad, buen nombre y demás derechos constitucionales. Adicionalmente, manifiesto (manifestamos) que no se incluyeron expresiones contrarias al orden público ni a las buenas costumbres. En consecuencia, la responsabilidad directa en la elaboración, presentación, investigación y, en general, contenidos de la Tesis o Trabajo de Grado es de mí (nuestra) competencia exclusiva, eximiendo de toda responsabilidad a la Universidad de Cundinamarca por tales aspectos.

Sin perjuicio de los usos y atribuciones otorgadas en virtud de este documento, continuaré (continuaremos) conservando los correspondientes derechos patrimoniales sin modificación o restricción alguna, puesto que, de acuerdo con la legislación colombiana aplicable, el presente es un acuerdo jurídico que en ningún caso conlleva la enajenación de los derechos patrimoniales derivados del régimen del Derecho de Autor.

De conformidad con lo establecido en el artículo 30 de la Ley 23 de 1982 y el artículo 11 de la Decisión Andina 351 de 1993, “*Los derechos morales sobre el trabajo son propiedad de los autores*”, los cuales son irrenunciables, imprescriptibles, inembargables e inalienables. En consecuencia, la Universidad de Cundinamarca está en la obligación de RESPETARLOS Y HACERLOS RESPETAR, para lo cual tomará las medidas correspondientes para garantizar su observancia.

NOTA: (Para Tesis, Trabajo de Grado o Pasantía):

Información Confidencial:

Esta Tesis, Trabajo de Grado o Pasantía, contiene información privilegiada, estratégica, secreta, confidencial y demás similar, o hace parte de la investigación que se adelanta y cuyos resultados finales no se han publicado.

SI ___ NO _X_.

En caso afirmativo expresamente indicaré (indicaremos), en carta adjunta tal situación con el fin de que se mantenga la restricción de acceso.

LICENCIA DE PUBLICACIÓN

Como titular(es) del derecho de autor, confiero(erimos) a la Universidad de Cundinamarca una licencia no exclusiva, limitada y gratuita sobre la obra que se integrará en el Repositorio Institucional, que se ajusta a las siguientes características:

a) Estará vigente a partir de la fecha de inclusión en el repositorio, por un plazo de 5 años, que serán prorrogables indefinidamente por el tiempo que dure el derecho

Diagonal 18 No. 20-29 Fusagasugá – Cundinamarca
Teléfono (091) 8281483 Línea Gratuita 018000976000
www.ucundinamarca.edu.co E-mail: info@ucundinamarca.edu.co
NIT: 890.680.062-2



MACROPROCESO DE APOYO	CÓDIGO: AAAr113
PROCESO GESTIÓN APOYO ACADÉMICO	VERSIÓN: 3
DESCRIPCIÓN, AUTORIZACIÓN Y LICENCIA DEL REPOSITORIO INSTITUCIONAL	VIGENCIA: 2017-11-16
	PAGINA: 6 de 6

patrimonial del autor. El autor podrá dar por terminada la licencia solicitándolo a la Universidad por escrito. (Para el caso de los Recursos Educativos Digitales, la Licencia de Publicación será permanente).

b) Autoriza a la Universidad de Cundinamarca a publicar la obra en formato y/o soporte digital, conociendo que, dado que se publica en Internet, por este hecho circula con un alcance mundial.

c) Los titulares aceptan que la autorización se hace a título gratuito, por lo tanto, renuncian a recibir beneficio alguno por la publicación, distribución, comunicación pública y cualquier otro uso que se haga en los términos de la presente licencia y de la licencia de uso con que se publica.

d) El(Los) Autor(es), garantizo(amos) que el documento en cuestión, es producto de mi(nuestra) plena autoría, de mi(nuestro) esfuerzo personal intelectual, como consecuencia de mi (nuestra) creación original particular y, por tanto, soy(somos) el(los) único(s) titular(es) de la misma. Además, aseguro(aseguramos) que no contiene citas, ni transcripciones de otras obras protegidas, por fuera de los límites autorizados por la ley, según los usos honrados, y en proporción a los fines previstos; ni tampoco contempla declaraciones difamatorias contra terceros; respetando el derecho a la imagen, intimidad, buen nombre y demás derechos constitucionales. Adicionalmente, manifiesto (manifestamos) que no se incluyeron expresiones contrarias al orden público ni a las buenas costumbres. En consecuencia, la responsabilidad directa en la elaboración, presentación, investigación y, en general, contenidos es de mí (nuestro) competencia exclusiva, eximiendo de toda responsabilidad a la Universidad de Cundinamarca por tales aspectos.

e) En todo caso la Universidad de Cundinamarca se compromete a indicar siempre la autoría incluyendo el nombre del autor y la fecha de publicación.

f) Los titulares autorizan a la Universidad para incluir la obra en los índices y buscadores que estimen necesarios para promover su difusión.

g) Los titulares aceptan que la Universidad de Cundinamarca pueda convertir el documento a cualquier medio o formato para propósitos de preservación digital.

h) Los titulares autorizan que la obra sea puesta a disposición del público en los términos autorizados en los literales anteriores bajo los límites definidos por la universidad en el “Manual del Repositorio Institucional AAAM003”

i) Para el caso de los Recursos Educativos Digitales producidos por la Oficina de Educación Virtual, sus contenidos de publicación se rigen bajo la Licencia Creative Commons: Atribución- No comercial- Compartir Igual.

	MACROPROCESO DE APOYO	CÓDIGO: AAAr113
	PROCESO GESTIÓN APOYO ACADÉMICO	VERSIÓN: 3
	DESCRIPCIÓN, AUTORIZACIÓN Y LICENCIA DEL REPOSITORIO INSTITUCIONAL	VIGENCIA: 2017-11-16
		PAGINA: 7 de 7



j) Para el caso de los Artículos Científicos y Revistas, sus contenidos se rigen bajo la Licencia Creative Commons Atribución- No comercial- Sin derivar.



