

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA TERCERIZAR LOS PRÉSTAMOS DE VIVIENDA,
VEHÍCULO Y CALAMIDAD DOMÉSTICA QUE SE OTORGAN A LOS
TRABAJADORES DE LA EMPRESA MAGLO

Estudio de Factibilidad para Tercerizar la Gestión Operativa y Financiera de los Préstamos
de Vivienda, Vehículo y Calamidad Doméstica que se Otorgan a los Trabajadores de la
Empresa de Servicios MAGLO

Corporación Universitaria Adventista



Facultad de Ciencias Administrativas y Contables

Administración de Empresas

Preparado por:

Gloria Moreno

Amelia Delgado

Mónica Mondragón

Medellín, Colombia

2013



CORPORACIÓN UNIVERSITARIA ADVENTISTA

FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS Y CONTABLES

CENTRO DE INVESTIGACIONES

NOTA DE ACEPTACIÓN

Los suscritos miembros de la comisión Asesora del Proyecto de Grado: “Estudio de Factibilidad para Tercerizar la Gestión Operativa y Financiera de los Préstamos de Vivienda, Vehículo y Calamidad Domestica que se Otorgan a los Trabajadores de la Empresa de Servicios MAGLO”, elaborado por las estudiantes: AMELIA CRISTINA DELGADO GARCÉS, MÓNICA ANDREA MONDRAGÓN ANTONIO Y GLORIA INÉS MORENO ZAPATA, del programa de Administración de Empresas, nos permitimos conceptuar que éste cumple con los criterios teóricos, metodológicos y de redacción exigidos por la Facultad de Ciencias Administrativas y Contables y por lo tanto se declara como:

Aprobado

Medellín, Mayo 16 de 2013

Esp. Ana Isabel Gutiérrez
Presidenta

Mg. Lorena Martínez
Secretaria

Esp. María González
Vocal



CORPORACIÓN UNIVERSITARIA ADVENTISTA

Amelia

Amelia Cristina Delgado Garcés
Estudiante

Mónica A Mondragón

Mónica Andrea Mondragón Antonio
Estudiante

Gloria Inés Moreno Zapata

Gloria Inés Moreno Zapata
Estudiante

Personería Jurídica según Resolución del Ministerio de Educación No. 8529 del 6 de junio de 1983 / NIT 860.403.751-3

Cra. 84 No. 33AA-1 PBX. 250 83 28 Fax. 250 79 48 Medellín <http://www.unac.edu.co>

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA TERCERIZAR LOS PRÉSTAMOS DE VIVIENDA, VEHÍCULO Y CALAMIDAD DOMÉSTICA QUE SE OTORGAN A LOS TRABAJADORES DE LA EMPRESA MAGLO

Contenido

Capítulo uno - Panorama del proyecto. _____	1
Título del proyecto.....	1
Planteamiento del problema	1
Justificación.....	4
Objetivo general	5
Objetivos específicos	5
Viabilidad del proyecto	5
Impacto del proyecto.....	13
Impacto interno (empresa).....	13
Impacto externo (sociedad).....	13
Impacto académico (currículo)	13
Capítulo dos - Generalidades del centro de práctica _____	14
Reseña Histórica	14
Misión	14
Visión.....	15
Objeto Social	15
Portafolio de productos o servicios.	17
Capítulo tres - Marco teórico _____	18

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA TERCERIZAR LOS PRÉSTAMOS DE VIVIENDA, VEHÍCULO Y CALAMIDAD DOMÉSTICA QUE SE OTORGAN A LOS TRABAJADORES DE LA EMPRESA MAGLO

Antecedentes.....	18
Externalización.....	18
¿Qué es tercerizar?	19
Ejemplo de tercerización	20
¿Cómo se elabora un estudio de factibilidad?.....	20
Entidad financiera	21
Sindicato	21
Funciones de los sindicatos.....	22
Negociación colectiva	22
Pacto colectivo	23
Patrimonios Autónomos	23
Patrimonio autónomo.....	23
Negocios Fiduciarios	24
Fiducia.....	25
El fideicomitente	25
Beneficiario	26
Fiduciario	26
Tasa de descuento	27
Financiación con recursos propios.....	28
Financiación con pasivos.....	28
Estudio de mercado	28
Estudio financiero	29
¿Qué es flujo de caja libre?.....	29

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA TERCERIZAR LOS PRÉSTAMOS DE VIVIENDA,
VEHÍCULO Y CALAMIDAD DOMÉSTICA QUE SE OTORGAN A LOS TRABAJADORES
DE LA EMPRESA MAGLO

Análisis de sensibilidad del proyecto.....	30
Capítulo cuatro - Diseño metodológico _____	32
Modalidad.....	32
Método cualitativo.....	32
Método cuantitativo.....	34
Tipo de investigación.....	35
Tipo de fuentes.....	35
Unidad de análisis.....	35
Modelo.....	37
Expectativas y resultados esperados.....	37
Capítulo cinco - Diagnóstico o análisis _____	38
Capítulo seis - Conclusiones _____	45
Capítulo siete - Recomendaciones _____	46
Capítulo ocho - Modelo propuesto _____	47
Referencias _____	57
Anexos _____	58
Anexo 1.....	58
Anexo 2.....	69
Anexo 3.....	70

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA TERCERIZAR LOS PRÉSTAMOS DE VIVIENDA,
VEHÍCULO Y CALAMIDAD DOMÉSTICA QUE SE OTORGAN A LOS TRABAJADORES
DE LA EMPRESA MAGLO

Lista de Tablas

Tabla 1. Plan de trabajo _____	6
Tabla 2. Presupuesto del proyecto _____	8
Tabla 3. Cronograma de actividades 1 _____	8
Tabla 4. Clasificación cobro administración portafolio _____	44
Tabla 5. Costos y gastos _____	47
Tabla 6. Préstamo de vivienda _____	48
Tabla 7. Ciclo 1 _____	48
Tabla 8. Ciclo 1 _____	49
Tabla 9. Ciclo 2. _____	49
Tabla 10. Ciclo 2 _____	50
Tabla 11. Ciclo 2 _____	50
Tabla 12. Ciclo 3 _____	51
Tabla 13. Ciclo 3 _____	51
Tabla 14. Ciclo 3 _____	52
Tabla 15. Ciclo 15 _____	52
Tabla 16. Ciclo 4 _____	53

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA TERCERIZAR LOS PRÉSTAMOS DE VIVIENDA,
VEHÍCULO Y CALAMIDAD DOMÉSTICA QUE SE OTORGAN A LOS TRABAJADORES
DE LA EMPRESA MAGLO

Tabla 17. Ciclo 4 _____ 53

Tabla 18. Ciclo 5 _____ 54

Tabla 19. Ciclo 5 _____ 54

Tabla 20. Ciclo 5 _____ 55

Tabla 21. Flujo de caja empresa MAGLO _____ 55

Tabla 22. Flujo de caja de tercerización _____ 56

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA TERCERIZAR LOS PRÉSTAMOS DE VIVIENDA,
VEHÍCULO Y CALAMIDAD DOMÉSTICA QUE SE OTORGAN A LOS TRABAJADORES
DE LA EMPRESA MAGLO

Lista de Figuras

Figura 1. Organigrama _____	16
Figura 2. Tipos de entidad _____	41
Figura 3. Monto mínimo a administrar _____	41
Figura 4. Rentabilidad promedio último año _____	42
Figura 5. Forma de pago del servicio _____	43
Figura 6. Clasificación cobro administración portafolio _____	44
Figura 7. Modelo propuesto _____	47

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA TERCERIZAR LOS PRÉSTAMOS DE VIVIENDA,
VEHÍCULO Y CALAMIDAD DOMÉSTICA QUE SE OTORGAN A LOS TRABAJADORES
DE LA EMPRESA MAGLO

Resumen de proyecto

Corporación Universitaria Adventista

Facultad de Ciencias Administrativas y Contables

Administración de Empresas:

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA TERCERIZAR LA GESTIÓN OPERATIVA Y
FINANCIERA DE LOS PRÉSTAMOS DE VIVIENDA, VEHÍCULO Y CALAMIDAD
DOMÉSTICA QUE SE OTORGAN A LOS TRABAJADORES DE LA EMPRESA DE
SERVICIOS MAGLO.

Integrantes del grupo:

Mónica Mondragón Antonio

Amelia Delgado Garcés

Gloria Moreno Zapata

Asesores:

Mg. Lorena Martínez Soto

Mg. María Gonzales Reguey

Medellín, 2013

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA TERCERIZAR LOS PRÉSTAMOS DE VIVIENDA, VEHÍCULO Y CALAMIDAD DOMÉSTICA QUE SE OTORGAN A LOS TRABAJADORES DE LA EMPRESA MAGLO

Problema

Debido al crecimiento de la Empresa MAGLO y en consideración al volumen de préstamos otorgados a los trabajadores por las negociaciones colectivas que se han presentado en el último año, surge la necesidad de tercerizar el proceso de los préstamos a través de una corporación financiera o de un fondo de patrimonio autónomo, para minimizar carga operativa.

Metodología

Es una modalidad mixta ya que tiene que ver con el método cualitativo y cuantitativo. El método cualitativo es porque se realizaron encuestas y entrevistas a diferentes entidades financieras con personas expertas en el tema. El método cuantitativo es porque se efectuó la medición de lo observado por medio de estadísticas. Es una investigación de tipo no experimental, por que consiste en observar fenómenos ya investigados. El tipo de fuente es de tipo secundario, porque es tomado de fuentes existentes y basado en hechos reales. En la unidad de análisis se recolectó información, se conoció el portafolio que cada entidad entrevistada maneja y se determinó cuánto le valdría a la empresa MAGLO realizar ellos mismos este proceso. El modelo es un flujo de caja libre descontado a valor presente neto. Las expectativas y resultados es lograr la elaboración y evaluación de un estudio de factibilidad de tercerizar la gestión operativa y financiera de los préstamos de vivienda, vehículo y calamidad doméstica que la empresa de servicio MAGLO otorga a los trabajadores.

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA TERCERIZAR LOS PRÉSTAMOS DE VIVIENDA, VEHÍCULO Y CALAMIDAD DOMÉSTICA QUE SE OTORGAN A LOS TRABAJADORES DE LA EMPRESA MAGLO

Resultados

En la recolección y análisis de la información que se realizaron a entidades financieras como Bancos, Fiducias, Corredores de Bolsa y compañías de Financiamiento Comercial hubo muchas limitaciones estructurales en la realización del proyecto, por lo cual se optó por la construcción de un modelo de Flujo de caja libre descontado a valor presente neto , creado con dos escenarios con el fin de realizar un comparativo para determinar que es mejor: si otra empresa realiza el proceso de tercerización de préstamos o la misma empresa continúa con este proceso.

Conclusiones

Según el comparativo de los flujos de caja libre descontados a valor presente neto, aunque ambos son negativos, es más factible tercerizar el proceso que realizarlo por la misma empresa MAGLO porque resulta menos costoso.

Capítulo uno - Panorama del proyecto.

Título del proyecto

Estudio de factibilidad para tercerizar la gestión operativa y financiera de los préstamos de vivienda, vehículo y calamidad doméstica que se otorgan a los trabajadores de la empresa de servicios MAGLO.

Planteamiento del problema

El presente trabajo es basado en la necesidad de una empresa real, que por solicitud de la misma se debe conservar en absoluta reserva su identidad, para efectos de mencionarla se utilizará el seudónimo de “MAGLO”.

MAGLO es una empresa que cuenta con aproximadamente 600 trabajadores que se encuentran afiliados al Pacto y la Convención Colectiva posee muchos beneficios entre ellos el otorgamiento de préstamos de vivienda, vehículo y calamidad doméstica. De acuerdo con las Negociaciones Colectivas este año los trabajadores beneficiarios de la Convención Colectiva tienen derecho al tercer préstamo, con la condición que lleven 18 años continuos de labores en la empresa y que hayan cancelado la totalidad del crédito anterior. Para el año 2013 el Pacto Colectivo tendrá negociaciones y los trabajadores tendrán los mismos derechos de la Convención, quiere decir, que el volumen de los préstamos se incrementará y la gestión operativa implicará un mayor esfuerzo del personal que maneja el tema.