Nota:

Si el documento se basa en un trabajo que ha sido patrocinado o apoyado por una entidad, con excepción de Universidad de Cundinamarca, los autores garantizan que se ha cumplido con los derechos y obligaciones requeridos por el respectivo contrato o acuerdo.

La obra que se integrará en el Repositorio Institucional, está en el(los) siguiente(s) archivo(s).

Nombre completo del Archivo Incluida su Extensión (Ej. PerezJuan2017.pdf)	Tipo de documento (ej. Texto, imagen, video, etc.)
1. APOYO EN LOS PROCESOS DE GESTIÓN DE CALIDAD Y LIQUIDACIÓN DEL PROYECTO MULTIFAMILIARES LLANO GRANDE ETAPAS I, II, III Y IV DE LA URBANIZADORA LLANO LARGO FUSAGASUGÁ LTDA. PERIODO 2018.pdf	Texto

En constancia de lo anterior, Firmo (amos) el presente documento:

APELLIDOS Y NOMBRES COMPLETOS	FIRMA (autógrafa)
Rodríguez González Sebastián	<i>Sebastián Rodríguez Gz.</i>

Código Serie Documental (Ver Tabla de Retención Documental).

Diagonal 18 No. 20-29 Fusagasugá – Cundinamarca
 Teléfono (091) 8281483 Línea Gratuita 018000976000
 www.ucundinamarca.edu.co E-mail: info@ucundinamarca.edu.co
 NIT: 890.680.062-2

*Documento controlado por el Sistema de Gestión de la Calidad
 Asegúrese que corresponde a la última versión consultando el Portal Institucional*



UNIVERSIDAD DE CUNDINAMARCA SEDE FUSAGASUGÁ
FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS ECONÓMICAS Y CONTABLES
PROGRAMA ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS

FORMATO FINAL DE PASANTÍA

APOYO EN LOS PROCESOS DE GESTIÓN DE CALIDAD Y LIQUIDACIÓN DEL PROYECTO
MULTIFAMILIARES LLANO GRANDE ETAPAS I, II, III Y IV DE LA URBANIZADORA LLANO LARGO
FUSAGASUGÁ LTDA. PERIODO 2018.

SEBASTIÁN RODRÍGUEZ GONZÁLEZ
110213274

UNIVERSIDAD DE CUNDINAMARCA
FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS, ECONÓMICAS Y CONTABLES
PROGRAMA ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS
FUSAGASUGÁ
2018



UNIVERSIDAD DE CUNDINAMARCA SEDE FUSAGASUGÁ
FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS ECONÓMICAS Y CONTABLES
PROGRAMA ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS

FORMATO FINAL DE PASANTÍA

APOYO EN LOS PROCESOS DE GESTIÓN DE CALIDAD Y LIQUIDACIÓN DEL PROYECTO
MULTIFAMILIARES LLANO GRANDE ETAPAS I, II, III Y IV DE LA URBANIZADORA LLANO LARGO
FUSAGASUGÁ LTDA. PERIODO 2018.

SEBASTIÁN RODRÍGUEZ GONZÁLEZ
Informe final para optar al título de Administrador de Empresas

ASESOR INTERNO
Daniel Fernando Contreras Orjuela
Ingeniero Industrial
Especialista en Gerencia en Salud Ocupacional

ASESOR EXTERNO
Adriana Pachón Cadena
Administradora Financiera
Especialista en Gerencia Organizacional

UNIVERSIDAD DE CUNDINAMARCA
FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS, ECONÓMICAS Y CONTABLES
PROGRAMA ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS
FUSAGASUGÁ
2018



UNIVERSIDAD DE CUNDINAMARCA SEDE FUSAGASUGÁ
FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS ECONÓMICAS Y CONTABLES
PROGRAMA ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS

FORMATO FINAL DE PASANTÍA

TABLA DE CONTENIDO

	Pág.
JUSTIFICACIÓN	4
OBJETIVO GENERAL.....	5
OBJETIVOS ESPECÍFICOS.....	5
ACTIVIDADES REALIZADAS	6
OBJETIVO Nº 1:	6
OBJETIVO Nº 2:	8
OBJETIVO Nº 3:	9
OBJETIVO Nº 4:	11
CONCLUSIONES	15
RECOMENDACIONES	16
REFERENCIAS.....	17



UNIVERSIDAD DE CUNDINAMARCA SEDE FUSAGASUGÁ
FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS ECONÓMICAS Y CONTABLES
PROGRAMA ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS

FORMATO FINAL DE PASANTÍA

JUSTIFICACIÓN

La Constructora J Pachón S.A.S. es una compañía líder en la región del Sumapaz, que se caracteriza por la excelencia en el diseño, construcción y comercialización de proyectos de vivienda, dentro de la cual hace parte la Urbanizadora Llano Largo de Fusagasugá Ltda. El departamento de ventas de la empresa integra como eje fundamental altos estándares de calidad, garantizando desarrollo urbanístico para la región, como también beneficios y altas utilidades para los socios y empleados.

La constructora J Pachón S.A.S. tiene como política de gestión de calidad, construir y vender diferentes tipos de vivienda que se ajustan a las necesidades del cliente de los diferentes estratos socioeconómicos, trabajando continuamente y buscando superar las expectativas del cliente. Por lo anterior, es necesario contar con una persona idónea al momento de apoyar la planificación, gestión y puesta en marcha de los servicios ofrecidos dentro de la Urbanizadora Llano Largo Ltda., específicamente en el Departamento de Ventas.

En la pasantía o práctica profesional, se aplican los conocimientos adquiridos durante el transcurso del programa académico desarrollando habilidades de trabajo en equipo, servicio al cliente, ventas, subordinación y liderazgo, empezando por la interacción y relaciones creadas con personal externo a la Urbanizadora. Además, dentro de la práctica profesional el pasante genera valor agregado a la empresa mediante la gestión de la información siguiendo a cabalidad la política de tratamiento de datos, dando cumplimiento a lo establecido en la Ley Estatutaria 1581 de 2012 y su Decreto Reglamentario 1377 de 2013.



UNIVERSIDAD DE CUNDINAMARCA SEDE FUSAGASUGÁ
FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS ECONÓMICAS Y CONTABLES
PROGRAMA ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS

FORMATO FINAL DE PASANTÍA

**APOYO EN LOS PROCESOS DE GESTIÓN DE CALIDAD Y LIQUIDACIÓN DEL PROYECTO
MULTIFAMILIARES LLANO GRANDE ETAPAS I, II, III Y IV DE LA URBANIZADORA LLANO LARGO
FUSAGASUGÁ LTDA. PERIODO 2018.**

FECHA DE INICIO DE LA PASANTÍA: 5 DE MARZO DE 2018

FECHA DE FINALIZACIÓN DE LA PASANTÍA: 23 DE JUNIO DE 2018

TOTAL HORAS: 644 HORAS

OBJETIVO GENERAL

Apoyar los procesos de gestión de calidad y liquidación del proyecto Multifamiliares Llano Grande etapas I, II, III y IV de la Urbanizadora Llano Largo Fusagasugá Ltda. periodo 2018.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

1. Actualizar la base de datos documental del área administrativa y comercial de la Urbanizadora Llano Largo LTDA. sede Fusagasugá.
2. Verificar el orden de todos los documentos necesarios para la finalización de las negociaciones con los clientes.
3. Identificar los clientes que estén pendientes de escrituración y el debido proceso para los trámites correspondientes.
4. Verificar las vinculaciones de los clientes ante la fiduciaria y la cobranza de cartera.

ACTIVIDADES REALIZADAS

OBJETIVO N° 1: ACTUALIZAR LA BASE DE DATOS DOCUMENTAL DEL ÁREA ADMINISTRATIVA Y COMERCIAL DE LA URBANIZADORA LLANO LARGO LTDA. SEDE FUSAGASUGÁ.

Actividades:

1. Organización y clasificación de los documentos de cada inmueble (oferta de compraventa, promesa de compra, otro sí de la promesa, certificado de ingresos, acta de entrega, factura de venta, recibos de caja, estados de cuenta, entre otros) con su respectiva etapa, para así darle un orden al proyecto cada vez que se requiera un documento para algún trámite solicitado por los clientes a los diferentes departamentos de la Urbanizadora. Tiempo (154 horas). Esta actividad pertenece al método de gestión de calidad de la Urbanizadora.



Organización y clasificación de documentos.

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA Y FOTOGRAFÍA TOMADA POR MAIRA INFANTE

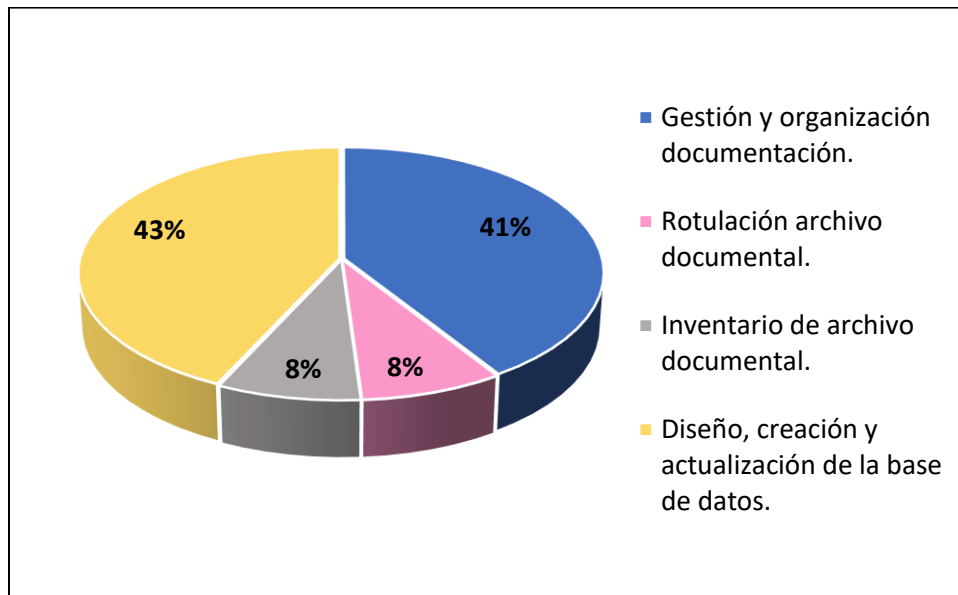
2. Rotulación del archivo documental para registrar todos los documentos de cada parqueadero y apartamento según corresponda del Multifamiliares Llano Grande, todo esto con el fin de identificar de una manera más rápida y clara la ubicación y demás detalles de los inmuebles. Tiempo (30 horas).
3. Control físico de inventario documental del Proyecto Multifamiliares Llano Grande Etapas I, II, III y IV para su respectiva organización en los estantes destinados a guardar este material, con el fin de facilitar la búsqueda de cualquier documento de las diferentes etapas del proyecto, ya que son necesarios para iniciar cualquier trámite y así minimizar los tiempos que ello requiere. Tiempo (30 horas).
4. Búsqueda, verificación, diseño, creación y actualización de la base de datos de todos los compradores de apartamentos y sus respectivos parqueaderos del Proyecto Multifamiliares Llano Grande Etapas I, II, III y IV de la Urbanizadora Llano Largo LTDA. Tiempo (162 horas).