El término "Negociación Colectiva son acuerdos entre el patrón y el representante de los trabajadores, que se reúnen en un horario determinado, para discutir de buena fe los sueldos los horarios, los términos y las condiciones de empleo o para la negociación de un contrato. En el mundo del trabajo, es un medio para defender los intereses de los trabajadores y para mejorar las condiciones del nivel de vida de los trabajadores. Y el "Pacto Colectivo" es el que se celebra entre uno o varios sindicatos de trabajadores y uno o varios patronos, o uno o varios sindicatos de patronos, con el objeto de reglamentar las condiciones en que el trabajo deba prestarse y las demás materias relativas a éste.

Una función básica en el área de administración y específicamente del departamento de personal en las organizaciones, es manejar la relación entre el sindicato y la empresa. Esta relación queda formalizada a través del pacto colectivo de condiciones de trabajo, que es el documento que establece por escrito las condiciones de empleo (sueldos, beneficios, horas, capacitación, seguridad, admisión y otras) que regulan la relación empleado - patrono. Una vez firmado el contrato y durante la vigencia del mismo, sirve de guía normativa que determina los derechos y obligaciones de ambas partes.

Todos los cambios han generado modificaciones en las Guías Administrativas (documentos que contienen los instructivos para otorgamiento de los préstamos) de la empresa MAGLO. Como consecuencia de esto, el volumen del trabajo se incrementó para los funcionarios encargados de esta actividad, por ésta razón la empresa está estudiando la posibilidad de tercerizar el proceso de los préstamos a través de una entidad financiera o un fondo de patrimonio autónomo, para que los beneficiarios afiliados al Pacto y a la Convención Colectiva tengan unos servicios óptimos, oportunos y eficientes.

La empresa MAGLO está dispuesta a colocar recursos económicos estimados entre 12 y 15 mil millones de pesos anuales en una entidad financiera o en un fondo autónomo para que manejen la tercerización de los préstamos a sus trabajadores y por otro lado la administración eficiente de dichos recursos, de tal manera que ellos generen rentabilidad y con parte de ésta se cubran los gastos y costos. También que suministren de manera periódica la información de cada movimiento de los recursos.

Por lo tanto surgen una serie de interrogantes acerca del proceso sobre el cual se basará el desarrollo de este trabajo, ¿Será factible la tercerización de la gestión operativa y financiera de los préstamos de vivienda, vehículo y calamidad doméstica que se otorgan a los trabajadores de la empresa de servicios MAGLO? ¿Será rentable para la empresa la tercerización de los préstamos? ¿Será mejor para la empresa contratar más trabajadores para el manejo de los procesos de los préstamos? ¿Qué garantías ofrecerá una entidad financiera y cuáles son las del fondo autónomo? ¿Cómo funcionaría el tema de la tercerización con una entidad financiero y como sería en el fondo autónomo?

Por lo anterior el proyecto de grado estará orientado al estudio de la factibilidad de tercerizar la gestión operativa y financiera de los préstamos de vivienda, vehículo y calamidad doméstica que se otorgan a los trabajadores de la empresa servicios MAGLO, esto implica estudiar cada una de las alternativas, evaluarlas desde el punto de vista cualitativo y cuantitativo con el fin de establecer cuál es la opción que más le conviene a la empresa desde el punto de vista costo/beneficio.

Justificación

El proyecto que se va a realizar surge de la necesidad que tiene la empresa MAGLO sobre el volumen de los préstamos otorgados a los trabajadores por las negociaciones de este año con la Convención Colectiva y el próximo año con el Pacto Colectivo. Por lo tanto el proyecto será orientado en la factibilidad de tercerizar la gestión operativa y financiera de los préstamos de vivienda, vehículo y calamidad doméstica, a través de una corporación financiera o de un fondo de patrimonio autónomo, para brindar un servicio óptimo a los trabajadores.

Este trabajo contribuirá a profundizar sobre las diferentes alternativas para la gestión de recursos que existen en el mercado financiero y que puedan cumplir con la expectativa que tiene la empresa MAGLO de tercerizar el proceso de los préstamos a sus trabajadores.

Es importante demostrar si a la empresa le conviene financieramente tercerizar los préstamos con el fin de minimizar la carga operativa que tiene el personal de Gestión Humana que se encarga de realizar el estudio para el otorgamiento de los préstamos a los trabajadores.

Con este proyecto se busca que la gestión operativa para el otorgamiento de los préstamos sea eficiente en tiempo, con un servicio enmarcado en calidad y con una buena optimización de los recursos financieros destinados para tal objetivo.

Este proyecto será respuesta a una mejor calidad de vida para los empleados encargados de realizar el proceso de préstamos que en la actualidad tienen un alto componente operativo a nivel interno de la empresa MAGLO.

Objetivo general

Elaborar un estudio de factibilidad para tercerizar la gestión operativa y financiera de los préstamos de vivienda, vehículo y calamidad doméstica que se otorgan a los trabajadores de la empresa de servicios MAGLO.

Objetivos específicos

Analizar y cuantificar el costo del proceso actual de los préstamos a los trabajadores de la empresa MAGLO.

Estudiar las alternativas que ofrecen las entidades financieras y los fondos de patrimonio autónomo a la empresa MAGLO para tomar la decisión de tercerizar préstamos.

Evaluar financieramente las alternativas ofrecidas por las entidades financieras y los fondos de patrimonio autónomo para el manejo de los préstamos a los trabajadores.

Viabilidad del proyecto

Para el desarrollo del presente trabajo se contará con la dirección de una profesora, que presentará su asesoría temática.

Para la revisión de la bibliografía se cuentan con todos los recursos de la biblioteca de la Corporación Universitaria Adventista, bibliotecas de otras universidades y cibergrafías.

Se llevarán a cabo entrevistas personales con funcionarios de entidades financieras y con los profesionales de la empresa MAGLO.

Para la realización de cálculos se cuenta con computadoras personales de los integrantes del equipo y los siguientes programas Excel, Word.

Tabla 1. Plan de trabajo

<p>¿Qué vamos a hacer?</p>	<p>Nombre del Proyecto: Estudio de factibilidad para tercerizar la gestión operativa y financiera de los préstamos de vivienda, vehículo y calamidad doméstica que se otorgan a los trabajadores de la empresa de servicios MAGLO.</p>
<p>¿Por qué lo vamos a hacer?</p>	<p>Fundamentación del proyecto:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Debido al crecimiento de la empresa. • Calidad en el servicio. • Reducir carga operativa en el equipo de Gestión Humana
<p>¿Para qué lo vamos a hacer?</p>	<p>Objetivos del proyecto:</p> <p>Analizar y cuantificar el costo del proceso actual de los préstamos a los trabajadores de la empresa MAGLO.</p> <p>Estudiar las alternativas que ofrecen las entidades financieras y los fondos de patrimonio autónomo a la empresa MAGLO para tomar la decisión de tercerizar préstamos.</p>

	<p>Evaluar financieramente las alternativas ofrecidas por las entidades financieras y los fondos de patrimonio autónomo para el manejo de los préstamos a los trabajadores.</p>
<p>¿Dónde lo vamos a hacer?</p>	<p>Localización Geográfica: En la sede de MAGLO, ubicada en la carrera 84 N° 33 AA – 01 Laureles la Castellana.</p>
<p>¿Cómo lo vamos a hacer?</p>	<p>Listado de actividades: Visitas a la empresa, asesorías de las corporaciones financieras, asesorías de la profesora temática y reuniones grupales.</p>
<p>¿Quiénes lo vamos a hacer?</p>	<p>Los responsables: Gloria Moreno, Mónica Mondragón, Amelia Delgado</p>
<p>¿Cuándo lo vamos a hacer?</p>	<p>El tiempo duración del proyecto: 1 año.</p> <p>Fecha de inicio: Julio 2012</p> <p>Fecha terminación: Junio 30 de 2013</p>
<p>¿Qué necesitamos para hacer el proyecto?</p>	<p>Computadores, hojas, lapiceros, material bibliográfico, recurso humano, financieros, guías administrativas de la empresa.</p>
<p>¿Cuánto va a costar el</p>	<p>Presupuesto: precios de los recursos, según cantidad y</p>

proyecto?	tiempo de utilización.
-----------	------------------------

Tabla 2. Presupuesto del proyecto

Crear recursos del presupuesto del proyecto:

Presupuesto de transporte	\$ 100.000	Visitas a la empresa MAGLO, visitas a entidades financieras y cajas de compensación
Presupuesto de materiales	\$ 50.000	Consumos de computadores en internet, fotocopias, lapiceros, hojas y otros.

Tabla 3. Cronograma de actividades 1

Cronograma de actividades Fecha	Actividad
Julio 12/12 6:00 P.M.	Entrega de carpeta con cronograma y anexos por la asesora metodológica Lorena Martínez Soto.
Julio 17/12 7:30 pm	Reunión con el asesor temático Luis Fernando Villegas en el Bolívar Rave, aula N° 402.
Julio 25/12 3:00 P.M.	Visita en la empresa MAGLO, primera reunión con el coordinador, asistente de gestión humana, asesor temático y

	estudiantes encargados del proyecto.
Agosto 9/12 6:00 pm	Reunión estudiantes, trabajando proyecto de grado
Agosto 13/12	Entrega panorama del proyecto
Agosto 20/12	Cambio de asesor: Primera reunión con la asesora temática María González en la Decanatura de la Facultad de Ciencias Administrativas y Contables.
Septiembre 2/12	Reunión con la asesora temática María González en la Biblioteca de la UNAC
Septiembre 6/12	Visita a la Empresa MAGLO con las personas encargadas, la asesora temática María González y las alumnas, Amelia Delgado, Gloria Moreno.
Septiembre 12/12	Entrega primer informe de avance con corte de acuerdo al cronograma de actividades.
Septiembre 13-17/12	Segunda entrega de informe de avance con corte de acuerdo al cronograma de actividades.
Octubre 18/12	Entrega tercer informe de avance con corte de acuerdo al cronograma de actividades.

Actividades	Año 2012
-------------	----------

	Mes de agosto			
	1 semana	2 semana	3 semana	4 semana
Reunión con la Asesora temática			x	x
Reunión en la empresa en la cual se va a elaborar el proyecto				
Estructurar el panorama del proyecto			x	x
	Mes de septiembre			
	1 semana	2 semana	3 semana	4 semana
Reunión con la Asesora temática				
Reunión en la empresa en la cual se va a elaborar el proyecto	x	x	x	x
Estructurar el panorama del proyecto	x			
Entrega primera parte del proyecto a la Asesora metodológica	x	x		
Estructurar las generalidades del Centro de Prácticas		x		
Entrega de las generalidades del Centro de Práctica	x	x	x	
Elaboración del Marco teórico			x	
	Mes de octubre			
	1	2	3	4

	semana	semana	semana	semana
Reunión con la Asesora temática	x	x	x	
Reunión en la empresa en la cual se va a elaborar el proyecto				
Estructurar el panorama del proyecto				
Entrega primera parte del proyecto a la Asesora metodológica				
Estructurar las generalidades del Centro de Prácticas				
Entrega de las generalidades del Centro de Práctica				
Elaboración del Marco teórico	x	x	x	
Entrega del Marco teórico			x	
Analizar la información que se le solicito a la empresa	x			x
Diseñar el formato de la encuesta	x			
Realizar las encuestas a las entidades financieras		x	x	
Analizar información recibidas de las Entidades financieras		x		
Elaborar el modelo			x	x
	Mes de febrero /2013			

	1 semana	2 semana	3 semana	4 semana
Reunión con la Asesora temática		x	x	x
	Mes de marzo			
Elaboración de la encuesta	x	x		
Visita a las entidades financieras			x	x
	Mes de abril			
Tabulación de las encuestas	x	x		
Entrega de informe capítulo cuatro- cinco			x	
	Mes de mayo			
Entrega del modelo	x			
Entrega de informe del capítulo seis-siete		x		
Visita a la empresa exposición proyecto		x		
Exposición proyecto de grado UNAC			x	

Impacto del proyecto

Impacto interno (empresa)

Implementar una alternativa que permita minimizar la carga operativa que hay dentro del equipo de Gestión Humana, generando calidad de tiempo a los profesionales encargados del proceso.

Impacto externo (sociedad)

Al seleccionar la mejor alternativa para la empresa, se pretende darle una oportuna respuesta en términos de calidad y eficiencia a la necesidad que actualmente tiene la empresa con el tema de los préstamos a los trabajadores.