ID	TELEFONO	CORREO ELECTRONICO	TIPO DE ENLACE	ACTA ENTREGA WFO	BOLETO ET	PABO	ACTA ENTREGA RO	UBICACION PARQUEADERO
8000TA	315346531	ana.may_12012@bta.com	WFO	SI	1	0		
FUGAABUSA	312227613-311201604	ana.may_12012@bta.com	WFO	SI	1	0		
FUGAABUSA	312381945-1871859	ana.may_12012@bta.com	WFO	SI	1	0		
8000TA	302812138-2881887	ana.may_12012@bta.com	WFO	SI	1	0		
FUGAABUSA	311510140	NO TIENE	WFO	SI	1	0		
8000TA	315878186	ana.may_12012@bta.com	WFO	SI	1	213	SI	EDF1
FUGAABUSA	311521475	ana.may_12012@bta.com	WFO	SI	1	136	SI	EDF1
8000TA	312501224-1798751	ana.may_12012@bta.com	WFO	SI	1	0		
8000TA	312328191-1757200	ana.may_12012@bta.com	WFO	SI	1	0	SI	ZONA VEHICULAR
FUGAABUSA	311552716	ana.may_12012@bta.com	WFO	SI	1	0		
BOLETIN DE CUBRIMIENTO	305601555	ana.may_12012@bta.com	WFO	SI	1	0		
FUGAABUSA	305596837	NO TIENE	WFO	SI	1	0	SI	ZONA VEHICULAR
8000TA	322791725	NO TIENE	WFO	SI	1	16	NO TIENE CON ACTA REGISTRADO	ZONA VEHICULAR - DISCURSIVO
8000TA	315816110	ana.may_12012@bta.com	WFO	SI	1	0		
FUGAABUSA	311491773	ana.may_12012@bta.com	WFO	SI	1	0		
8000TA	311581537	ana.may_12012@bta.com	WFO	SI	1	7	NO TIENE CON ACTA REGISTRADO	ZONA VEHICULAR
FUGAABUSA	311220514-310212380	ana.may_12012@bta.com	WFO	SI	1	17	NO TIENE CON ACTA REGISTRADO	ZONA VEHICULAR

VALOR APARTAMENTO	VALOR PARQUEADERO	TOTAL ABONOS CONSTRUCTORA PARA APARTAMENTO	TOTAL ABONOS CONSTRUCTORA PARA PARQUEADERO	TOTAL ABONOS BUENA PARQUEADERO	TOTAL ABONOS APARTAMENTO	TOTAL ABONOS PARQUEADERO
\$ 72.671.352		\$ 55.666.321,00		\$ 25.005.076,00	\$ 72.671.400,00	\$ -
\$ 66.209.000		\$ 66.209.000,00		\$ 66.209.000,00	\$ 66.209.000,00	\$ -
\$ 72.162.400		\$ 72.162.400,00		\$ 72.162.400,00	\$ 72.162.400,00	\$ -
\$ 71.523.858		\$ 71.523.858,00		\$ 71.523.858,00	\$ 71.523.858,00	\$ -
\$ 70.000.000		\$ 70.000.000,00		\$ 70.000.000,00	\$ 70.000.000,00	\$ -
\$ 72.162.400	\$ 9.000.000	\$ 72.162.400,00	\$ 9.000.000	\$ 72.162.400,00	\$ 72.162.400,00	\$ 9.000.000
\$ 71.249.360	\$ 14.000.000	\$ 71.249.360,00	\$ 14.000.000	\$ 71.249.360,00	\$ 71.249.360,00	\$ 14.000.000
\$ 72.671.352		\$ 72.671.352,00		\$ 72.671.352,00	\$ 72.671.352,00	\$ -
\$ 71.012.900	\$ 12.000.000	\$ 71.012.900,00	\$ 12.000.000	\$ 71.012.900,00	\$ 71.012.900,00	\$ 12.000.000
\$ 69.623.000		\$ 69.623.000,00		\$ 69.623.000,00	\$ 69.623.000,00	\$ -
\$ 70.287.200		\$ 70.287.200,00		\$ 70.287.200,00	\$ 70.287.200,00	\$ -
\$ 70.287.200	\$ 12.000.000	\$ 70.287.200,00	\$ 12.000.000	\$ 70.287.200,00	\$ 70.287.200,00	\$ 12.000.000
\$ 62.765.000	\$ 12.000.000	\$ 62.765.000,00	\$ 12.000.000	\$ 62.765.000,00	\$ 62.765.000,00	\$ 12.000.000
\$ 70.287.200		\$ 70.287.200,00		\$ 70.287.200,00	\$ 70.287.200,00	\$ -
\$ 69.623.000		\$ 69.623.000,00		\$ 69.623.000,00	\$ 69.623.000,00	\$ -
\$ 71.012.900	\$ 12.000.000	\$ 71.012.900,00	\$ 12.000.000	\$ 71.012.900,00	\$ 71.012.900,00	\$ 12.000.000
\$ 72.149.500	\$ 12.000.000	\$ 72.149.500,00	\$ 12.000.000	\$ 72.149.500,00	\$ 72.149.500,00	\$ 12.000.000

Base de datos en Excel.
FUENTE: CAPTURACIÓN DE PANTALLA ELABORACIÓN PROPIA

GRÁFICA N° 1. TIEMPO EMPLEADO PARA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETIVO N° 1



FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

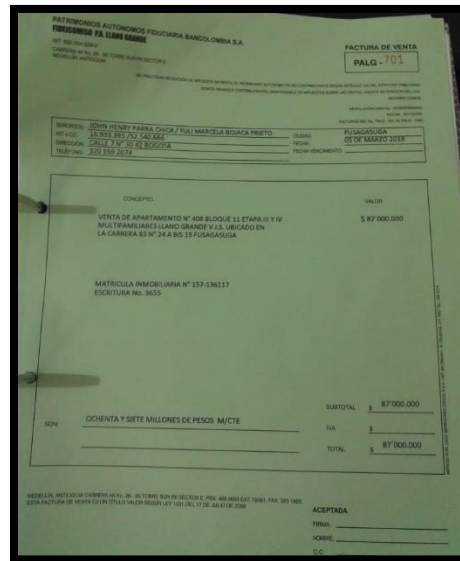
ANÁLISIS DEL GRÁFICO:

En la gráfica anterior se muestra que la actividad de mayor dedicación en tiempo fue el diseño, creación, y actualización de la base de datos con un 43% del 100% del tiempo requerido para la ejecución del objetivo número 1. Para esta actividad se buscó la información correspondiente y se verificó con los departamentos de contabilidad y jurídico, por lo que abarcó más esfuerzo y dedicación a llevarla a cabo.

OBJETIVO Nº 2: VERIFICAR EL ORDEN DE TODOS LOS DOCUMENTOS NECESARIOS PARA LA FINALIZACIÓN DE LAS NEGOCIACIONES CON LOS CLIENTES.