Impacto académico (currículo)

Es una experiencia que va a beneficiar a los participantes en desarrollo de la investigación de este trabajo al adquirir nuevos conocimientos que se verán reflejados en oportunidades para su futuro no solo académico sino también laboral y personal. También pretende aportar reconocimiento a la Corporación Universitaria Adventista.

Capítulo dos - Generalidades del centro de práctica

Reseña Histórica

Empresa colombiana de servicios públicos mixta de orden nacional, constituida el año 1992 en forma de Sociedad Anónima, de carácter comercial, dedicada a la generación y la construcción de proyectos, con el propósito de satisfacer las necesidades de los clientes.

La solidez de la Compañía, la innovación empresarial, las prácticas de Responsabilidad Empresarial y Gobierno Corporativo, así como el crecimiento sostenido la convierten en una excelente alternativa que genera preferencia entre clientes, accionistas y mercados nacionales.

Los principios, valores y prácticas de buen Gobierno de MAGLO, se basan en reconocer y respetar los derechos de los accionistas, garantizando la transparencia de su gestión y divulgando la información que debe ser conocida por sus grupos de interés.

La empresa está comprometida con el medio ambiente, la protección y preservación de vegetación y fauna, y el uso sostenible de recursos naturales.

Misión

Grupo social que genera valor a sus clientes y demás grupos de interés, satisfaciendo sus necesidades a través de la participación relevante en el sector de servicio nacional, con responsabilidad global, prácticas de clase mundial y un equipo humano motivador, innovador y eficiente.

Actualmente se evalúa la expansión a otros países, en los cuales actuaría con los valores que la caracterizan: Responsabilidad empresarial, sentido económico y enfoque al cliente.

Contribuye al desarrollo socioeconómico sostenible de las áreas donde opera, y genere rendimientos económicos suficientes para atender su crecimiento y retribuir la inversión a sus propietarios, a nivel local, nacional e internacional.

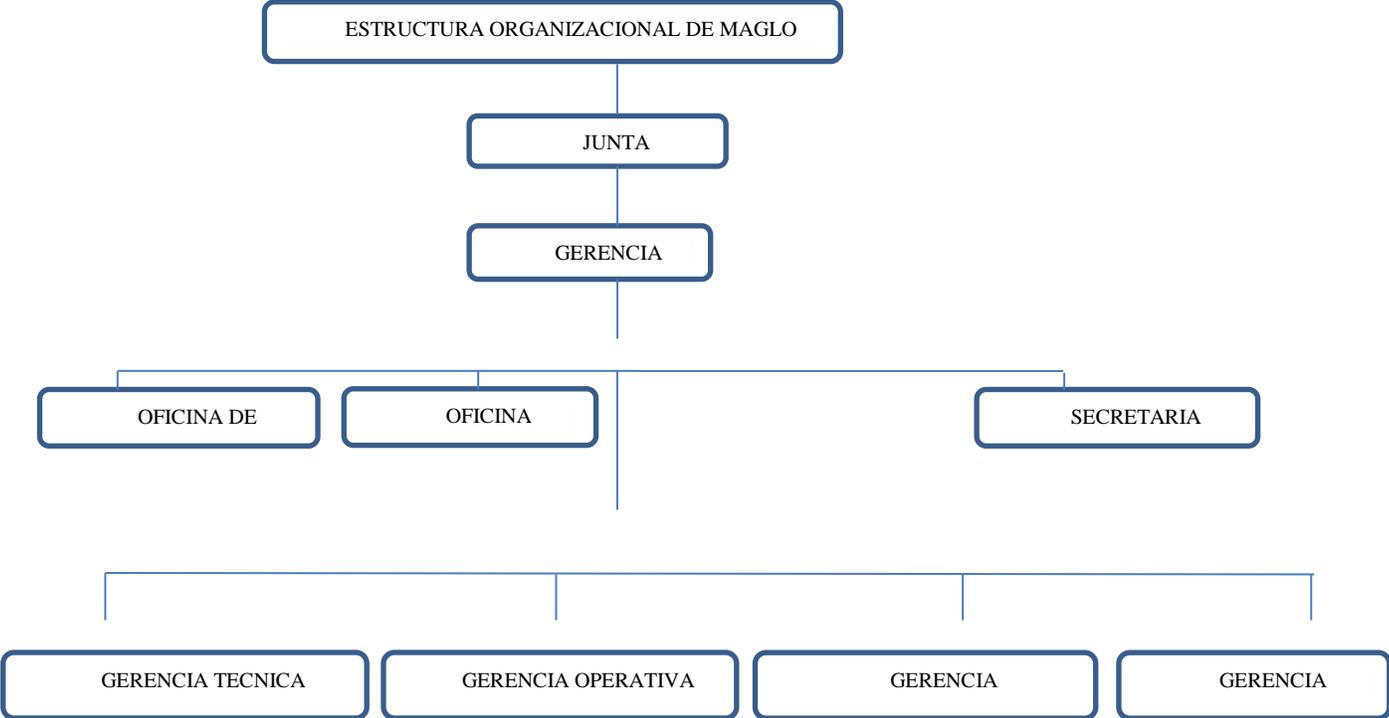
Visión

Ser un grupo empresarial de servicios integrales y complementarios, líderes en Colombia y relevantes en América latina. Ser reconocidos por sus negocios en mercados internacionales, el desarrollo integral de los trabajadores y la responsabilidad empresarial que son la base de la creación conjunta de valor para los accionistas y la sociedad.

Objeto Social

El objeto social principal de MAGLO es la generación y comercialización de servicios, al desarrollarlos, financiarlos, construirlos y mantenerlos a nivel regional relacionándolos con los sistemas de diferentes países latinoamericanos.

Figura 1. Organigrama



Portafolio de productos o servicios.

- Cursos de capacitación en temas relacionados con los servicios
- Generadores diesel y a gas, para aplicación continua y de emergencia.
- Transferencias automáticas y paralelismo.
- UPS sin baterías.
- Cogeneración.
- Programas de mantenimiento preventivo y correctivo.
- Mantenimiento plantas de emergencia de media y baja tensión.
- Estudios de factibilidad financiera para proyectos (con auto y cogeneración).
- Los ingenieros y su equipo técnico le asesoran para encontrar la mejor alternativa tanto técnica como económica para proyectos de cogeneración.

Capítulo tres - Marco teórico

Antecedentes

Externalización

La tendencia mundial hacia la externalización de servicios y procesos de las organizaciones se encuentra actualmente en crecimiento, se estima que las compañías han tercerizado más del 45% de una o más de sus actividades. La externalización o tercerización se da cuando una organización transfiere la propiedad de un proceso de su negocio a un proveedor.

En la tercerización la parte contratante no instruye al contratista de cómo desarrollar su trabajo, pero en cambio define los resultados que desea pactar, dejándole el desarrollo de los procesos al proveedor.

La externalización puede clasificarse en tres tipos: el outsourcing, donde el proceso se desarrolla en las instalaciones del proveedor, el cual provee la infraestructura, tecnología, personal y se encarga de la administración interna del proceso; el insourcing, donde el proceso se desarrolla en las instalaciones del cliente, con su infraestructura y tecnología, y por último el co-sourcing, que consiste en un acuerdo entre el proveedor y el cliente para alcanzar los objetivos del proceso.

A la luz de estas tres clases de tercerización; aclaramos que la posibilidad que la empresa MAGLO desea implementar es el outsourcing de la mano con el co-sourcing ; ya que contamos con el apoyo la infraestructura, tecnología, personal y la administración del proceso que se requiera, el mutuo acuerdo para alcanzar los objetivos propuestos.

(Hurtado, 2008) Opinan que *“El concepto de outsourcing comienza a ganar credibilidad al inicio de la década de los 70’s, enfocado sobre todo a las áreas de información tecnológica en las empresas”*.

Según Paule Neale, director de negocios de la compañía ISL de IBM presenta una definición más condensada y puntual al describir el outsourcing cómo “la práctica de transferir la planeación, administración y operación de ciertas funciones a una tercera parte independiente”.

¿Qué es tercerizar?

(Law&Iuris, 2008) Nos menciona el significado de tercerización. “Es la contratación de empresas para que desarrollen actividades especializadas u obras, siempre que estas asuman los servicios prestados por su cuenta y riesgo, cuenten con sus propios recursos financieros, técnicos o materiales, sean responsables por los resultados de sus actividades y sus trabajadores están bajo su exclusiva subordinación”.

Como podemos comprender cuando mencionamos la palabra tercerización determinamos que una entidad financiera confiable se encargará de asumir la responsabilidad de los recursos económicos de la empresa haciendo un adecuado manejo tanto a nivel administrativo, financiero y operativo a través de un convenio con la empresa solicitante, en este caso MAGLO.

Con esta alternativa la empresa puede beneficiarse con una disminución de gastos de nómina, prestaciones sociales, honorarios entre otros. Adicionalmente el trabajador se favorecerá ya que habrá agilidad en los procesos.

Ejemplo de tercerización

(Mondragón, 2002) Un ejemplo muy claro de los servicios de tercerización puede encontrarse en las funciones contables, cuando una compañía que contrata a un despacho de contadores para que lleven la contabilidad del negocio y además se encarguen de otras funciones financieras; lo mismo sucede dentro del departamento de recursos humanos, cuando algunas de las funciones que desempeña éste son efectuadas por una compañía que provee servicios de cálculo, procesamiento y pago de la nómina, el reclutamiento y selección de personal y otras funciones más.

Cuando se lleva a la práctica la tercerización se puede observar que la empresa se ve beneficiada en cuanto a ahorro de dinero, ahorro de tiempo, también se disminuye el riesgo en el desempeño de las operaciones.

¿Cómo se elabora un estudio de factibilidad?

Para elaborar este estudio hay que contar con unos recursos necesarios para tener claro los objetivos o metas, apoyándose en tres aspectos muy importantes los cuales son: el operativo (todo lo relacionado con procesos), el técnico (herramientas, habilidades, conocimiento y experiencia) y económico (recursos financieros y económicos teniendo en cuenta los costos de los tiempos del analista, del personal que participa en el proceso).

Entidad financiera

(Pita, 1999) Las entidades financieras bancarias son aquellas que poseen las características de “poder crear dinero” gracias al conjunto de depósitos a la vista de cuenta corriente de sus clientes, transmisibles mediante el giro de un cheque bancario contra el saldo de la cuenta corriente y con gran aceptación para ser utilizados como medio de pago (el anteriormente definido como dinero bancario).

Apoyándonos en el concepto antes visto, una entidad financiera es aquella que presta el servicio de manejo de dinero a través de las cuentas o depósitos que nosotros tengamos en ellas, con el objetivo de obtener buena rentabilidad.

Las entidades financieras abarcan a tres tipos de empresas que prestan servicios a sus usuarios: las entidades de crédito (bancos, cajas de ahorro, entre otros), las empresas de servicios de inversión y las entidades aseguradoras.

Estas empresas están sometidas a un control administrativo y deben de tener una serie de obligaciones de información de los usuarios, solvencia y transparencia, además deben de contar con un departamento o servicio de atención al cliente, pudiendo crear la figura del “defensor del cliente”.

Sindicato

(Blanch, 2003) Los sindicatos han sido un movimiento social de defensa económica de los trabajadores.

También se pueden definir como una estructura de control compensadora, que restringe y limita el poder empresarial.

Un sindicato es básicamente un instrumento y un medio de poder colectivo para controlar las condiciones de empleo.

El sindicato está conformado por los trabajadores de la empresa, su objetivo es buscar la defensa de los intereses sociales, económicos y profesionales de acuerdo con cada actividad laboral de los miembros de la compañía.

Funciones de los sindicatos

Los sindicatos deben reunirse con sus afiliados para darles información de las reuniones anteriores y llegar a acuerdos concretos, defender los intereses del trabajador.

«Toda persona tiene derecho a fundar sindicatos y a sindicarse para la defensa de sus intereses.» artículo 23, punto 4, Declaración Universal de los Derechos Humanos.

Negociación colectiva

En la Guía Administrativa de MAGLO encontramos el término "Negociación Colectiva", indica un proceso que permite que las condiciones de trabajo y de empleo se fijen de común acuerdo entre los empleadores y los trabajadores.

En el mundo del trabajo, la Negociación Colectiva brinda un medio para defender los intereses de los trabajadores y para mejorar las condiciones del nivel de vida.

Pacto colectivo

(Umaña, 1991) Es el que se celebra entre uno o varios sindicatos de trabajadores y uno o varios patronos, o uno o varios sindicatos de patronos, con el objeto de reglamentar las condiciones en que el trabajo deba prestarse y las demás materias relativas a éste.

El Contrato Colectivo también regula todo lo que tiene que ver con los salarios, jornadas, descansos, vacaciones, licencias, condiciones de trabajo, capacitación profesional, régimen de despidos, definición de las categorías profesionales, así como determinar reglas para la relación entre los sindicatos y los empleadores.

Patrimonios Autónomos

En los patrimonios autónomos se radican todos los derechos y obligaciones legales y convencionalmente derivados del acto constitutivo y el fiduciario es un administrador del patrimonio autónomo y cuando actúa lo hace como tal, independientemente de que se considere que actúa como representante o por cuenta del fideicomiso. En la medida en que sea el patrimonio autónomo el que va a desarrollar el proyecto inmobiliario, los requisitos normativos deben ser cumplidos por éste, independientemente que sea la fiduciaria como vocera del mismo la que adelante los trámites de cumplimiento en el contrato.

Patrimonio autónomo

(Maldonado, 2012) Es una masa de bienes sometida al régimen establecido por la ley, independiente del patrimonio de quien lo transfirió (fideicomitente), de quien es su titular para

efectos de su administración (fiduciario), y del patrimonio del beneficiario, libre de las acciones de sus acreedores y de los acreedores del patrimonio que le dio origen.

Está llamado a ser transferido a otro titular, el beneficiario al vencimiento del contrato de fiducia.

La masa de bienes que compone el patrimonio autónomo tiene un titular, el fiduciario quien la ostenta para efectos de su defensa aún contra actos del mismo fideicomitente, propiedad que ésta afecta al fin determinado en el contrato fiduciario, salvo que se anule el contrato o se revoque el acto de enajenación.

La creación del patrimonio autónomo es de origen legal y no simplemente contractual.

¿Cómo analizar de qué manera será factible la tercerización de los préstamos de vivienda, vehículo y calamidad domestica? Realizando y analizando un estudio en las diferentes entidades financieras para lograr conocer cuál es la mejor factibilidad que le convenga a la empresa MAGLO. Esta decisión debe ser tomada cuando se observa que se puede obtener mejores resultados, a un costo menor del que incurriríamos dentro de nuestra propia Organización.

A continuación daremos algunos conceptos referente a las Entidades Financieras según

(Bravo, 2008) Define el contrato fiduciario así: "...negocio jurídico en virtud del cual se transfiere uno o más bienes a una persona con el encargo de que los administre o enajene y con el producto de su actividad cumpla una finalidad establecida por el constituyente, en su favor o en beneficio de un tercero".

Negocios Fiduciarios

Se deduce por negocios fiduciarios aquellas acciones de confianza en las cuales una persona entrega a otra uno o más bienes determinados, transfiriéndole o no la propiedad de los

mismos con el propósito de que ésta cumpla con ellos una finalidad específica, bien sea en beneficio del fideicomitente o de un tercero.

Fiducia

(Rengifo, 2001) Es un contrato que consiste en la transferencia o no de un bien o conjunto de bienes del patrimonio del fideicomitente a una sociedad fiduciaria para que esta destine dichos bienes a un determinado fin, para beneficio del mismo fideicomitente o de un tercero llamado beneficiario.

Artículo 1226 del Código de Comercio: “La fiducia mercantil es un negocio jurídico en virtud del cual, una persona, llamada fiduciante o fideicomitente, transfiere uno o más bienes especificados a otra, llamada fiduciario, quien se obliga a administrarlos o enajenarlos para cumplir una función determinada por el constituyente, en provecho de éste o de un tercero llamado beneficiario o fideicomisario.”

El fideicomitente

Es la persona natural o jurídica que le encomienda uno o todos sus bienes a la sociedad fiduciaria con una determinada finalidad.

Persona Natural

Es cada ciudadano de la nación. Ejemplo: Tú, tu tía, tu prima, tu amigo, tu jefe.

Persona Jurídica

Son entidades u organizaciones que conforman las personas naturales, ejemplo sociedades Anónima, Limitada, SAS.

Beneficiario

El beneficiario es una persona que fue escogida por el fideicomitente para que goce de los beneficios y de la finalidad del contrato de fiducia. Este beneficiario puede ser una persona natural o jurídica, de naturaleza privada o pública, nacional o extranjero.

Fiduciario

Es una persona que recibe los bienes de otra, o de una Organización y se compromete a cuidarlos y administrarlos según lo hayan pactado en el contrato. Su principal función es cumplir con la finalidad del contrato. Debe ser una persona capacitada respecto a los temas que conciernen, para prestar el servicio y la información correcta al momento de necesitarlo.

Mediante la fiducia, le confías-transferes algunos o todos tus bienes a una sociedad fiduciaria para que cumpla las instrucciones que se le da en el contrato de fiducia.

Algunos de los beneficios que se pueden encontrar en los contratos de fiducia son:
La administración de los bienes que un fideicomitente ha entregado, la realiza una entidad especializada.

La entidad, es decir la Sociedad Fiduciaria, tiene el conocimiento legal para realizar su labor y procurar entregar los mejores resultados.

Cada seis meses se reportan los resultados que arroja la administración de los bienes y son debidamente certificados por la sociedad fiduciaria en la cual depositaron la confianza, a menos que se haya pactado en el contrato, cada cuanto se requiere recibir un balance de los resultados que arroja la administración de los recursos.

La sociedad fiduciaria nunca adquiere la propiedad absoluta de los bienes que se le han entregado.

Tanto la finalidad como los beneficios del contrato de fiducia que se pactan con la Sociedad Fiduciaria, pueden ser directamente para la entidad solicitante, o para una tercera persona que se designe, la que se denominará beneficiario.

Tasa de descuento

La tasa de descuento es el valor que se cancela por los fondos requeridos para cubrir la inversión de un proyecto, también podemos decir cómo el costo de oportunidad en que se incurre al tomar la decisión de invertir en el proyecto en lugar de hacerlo en otras alternativas que nos pueda ofrecer el mercado financiero. Toda inversión tiene un costo.

Un proyecto de inversión *convencional o normal* está constituido por una inversión inicial y por beneficios futuros. En ésta existe una fecha de comparación de beneficios y costos, por lo general, es el momento de la inversión, llamado momento cero. La tasa de interés que se utiliza para trasladar los beneficios al momento cero es la tasa de descuento.

Financiación con recursos propios

Cuando hablamos de recursos propios, decimos que este costo es la fuente que corresponde al dinero del inversionista respecto al costo de oportunidad.

Esto nos indica que los recursos propios tienen un costo implícito llamado costo de oportunidad.

Financiación con pasivos

Es un costo que paga el inversionista para obtener un préstamo, llamado tasa de interés.

La tasa de oportunidad del inversionista y el costo del préstamo es también conocida como el costo de capital.

Estudio de mercado

Es un estudio de demanda, oferta y precios de un bien o servicio. El estudio de mercado requiere de análisis complejos y se constituye en la parte más crítica de la formulación de un proyecto, porque de su resultado depende el desarrollo de los demás capítulos de la formulación, es decir, ni el estudio técnico ni el estudio administrativo y el estudio financiero se realizarán a menos que éste muestre una demanda real o la posibilidad de venta del bien o servicio. Más que centrar la atención sobre el potencial consumidor y la cantidad del producto que éste demandará, en el estudio de mercado se tendrán que analizar los mercados de proveedores, competidores y distribuidores e incluso, cuando así se requiera, se analizarán las condiciones del mercado externo.

Estudio financiero

Corresponde a la última etapa de la formulación del proyecto y recoge y cuantifica toda la información proveniente de los estudios de mercado, estudio técnico y estudio organizacional.

Las etapas mencionadas son secuenciales, lo que indica que se deben realizar en este orden. Una vez que el evaluador del proyecto se haya dado cuenta que existe mercado para el bien o servicio, que no existen impedimentos de orden técnico y legal para la implementación del proyecto, procede a cuantificar el monto de las inversiones necesarias para que el proyecto entre en operación y a definir los ingresos y costos durante el período de evaluación del proyecto. Con esta información se realiza, a través de indicadores de rentabilidad, la evaluación financiera del proyecto. (Meza, 2010, pág. 22)

Entidades que están autorizadas a tener patrimonios autónomos

FEN es la Financiera Energética Nacional – FEN.

BANCOLOMBIA es Bancolombia S.A.

LA NACION es la Nación Ministerio de Hacienda y Crédito Público

¿Qué es flujo de caja libre?

Se le puede definir como aquellos fondos generados por las operaciones de las empresas menos o más, según el caso, las necesidades operativas de fondos (inversión en capital) y menos o más, según el caso, aquellos fondos necesarios para la compra del inmovilizado necesario para el desarrollo del negocio.

Análisis de sensibilidad del proyecto.

La evaluación financiera de un proyecto se realiza con base en pronósticos financieros que tienen un buen grado de incertidumbre, dependiendo de las características del mismo. Los pronósticos parten del estudio de mercado en el cual se determina la cantidad demandada de productos en el futuro, calculada con la aplicación de métodos estadísticos llamados series de tiempo, que consideran que la actitud del consumidor hacia el nuevo producto se puede estimar con base en el comportamiento seguido en el pasado. Evidentemente, no existen magos con bolas de cristal para adivinar qué es lo que va a suceder en el futuro. Por esta razón, los resultados que se obtienen al aplicar los métodos de evaluación financiera, VPN y TIR, no miden la rentabilidad del proyecto, sino que sólo miden la de uno de los tantos escenarios futuros posibles (Sapag, 1993). Los cambios que casi con certeza se producirán en el comportamiento de las variables del entorno harán que sea prácticamente imposible esperar que la rentabilidad calculada sea la que efectivamente tenga el proyecto implementado. Por lo tanto, los resultados obtenidos con las proyecciones deben ser analizados con cierta reserva y tanto las cantidades demandadas como los precios esperados para los años siguientes deben tomarse como aproximaciones para la toma de decisiones. Por ello, antes de tomar una decisión definitiva de aceptación-rechazo de un proyecto se debe analizar lo que sucedería con la rentabilidad del proyecto al modificarse alguna de sus variables críticas, tales como los ingresos, costos, precios, tasa de oportunidad del inversionista, etc. En realidad se trata de responder la pregunta: ¿Qué pasa con la rentabilidad del proyecto? Este procedimiento se conoce como Análisis de Sensibilidad y la mejor manera de hacerlo, hoy en día, es construyendo una hoja electrónica en el computador y evitar así el trabajo tedioso de construir flujos de caja cada vez que se cambie el comportamiento de una variable. En términos

concretos, el análisis de sensibilidad consiste en probar si el proyecto valdrá la pena aun cuando algunas de las variables subyacentes resulten tener valores distintos a los supuestos. Son muchas las teorías que sobre incertidumbre y riesgo se han desarrollado para grandes empresas que tienen la opción de elegir, entre varias alternativas de inversión, la que sea más conveniente desde varios puntos de vista y, entre éstas, la de menor riesgo. En economías en desarrollo, debido a las altas tasas de inflación, estas teorías no son aplicables, lo que nos obliga a utilizar métodos para el análisis del riesgo en empresas productoras de bienes y servicios sin tener la necesidad de compararla con otras inversiones. En el caso del mediano y pequeño inversionista, que en la mayoría de los casos no contempla más que una opción de inversión, ya sea porque es el único campo que domina, porque va a instalar sucursales de un pequeño negocio que ya tiene o va a ampliar una planta existente, normalmente no funcionan los enfoques existentes sobre la medición del riesgo, pues de nada serviría obtener un valor monetario esperado o una desviación estándar si estos valores nada dicen por si mismos.

La sensibilización del proyecto se realiza modificando el valor de las variables críticas para averiguar cómo cambia la rentabilidad del proyecto, y determinar hasta qué punto se puede modificar el valor de las variables para que el proyecto siga siendo rentable.