Actividades:

1. Diligenciamiento de las facturas de venta de los apartamentos y parqueaderos en las cuales se detalla información como el valor de venta final, número de matrícula inmobiliaria, número de la escritura, nombre y cédula de ciudadanía del o los propietarios, ciudad, fecha de expedición, nombre de la fiduciaria que administra el proyecto y demás información del inmueble en negociación. Tiempo (30 horas).



Factura de venta.
FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

2. Expedición de los estados de cuenta pertenecientes a los abonos realizados por los compradores de los inmuebles, teniendo en cuenta la naturaleza de los mismos ya sea por Fiduciaria Bancolombia o Urbanizadora Llano Largo, para de esta manera identificar el origen del dinero entrante y determinar si hay cartera por cobrar o saldos a favor del cliente. Tiempo (108 horas).

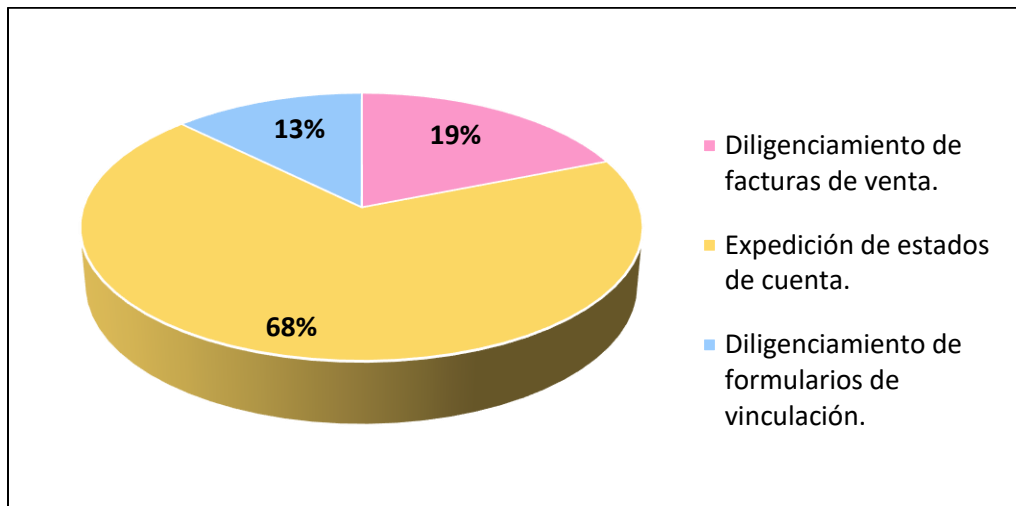
Fecha	Documento	Cuenta	Concepto	Saldo
JUAN CARLOS PARGA QUEVEDO				
Dirección: CR 15 18 A 81				
Cuentas por Pagar				
20120014	86-111	30001501	Mucha multitenencia Item SALDOS INCALES A DICIEMBRE 31 2014	22.861.600,00
16620015	86-201	30001501	Mucha multitenencia Item ABOGADO APPOGDA 4 ET 1	25.000.000,00
17062016	86-101	30001501	Mucha multitenencia Item ABOGADO PO 01 SEC 0100 DEL 11/06/2016	4.000.000,00
30020018	86-12291	30001501	Mucha multitenencia Item ABOGADO PO 02 SEC 2724 4305 3666 4313	6.000.000,00
Total para Cuentas por Pagar				77.861.600,00
Total				77.861.600,00
Total Comprobado: JUAN CARLOS PARGA QUEVEDO				77.861.600,00
TOTAL GENERAL				77.861.600,00



Expedición estados de cuenta.
FUENTE: FOTOGRAFÍAS TOMADAS POR YULY HERNÁNDEZ Y ELABORACIÓN PROPIA

3. Diligenciamiento y escaneo de los formularios de vinculación con los datos del o los compradores, documento indispensable requerido por la Fiduciaria Bancolombia. Tiempo (20 horas).

GRÁFICA N° 2. TIEMPO EMPLEADO PARA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETIVO N° 2



FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

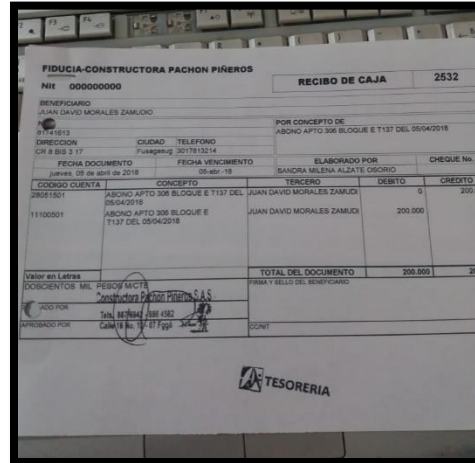
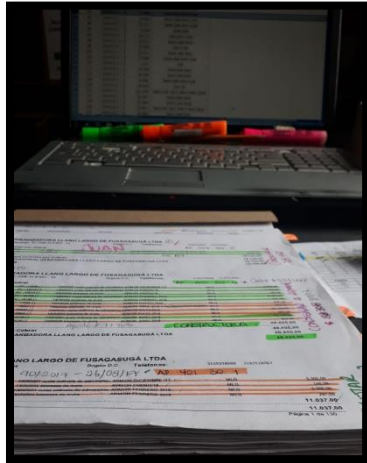
ANÁLISIS DEL GRÁFICO:

De la gráfica anterior se concluye que la expedición de estados de cuenta fue la actividad que más demandó tiempo y dedicación con un 68% del total de tiempo requerido para la ejecución del objetivo número 2, siendo esta actividad llevada a cabo de la mano del departamento de contabilidad y tesorería.

OBJETIVO N° 3: IDENTIFICAR LOS CLIENTES QUE ESTÉN PENDIENTES DE ESCRITURACIÓN Y EL DEBIDO PROCESO PARA LOS TRÁMITES CORRESPONDIENTES.

Actividades:

1. Determinar los compradores que estén pendientes de escrituración de los inmuebles mediante la revisión de la cartera de pagos, ya sea por medio de créditos, subsidios o por recursos propios, paz y salvos, recibos de caja que reposan en el archivo contable, estudio de títulos, y demás documentos necesarios para la legalización del bien. Tiempo (18 horas).



Recibos de caja.

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

2. Diligenciamiento de las órdenes de escrituración de los apartamentos y parqueaderos que hayan cumplido a cabalidad con el debido proceso para la legalización de los mismos ante la notaría de Fusagasugá. Tiempo (30 horas).

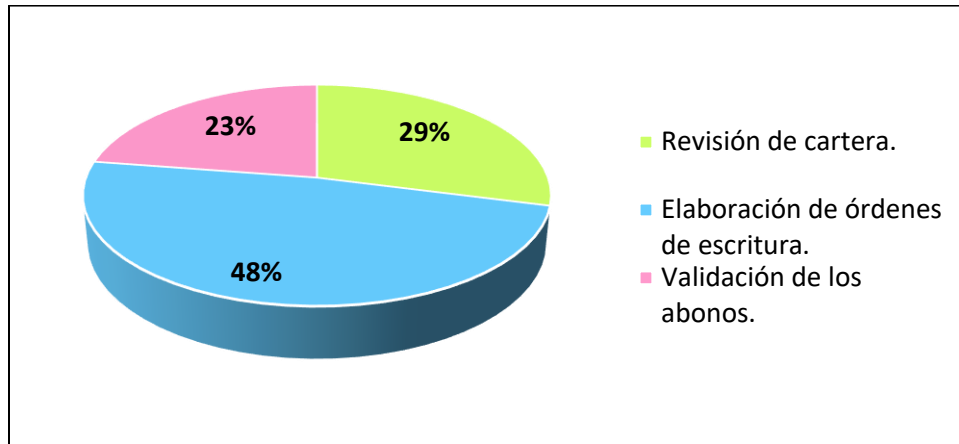
PROYECTO: MULTIFAMILIAR LLANO GRANDE					
PROMESA	<input checked="" type="checkbox"/> OTRO SI	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
APARTAMENTO	BLOQUE	PO	ESCRITURACIÓN	NO SERVIDO	
NOMBRE: GEOVANNA DEL PILAR GALVEZ GONZALEZ	NO	78828728	DE: FUSAGASUGÁ	ESTADO CIVIL: SOLTERA	
C.C.: NO			DE: FUSAGASUGÁ	OCCUPACIÓN: INDEPENDIENTE	
DIRECCIÓN: 20A 55 # 331-30 30 2 AP 801		Telefono: 992788 / 99288718			
CUIDAD: BOSQUÉ, B.C.			CORREO ELECTRONICO: geovanna.galvez@vtr.com		
CONTIENE: B			DOC. ID: B		
NOMBRE: -					
C.C.: -					
B.C.V.: -					
DIRECCIÓN: -					
CUIDAD: -					
VALOR APARTAMENTO: \$ 14.000.000			CORREO ELECTRONICO: -		
			RECIPIENTES: 14.000.000		
SALDO PENDIENTE POR CANCELAR					
CREDITO \$	-	BANCO \$			
RECURSOS PROPIOS \$	-	FECHA CANCELACION RECURSOS			
SUBSIDIO \$	-	FORMA COMPENSACION			
FECHA PROMESA: 13/06/2018			FECHA DE ENTREGA: 13/07/2018		
Fecha de Escritura: 12/05/2018					
DOCUMENTOS PARA ESCRITURACION					
1- FORMULARIO DE VINCULACION					
2- SOPORTE DE INGRESOS DEL CLIENTE (CERTIFICACION LABORAL					
3- FOTOCOPIA DE LA CREDULA DE PROPIETARIOS					
4- PROMESA DE COMPRAVENTA APARTAMENTO					
5- PROMESA DE COMPRAVENTA PARQUEADERO					
6- CARTA APROBACION BANCO (Original)					
11- CISION DE DERECHOS					
13- CARTA DE APROBACION DE SUBSIDIO (original)					
ESTADO DE CUENTA / PAZ Y SALVO					
PROGRAMA: Juan Cabal Brian Guzmán					
FECHA DE PROGRAMACION: 04/05/2018					

Orden de escrituración.

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

3. Validación de los abonos realizados por los clientes mediante el control físico y digital, actividad que se realiza de la mano del departamento de contabilidad, permitiendo llevar un registro contable de estos pagos para de esta manera dar vía libre al proceso de escrituración de los inmuebles. Tiempo (14 horas).

GRÁFICA N° 3. TIEMPO EMPLEADO PARA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETIVO N° 3



FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

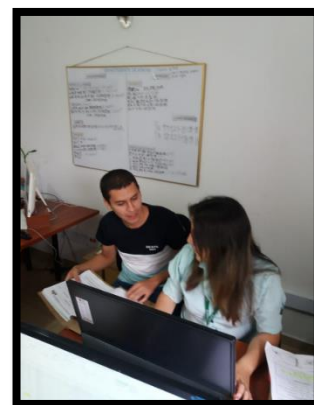
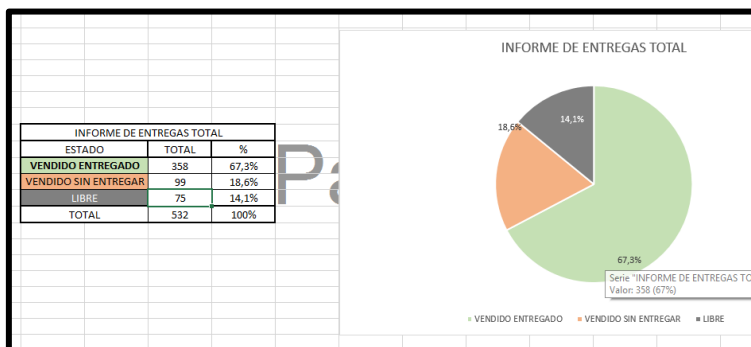
ANÁLISIS DEL GRÁFICO:

De la gráfica anterior se concluye que la elaboración de órdenes de escrituración fue la actividad que más demandó tiempo y dedicación con un 48% del 100% de tiempo requerido para la ejecución del objetivo número 3, actividad que se realizó gracias al seguimiento hecho dentro del departamento de ventas a los clientes próximos a escriturarles los bienes.