Este procedimiento puede resultar tedioso si se hace manualmente, porque implicaría construir flujos de caja cada vez que se modifique el valor de las variables. (Meza, 2010)

Capítulo cuatro - Diseño metodológico

Modalidad

Método cualitativo

En este trabajo se emplearan un conjunto técnicas que servirán para realizar una investigación que beneficiará a la Empresa MAGLO, utilizando métodos como: Encuestas a entidades financieras, entrevistas y visita a la empresa, entre otros.

Esta investigación incorpora técnicas desde el enfoque cualitativo, aportadas por la etnografía que incluyen:

La observación que posibilita la interacción tanto con la Empresa MAGLO como las Entidades Financieras en diferentes meses días y horas permitiendo ver la coherencia de la necesidad que tiene la Empresa frente a lo que ofrecen dichas Entidades Financieras en tiempo real.

La entrevista abierta y guiada que da la opción de obtener información clave por parte de la Entidades Financieras, para conocer y evaluar los servicios, sin imponer reglas sobre cómo y qué responder.

Las historias de vida, que permiten comprender dentro del mercado financiero los portafolios de servicios que ofrecen y con quienes se podría contratar para llevar a cabo la tercerización de los préstamos.

Las imágenes que permiten tener como referencia en el mercado financiero y que cumpla las instrucciones que se le da en el momento de una contratación.

La información documental que permite informar sobre hechos que han pasado o están pasando en el mercado financiero e indagar sobre otras visiones que surjan.

La investigación concentra un alto componente cualitativo, debido a que incorpora elementos a través de los cuales se pretende priorizar la observación, análisis e interpretación de situaciones y hechos que prevalecen en el mercado financiero. Por tal motivo se indaga a la Empresa que es lo más conveniente manejar la tercerización a nivel interna o externa.

La observación que se realiza es externa no participante; en esta el observador presencia e investiga las definiciones del mercado financiero. En cierta medida es estructurada ya que lo que se pretende investigar se determina en función del estudio de la factibilidad para tercerizar los préstamos de vivienda, vehículo y calamidad domestica que se otorgan a los trabajadores, analizados en el marco teórico. De acuerdo con lo anterior, es del interés del investigador conocer lo siguiente:

- Definición de tercerización
- Estudio de factibilidad
- Definición de Entidad Financiera
- Sindicato

- Pacto colectivo
- Patrimonio autónomo
- Negocios fiduciarios
- Fiducia
- Fideicomitente
- Tasa de descuento
- Financiación con recursos propios
- Financiación con pasivos
- Estudio de mercado
- Estudio financiero
- Flujo de caja libre

Método cuantitativo

Este método también es importante en esta investigación, ya que propicia la medición de lo observado, por medio de estadísticas, realización de flujo de caja libre descontados, resultados relacionados con variables y pronósticos de las conclusiones requeridas.

Por lo anterior se puede concluir que la metodología utilizada para este trabajo es mixta ya que representan un conjunto de procesos sistemáticos y reales, que implican la recolección y el análisis de datos cualitativos y cuantitativos como en este caso y así lograr un mejor desarrollo de investigación.

Tipo de investigación

El trabajo que se está elaborando en la Empresa MAGLO es de tipo no experimental

Tipo de fuentes

La información que se va desarrollar en este trabajo es de fuente secundaria.

Unidad de análisis

Al desarrollar esta investigación se tendrán en cuenta varios aspectos como son: Entrevistas con diferentes Entidades Financieras o Fondos Autónomos, mediante encuestas orientadas al manejo de procesos a terceros con las siguientes consideraciones: oferta del mercado, el costo de los servicios, cuanto le cuesta a la empresa hacer el proceso y cuanto le cuesta tercer izándolo, elaboración del flujo de caja y de acuerdo con los resultados obtenidos se podría definir si es viable o no el proyecto para la Empresa o contratar más trabajadores para el manejo de dichos procesos.

El método de esta investigación se desarrolla a partir de una necesidad que tiene la Empresa MAGLO, en la cual se pretende analizar el estudio y la factibilidad para tercerizar los préstamos de vivienda, vehículo y calamidad doméstica, que se otorgan a los trabajadores.

Este estudio se relaciona a nivel administrativo, operativo y financiero, teniendo en cuenta que la Empresa tiene la capacidad de colocar recursos económicos en una Entidad financiera o en un fondo autónomo para que manejen todo el proceso relacionado con los beneficios que tienen los trabajadores; por otro lado la administración eficiente de dichos recursos que generen

rentabilidad y cubran los gastos y costos. De acuerdo con las investigaciones que se han de realizar se observa si en el mercado existen o no entidades que presten este servicio de tercerización desde la recepción de la solicitud del préstamo hasta la legalización del mismo, sin embargo podrían existir también firmas que realicen en parte el proceso sin que la empresa suministre el recurso económico, solamente por medio de un canon mensual y utilizando los sistemas de información de la Empresa MAGLO y el recurso humano. Se obtendría en parte un proceso como es el desembolso del crédito y las conciliaciones de las cuentas contables que su gestión son a cargo de la empresa.

La entrevista está dirigida a las Entidades Financieras y Fondos autónomos, los cuales se seleccionan a partir de criterios que permitan analizar y evaluar los portafolios de servicios que dichas entidades ofrecen y sí realmente son competentes a las necesidades que tiene la empresa MAGLO, por lo anterior, es necesario indagar sobre:

- Información general de la Entidad financiera
- Administración de portafolio de recursos
- Tipos de portafolios
- Montos mínimos a administrar
- Rentabilidad promedio último año
- Forma de pago del servicio
- Valor de la administración del portafolio

Modelo

En este estudio se construirá un modelo de flujo de caja libre descontado a valor presente para determinar la viabilidad del servicio con una entidad externa y la viabilidad del servicio realizándolo internamente, de las dos alternativas será seleccionada la que mayor valor presente neto (VPN) tenga.

Expectativas y resultados esperados

Los resultados que se esperan alcanzar de este trabajo, de acuerdo con los objetivos propuestos, es lograr la elaboración y evaluación de un estudio de factibilidad para tercerizar la gestión operativa y financiera de los préstamos de vivienda, vehículo y calamidad doméstica, que se otorgan a los trabajadores de la Empresa de servicios MAGLO, analizando y cuantificando el costo de este proceso a investigar en las Entidades financieras y los Fondos de patrimonio autónomo y así tomar la decisión de externalizar o no el proceso.

Este trabajo contribuirá para que el otorgamiento de los préstamos a los trabajadores sea eficaz, con un servicio enmarcado de calidad y con una buena optimización de los recursos financieros destinados para tal objetivo.

Capítulo cinco - Diagnóstico o análisis

Todos los cambios han generado modificaciones en las Guías Administrativas (documentos que contienen los instructivos para otorgamiento de los préstamos) de la empresa MAGLO. Como consecuencia de esto, el volumen del trabajo se incrementó para los funcionarios encargados de esta actividad, por ésta razón la empresa está estudiando la posibilidad de tercerizar el proceso de los préstamos a través de una entidad financiera o un fondo de patrimonio autónomo, para que los beneficiarios afiliados al Pacto y a la Convención Colectiva tengan unos servicios óptimos, oportunos y eficientes.

La empresa MAGLO está dispuesta a colocar recursos económicos estimados entre 12 y 15 mil millones de pesos anuales en una Entidad Financiera o en un Fondo Autónomo para que manejen la tercerización de los préstamos a sus trabajadores y por otro lado la administración eficiente de dichos recursos, de tal manera que ellos generen rentabilidad y con parte de ésta se cubran los gastos y costos. También que suministren de manera periódica la información de cada movimiento de los recursos.

El proyecto que se va a realizar surge de la necesidad que tiene la empresa MAGLO sobre el volumen de los préstamos otorgados a los trabajadores por las negociaciones de este año con la Convención Colectiva y el próximo año con el Pacto Colectivo. Por lo tanto el proyecto será orientado en la factibilidad de tercerizar la gestión operativa y financiera de los préstamos de

vivienda, vehículo y calamidad doméstica, a través de una corporación financiera o de un fondo de patrimonio autónomo, para brindar un servicio óptimo a los trabajadores.

Con este proyecto se busca que la gestión operativa para el otorgamiento de los préstamos sea eficiente en tiempo, con un servicio enmarcado en calidad y con una buena optimización de los recursos financieros destinados para tal objetivo.

Este proyecto será respuesta a una mejor calidad de vida para los empleados encargados de realizar el proceso de préstamos que en la actualidad tienen un alto componente operativo a nivel interno de la empresa MAGLO.

Para llevar a cabo el trabajo que tiene que ver con el estudio de factibilidad se toma como base fundamental la encuesta elaborada a entidades financieras. (Ver anexo1)

En este capítulo se presentan los resultados derivados de las entrevistas que fueron realizadas a las diferentes Entidades Financieras, a través de visitas personalizadas con asesores expertos. Se obtuvieron resultados positivos y negativos, pues algunas entidades solicitaron reconocimiento económico por suministrar dicha información y por otro lado requerían el nombre real de la empresa. No obstante algunas entidades suministraron la información con facilidad, demostrando interés y dando a conocer los diferentes productos que ofrecen en el mercado. Estas encuestas se realizaron con base en un guion previamente desarrollado, teniendo en cuenta preguntas claves y concretas para fines prácticos de este proyecto y fueron adaptadas a la situación de la empresa solicitante.

Para llevar a cabo estas encuestas se hizo una investigación a nivel de entidades financieras, como Bancos, Fiduciarias, Compañía de Financiamiento Comercial, Corredores de Bolsa entre otros. Se solicitaron telefónicamente las citas previas y una vez concretadas se

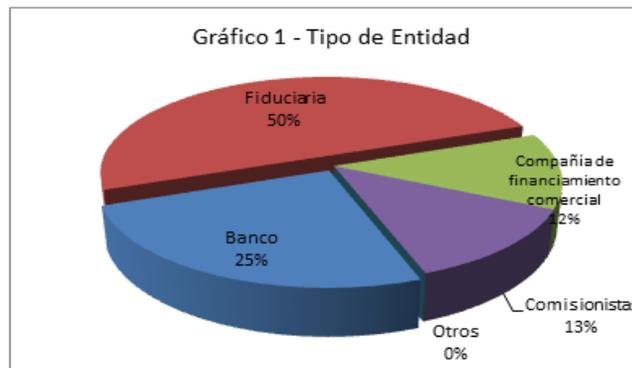
procedió a visitar dichas entidades para la realización de las encuestas correspondientes. Estas entrevistas fueron muy limitadas, debido al convenio de confidencialidad con la empresa MAGLO. Este proceso de tercerización es bastante restringido, ya que en la ciudad de Medellín son pocas las Entidades Financieras que lo realizan, pues el portafolio que ofrecen es orientado a otros procesos.

Las encuestas estaban basadas en tres aspectos fundamentales, información general de la entidad, administración del portafolio de recursos y administración de cartera de créditos a los trabajadores. Se procedió a su tabulación, con el propósito de obtener datos estadísticos que nos indican las características del producto analizado y construir un modelo de Flujo de Caja Libre Descontado para determinar si es factible o no la tercerización del proceso de préstamos de la Empresa MAGLO, a continuación se procede a profundizar sobre los tres aspectos ya mencionados:

Información general

Figura 2. Tipos de entidad

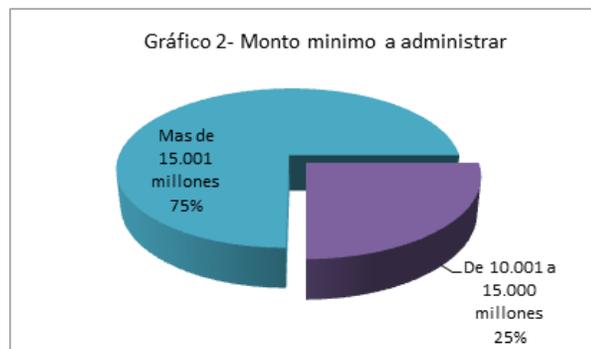
Muestra la conformación de las empresas que fueron encuestadas.



Fuente: Construcción propia

Figura 3. Monto mínimo a administrar

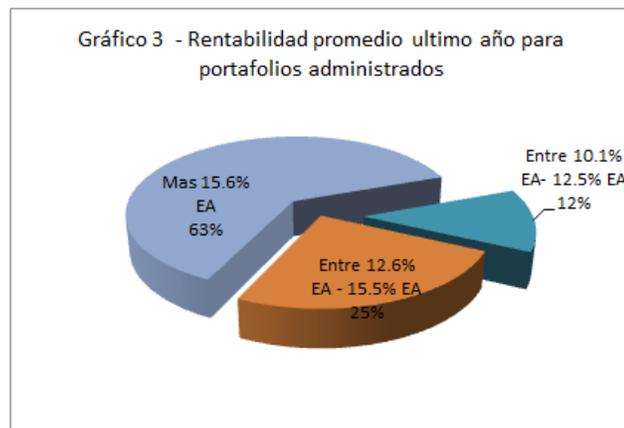
Se observa que el monto mínimo a administrar es más de \$15 mil millones con un porcentaje del 75%



Fuente: Construcción propia

Figura 4. Rentabilidad promedio último año

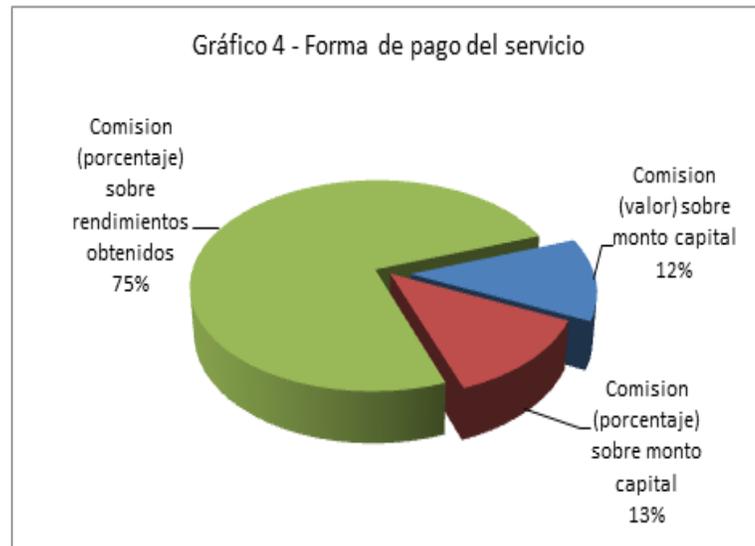
La rentabilidad promedio último año para portafolios administrados más alta es del 15.6% EA con un 63%



Fuente: Construcción propia

Según el gráfico 4 la forma de pago del servicio es la comisión (porcentaje) sobre los rendimientos obtenidos con un 75%, estando en un segundo plano la comisión (porcentaje) sobre monto capital con un 13% y la comisión (valor) sobre monto capital con un 12% .

Figura 5. Forma de pago del servicio

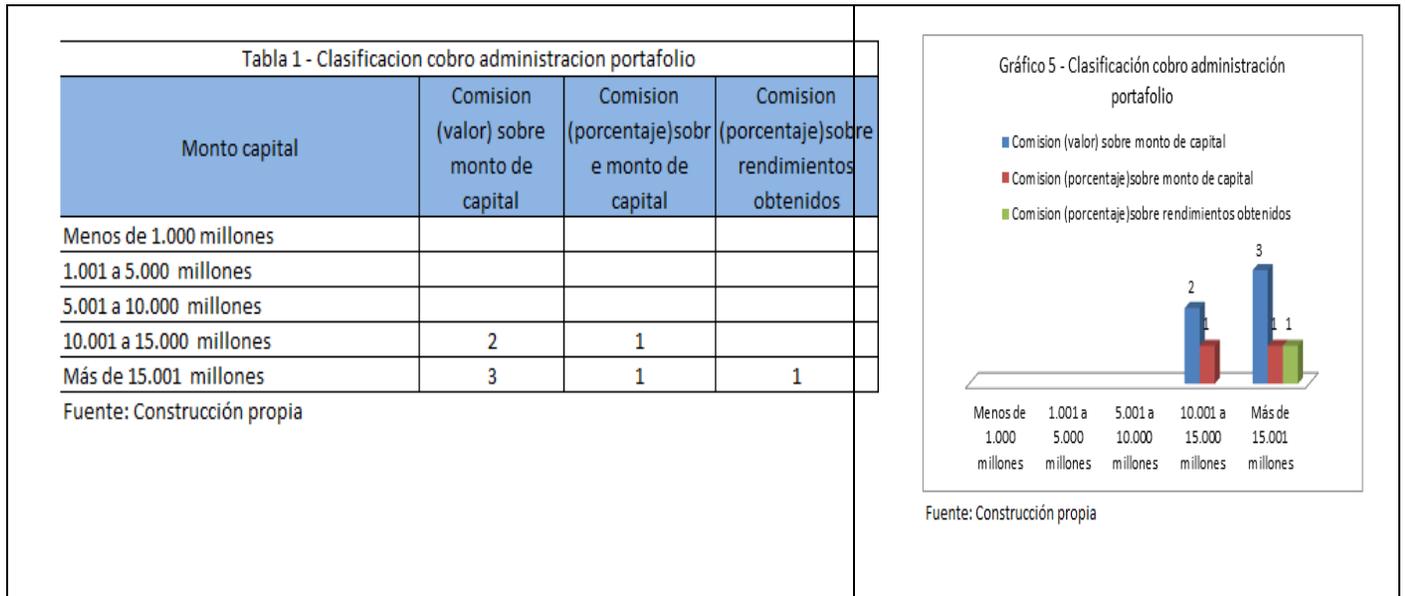


Fuente: Construcción propia

Según la tabulación en el gráfico 5 el valor de la administración del portafolio será de más de \$ 15 mil millones de pesos en comisión (valor) sobre monto de capital, en mayor escala.

Tabla 4. Clasificación cobro administración portafolio

Figura 6. Clasificación cobro administración portafolio



La tercera parte de la encuesta se declara desierta, ya que se encontraron ciertas limitaciones en la búsqueda de información, puesto que solicitaban el nombre real de la empresa. También por lo que era con fines académicos y algunas entidades solicitaron reconocimiento económico por suministrar dicha información.

Capítulo seis - Conclusiones

De acuerdo al estudio realizado mediante las encuestas se puede concluir que no se obtuvo mayor información para determinar si el proceso de tercerización de los préstamos era factible o no debido a que las entidades poseen información privilegiada que solo le compete a la empresa y la mayor parte de preguntas apuntan a manejo de estrategias en cuanto a rentabilidad y estructura de costos en cuanto a comisión.

Muchas entidades bancarias han diseñado un portafolio orientado al manejo de patrimonio con énfasis en inversiones de acuerdo con las necesidades de las empresas como son CDTs, Carteras Colectivas, Renta fija y Renta variable, entre otros.

Según el resultado de las encuestas evidenciamos que son pocas las entidades que dentro de su portafolio de servicios llevan a cabo procesos de tercerización de préstamos; este proceso lo realizan a nivel interno.

En conformidad con el resultado del flujo de caja libre descontado se concluye que si es factible tercerizar ya que este proceso le generaría un menor costo a la empresa, puesto que incurre en gastos al tener una tasa menor que la que cobraría el mercado actual.

Capítulo siete - Recomendaciones

A través de este trabajo se deja la posibilidad de explorar más sobre el tema de la tercerización de los préstamos en la ciudad de Medellín.

Antes de realizar una tercerización es recomendable para la empresa realizar un estudio concienzudo que cuente con la suficiente información en todas las áreas, costos recursos humanos, entorno económico, proveedores entre otros y detectar si es factible esta tercerización o de lo contrario tener presente si es más conveniente contratar más personal.

Seleccionar la alternativa que le genera un menor costo a la empresa MAGLO y en este caso es tercerizar el proceso de los préstamos, puesto que al beneficiar a los trabajadores con una tasa mínima, incurren en gastos.

Capítulo ocho - Modelo propuesto

Figura 7.

Modelo propuesto



CONTENIDO

PROYECCIONES

Costos - Gastos

Ingresos

FLUJO DE CAJA

ANEXOS

Anexo 1 - Tabulación Encuesta

Anexo 2 - IPC

Anexo 3 - Relación Prestamos

Tabla 5. Costos y gastos

COSTOS Y GASTOS EMPRESA MAGLO

CONCEPTO	Año 0	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
IPC ¹	2,44%					
Gastos del personal	163.742.808,00	167.738.132,52	171.830.942,95	176.023.617,96	180.318.594,23	184.718.367,93
Gastos financieros	3.957.810.544,00	4.054.381.121,27	4.153.308.020,63	4.254.648.736,34	4.358.462.165,50	4.464.808.642,34
TOTAL COSTOS Y GASTOS		4.222.119.253,79	4.325.138.963,58	4.430.672.354,29	4.538.780.759,74	4.649.527.010,27

¹ IPC, tomado a diciembre 31 de 2012, de los estadísticos de Banco Republica.

Tabla 6. Préstamo de vivienda

Préstamo de vivienda						
CICLO 1						
Capital	13.779.035.853,72					
Tasa EA	7,60%					
Plazo	15					
Cuota	1.570.696.504,79					
Periodo	Saldo Inicial	Desembolso	Cuota Anual	Interés	Amortización Capital	Saldo Final
Año 0		13.779.035.853,72				13.779.035.853,72
Año 1	13.779.035.853,72		1.570.696.504,79	1.047.206.724,88	523.489.779,91	13.255.546.073,81
año 2	13.255.546.073,81		1.570.696.504,79	1.007.421.501,61	563.275.003,18	12.692.271.070,64
Año 3	12.692.271.070,64		1.570.696.504,79	964.612.601,37	606.083.903,42	12.086.187.167,21
Año 4	12.086.187.167,21		1.570.696.504,79	918.550.224,71	652.146.280,08	11.434.040.887,13
Año 5	11.434.040.887,13		1.570.696.504,79	868.987.107,42	701.709.397,37	10.732.331.489,77
Año 6	10.732.331.489,77		1.570.696.504,79	815.657.193,22	755.039.311,57	9.977.292.178,20
Año 7	9.977.292.178,20		1.570.696.504,79	758.274.205,54	812.422.299,25	9.164.869.878,96
Año 8	9.164.869.878,96		1.570.696.504,79	696.530.110,80	874.166.393,99	8.290.703.484,97
Año 9	8.290.703.484,97		1.570.696.504,79	630.093.464,86	940.603.039,93	7.350.100.445,04
Año 10	7.350.100.445,04		1.570.696.504,79	558.607.633,82	1.012.088.870,97	6.338.011.574,07
Año 11	6.338.011.574,07		1.570.696.504,79	481.688.879,63	1.089.007.625,16	5.249.003.948,91
Año 12	5.249.003.948,91		1.570.696.504,79	398.924.300,12	1.171.772.204,67	4.077.231.744,24
Año 13	4.077.231.744,24		1.570.696.504,79	309.869.612,56	1.260.826.892,23	2.816.404.852,01
Año 14	2.816.404.852,01		1.570.696.504,79	214.046.768,75	1.356.649.736,04	1.459.755.115,97
Año 15	1.459.755.115,97		1.570.696.504,79	110.941.388,81	1.459.755.115,97	0,00

Tabla 7. Ciclo 1

CICLO 1						
Capital	4.633.301.529,76					
Tasa EA	6,00%					
Plazo	5					
Cuota	\$ 1.099.929.105,28					
Periodo	Saldo Inicial	Desembolso	Cuota Anual	Interés	Amortización Capital	Saldo Final
Año 0		4.633.301.529,76				4.633.301.529,76
Año 1	4.633.301.529,76		1.099.929.105,28	277.998.091,79	821.931.013,49	3.811.370.516,27
año 2	3.811.370.516,27		1.099.929.105,28	228.682.230,98	871.246.874,30	2.940.123.641,97
Año 3	2.940.123.641,97		1.099.929.105,28	176.407.418,52	923.521.686,76	2.016.601.955,21
Año 4	2.016.601.955,21		1.099.929.105,28	120.996.117,31	978.932.987,96	1.037.668.967,24
Año 5	1.037.668.967,24		1.099.929.105,28	62.260.138,03	1.037.668.967,24	0,00

Tabla 8. Ciclo 1

CICLO 1

Capital	40.289.578,52
Tasa EA	6,00%
Plazo	1,5
Cuota	\$ 28.883.977,93

Periodo	Saldo Inicial	Desembolso	Cuota Anual	Interés	Amortización Capital	Saldo Final
Año 0		40.289.578,52				40.289.578,52
Año 1	40.289.578,52		28.883.977,93	2.417.374,71	26.466.603,22	13.822.975,30
año 2	13.822.975,30		14.652.353,82	829.378,52	13.822.975,30	0,00

Tabla 9. Ciclo 2.