OBJETIVO N° 4: VERIFICAR LAS VINCULACIONES DE LOS CLIENTES ANTE LA FIDUCIARIA Y LA COBRANZA DE CARTERA.

Actividades:

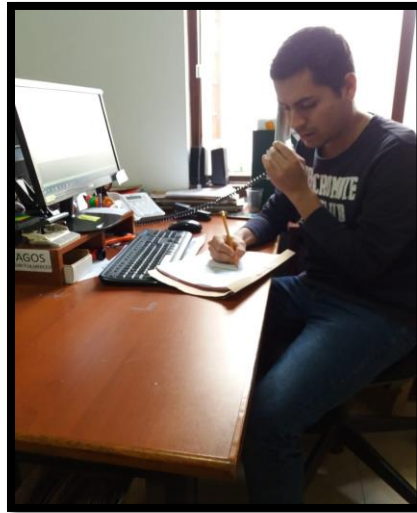
1. Control y coordinación de las entregas de los inmuebles a los compradores del Proyecto Llano Grande. Tiempo (18 horas). Tramitología correspondiente al proceso de cierre de las negociaciones efectuadas.



Coordinación de entregas con Asesor comercial.

FUENTE: CAPTURA DE PANTALLA ELABORACIÓN PROPIA Y FOTOGRAFÍA TOMADA POR SEBASTIÁN REINA

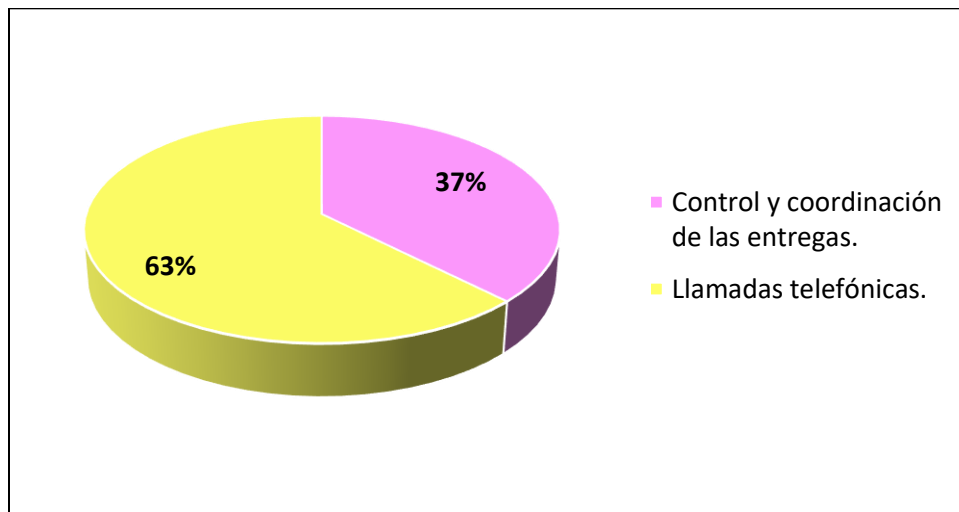
2. Realizar llamadas telefónicas a los clientes identificados con deudas ante la Urbanizadora dando cumplimiento desde el departamento de ventas a la cobranza de cartera. Tiempo (30 horas).



Llamadas telefónicas.

FUENTE: FOTOGRAFÍA TOMADA POR MAIRA INFANTE

GRÁFICA N° 4. TIEMPO EMPLEADO PARA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETIVO N° 4



FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

ANÁLISIS DEL GRÁFICO:

En la gráfica anterior, se muestra que la actividad de mayor dedicación en tiempo fueron las llamadas telefónicas a clientes con un 63% del 100% del tiempo requerido para la ejecución del objetivo número 4. En esta actividad se verificó con los clientes información relevante para el proceso y se realizó cobranza de cartera pendiente de pagos.

TABLA N° 1. TIEMPO INVERTIDO POR OBJETIVOS PARA CUMPLIR EN EL OBJETIVO GENERAL DE LA PASANTÍA

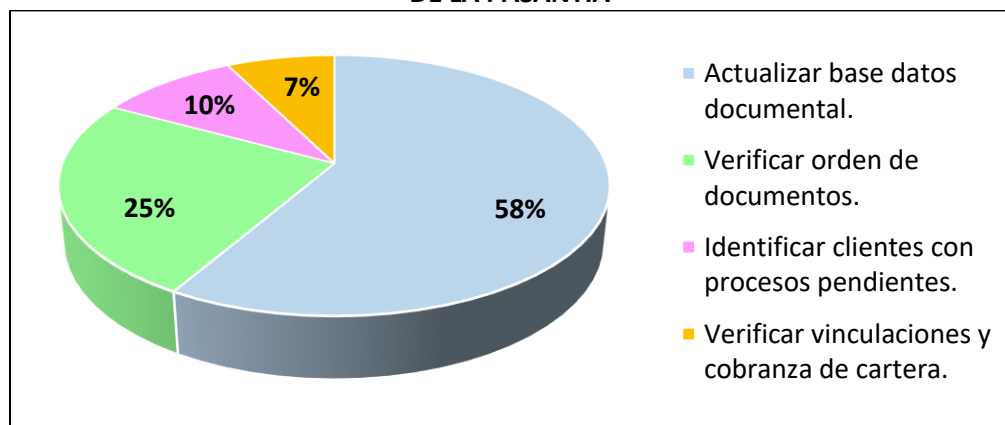
N°	OBJETIVOS	TIEMPO EMPLEADO EN HORAS	TIEMPO EN %
1	Actualizar la base de datos documental del área administrativa y comercial de la Urbanizadora Llano Largo Ltda. sede Fusagasugá.	376	58%
2	Verificar el orden de todos los documentos necesarios para la finalización de las negociaciones con los clientes.	158	25%
3	Identificar los clientes que estén pendientes de escrituración y el debido proceso para los trámites correspondientes.	62	10%
4	Verificar las vinculaciones de los clientes ante la fiduciaria y la cobranza de cartera.	48	7%
TOTAL DE HORAS		644	100%

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

ANÁLISIS DE TABLA:

De la tabla anterior se concluye que del total de horas de pasantía el objetivo que mayor requirió de tiempo, esfuerzo y dedicación fue el objetivo número 1, actualizar la base de datos documental con 376 horas presenciales.