CICLO 2

FCL año 1	(1.522.609.665,79)
% P/Vivienda	74,67%
Capital	- EL VALOR DE ESTE CAPITAL DEPENDE DEL PORCENTAJE DEL DISPONIBLE QUE SE ASIGNA A ESTE TIPO DE CREDITO (EJM. 74%)
Tasa EA	7,60%
Plazo	15
Cuota	\$ 0,00

Periodo	Saldo Inicial	Desembolso	Cuota Anual	Interés	Amortización Capital	Saldo Final
		0,00				0,00
Año 2	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
Año 3	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
Año 4	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
Año 5	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
Año 6	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
Año 7	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
Año 8	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
Año 9	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
Año 10	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
Año 11	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
Año 12	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
Año 13	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
Año 14	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
Año 15	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
Año 16	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00

Tabla 10. Ciclo 2

CICLO 2

FCL año 1	(1.522.609.665,79)	
% P/Vehiculo	25,11%	
Capital	-	EL VALOR DE ESTE CAPITAL DEPENDE DEL PORCENTAJE DEL DISPONIBLE QUE SE ASIGNA A ESTE TIPO DE CREDITO (EJM. 74%)
Tasa EA	6,00%	
Plazo	5	
Cuota	\$ 0,00	

Periodo	Saldo Inicial	Desembolso	Cuota Anual	Interés	Amortización Capital	Saldo Final
		0,00				0,00
año 2	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
Año 3	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
Año 4	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
Año 5	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
Año 6	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00

Tabla 11. Ciclo 2

CICLO 2

FCL año 1	(1.522.609.665,79)	
% P/Calamidad	0,22%	
Capital	-	EL VALOR DE ESTE CAPITAL DEPENDE DEL PORCENTAJE DEL DISPONIBLE QUE SE ASIGNA A ESTE TIPO DE CREDITO (EJM. 74%)
Tasa EA	6,00%	
Plazo	1,5	
Cuota	\$ 0,00	

Periodo	Saldo Inicial	Desembolso	Cuota Anual	Interés	Amortización Capital	Saldo Final
		0,00				0,00
año 2	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
Año 3	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00

Tabla 12. Ciclo 3

CICLO 3

FCL año 2	(1.639.860.999,70)
% P/Vivienda	74,67%
Capital	0,00
Tasa EA	7,60%
Plazo	15
Cuota	\$ 0,00

Periodo	Saldo Inicial	Desembolso	Cuota Anual	Interés	Amortización Capital	Saldo Final
		0,00				0,00
Año 3	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
Año 4	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
Año 5	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
Año 6	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
Año 7	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
Año 8	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
Año 9	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
Año 10	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
Año 11	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
Año 12	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
Año 13	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
Año 14	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
Año 15	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
Año 16	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
Año 17	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00

Tabla 13. Ciclo 3

CICLO 3

FCL año 2	(1.639.860.999,70)
% P/Vehiculo	25,11%
Capital	0,00
Tasa EA	6,00%
Plazo	5
Cuota	\$ 0,00

Periodo	Saldo Inicial	Desembolso	Cuota Anual	Interés	Amortización Capital	Saldo Final
		0,00				0,00
Año 3	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
Año 4	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
Año 5	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
Año 6	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
Año 7	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00

Tabla 14. Ciclo 3

CICLO 3

FCL año 2	(1.639.860.999,70)
% P/Calamidad	0,22%
Capital	0,00
Tasa EA	6,00%
Plazo	1,5
Cuota	\$ 0,00

Periodo	Saldo Inicial	Desembolso	Cuota Anual	Interés	Amortización Capital	Saldo Final
		0,00				0,00
Año 3	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
Año 4	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00

Tabla 15. Ciclo 15

CICLO 4

FCL año 3	(1.760.046.744,23)
% P/Vivienda	74,67%
Capital	0,00
Tasa EA	7,6%
Plazo	15
Cuota	\$ 0,00

Periodo	Saldo Inicial	Desembolso	Cuota Anual	Interés	Amortización Capital	Saldo Final
		0,00				0,00
Año 4	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
Año 5	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
Año 6	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
Año 7	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
Año 8	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
Año 9	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
Año 10	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
Año 11	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
Año 12	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
Año 13	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
Año 14	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
Año 15	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
Año 16	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
Año 17	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
Año 18	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00

Tabla 16. Ciclo 4

CICLO 4

FCL año 3	(1.760.046.744,23)
% P/Vehiculo	25,11%
Capital	0,00
Tasa EA	6,0%
Plazo	5
Cuota	\$ 0,00

Periodo	Saldo Inicial	Desembolso	Cuota Anual	Interés	Amortización Capital	Saldo Final
		0,00				0,00
Año 4	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
Año 5	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
Año 6	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
Año 7	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
Año 8	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00

Tabla 17. Ciclo 4

CICLO 4

FCL año 3	(1.760.046.744,23)
% P/Calamidad	0,22%
Capital	0,00
Tasa EA	6,0%
Plazo	2
Cuota	\$ 0,00

Periodo	Saldo Inicial	Desembolso	Cuota Anual	Interés	Amortización Capital	Saldo Final
		0,00				0,00
Año 4	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
Año 5	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00

Tabla 18. Ciclo 5

CICLO 5

FCL año 5	(1.868.155.149,67)
% P/Vivienda	74,67%
Capital	0,00
Tasa EA	7,60%
Plazo	15
Cuota	\$ 0,00

Período	Saldo Inicial	Desembolso	Cuota Anual	Interés	Amortización Capital	Saldo Final
		0,00				0,00
Año 5	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
Año 6	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
Año 7	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
Año 8	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
Año 9	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
Año 10	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
Año 11	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
Año 12	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
Año 13	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
Año 14	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
Año 15	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
Año 16	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
Año 17	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
Año 18	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
Año 19	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00

Tabla 19. Ciclo 5

CICLO 5

FCL año 5	(1.868.155.149,67)
% P/Vehiculo	25,11%
Capital	0,00
Tasa EA	6,00%
Plazo	5
Cuota	\$ 0,00

Período	Saldo Inicial	Desembolso	Cuota Anual	Interés	Amortización Capital	Saldo Final
		0,00				0,00
Año 5	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
Año 6	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
Año 7	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
Año 8	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
Año 9	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00

Tabla 20. Ciclo 5

CICLO 5

FCL año 5	(1.868.155.149,67)
% P/Calamidad	0,22%
Capital	0,00
Tasa EA	6,00%
Plazo	2
Cuota	\$ 0,00

Periodo	Saldo Inicial	Desembolso	Cuota Anual	Interés	Amortización Capital	Saldo Final
		0,00				0,00
Año 5	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
Año 6	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00

Tabla 21. Flujo de caja empresa MAGLO

FLUJO DE CAJA
EMPRESA MAGLO

CONCEPTOS	PERIODOS	Año 0 0	Año 1 1	Año 2 2	Año 3 3	Año 4 4	Año 5 5
INGRESOS			2.699.509.588,00	2.685.277.963,88	2.670.625.610,07	2.670.625.610,07	2.670.625.610,07
Préstamos Vivienda							
-> Capital			523.489.779,91	563.275.003,18	606.083.903,42	652.146.280,08	701.709.397,37
-> Intereses			1.047.206.724,88	1.007.421.501,61	964.612.601,37	918.550.224,71	868.987.107,42
Préstamo Vehículo							
-> Capital			821.931.013,49	871.246.874,30	923.521.686,76	978.932.987,96	1.037.668.967,24
-> Intereses			277.998.091,79	228.682.230,98	176.407.418,52	120.996.117,31	62.260.138,03
Préstamo Calamidad Doméstica							
-> Capital			26.466.603,22	13.822.975,30	0,00	0,00	0,00
-> Intereses			2.417.374,71	829.378,52	0,00	0,00	0,00
(-) COSTOS Y GASTOS			4.222.119.253,79	4.325.138.963,58	4.430.672.354,29	4.538.780.759,74	4.649.527.010,27
(+) VALOR DE SALVAMENTO							10.732.331.489,77
(-) INVERSION INICIAL		18.452.626.962,00					
FLUJO DE CAJA		-18.452.626.962,00	-1.522.609.665,79	-1.639.860.999,70	-1.760.046.744,23	-1.868.155.149,67	8.753.430.089,56
Tasa de descuento ¹			2,44%				
VALOR PRESENTE NETO			(17.075.878.255,44)				
TIR			-23,02%				

Tabla 22. Flujo de caja de tercerización

FLUJO DE CAJA
 PROYECTO TERCERIZACIÓN

CONCEPTOS	PERIODOS	Año 0	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
		0	1	2	3	4	5
INGRESOS ²			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(-) COSTOS Y GASTOS ³			184.526.269,62	184.526.269,62	184.526.269,62	184.526.269,62	184.526.269,62
% Contrato de Administración		1,00%					
(+) VALOR DE SALVAMENTO							10.732.331.489,77
(-) INVERSION INICIAL		18.452.626.962,00					
FLUJO DE CAJA		-18.452.626.962,00	-184.526.269,62	-184.526.269,62	-184.526.269,62	-184.526.269,62	10.547.805.220,15
Tasa de descuento ¹		2,44%					
VALOR PRESENTE NETO		(9.797.757.665,74)					
TIR		-11,53%					

¹ Se aplica la tasa IPC para descontar los Flujos de Caja, debido a que el beneficio esperado por la empresa se traduce en bienestar para sus empleados.

² No existe generación de ingresos

³ La posición asumida para realizar el cálculo de los costos y gastos de la tercerización, es un canon por administración, que será calculado aplicando un porcentaje fijo al saldo de Cartera Empleados suministrado por la empresa Maglo.

Referencias

Blanch, J. M. (2003). *Teoría de las relaciones laborales*. Barcelona: UOC.

Bravo, J. R. (2008). *Derecho Tributario*. Bogotá: Universidad del Rosario.

Hurtado, D. (2008). *Principio de Administración*. Medellín-Colombia: ITM.

Law&Iuris. (2008). Definición de tercerización. *Jurídica digital*.

Maldonado, C. (julio de 2012). Manual para el sistema de atención al consumidor financiero.

Helm fiduciaria.

Meza, J. (2010). *Evaluación financiera de proyecto*.

Mondragón, C. (01 de 08 de 2002). <http://www.logisticamx.enfasis.com/notas/3792-lo-practico-la-tercerizacion>. Recuperado el 21 de Octubre de 2012

Pita, J. M. (1999). *Productos y servicios en banca*. Lulu.com

Rengifo, R. (2001). *Fiducia*. Medellín, Colombia : Universidad de Eafit.

Umaña, V. (1991). *Legislación Laboral*. Costa Rica : Universidad Estatal a Distancia .

Anexos

Anexo1

ENCUESTAS PARA LAS ENTIDADES FINANCIERAS

Entidad _____

Persona contacto _____

Teléfono _____

Nota: La información de esta encuesta será utilizada con fines académicos y en forma generalizada para obtener datos estadísticos y que indiquen características del producto analizado.

A. INFORMACIÓN GENERAL

1. Tipo de entidad
 - a. Banco
 - b. Fiducia
 - c. Compañía de financiamiento comercial
 - d. Firma comisionista
 - e. Otro _____

B. ADMINISTRACIÓN DEL PORTAFOLIO DE RECURSOS.

1. Dentro del portafolio de productos que su empresa ofrece ¿manejan procesos de Tercerización?

SI_____ NO_____

Nombre del producto o productos: _____

2. ¿Tienen Prospecto o información sobre dicho Producto?

Tipo de portafolio

- a. Renta fija
- b. Renta variable
- c. Cartera colectiva
- d. Otros _____

3. Monto mínimo a administrar:

- a. Menos de mil millones
- b. 1.000 a 5.000 millones
- c. 5.001 a 10.000 millones
- d. 10.001 a 15.000 millones
- e. Más de 15.001 millones

4. Rentabilidad promedio último año para portafolios administrados:

- a. Menos del 2.5% EA
- b. Entre 2.6% EA - 5% EA
- c. Entre 5.1% EA - 7.5% EA
- d. Entre 7.6% EA- 10% EA

- e. Entre 10.1 EA – 12.5% EA
- f. Entre 12.6 EA – 15.5% EA
- g. Mas 15.6% EA

5. Forma de pago del servicio

- a. Comisión (valor) sobre monto de capital
- b. Comisión (porcentaje) sobre el monto del capital
- c. Comisión (porcentaje) sobre rendimientos obtenidos
- d. Combinación de las anteriores

Descripción forma de pago del servicio:

6. ¿Cuánto sería el valor de la administración del Portafolio?

Monto Capital (Rango en millones de pesos)	Comisi ón (valor) sobre monto de capital	Comisión (porcentaje) sobre el monto del capital	Comisión (porcentaje) sobre rendimientos obtenidos
Menos de 1.000			
1.001 y 5000			

5.001 a 10.000			
10.001 a 15.000			
Más de 15.001			

**C. ADMINISTRACION DE CARTERA DE CREDITOS A TRABAJADORES DE LA
EMPRESA**

1. Monto mínimo total a administrar:

- a. Menos de mil millones
- b. 1.000 – 5.000 millones
- c. 5.001 a 10.000 millones
- d. 10.001 a 15.000 millones
- e. Más de 15.001 millones

2. Número de empleados

- a. Menos de 100
- b. De 101 a 500
- c. De 501 a 1.000
- d. De 1.001 a 1.500
- e. Más de 1.501

3. Plazos del crédito por empleado
 - a. Menos de 1 año
 - b. De 1 a 3 años
 - c. De 4 a 6 años
 - d. De 7 a 10 años
 - e. Más de 10 años

4. Mínimo de transacciones que se exigen por mes
 - a. 1 a 5
 - b. 6 a 10
 - c. 11 a 15
 - d. 16 a 20
 - e. Más de 20 transacciones

5. Facilidades con medios electrónicos para trámites y desembolsos para empleados
 - a. Página web
 - b. Cajero automático
 - c. Pagos por transferencia
 - d. Pagos en efectivo
 - e. Débito automático
 - f. Operaciones por teléfono
 - g. Punto de atención de la empresa

- h. Otros: cuales _____
6. Forma de pago del servicio
- a. Comisión en valor sobre el monto del capital
 - b. Comisión en porcentaje sobre el monto del capital
 - c. Por número de créditos
 - d. Por número de empleados
 - e. Combinación de las anteriores
 - f. Otros: cuales _____
7. ¿Cuánta comisión cobraría por administrar el proceso de préstamos a los trabajadores?
- a. DTF +1 a DTF + 3
 - b. DTF + 4 a DTF +6
 - c. DTF + 7 a DTF + 10
 - d. DTF + 11 a DTF + 12
8. ¿Qué tipo de información le suministrarían a la empresa y cada cuánto tiempo?
- a. Estado de cuenta general
 - b. Estado de cuenta por Empleado
 - c. Otros: cuales _____

9. ¿Cuál sería el tiempo que ustedes estiman para tramitar el préstamo al trabajador?

- a) 1 a 3 días
- b) 4 a 6 días
- c) 7 a 9 días
- d) Más de 10 días

OBSERVACIONES

Anexo 1 - Tabulación Encuesta

Número de encuestas 8

1. INFORMACIÓN GENERAL

Tipo de entidad:	
Banco	2
Fiduciaria	4
Compañía de financiamiento comercial	1
Comisionistas	1
Otros	0

2. ADMINISTRACIÓN DEL PORTAFOLIO DE RECURSOS

a) Manejo de Tercerización	
SI	
NO	8

b) Tienen prospectos o información sobre la tercerización

SI	
NO	8

c) Productos para administrar el portafolios de recursos

Renta Fija	
Renta Variable	
Cartera Colectiva	
Otras. Cuales :	
Cambinacion Renta fija y variable	8

d) Monto mínimo a administrar

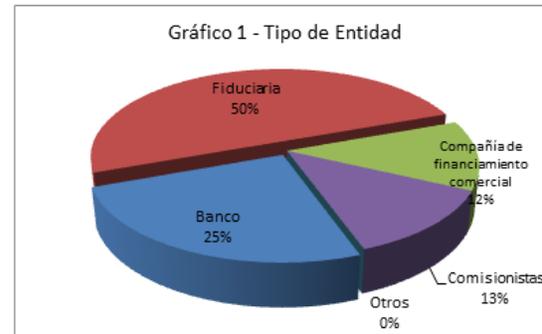
Menos de 1.000 millones	
De 1.000 a 5.000 millones	
De 5.001 a 10.000 millones	
De 10.001 a 15.000 millones	2
Mas de 15.001 millones	6

e) Rentabilidad promedio último año para portafolios administrados

Menos del 2.5% EA	
Entre 2.6% EA- 5% EA	
Entre 5.1% EA- 7.5% EA	
Entre 7.6% EA- 10% EA	
Entre 10.1% EA- 12.5% EA	1
Entre 12.6% EA - 15.5% EA	2
Mas 15.6% EA	5

f) Forma de pago del Servicio

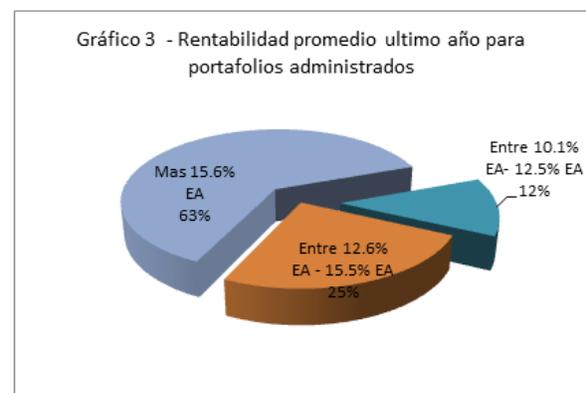
Comision (valor) sobre monto capital	1
Comision (porcentaje) sobre monto capital	1
Comision (porcentaje) sobre rendimiento	6
Combinacion de las anteriores	



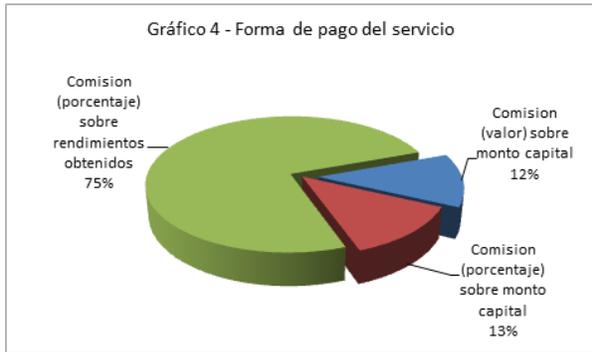
Fuente: Construcción propia



Fuente: Construcción propia



Fuente: Construcción propia



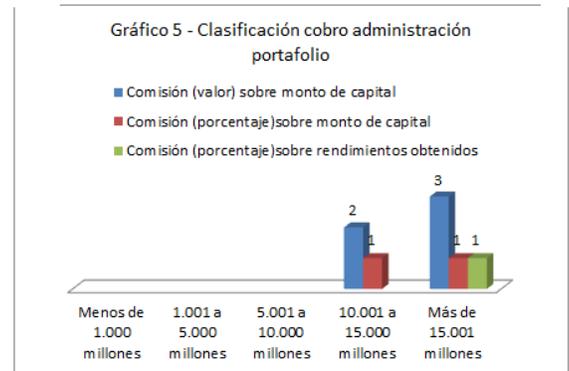
Fuente: Construcción propia

g) ¿Cuánto sería el valor de la administración del portafolio?

Tabla 1 - Clasificación cobro administración portafolio

Monto capital	Comisión (valor) sobre monto de capital	Comisión (porcentaje) sobre monto de capital	Comisión (porcentaje) sobre rendimientos obtenidos
Menos de 1.000 millones			
1.001 a 5.000 millones			
5.001 a 10.000 millones			
10.001 a 15.000 millones	2	1	
Más de 15.001 millones	3	1	1

Fuente: Construcción propia



Fuente: Construcción propia

3. ADMINISTRACIÓN DE CARTERA DE CREDITOS A TRABAJADORES DE LA EMPRESA

3. ADMINISTRACIÓN DE CARTERA DE CREDITOS A TRABAJADORES DE LA EMPRESA

a) Monto mínimo total a administrar	
Menos de 1.000 millones	0
De 1.000 a 5.000 millones	0
De 5.001 a 10.000 millones	0
De 10.001 a 15.000 millones	0
Mas de 15.001 millones	0

b) Numero de Empleados	
Menos de 100	0
De 101 a 500	0
De 501 a 1.000	0
De 1.001 a 1.500	0
Mas de 1.501	0

c) Plazos del crédito por el empleado	
Menos de 1 año	0
De 1 a 3 años	0
De 4 a 6 años	0
De 7 a 10 años	0
Mas de 11 años	0

d) Mínimo de transacciones que se exigen por mes	
De 1 a 5	0
De 6 a 10	0
De 11 a 15	0
De 16 a 20	0
Mas de 20 transacciones	0

e) Facilidades con medios electrónicos para trámites y desembolsos para empleados	
Página web	0
Cajero automático	0
Pagos por transferencia	0
Pagos en efectivo	0
Débito automático	0
Operaciones por teléfono	0
Punto de atención de la empresa	0
Otros: Cuáles	0

f) Forma de pago del servicio	
Comisión en valor sobre el monto de capital	0
Comisión en porcentaje sobre el monto de capital	0
Por número de créditos	0
Por número de empleados	0
combinación de los anteriores	0
Otros: cuáles	0

g) ¿Cuanta comisión cobraría por administrar el proceso	
DTF + 1 punto a DTF + 3	0
DTF + 4 puntoS a DTF + 6	0
DTF +7 puntos a DTF + 10	0
DTF más de 10 puntos	0
Otros: Cuáles	0

h) ¿Cuál sería el tiempo que ustedes estiman para tramitar	
De 1 a 3 días	0
De 4 a 6 días	0
De 7 a 9 días	0
Mas de 10 días	0

Anexo 2

ANEXO 2 - IPC
Índice de precios al consumidor (IPC)

1.2.1 Total nacional - Serie por año

Índice y variación porcentual mensual, año corrido y anual

Información disponible desde julio de 1954

base: diciembre 2008 = 100

Año Mes	Índice	Variación mensual (%)	Variación año corrido (%)	Variación anual (%)
201201	10.995.503	0,73%	0,73%	3,54%
201202	11.062.660	0,61%	1,35%	3,55%
201203	11.076.164	0,12%	1,47%	3,40%
201204	11.092.154	0,14%	1,62%	3,43%
201205	11.125.436	0,30%	1,92%	3,44%
201206	11.134.646	0,08%	2,01%	3,20%
201207	11.132.241	-0,02%	1,98%	3,03%
201208	11.136.807	0,04%	2,03%	3,11%
201209	11.168.694	0,29%	2,32%	3,08%
201210	11.186.942	0,16%	2,48%	3,06%
201211	11.171.648	-0,14%	2,34%	2,77%
201212	11.181.576	0,09%	2,44%	2,44%
201301	11.214.896	0,30%	0,30%	2,00%
201302	11.264.705	0,44%	0,74%	1,83%
201303	11.287.881	0,21%	0,95%	1,91%

Fuente: cifras provenientes del Departamento Administrativo

Hasta diciembre de 1978 el IPC corresponde al empalme realizado por el DANE, tomando el promedio ponderado del índice de precios al consumidor de ingresos medios (33%) e ingresos bajos (67%). A partir de 1979 el IPC presentado

Anexo 3

**ANEXO 3 - SALDO CARTERA EMPLEADOS
 EMPRESA MAGLO**

Tipo de préstamo	No. Préstamos	Conformación de la Cartera		Costo del préstamo	Tiempo
		%	\$	% EA	Años
Préstamo de vivienda	342	74,67%	13.779.035.854	7,60%	15
Préstamo de vehículo	115	25,11%	4.633.301.530	6,00%	5
Préstamo de calamidad doméstica	1	0,22%	40.289.579	6,00%	1,5
Totales	458	100,00%	\$ 18.452.626.962		

[Ir a ingresos](#)