GRÁFICA N° 5. TIEMPO INVERTIDO POR OBJETIVOS PARA CUMPLIR CON EL OBJETIVO GENERAL DE LA PASANTÍA



FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

ANÁLISIS DEL GRÁFICO:

De la gráfica anterior se concluye que del total de horas de pasantía el objetivo que mayor requirió de tiempo, esfuerzo y dedicación fue el objetivo número 1, actualizar la base de datos documental con el 58%, seguido del 25% del objetivo número 2, verificar el orden de los documentos, luego en orden de tiempo requerido se encuentra el objetivo número 3, identificar clientes con procesos pendientes con el 10% y el 7% restante corresponde al objetivo número 4, que fue el objetivo que menos tiempo requirió para su ejecución.

CONCLUSIONES

1. El proceso inicialmente planteado de apoyo en los procesos administrativos de liquidación y gestión de la calidad en la Urbanizadora Llano Largo de Fusagasugá Ltda. se cumplió a cabalidad fortaleciendo los objetivos trazados por la empresa.
2. Los tiempos de búsqueda de información se mejoraron notablemente iniciando por la diligencia al momento de la atención al cliente, dando respuestas oportunas y acertadas respecto a las solicitudes realizadas.
3. La creación de una base de datos dentro del Departamento de Ventas, fue de gran utilidad en la ejecución de tareas concernientes al área, reduciendo los tiempos de búsqueda encontrando información actualizada, veraz, oportuna y de fácil acceso para todos los colaboradores de la organización.
4. La expedición de estados de cuenta de los compradores permite conocer detalladamente el estado contable del cliente con la Urbanizadora y la Fiduciaria, para de esta manera identificar cuentas con saldos pendientes y hacer la trazabilidad con el Departamento de Contabilidad.
5. La organización y la clasificación de los documentos es un proceso clave al momento de la atención al cliente y en las relaciones con la Fiduciaria encargada del proyecto, puesto que cada uno de los compradores tiene su propia carpeta donde se archiva toda la documentación requerida para efectuar la compra y venta del inmueble. Una buena gestión del archivo documental generó mayor eficiencia en los procesos de gestión de solicitudes, tanto de los clientes como de instituciones ajenas a la Urbanizadora.
6. Se llevó a cabo el acompañamiento al proceso de liquidación del proyecto Multifamiliares Llano Grande Etapas I, II, III y IV, teniendo como resultado mayor cantidad de inmuebles entregados, órdenes de escrituración más rápidas y en general mayor fluidez en todos los procesos de culminación de las negociaciones.
7. Durante la revisión de cartera y validación de abonos se evidenció la falta de compromiso y responsabilidad por parte de las personas, puesto que en la oferta de compraventa se acordaban los valores en cuotas y los plazos a pagar, pero después de un tiempo el proceso de cancelación del inmueble se detenía por mora en los pagos.
8. Se logró la ejecución de las actividades requeridas para el cumplimiento del objetivo general de la pasantía, mediante la gestión y realización de herramientas que optimizaran el tiempo de cada actividad y creando una nueva base de datos para el desarrollo de estas funciones.

RECOMENDACIONES

1. Gestionar una política comercial en la que se limite la cantidad de desistimientos por parte de los compradores, ya que en la práctica profesional se evidenció que semanalmente llegaban a servicio al cliente solicitudes de abandono del proceso de compra por motivos personales que no ameritan la cancelación de la misma.
2. Contratar personal suficiente para cumplir con las tareas asignadas y llevar a cabo con éxito y en el menor tiempo posible los requerimientos de los clientes.
3. Impulsar el uso de nuevas tecnologías y herramientas útiles para desempeñar mejor cada uno de los procesos, evitando pérdida de tiempo e información en la búsqueda de la misma.
4. Realizar seguimiento a los FUS (Formato único de solicitud) más continuamente, para así evitar represar tareas puesto que esta es una de las quejas más comunes de los clientes, la falta de respuesta oportuna por parte de la Urbanizadora.
5. Efectuar una reforma de puestos de trabajo donde se definan las responsabilidades directas para dosificar esfuerzos y así profesionalizar más la operación diaria.
6. Seguir motivando a los empleados y no solo económicamente, sino celebrando fechas especiales como cumpleaños, esto demuestra unión, amistad, familiaridad, trabajo en equipo mejorando el clima laboral entre los colaboradores.
7. Llevar a cabo seguimiento permanente y minucioso a los pagos prometidos en la oferta de compraventa, ya que es una de las principales razones por las cuales hay cartera por cobrar sin identificar, dando como resultado pérdidas para la empresa y la no celeridad en los procesos.

REFERENCIAS

- URBANIZADORA LLANO LARGO DE FUSAGASUGÁ LTDA. POLÍTICA DE PROTECCIÓN DE DATOS. LEY ESTATUTARIA 1581 DE 2012 (DECRETO REGLAMENTARIO 1377 DE 2013). Autor. Urbanizadora Llano Largo de Fusagasugá Ltda. Recuperado el 04 de septiembre del 2018. Disponible en línea en: <http://jpachon.com>

EVALUACIÓN Y APROBACIÓN DEL INFORME FINAL

ASESOR INTERNO
DANIEL FERNANDO CONTRERAS ORJUELA

ASESOR EXTERNO
ADRIANA PACHÓN CADENA

LEYDER ANDREA REY VARGAS
VoBo COORDINADOR PASANTÍAS: