



UNIVERSIDAD DE ESPECIALIDADES ESPÍRITU SANTO  
FACULTAD DE ECONOMÍA Y CIENCIAS EMPRESARIALES

Título:

Plan de negocios para la creación del Estudio Jurídico Guerrón – Chávez y  
Asociados, asesorías jurídicas, contables y tributarias.

Requerimiento para la obtención del título:

CONTADOR PÚBLICO AUTORIZADO

Tutor:

YOLANDA PINZÓN

Alumno:

DAYSÍ YOMAIRA CHÁVEZ ANZULES

Samborondón, 2017

## 1. Índice General

1. Índice General.....	2
2. Justificación.....	3
3. Problema a resolver .....	4
4. Objetivo General .....	6
5. Resumen Ejecutivo.....	6
6. Misión y Visión .....	7
7. Metas .....	8
8. Viabilidad legal (permisos, licencias, registro de marcas) .....	8
9. Análisis de mercados.....	10
9.1 Mercado Objetivo.....	10
9.2 Análisis PESTAL (político, económico, social, .....	13
tecnológico, ambiental).....	13
9.3 Análisis FODA.....	17
9.4 Análisis de las 4 Ps (Plaza, precio, producto, promoción) .....	19
9.5 Análisis de la demanda y oferta.....	20
9.6 Estrategia de diferenciación .....	21
9.7 Acciones de promoción .....	22
9.8 Canal de distribución .....	22
10. Análisis Operativo.....	23
10.1 Localización y descripción de las instalaciones. ....	23
10.2 Método de producción .....	23
10.3 Capacidad instalada.....	24
10.4 Diagrama de flujo de procesos .....	24
10.5 Recursos humanos.....	26
11. Análisis Financiero.....	28
11.1 Estados de resultados proyectados a 5 años.....	28
11.2 Flujo de caja proyectado a 5 años .....	29
11.3 Análisis del punto de equilibrio .....	30
11.4 Análisis de sensibilidad .....	30
11.5 Análisis de Tasa interna de retorno, índice de rentabilidad, Valor actual neto, Retorno de la inversión.....	31
12. Viabilidad del proyecto (conclusiones) .....	32
BIBLIOGRAFÍA .....	34
APÉNDICE 1 .....	38
APÉNDICE 2 .....	39

## 2. Justificación

Las leyes tributarias, contables y jurídicas se actualizan a diario, por tanto las personas naturales y jurídicas necesitan de asesoría legal de todo tipo. El control del cumplimiento de las obligaciones lo realizan distintas instituciones públicas, así se tiene que el control de recaudación fiscal lo realiza el Servicio de Rentas Internas (SRI) y el cumplimiento de las actividades societales lo realiza la Superintendencia de Compañías respectivamente.

Las personas naturales y jurídicas se ven advocadas a contratar servicios jurídicos con mayor frecuencia en nuestros días y esto es debido a que el cumplimiento de las leyes contables y jurídicas, se verifica con mayor ahínco por las instituciones gubernamentales de su respectivo control. Gracias a este control la recaudación de impuestos se ha incrementado en el Ecuador, teniendo en cuenta que cerca del 46.4% de los ingresos tributarios constituyen el presupuesto estatal. De acuerdo a los datos obtenidos por el SRI se observa que la recaudación tributaria en el año 2015 fue de 6588 millones USD (EKOS, 2016).

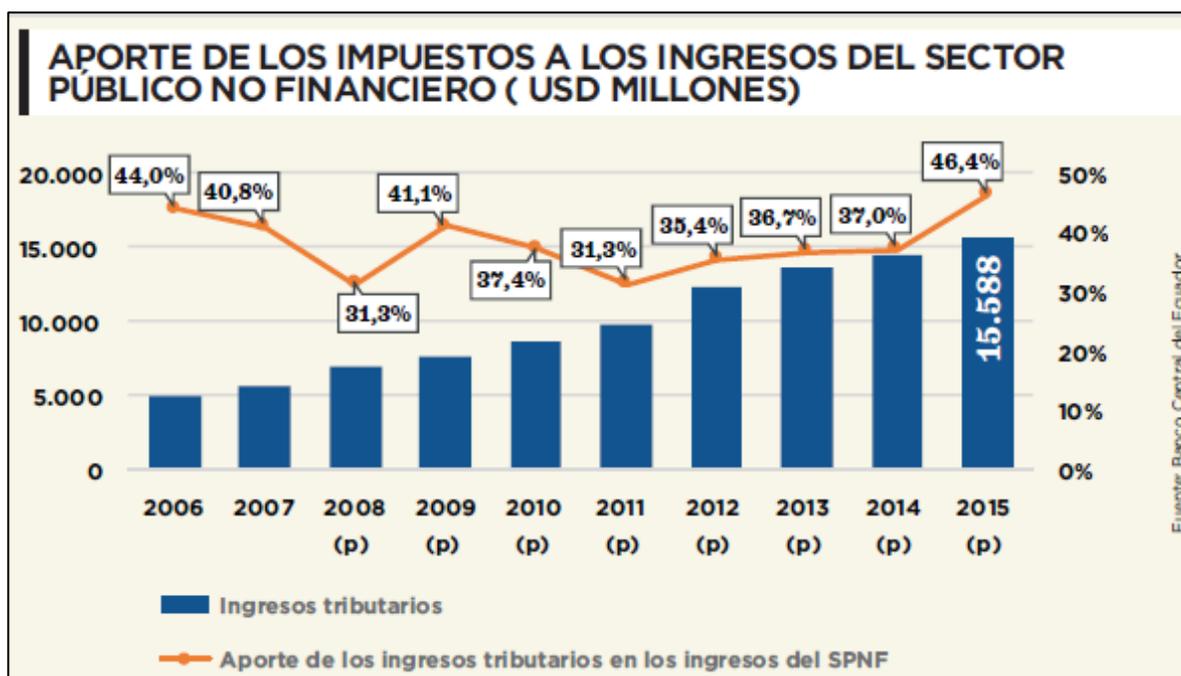


Figura 1. Aporte de los impuestos a los ingresos del sector público no financiero (USD Millones)

Fuente: Revista Ekos – julio 2016

<http://www.ekosnegocios.com/negocios/verArticuloContenido.aspx?idArt=7814>

Por otro lado se evidencia la mayor cumplimentación de las obligaciones empresariales, sobre todo con la Superintendencia de Compañías, institución que se encarga de vigilar y controlar la organización, actividades, funcionamiento, disolución y liquidación de las compañías (SUPERCIAS Ecuador, 2017a). En la Figura 2 se observa que el 75,7% de las empresas vigiladas por la SUPERCIAS cumplieron con la entrega del Formulario 101, la diferencia 24,3% no lo realizaron, probablemente por falta de asesoría legal o por no

encontrase al día en sus obligaciones anteriores, lo que conlleva a incumplimiento posterior (SUPERCIAS Ecuador, 2016).

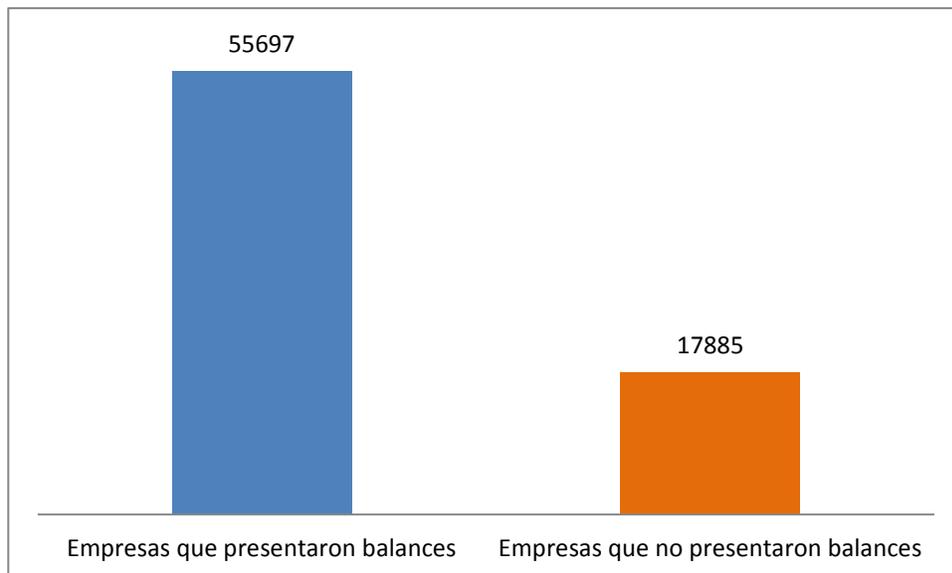


Figura 2.Recepción del Formulario 101 para el sector societario en el año 2016

Fuente: Ranking empresarial 2016 de la SUPERCIAS

<http://appscvs.supercias.gob.ec/rankingCias/>

En el último censo del año 2010 en la zona urbana se encontraban 65.185 habitantes y en la rural 55.181 dando un total de 120.326 en el Cantón Daule (GAD Daule, 2017). De acuerdo a los estudios demográficos el sector La Aurora de Daule, en la actualidad la misma cuenta con 9 centros comerciales, cerca de 30 urbanizaciones y alrededor de 78.000 habitantes en la zona (Telégrafo, 2017).

A fin de satisfacer la reducida oferta de Estudios jurídicos en el sector del Km. 12 de la Av. León Febres Cordero del cantón Daule, sector en constante crecimiento habitacional, y en conjunto con la preparación académica y experiencia profesional se emprenderá la constitución del Estudio Jurídico familiar Guerrón – Chávez & Asociados y de esta manera satisfacer la creciente demanda de asesoría jurídica, contable y tributaria de los habitantes del sector.

### 3. Problema a resolver

En el Ecuador, las personas naturales que realizan actividades comerciales, deben cumplimentar las obligaciones tributarias de acuerdo a su estatus. Para el efecto el estado las clasifica como personas naturales obligada a llevar contabilidad o personas naturales no obligadas a llevar contabilidad. Las personas naturales deben contar con su Registro único de Contribuyentes (RUC), actualizar información y realizar la declaración de retención en la

fuente del impuesto a la renta.

En el caso de las personas naturales obligadas a llevar contabilidad es decir aquellas que cuenten con un capital propio mayor a US \$60.000 deben cumplir con las siguientes obligaciones tributarias: llevar su contabilidad con la respectiva firma de un Contador Público Autorizado (CPA), realizar las declaraciones mensuales de retenciones en la fuente y del Impuesto al Valor Agregado (IVA), finalmente realizar la declaración anual de impuesto a la renta y la presentación del Anexo Transaccional Simplificado (ATS).

Por otro lado las personas naturales no obligadas a llevar contabilidad deberán llevar un registro de ingresos y egresos, emitir los comprobantes de venta por cada transacción, declarar mensual o semestralmente el IVA, y presentar el anexo de gastos personales. En el caso de que las personas naturales realicen actividades en la relación de dependencia deben también presentar el anexo anual de retenciones en la fuente bajo relación de dependencia que lo realiza el empleador (Óptima, 2017a).

En el caso de las personas jurídicas es importante que tengan su RUC actualizado, efectuar la declaración de la retención en la fuente del impuesto a la renta y del IVA, de igual manera contar con un CPA, así como la declaración anual del impuesto a la renta y su respectivo anticipo y el ATS. Si la sociedad es importadora, debe a su vez realizar la declaración del impuesto al os consumos especiales (ICE) (Óptima, 2017b).

TIPO DE SOCIEDAD	Declaración Impuesto a la Renta	Declaración mensual de IVA	Declaración Retenciones en la Fuente	Anexo REOC	Anexo ATS	Anexo RDEP	Declaración y Anexo de ICE
Bajo el control de la Intendencia de Compañías	SI	SI	SI	SI	Quando es contribuyente especial o tenga autorización de autoimpresor. Reemplaza al Anexo REOC	SI	Solo en caso de bienes o servicios gravados con ICE
Bajo el control de la Súper de Bancos	SI	SI	SI		SI <sup>1</sup>	SI	Solo en caso de bienes o servicios gravados con ICE
Otras sociedades con fines de lucro o patrimonios independientes	SI	SI	SI	SI	Quando es contribuyente especial o tenga autorización de autoimpresor. Reemplaza al Anexo REOC	Solo en caso de bienes o servicios gravados con ICE	Solo en caso de bienes o servicios gravados con ICE
Organizaciones no gubernamentales sin fines de lucro (ONG's)	SI	SI	SI	SI	Quando es contribuyente especial o tenga autorización de autoimpresor. Reemplaza al Anexo REOC	Solo en caso de bienes o servicios gravados con ICE	Solo en caso de bienes o servicios gravados con ICE
Sociedades del Sector Público	NO	SI	SI	NO	SI	SI	NO

Figura 3. Resumen de obligaciones y anexos por tipo de sociedad

Fuente: SRI 2017 Obtenido de: <http://www.sri.gob.ec/de/136>

Finalmente cualquier persona se puede ver implicada en acciones legales por lo cual es necesario siempre contar especialistas en servicios de abogacía quienes provean servicios orientados a distintas ramas del derecho tanto del sector público o privado del país. Con este antecedente, es importante desarrollar un servicio de asesoría en el sector del Km. 12 de la Av. León Febres Cordero del cantón Daule, el mismo que es un sector en constante crecimiento habitacional, alejado del sector bancario y comercial, que no cuenta con ningún Estudio jurídico en el sector, además donde se han establecido algunas empresas quienes necesitan realizar sus trámites de forma oportuna y sin contratiempos (El Universo, 2014).

## **4. Objetivos**

### **4.1 Objetivo General**

Ofrecer asesoría jurídica, contable y tributaria en el sector del Km. 12 de la Av. León Febres Cordero a través del Estudio Jurídico Guerrón – Chávez & Asociados.

### **4.2 Objetivos Específicos**

1. Analizar la oferta y demanda de estudios jurídicos de asesoría jurídica, contable y tributaria en el Km. 12 de la Av. León Febres Cordero del cantón Daule.
2. Desarrollar estrategias operativas para la prestación de los servicios ofrecidos por el Estudio Jurídico Guerrón - Chávez & Asociados.
3. Determinar la viabilidad financiera de la constitución del Estudio Jurídico Guerrón – Chávez & Asociados.

## **5. Resumen Ejecutivo**

El proyecto consiste en la implementación de un estudio jurídico de abogados a fin de satisfacer la reducida oferta de Estudios jurídicos en el sector del Km. 12 de la Av. León Febres Cordero del cantón Daule, sector en constante crecimiento habitacional, y de esta manera satisfacer la creciente demanda de asesoría jurídica, contable y tributaria de los habitantes del sector. Estudio Jurídico Guerrón – Chávez & Asociados estará compuesto por la Ing. Chávez y el Ab. Guerrón expertos en áreas contable-tributaria y legal respectivamente. Ambos profesionales cuenta con una amplia experiencia en asesorías y consultorías en el sector público y privado en el Ecuador.

Para verificar que la existencia de este tipo de negocios es necesaria en el sector, se realizó una encuesta a 370 habitantes de dos urbanizaciones y a 15 establecimientos del sector, obteniendo 385 respuestas efectivas de los encuestados. Los resultados indicaron que se

debe aperturar este negocio para atender a la alta demanda de servicios jurídicos insatisfechos en la zona.

Los clientes potenciales de este negocio son las personas naturales y jurídicas de la zona que requieran asesoría especializada en temas contables, tributarios y legales. En el caso de las personas naturales se atenderá tanto a personas no obligadas a llevar contabilidad y a personas obligadas a llevar contabilidad que deban cumplir con las exigencias de la ley respecto a la presentación y declaración de impuestos. Las personas jurídicas por otro lado están conformadas por aquellas empresas que prefieren tercerizar su contabilidad y contar con el aval de expertos quienes se dediquen a velar por el correcto funcionamiento contable y tributario de la organización. Los servicios legales en cambio podrán ser solicitados por personas naturales o jurídicas en los distintos ramos de la ley.

El proyecto basará sus factures claves de éxito en los siguientes elementos críticos:

1. Atención personalizada: La manera de atender a un cliente desde su llegada permite crear relaciones de largo plazo no simplemente con éste sino también con su entorno de influencia, por tanto el servicio ofertado siempre será de calidez para el usuario.
2. Trabajo en equipo: La sinergia y adaptabilidad se obtienen por medio de la optimización d los recursos. Nada mejor que trabajar en equipo para ser más eficientes en las labores desempeñadas.
3. Discreción: En temas legales la discreción es uno de los principales activos del negocio. Ninguna persona natural o jurídica desea que sus trámites se conozcan por otras personas sino solamente por aquellas quienes estén involucradas.
4. Formación: La experiencia profesional y formación académica juegan un papel importante en el desarrollo de las actividades, puesto que el usuario siempre evalúa la calidad del servicio a contratar.
5. Imagen y prestigio del despacho: Los estudios jurídicos procuran no verse inmersos en situaciones que afecten su imagen y destruyan su prestigio en el tiempo, por eso es muy importante evaluar a cada cliente antes de prestar los servicios de forma asertiva.
6. Selección de profesionales idóneos: Al momento de seleccionar a los abogados externos se tendrán en cuenta los mismos requisitos que para los socios fundadores, de esta manera se garantizará la calidad del servicio ofertado.
7. Asesoramiento personalizado: Cada persona o usuario tiene un inconveniente que debe ser abordado de forma oportuna, por este motivo es relevante evaluar cada uno de los casos y presentar las soluciones que apliquen a cada una de las circunstancias.

El análisis financiero arrojó la viabilidad del proyecto y sugiere su puesta en marcha. La ingeniería económica mostró resultados positivos tanto desde el punto de vista del inversionista como del administrador. Se considera necesario tener en cuenta que por ser un servicio, el retorno sobre la inversión suele ser altamente sensible, por tanto es importante contar con un plan de marketing que permita dar a conocer los servicios ofertados.

## 6. Misión y Visión

La misión y la visión del negocio están direccionadas a la consecución de los factores críticos de éxito que ayudarán a posicionar el negocio en el mercado y en la mente de los potenciales consumidores. El Estudio Jurídico Guerrón - Chávez & Asociados cuenta con la misión y visión que a continuación se describe:



# Misión

# Visión

## 7. Metas

El Estudio Jurídico Guerrón - Chávez & Asociados planea atender 150 casos mensuales los dos primeros años y a partir del tercer año incrementar el número de casos en un 25% en forma bianual. El éxito del negocio viene dado por la penetración en el mercado y la fidelización que se logre por intermedio de los esfuerzos de marketing. Un factor que juega un rol importante en el posicionamiento de la marca, es la ausencia de competidores en el mercado, por tanto al ser los primeros en incursionar en el mercado se puede generar potentes barreras de entrada para los siguientes competidores que intenten acceder a los usuarios de este tipo de servicios.

## 8. Viabilidad legal (permisos, licencias, registro de marcas)

El procesamiento de creación de empresas en el Ecuador, se ha acelerado en los últimos años gracias a las innovaciones de gobierno electrónico que han sido implementadas en los sitios web de las instituciones de gobierno. A continuación en la Figura 4 se detallan los pasos a considera al momento de constituir una compañía en el Ecuador (Ministerio de Empleo y Seguridad Social, 2017)

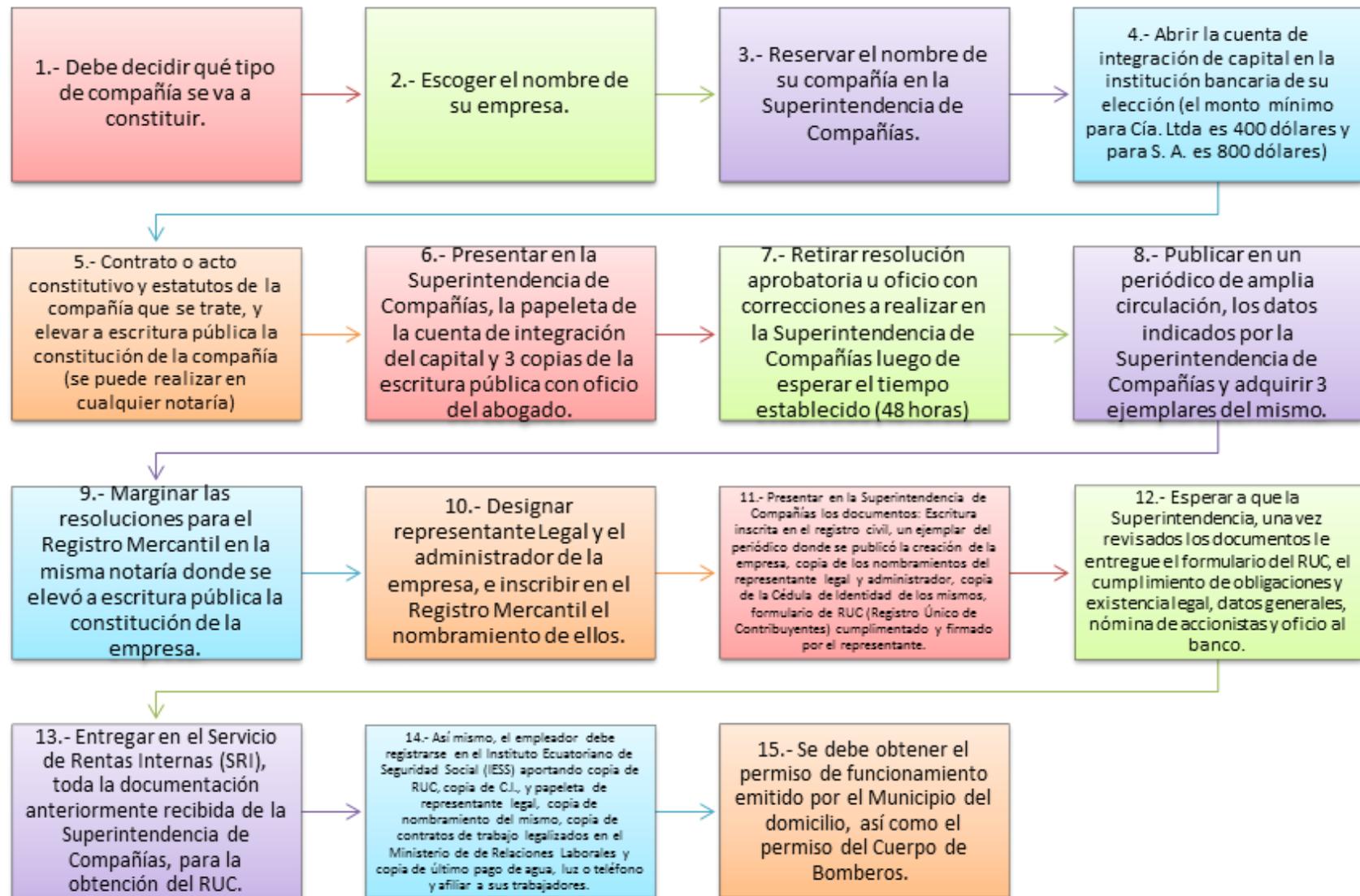


Figura 4. Pasos para constituir una empresa en el Ecuador

Fuente: Ministerio de Empleo y Seguridad Social 2017

Obtenido de: <http://www.empleo.gob.es/es/mundo/consejerias/ecuador/trabajar/contenidos/CrearEmpresa.htm>

La constitución de la compañía se realiza a través del sitio [www.supercias.gob.ec](http://www.supercias.gob.ec), se registra el usuario y contraseña y a continuación se ingresan la información de socios y accionistas, datos de la compañía, cuadro de suscriptores, pago de capital, información de representantes legales y documentos adjuntos. Luego el sistema muestra el costo a pagar y se selecciona la notaría de preferencia (SUPERCIAS Ecuador, 2017c).

Las licencias de funcionamiento solamente se deberán gestionar ante el Municipio del Cantón Daule y se puede registrar el isologo del estudio jurídico sin embargo no es mandatorio este procedimiento (IEPI, 2017). Los socios son el Ab. Jorge Guerrón (funcionario del Municipio de Guayaquil) y la Ing. Daysi Chávez (Contadora del Estudio Jurídico Corporación de Asesores Legales).

## 9. Análisis de mercados

### 9.1 Mercado Objetivo

El mercado objetivo del estudio jurídico propuesto, está dado en la zona de influencia de la Av. León Febres Cordero donde se asientan más de 15 urbanizaciones a lo largo de la avenida, obteniendo acceso directo a los potenciales usuarios naturales y jurídicos de la zona.

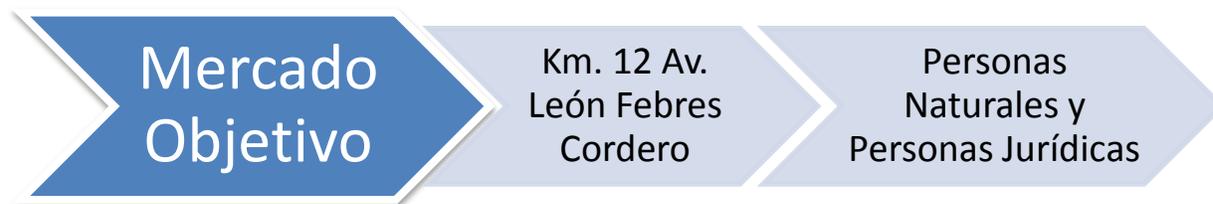


Figura 5. Mercado objetivo de Estudio Jurídico Guerrón – Chávez & Asociados

Fuente: Estudio de mercado realizado en <https://es.surveymonkey.com/results/SM-8GYPDTTG/>

Elaborado por: Ing. Daysi Chávez Anzules

Para desarrollar este Plan de Negocios se procedió a realizar una encuesta a 200 personas de dos Urbanizaciones del sector del Km. 12 de la Av. León Febres Cordero – Cantón Daule, siendo 100 propietarios de la Urbanización Platino de La Joya y 100 propietarios de la Urbanización Magna de Villa Club. La encuesta se llevó a cabo en dos asambleas de propietarios en distintas fechas.

La página web <https://es.surveymonkey.com/results/SM-8GYPDTTG/> permitió capturar los datos de las respuestas a la encuesta realizada. El formulario de la encuesta se puede apreciar en el Apéndice 1 (SurveyMonkey, 2017).

En la Figura 6 se aprecia la percepción de los encuestados respecto a la forma en que administran sus asuntos legales, solamente un 50% indicó que lo considera adecuado, el 45% lo considera inadecuado y el 5% muy inadecuado.

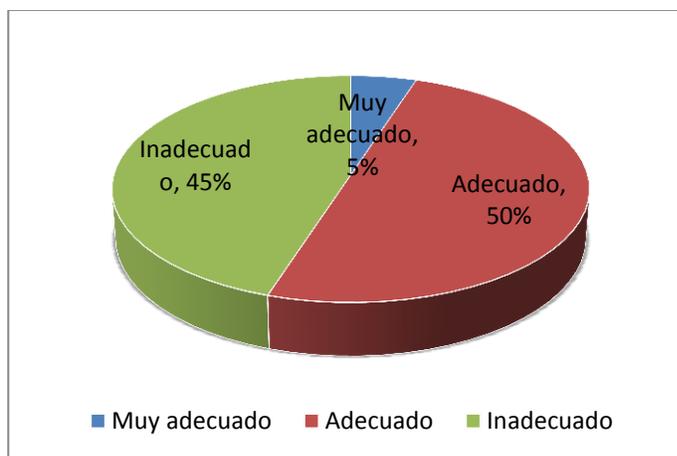


Figura 6. ¿Cómo considera el manejo de sus asuntos legales, contables y/o tributarios?

Fuente: Estudio de mercado realizado en <https://es.surveymonkey.com/results/SM-8GYPDTTG/>

Elaborado por: Ing. Daysi Chávez Anzules

En la Figura 7 se muestra que el 95% de los encuestados que viven cerca de la zona han recurrido a estudios jurídicos para atender alguna necesidad familiar. El 5% indicaron que no han necesitado de servicios de asesoría jurídica, contable y tributaria.

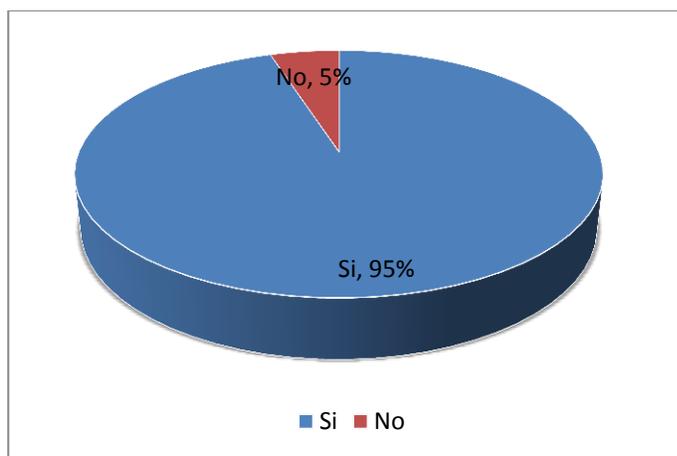


Figura 7. ¿Ha necesitado servicios de asesoría jurídica, contable y tributaria en el sector del Km. 12 de la Av. León Febres Cordero?

Fuente: Estudio de mercado realizado en <https://es.surveymonkey.com/results/SM-8GYPDTTG/>

Elaborado por: Ing. Daysi Chávez Anzules

En la Figura 8 se observa que el 55% de los servicios jurídicos solicitados se realizan como persona natural mientras que el 20% lo realizan bajo personería jurídica. Finalmente un 25% manifestó tener ambas personerías al momento de realizar transacciones.

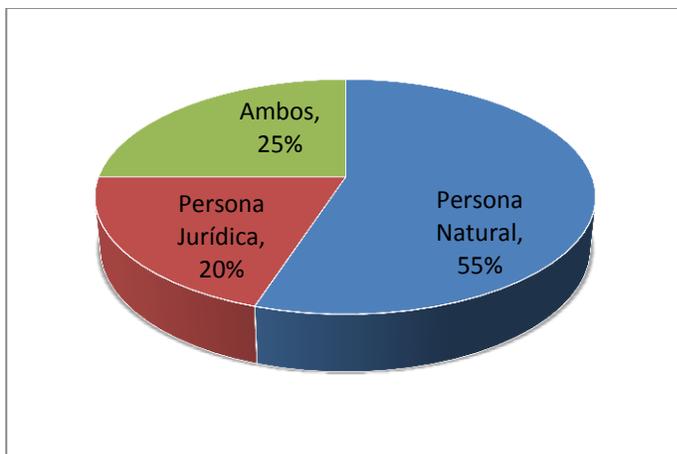


Figura 8. Servicios solicitados por tipo de persona jurídica en la zona

Fuente: Estudio de mercado realizado en <https://es.surveymonkey.com/results/SM-8GYPDTTG/>

Elaborado por: Ing. Daysi Chávez Anzules

En la Figura 9 los encuestados indicaron con un 95% de afirmación que la existencia de un estudio jurídico es oportuna en el sector y sólo un 5% se mostró indiferente ante la implantación de este tipo de servicios en la zona.

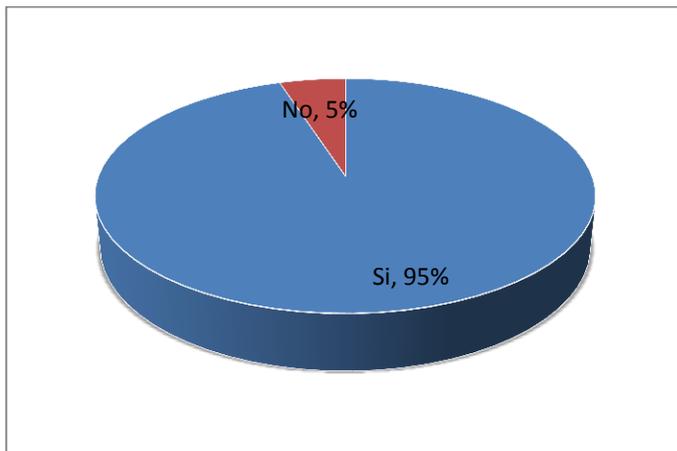


Figura 9. ¿Considera oportuno que exista un estudio jurídico que brinde los servicios de asesoría jurídica, contable y tributaria en el sector del Km. 12 de la Av. León Febres Cordero?

Fuente: Estudio de mercado realizado en <https://es.surveymonkey.com/results/SM-8GYPDTTG/>

Elaborado por: Ing. Daysi Chávez Anzules

En la Figura 10 se evidencia el tipo de servicios legales que son mayoritariamente requeridos, el 40% indicó servicios jurídicos, 35% servicios tributarios y 25% servicios contables.

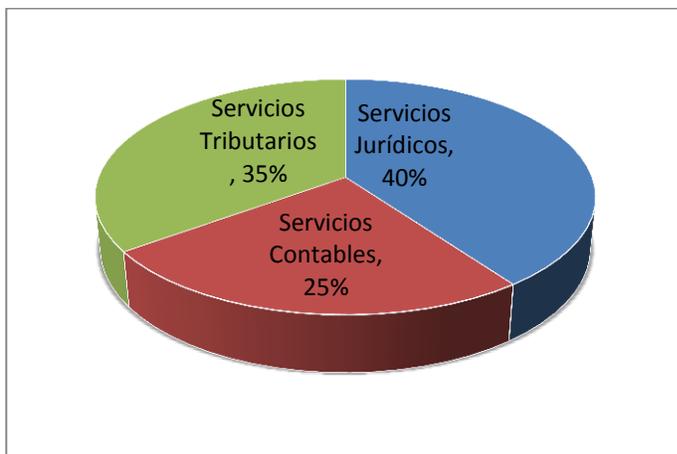


Figura 10. Indique el tipo de servicios que necesitaría realizar en un estudio jurídico

Fuente: Estudio de mercado realizado en <https://es.surveymonkey.com/results/SM-8GYDPTTG/>

Elaborado por: Ing. Daysi Chávez Anzules

## 9.2 Análisis PESTAL (político, económico, social, tecnológico, ambiental)

El análisis PESTAL es una herramienta que permite realizar un análisis del macroambiente que envuelve a la idea de negocio, con el mismo el emprendedor puede tener una mejor visión de los factores que se pueden potencializar y aquellos que se deben mitigar (Pedros & Gutiérrez, 2012)

### Político

En lo Político, el emprendimiento deberá cumplir con la normativa política - gubernamental que afecta al Estudio Jurídico Guerrón – Chávez & Asociados, es decir, hacer cumplir la ley que se ve reflejada en leyes y regulaciones que aplican en el Ecuador (Derecho Ecuador, 2017) y por otro lado, la empresa debe cumplir con los requisitos legales que establece la Super de Compañías para este tipo de actividades (SUPERCIAS Ecuador, 2017b). Es importante destacar que el Cantón Daule se encuentra en la zona 5 de planificación y por ende las organizaciones ubicadas en esta zona deben sujetarse a lo que dicta la ley más lo que adicione el Gobierno Autónomo Descentralizado Ilustre Municipalidad del Cantón Daule (GAD Daule).

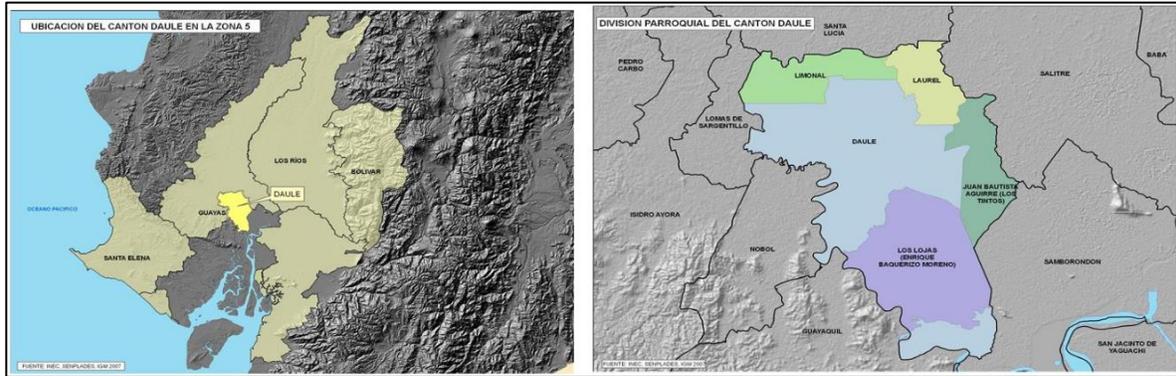


Figura 11. Ubicación del Cantón Daule en la zona 5  
Fuente: Sistema Nacional de Información 2017

### Económico

En lo Económico, se debe considerar el capital para la constitución del Estudio Jurídico Guerrón – Chávez & Asociados, la rentabilidad financiera del proyecto y el uso de los recursos económicos del estudio jurídico: capital para iniciar el negocio, presupuesto y rentabilidad. El impacto económico de este tipo de proyectos no es marginal en el PIB de la nación, pero si se debe tener en cuenta que los índices macroeconómicos del Ecuador al momento no son muy alentadores para los próximos años (BCE, 2017b). Además es preciso tener en cuenta el poder de compra de los clientes de servicios del sector (El Comercio, 2017) quienes de acuerdo a la investigación están dispuestos a adquirir este tipo de servicios por la alta demanda de los mismos cerca del sector de implantación del proyecto. La población económicamente activa (PEA) de la zona es de 47.4% representado el 3% de la PEA del país. La mayor concentración de las actividades de la PEA está en actividades de agricultura, ganadería, silvicultura y pesca con 36.7% y comercio al por mayor y menor 18.9% (Ver Figura 12)

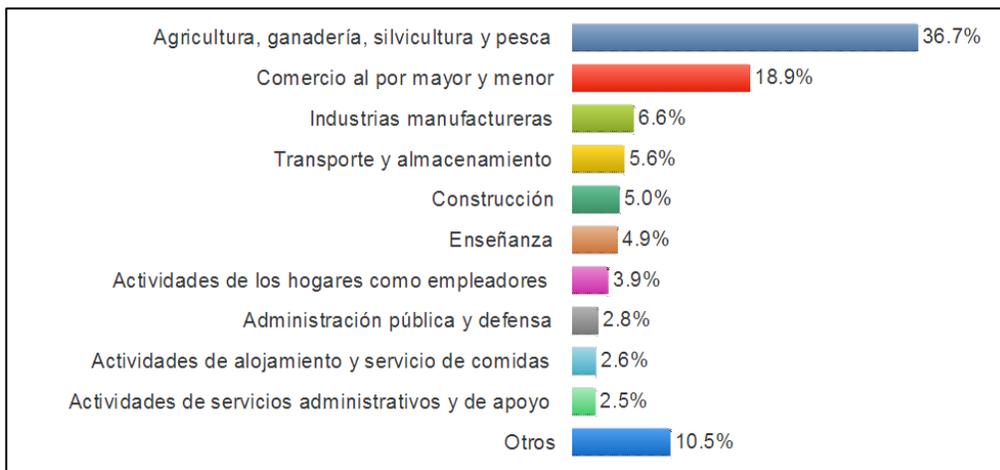


Figura 12. Población ocupada por rama de actividad  
Fuente: Sistema Nacional de Información 2017

## Social

Es importante tener en cuenta el componente social del entorno en el que se establecerá el estudio jurídico, el cual incluirá factores como: estratos sociales, nivel de educación y cultura. En este punto es preciso indicar que de acuerdo a la Encuesta de Estratificación de Nivel Socioeconómico NSE 2011 se indica que los niveles socioeconómicos agregados que le interesan al staff jurídico se ubican en los estratos A y B con un 1.9% y 11.2% respectivamente (INEC, 2017a). Por otro lado el crecimiento habitacional en la zona de la Vía a Daule y La Aurora se encuentra en auge por la gran demanda de soluciones habitacionales en la zona (El Universo, 2013). En lo que respecta a Daule rural se tienen los indicadores de pobreza por necesidades básicas insatisfechas en un 4.2% de acuerdo al último Censo de Población y Vivienda realizado por Instituto Nacional de Estadística y Censos (INEC) en el año 2010 (Ver Figura 13). El índice de escolaridad de la población es de 9.3 años para las mujeres y 8.8 años para los hombres y el alfabetismo es de 8.6% en mujeres y 11% en hombres (SNI, 2017).

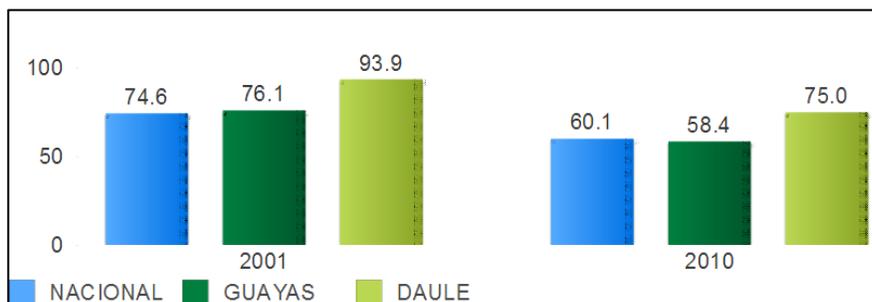


Figura 13. Porcentaje de personas pobres por NBI intercensal 2001-2010  
Fuente: Sistema Nacional de Información 2017

## Tecnológico

Analizar el requerimiento y la disponibilidad del uso de la tecnología para la eficiente operación del estudio jurídico, considerando inclusive los avances científicos y constantes actualizaciones de los programas a utilizar. Se debe considerar el impacto tecnológico en oferta de servicios ya que en el futuro se ofertará los servicios vía web. En este sentido, de acuerdo a las estadísticas se puede evidenciar que en el año 2012 el uso del internet fue del 43% mientras que el 2016 incrementó a 61.2% (INEC, 2017b)

## Ambiental

En cuanto a lo ambiental, el negocio no afecta las variables ambientales del entorno por ser un servicio. Sin embargo dado que la oferta de productos legales se realizan en su gran mayoría desde la web, se observa que tiene un impacto positivo por el bajo uso de papelería respecto a como se hacía en el pasado. En la parte ambiental también se ha reconocido la importancia de la sustentabilidad haciendo una perfecta hélice entre el balance ecológico, es

decir ser un negocio verde; el progreso social, es decir generar y fomentar empleos en la zona y finalmente el crecimiento económico, el mismo que se verá proyectado en las actividades y sinergias que se den lugar con los grupo de interés entre ellos el estado, a través de la recaudación efectiva de impuestos.



Figura 14. Componentes de los Negocios Sustentables  
Fuente: Ingeniería Renacer 2017

## Legal

Analizar toda la normativa legal que afecta al Estudio Jurídico Guerrón – Chávez & Asociados, acerca de las leyes y regulaciones que debe cumplir el estudio jurídico y sus clientes, así como sus posibles cambios: impuestos, leyes y regulaciones y beneficios a empleados (Ecuador Legal Online, 2017). En la Figura 14 se aprecia el orden jerárquico del cumplimiento de las leyes en el Ecuador de acuerdo a Kelsen.



Figura 14. Pirámide de Kelsen aplicada al Ecuador  
Fuente: <https://www.emaze.com/@AZCWROQL/portafolio-derecho>

### 9.3 Análisis FODA

La herramienta administrativa para el análisis de las fuerzas internas (fortalezas y debilidades) y las fuerzas externas (oportunidades y amenazas) ayuda a puntualizar los aspectos relevantes del negocio sobre los cuales es importante tomar decisiones en el corto y mediano plazo (Matriz FODA, 2017)



Figura 15. Matriz FODA

Elaborado por: Ing. Daysi Chávez Anzules

## **Fortalezas**

Las fortalezas son factores internos del negocio de los cuáles se puede obtener mejores resultados al potencializarlos en el tiempo. En este sentido se detalla que se cuenta con la asistencia técnica y operativa de expertos en el ramo de la abogacía, los servicios se han diseñado en relación a las necesidades de los usuarios, el personal cuenta con experiencia previa en importantes empresas del sector y para que todo negocio sea de calidad es siempre importante con servicio personalizado y de calidez, generando empatía y fidelización entre los clientes.

## **Oportunidades**

Las oportunidades por otro lado representan los factores externos de los cuáles se pueden obtener ventajas para el negocio. Se cuenta por tanto con un mercado en crecimiento por la apertura de nuevas urbanizaciones en la zona, de acuerdo a los estudios de emplazamiento del GAD Daule. Además los servicios legales en el Ecuador tienen demanda incremental ya sea porque los ciudadanos están advocados a cumplimentar con los controles ejercidos por las instituciones de control o porque las personas son más conscientes de contar con asesoría adecuada para el efecto. Como último aspecto, la oferta de servicios legales es muy limitada en la zona esto es debido al incremento de los habitantes en la zona a partir de los últimos 10 años.

## **Debilidades**

Las debilidades son factores internos del negocio y por tanto la empresa debe tomar acciones para mitigar sus posibles efectos secundarios. En el caso en estudio, una de las principales debilidades es la inexistente presencia de marca por ser una empresa nueva en el mercado, sin embargo con los esfuerzos de la campaña de marketing se podrá dar a conocer la marca en un período no mayor a 6 meses. No obstante, al ser un nuevo emprendimiento no se cuenta con suficiente capital de trabajo lo que dificulta realizar una campaña en todos los medios, sino más bien valerse de aquellos que son de libre acceso.

## **Amenazas**

Las amenazas son factores externos al negocio y por tanto es importante velar por contar con estrategias que permitan solventar los efectos adversos de los mismos. En este sentido, las principales amenazas para este negocio son: el modelo de negocio es fácilmente replicable ya que no cuenta con un factor diferenciador o agregado que lo vuelva difícilmente replicable por la competencia. Otro factor es la inestabilidad económica y crediticia, lo que ha conllevado a muchos negocios a pasar por crisis financieras debido al decrecimiento de las ventas por la baja del poder adquisitivo de los ciudadanos de manera general y por último aunque no menos importante los ciudadanos siempre prefieren asesorarse por medio de amigos o conocidos quienes no facturan por sus servicios, sin

embargo la poca experiencia en el día a día del mundo legal hace que las personas lleguen a cometer errores importantes en el ámbito legal, teniendo que recurrir a la asesoría legal cuando los resultados tienen efectos irreversibles.

## 9.4 Análisis de las 4 Ps (Plaza, precio, producto, promoción)

### Plaza

El proyecto estará ubicado en el sector: Km. 12 de la Av. León Febres Cordero – Cantón Daule, frente al Centro Comercial Palmora Plaza. Se eligió esta zona por cuanto en el estudio de mercado el 95% de los encuestados indicaron muy oportuno contar con servicios legales en esta zona.

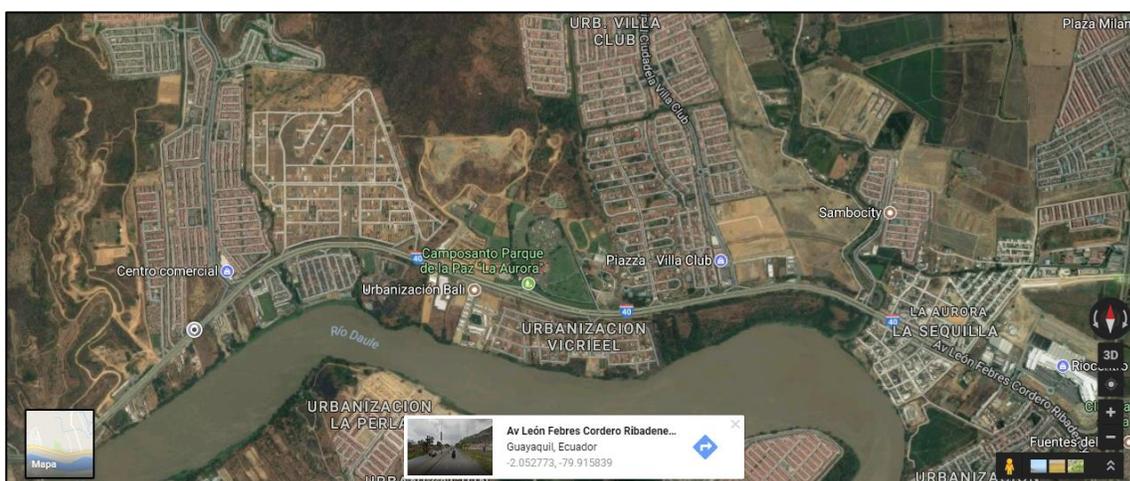


Figura 16. Zona de emplazamiento del proyecto

Fuente: Google Maps 2017



Figura 17. Vista de las locaciones comerciales en la zona de emplazamiento del proyecto

Fuente: Google Maps 2017

## Precio

El precio de la consulta Legal será de USD 30. El precio del servicio ha sido estimado en base a los precios de mercado dados por la libre competencia del sector.

## Producto

En el negocio se contará con servicios especializados en asesoría jurídica, tributaria y contable, contando con un portafolio de servicios diversificado tales como: servicios jurídicos en todos los ramos de la abogacía, servicios y asesorías tributarias y servicios y asesorías legales. Cada uno de los servicios promoverá beneficios para las partes involucradas.



Figura 17. Beneficios para los usuarios del Estudio Jurídico Guerrón – Chávez & Asociados

## Promoción

En la promoción del negocio, se otorgarán descuentos en los meses de declaración del impuesto a la renta y presentación de estados financieros. Además se otorgará asesorías gratuitas a los usuarios que acudan por primera y que sigan su trámite legal con el estudio jurídico.

## 9.5 Análisis de la demanda y oferta

### Oferta

La oferta de servicios jurídicos en la zona se realiza solamente por aquellos profesionales que habitan por la zona de manera informal. Al momento se registran servicios notariales en la zona urbana ubicados a los largo de la Av. León Febres Cordero. En cuanto a servicios de estudios jurídicos no se registran en la zona para poder atender la demanda (Consejo de la Judicatura, 2017).

Cantón	Notaría	Dirección	Contacto
Daule	<b>Notaría Cuarta</b> Carvajal Ayala María Del Carmen	Av. León Febres Cordero, La Aurora, Centro Comercial Plaza Avalón, 1er Piso, Local 6	mariacarvajal74@hotmail.com 2145544
Samborondón	<b>Notaría Segunda</b> Calderón Aguirre Virginia Magdalena	Av. Primera, Mz. X-1, V.30, Urbanización Entre Ríos, A Media Cuadra De La Iglesia Santa Teresita	vigecalderon@hotmail.com 46005883
Samborondón	<b>Notaría Cuarta</b> Encalada Duffer Magni Susana	Av. La Puntilla, Edificio Samborondón Plaza	magni_encalada@hotmail.com 6001182

Figura 18. Oferta de Notarías en la Av. León Febres Cordero  
Fuente: Consejo de la Judicatura 2017

## Demanda

La potencial demanda del sector está dada por los actuales habitantes de la zona, la cual asciende aproximadamente a 78.000 residentes de la zona urbana de acuerdo a los estudios del GAD Daule.

## 9.6 Estrategia de diferenciación

El autor Michael Porter indica que las estrategias de diferenciación pueden ser de tres tipos: diferenciación por precios, diferenciación por innovación y diferenciación por estilo de vida (Porter, 2010). En el caso del Estudio Jurídico Guerrón – Chávez & Asociados, se utilizará la estrategia por diferenciación por innovación ya que se ofrecerá un servicio alineado a la nueva era tecnológica para facilitar la atención de manera personalizada del usuario (Marketing Democrático, 2017).

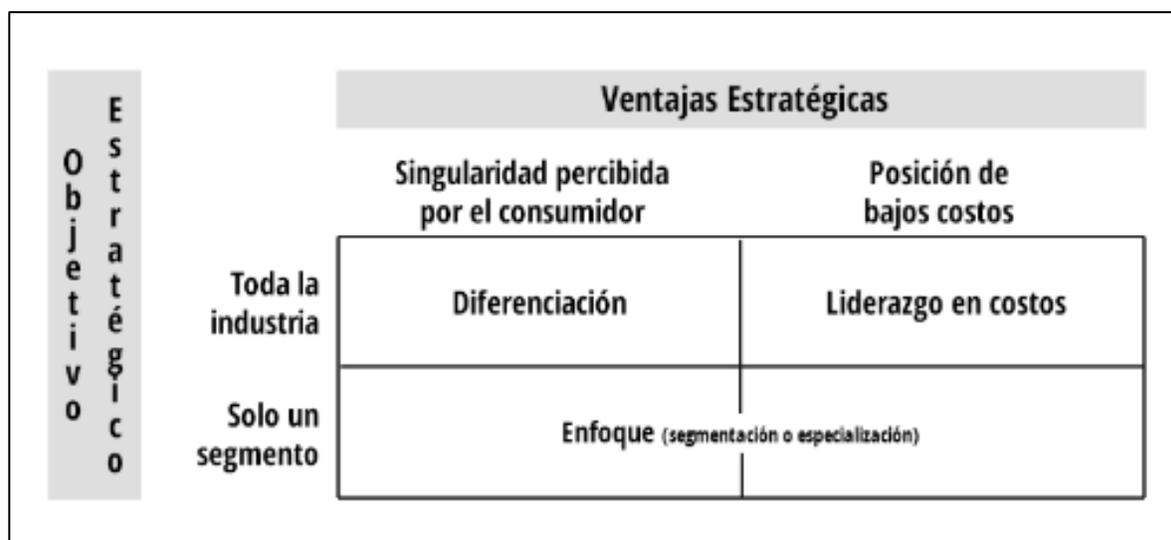


Figura 19. Estrategias genéricas de Michael Porter  
Fuente: Gestipolis 2017

## 9.7 Acciones de promoción

De acuerdo al ciclo de vida del producto, es importante identificar la fase en la cual se encuentra el negocio en función del monto de ventas alcanzado. En el caso de este emprendimiento, y por ser absolutamente nuevo en la zona urbana de Daule, es necesario empezar con acciones que ayuden a los usuarios a reconocer la propuesta de servicios en el mercado, por tanto, los emprendedores deberán promover precios especiales para las fechas de mayor demanda tales como: mes de anticipo del pago del impuesto a la renta, presentación de anexos de gastos, presentación de anexos transaccionales simplificados, declaración de estados financieros ante la SUPER CÍAS entre otros. En la Figura 20 se detallan los tipos de acciones comerciales a seguir de acuerdo al grado de introducción del producto en el mercado.



Figura 20. Estrategias de promoción de acuerdo al ciclo de vida del producto

Fuente: (Arellano Marketing, 2017)

## 9.8 Canal de distribución

El estudio jurídico es un servicio por lo tanto es un producto intangible, el cual puede canalizarse por dos vías: personal o virtual. En primera instancia el servicio se proporcionará de forma personalizada para poder generar lealtad de marca. En una segunda etapa del proyecto se promoverá el servicio a través de asesores legales virtuales para facilitar la recepción del servicio en tiempo y espacio disponible por el usuario.

## 10. Análisis Operativo

### 10.1 Localización y descripción de las instalaciones.

Las oficinas estarán ubicadas frente a Palmora Plaza y se contará con una oficina de un solo ambiente que será dividida según las áreas: tributaria/contable, jurídica/legal, contable/jurídica y administrativa. La zona donde se encontrará el estudio jurídico se encuentra cerca de las urbanizaciones La Joya, Villa Italia, Villa del Rey, VICRIEEL, Balí, Altos del Río, El Condado, Sambocity y Villa Club.



Figura 21. Localización de las instalaciones  
Fuente: Google Maps, 2017

### 10.2 Método de producción

Siendo un negocio enfocado en servicios, no cuenta con un proceso de producción tangible sino de atención al usuario de acuerdo a los requerimientos de cada uno. En este caso, el usuario se acerca a las oficinas y solicita el servicio jurídico, legal o tributario. La asistente solicita al cliente se realice la cancelación por la asesoría legal y a su vez, se encarga de direccionar al cliente con el abogado que atenderá su requerimiento. El cliente realice su consulta y si el caso amerita continúa con el proceso de acuerdo a la sugerencia del abogado. En la Figura 22 a continuación se muestra el detalle del flujo de procesos planteado para el estudio jurídico.

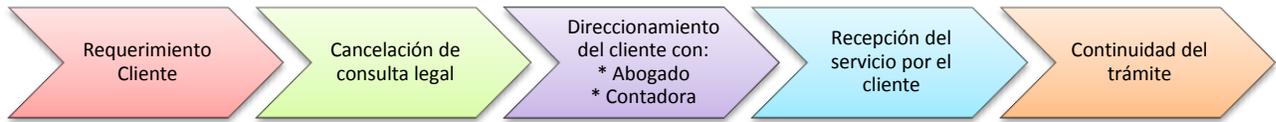


Figura 22. Diagrama de flujo de procesos  
Elaborado por: Ing. Daysi Chávez Anzules

### 10.3 Capacidad instalada

La capacidad instalada del negocio permitirá atender un máximo de 15 casos diarios de distinta índole, en caso de crecer la demanda se requerirá de los servicios profesionales de otros abogados. La capacidad de producción está dada por el promedio de servicio por cada usuario, dado en aproximadamente 30 minutos por cada uno. El horario de trabajo es de 08.30 a 17.30 y cada uno de los socios contará con su equipo de trabajo ya sea para atender nuevos requerimientos o seguir con el proceso de los trámites en curso.

### 10.4 Diagrama de flujo de procesos

El flujo de procesos es una representación gráfica del orden secuencial de las actividades dentro de una organización. Para su realización se utilizan gráficos que identifican cada uno de los procesos, así se tiene:

Símbolo	Definición
	Un óvalo o rectángulo con ángulos redondeados denota el inicio o fin de un proceso
	Un rectángulo es usualmente usado para representar un proceso, una actividad o una operación
	Un diamante sirve para representar un punto de decisión. En cada uno de los extremos se puede identificar el proceso a seguir de acuerdo a la decisión
	Las flechas representan el camino o dirección del flujo de procesos

Figura 23. Simbología de diagrama de flujos  
Elaborado por: Ing. Daysi Chávez Anzules

En la Figura 24 se puede apreciar el detalle gráfico del flujo de procesos propuesto para el Estudio Jurídico Guerrón – Chávez & Asociados

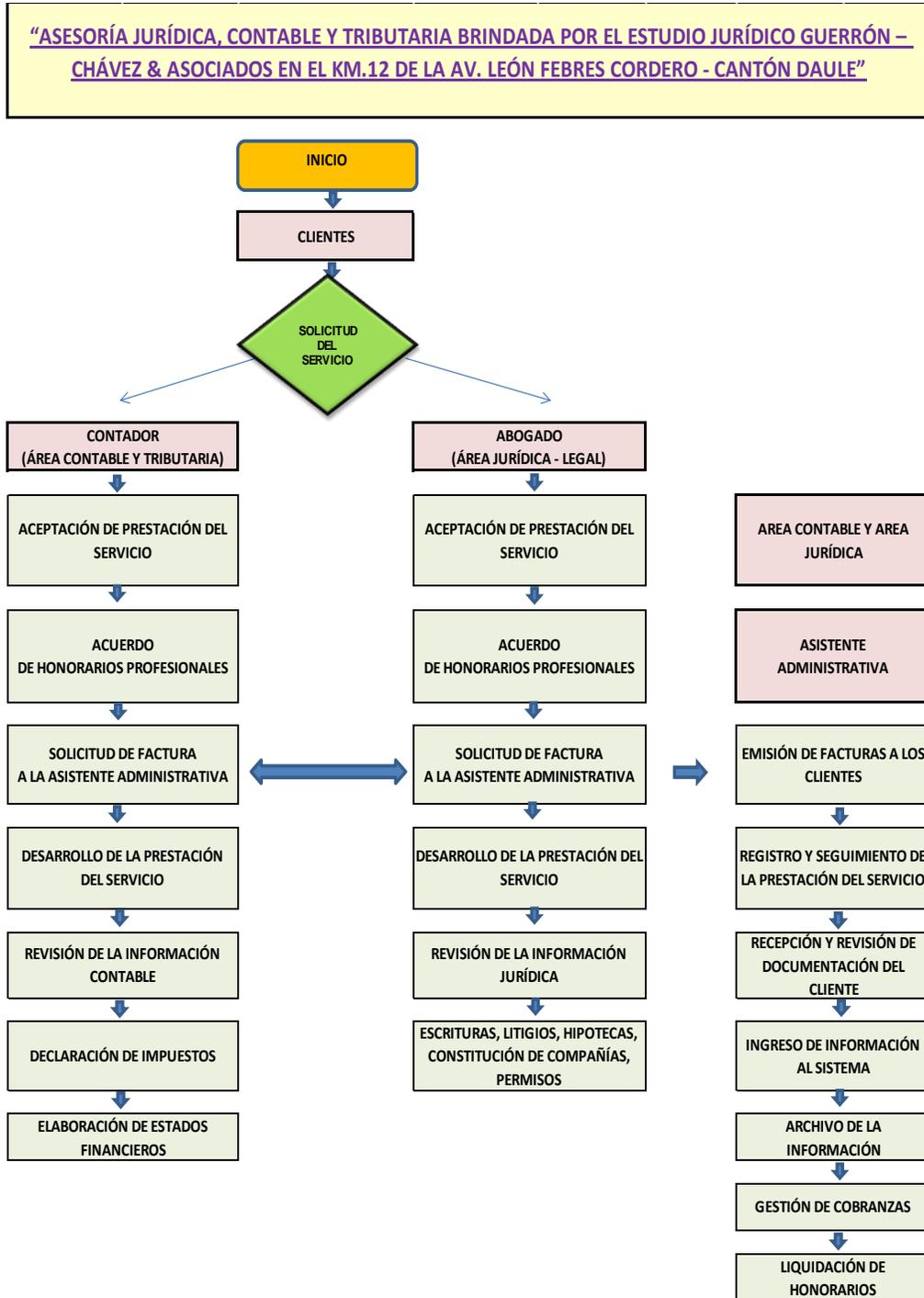


Figura 24. Diagrama de flujo de procesos  
Elaborado por: Ing. Daysi Chávez Anzules

La empresa de asesorías contará con dos áreas estratégicas una de asesoría contable y tributaria y otra de asesoría jurídica y legal.

El proceso de prestación de servicios inicia cuando los clientes llegan a la empresa e indican el tipo de asesoría solicitada, en respuesta a los servicios de asesoría solicitados se acepta la prestación del servicio y se acuerdan los honorarios respectivos.

En el caso de asesorías contables y tributarias, la Ing. Daysi Chávez Anzules, en su calidad de contadora analiza la prestación de este tipo de servicios. En el caso de las asesorías jurídicas, el Ab. Guerrón, analizará cada una de los servicios solicitados que estén relacionados a ésta área.

Inmediatamente se solicita la factura a la asistente y se prosigue con la prestación del servicio y se da seguimiento al trámite en cada una de las instancias.

Paralelamente, se realiza el registro de las facturas en el sistema y se gestiona el cobro de los servicios prestados, con esto finalmente se liquidan los honorarios y se finaliza el procedimiento.

## 10.5 Recursos humanos

Para el desarrollo de actividades y organización del Estudio jurídico Guerrón – Chávez & Asociados se procederá a contar con el siguiente personal:

- ✓ Administradora
- ✓ Abogado
- ✓ Contadora
- ✓ Asistente

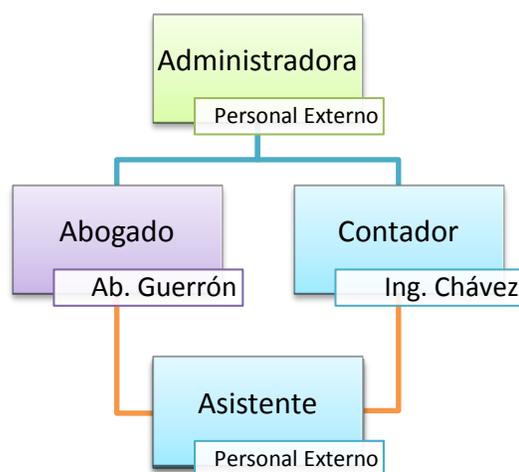


Figura 25. Organigrama del Estudio Jurídico  
Elaborado por: Ing. Daysi Chávez Anzules

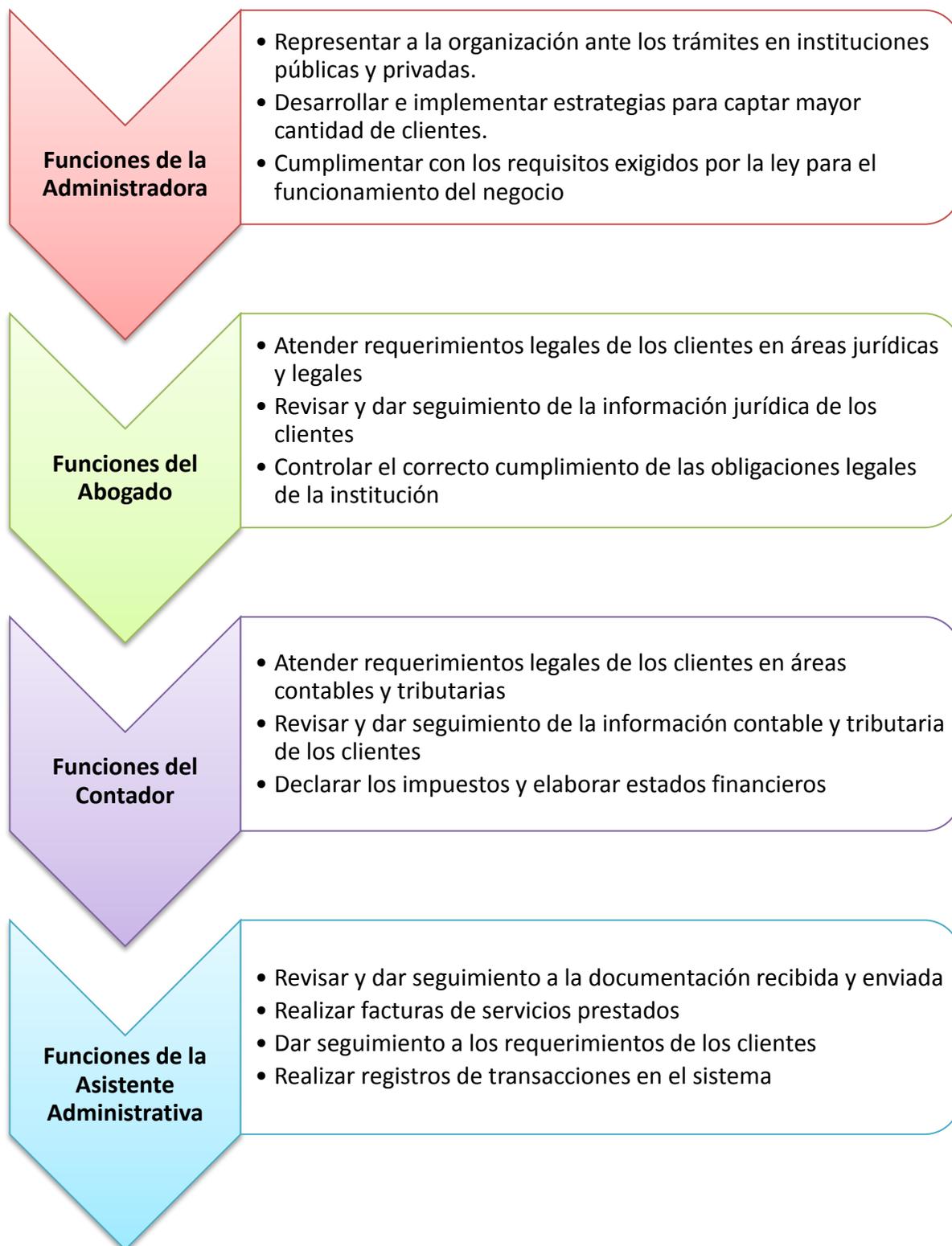


Figura 26. Funciones y responsabilidades de cargos  
 Elaborado por: Ing. Daysi Chávez Anzules

## 11. Análisis Financiero

### 11.1 Estados de resultados proyectados a 5 años

Se establece en la proyección de ventas despachar 150 casos mensuales. El abogado externo facturará USD 30 por cada caso. A partir del 3er año el número de casos sería del 25% adicional por dos años más. En el quinto año, las ventas tendrían un incremento de otro 25% adicional. Los costos del servicio son del 60% respecto a los ingresos anuales.

Los gastos administrativos en el primer año son el 31%, segundo año 33%, tercer año 27%, cuarto año 28% y quinto año 24%. En los gastos la tasa que se ha utilizado para el incremento anual en cada rubro de gastos es del 5%. En los gastos además se considera la tarifa mensual del 60% de la facturación total por concepto de honorarios profesionales para el abogado y el contador. La asistente tendrá un sueldo de \$ 400 + beneficios. En el tercer y quinto año se dará cabida a profesionales independientes que facturarían el servicio.

En cuanto a la utilidad operacional se aprecia en el flujo que es incremental, empezando el primer año con un 8%, segundo año 7%, tercer año 12%, cuarto año 11% y quinto año 16%. Los gastos financieros son decrecientes para cada uno de los períodos, en el primer año se registra USD 618 disminuyendo hasta el quinto año a USD 91. La utilidad antes de impuestos se reporta en el primer año en 7%, en el segundo año 6%, en el tercer año 12%, en el cuarto año 11% y en el quinto año 16%. A continuación se realiza el pago de la participación de los trabajadores en un 15% y el impuesto a la renta 22%. La utilidad neta en el primer año 5%, en el segundo año 4%, en el tercer año 8%, en el cuarto año 7.3% y en el quinto año 11%.

<b>ESTUDIO JURÍDICO GUERRÓN CHÁVEZ &amp; ASOCIADOS</b>						
<b>ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES PROYECTADOS</b>						
		<b>Año 1</b>	<b>Año 2</b>	<b>Año 3</b>	<b>Año 4</b>	<b>Año 5</b>
VENTAS		\$ 54,000.00	\$ 54,000.00	\$ 67,500.00	\$ 67,500.00	\$ 84,375.00
(-) Costo del servicio		\$ 32,400.00	\$ 32,400.00	\$ 40,500.00	\$ 40,500.00	\$ 50,625.00
(-) Gastos Administrativos		\$ 16,919.27	\$ 17,667.95	\$ 18,454.06	\$ 19,279.48	\$ 20,146.17
<b>(=) UTILIDAD OPERACIONAL</b>		<b>\$ 4,680.73</b>	<b>\$ 3,932.05</b>	<b>\$ 8,545.94</b>	<b>\$ 7,720.52</b>	<b>\$ 13,603.83</b>
(-) Gastos Financieros		\$ 618.24	\$ 508.82	\$ 385.73	\$ 247.26	\$ 91.49
<b>(=) UAI</b>		<b>\$ 4,062.49</b>	<b>\$ 3,423.23</b>	<b>\$ 8,160.21</b>	<b>\$ 7,473.26</b>	<b>\$ 13,512.33</b>
(-) Participación Trabajadores	15%	\$ 609.37	\$ 513.48	\$ 1,224.03	\$ 1,120.99	\$ 2,026.85
(-) Impuesto a la Renta	22%	\$ 759.69	\$ 640.14	\$ 1,525.96	\$ 1,397.50	\$ 2,526.81
<b>UTILIDAD NETA</b>		<b>\$ 2,693.43</b>	<b>\$ 2,269.60</b>	<b>\$ 5,410.22</b>	<b>\$ 4,954.77</b>	<b>\$ 8,958.68</b>

Figura 27. Estados de resultados proyectados a 5 años.

Elaborado por: Ing. Daysi Chávez Anzules

## 11.2 Flujo de caja proyectado a 5 años

El cálculo de la inversión inicial se realizó considerando los instrumentos y materiales requeridos en el área de producción y área administrativa del negocio. El monto total de inversión en activo no corriente asciende a USD 7,790. Los gastos pre-operativos por concepto de registro de marca más gastos legales suman USD 500, y el capital de trabajo totaliza USD 2,328.90, dando un total de inversión inicial de US 10,618.97.

GASTOS PRE-OPERATIVOS		Valor Total
Registro de Marca + Gastos legales		\$ 500,00
Registro Sanitario		\$ -
Gastos de Imagen Corporativa		\$ -
Gastos de Investigación de Mercado		\$ -
<b>TOTAL GASTOS PRE-OPERACIONALES</b>		<b>\$ 500,00</b>
INVERSIÓN INICIAL		Valor Total
TOTAL INVERSIÓN FIJA		\$ 7.790,00
TOTAL GASTOS PRE-OPERACIONALES		\$ 500,00
CAPITAL DE TRABAJO		\$ 2.328,97
<b>TOTAL INVERSIÓN INICIAL</b>		<b>\$ 10.618,97</b>

Figura 28. Inversión Inicial

Elaborado por: Ing. Daysi Chávez Anzules

Por tanto al ingresar los valores al flujo de caja proyectado, se obtiene una UAIT de -16% en el segundo año por la afectación de los gastos, sin embargo a partir del tercer año es positiva con 138% y en el quinto año 81% por el efecto del incremento de la aceptación del servicio en el mercado. El flujo neto del período representa los valores reales dentro del flujo de efectivo es incremental, en el primer año se muestra USD 5,132, en el tercer año USD USD 7,843 y en el quinto año USD 11,536 (Ver Figura 29).

ESTUDIO JURÍDICO GUERRÓN CHÁVEZ & ASOCIADOS						
FLUJO DE CAJA PROYECTADO						
	Año 0	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
INVERSIÓN FIJA*	\$ (10,618.97)					
UAIT		\$ 4,062.49	\$ 3,423.23	\$ 8,160.21	\$ 7,473.26	\$ 13,512.33
Pago Part. Trab.		\$ -	\$ 609.37	\$ 513.48	\$ 1,224.03	\$ 1,120.99
Pago de IR		\$ -	\$ 759.69	\$ 640.14	\$ 1,525.96	\$ 1,397.50
EFFECTIVO NETO		\$ 4,062.49	\$ 2,054.17	\$ 7,006.58	\$ 4,723.27	\$ 10,993.85
(+) Deprec. Área Prod.		\$ 1,945.67	\$ 1,945.67	\$ 1,945.67	\$ 1,945.67	\$ 1,945.67
(+) Aporte Accionistas	\$ 5,000.00					
(+) Préstamo concedido	\$ 5,618.97	\$ 875.86	\$ 985.28	\$ 1,108.37	\$ 1,246.84	\$ 1,402.61
<b>FLUJO NETO DEL PERIODO</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ 5,132.30</b>	<b>\$ 3,014.56</b>	<b>\$ 7,843.87</b>	<b>\$ 5,422.09</b>	<b>\$ 11,536.90</b>
(+) Saldo Inicial	\$ -	\$ -	\$ 5,132.30	\$ 8,146.85	\$ 15,990.73	\$ 21,412.82
<b>(=) FLUJO ACUMULADO</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ 5,132.30</b>	<b>\$ 8,146.85</b>	<b>\$ 15,990.73</b>	<b>\$ 21,412.82</b>	<b>\$ 32,949.72</b>

Figura 29. Flujo de caja proyectado

Elaborado por: Ing. Daysi Chávez Anzules

### 11.3 Análisis del punto de equilibrio

El punto de equilibrio del proyecto se dará en 144 unidades o prestaciones del servicios a razón de USD 30, cuando se hayan completamente devengado los valores de gastos mensuales, es decir, cuando el negocio alcance ventas por USD 1.729 logrará cubrir al menos sus costos fijos y variables.

<b><u>COSTOS FIJOS</u></b>		<b><u>COSTOS VARIABLES</u></b>	
MOD (fija)		MD	\$ -
Deprec. Planta	\$ 1,945.67	Alquiler de oficina	\$ -
Sueldos y Salarios / año	\$ 10,173.60	Suministros de oficina	\$ -
Serv. Básicos / año	\$ 960.00	Suministros de aseo	\$ -
Suministros al año	\$ 840.00		
Suministros de aseo/ año	\$ 600.00		
Internet y Celular	\$ 1,440.00		
Suministros de aseo/ año	\$ 600.00	<b>TOTAL</b>	<b>\$ -</b>
Deprec. Área Adm. / año	\$ 1,945.67	# Unidades Prod. / Año	1,800
Servicio de telefonía / año	\$ 360.00		
Honorarios profesionales	\$ 32,400.00		
Gastos financieros	\$ 618.24		
<b>COSTO FIJO TOTAL</b>	<b>\$ 51,883.18</b>		
		<b>Precio de Venta Unitario</b>	<b>\$ 30.00</b>
		$PE = CF / (P - CVU)$	
	<b>PE = 1,729</b>	unidades al año, o	<b>\$ 51,883.18</b>
	<b>PE = 144</b>	unidades al mes, o	<b>\$ 4,323.60</b>

Figura 30. Punto de Equilibrio

Elaborado por: Ing. Daysi Chávez Anzules

### 11.4 Análisis de sensibilidad

En la Figura 31 se muestra un análisis de sensibilidad con decrecimiento en las ventas en un 25%. En este escenario pesimista se observa que el negocio es extremadamente sensible a los cambios en ingresos, sea por variación en las prestaciones de servicio vendidas o en la variación en el precio del servicio ofertado.

A pesar de las variaciones se verifica que el proyecto es completamente viable en este escenario, ya que obtiene una Tasa Interna de Retorno (TIR) mayor a 11.83%, tasa tomada como referencia para créditos productivos (BCE, 2017a) siendo la misma de 127.51%, y un Valor Actual Neto (VAN) de USD 98.167, el mismo que es positivo y mayor a cero. En cuanto al Período de Recuperación de la Inversión (PRI) es de 1.44 años en este escenario pesimista, lo cual significa que la inversión se recuperará en un año 5 meses y 10 días.

## ESTUDIO JURÍDICO GUERRÓN CHÁVEZ & ASOCIADOS

ANÁLISIS DE SENSIBILIDAD						
	Año 0	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
INVERSIÓN TOTAL	\$ (10,618.97)					
VENTAS		\$ 45,900.00	\$ 45,900.00	\$ 57,375.00	\$ 57,375.00	\$ 71,718.75
(-) Costo del servicio		\$ 32,400.00	\$ 32,400.00	\$ 40,500.00	\$ 40,500.00	\$ 50,625.00
<b>Utilidad del servicio</b>		<b>\$ 13,500.00</b>	<b>\$ 13,500.00</b>	<b>\$ 16,875.00</b>	<b>\$ 16,875.00</b>	<b>\$ 21,093.75</b>
(-) Gastos Administrativos		\$ 16,919.27	\$ 17,667.95	\$ 18,454.06	\$ 19,279.48	\$ 20,146.17
(-) Gastos de Ventas		\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
<b>(=) UTILIDAD OPERACIONAL</b>		<b>\$ (3,419.27)</b>	<b>\$ (4,167.95)</b>	<b>\$ (1,579.06)</b>	<b>\$ (2,404.48)</b>	<b>\$ 947.58</b>
(-) Gastos Financieros		\$ 618.24	\$ 508.82	\$ 385.73	\$ 247.26	\$ 91.49
<b>(=) UAI</b>		<b>\$ (4,037.51)</b>	<b>\$ (3,659.12)</b>	<b>\$ (1,193.33)</b>	<b>\$ (2,157.22)</b>	<b>\$ 1,039.07</b>
Pago Part. Trab.		\$ -	\$ 605.63	\$ 548.87	\$ 179.00	\$ 323.58
Pago de IR		\$ -	\$ 857.97	\$ 777.56	\$ 253.58	\$ 458.41
<b>EFFECTIVO NETO</b>		<b>\$ (4,037.51)</b>	<b>\$ (2,195.53)</b>	<b>\$ 133.10</b>	<b>\$ (1,724.64)</b>	<b>\$ 1,821.06</b>
(+) Deprec. Área Prod.		\$ 1,945.67	\$ 1,945.67	\$ 1,945.67	\$ 1,945.67	\$ 1,945.67
(+) Deprec. Área Adm.		\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
(+) Valor Residual de Act. Tang.						\$ -
(+) Recuperación Cap. Trabajo						\$ 2,328.97
(+) Préstamo concedido		\$ (875.86)	\$ (985.28)	\$ (1,108.37)	\$ (1,246.84)	\$ (1,402.61)
<b>FLUJO NETO DEL PERIODO</b>	<b>\$ (10,618.97)</b>	<b>\$ (2,967.70)</b>	<b>\$ 31,164.86</b>	<b>\$ 41,470.40</b>	<b>\$ 39,474.19</b>	<b>\$ 55,318.09</b>
<b>TIR</b>	<b>127.51%</b>	EXTREMADAMENTE SENSIBLE A CAMBIOS EN LOS INGRESOS				
<b>VAN</b>	<b>\$ 98,167.66</b>	SEAN POR PRECIO O CANTIDADES				
<b>Pay Back</b>	<b>1.44</b>	años				

Figura 31. Escenario de sensibilidad – Ventas aumentan 25%

Elaborado por: Ing. Daysi Chávez Anzules

### 11.5 Análisis de Tasa interna de retorno, índice de rentabilidad, Valor actual neto, Retorno de la inversión.

En la Figura 32 se observa la ingeniería económica del negocio bajo las proyecciones normales del negocio. Considerando que la inversión inicial es de USD 10.618.97, se muestra que en primera instancia, que la TIR asciende a 46.58%, cumpliendo con la primera premisa de viabilidad del proyecto, es decir que la TIR sea positiva y mayor a la tasa de descuento 11.83% que es la tasa activa aplicada para proyectos productivos. En segundo lugar, se analiza el VAN de USD 11.274.70 el que cumple con los parámetros de selección, es decir es positivo y mayor a cero también. En tercer lugar el PRI se da en el período de proyección de los datos, es decir en 2.32 años por lo cual la inversión se recupera en 2 años, 3 meses y 22 días.

Seguidamente, se realiza un análisis de los índices de rentabilidad para el escenario normal de las proyecciones, se verifica que el Retorno sobre la Inversión (ROS) es positivo y creciente en los cinco períodos por tanto se crea valor a partir de la inversión; el Retorno sobre los Activos (ROA) es positivo y se mantiene en el tiempo entonces se genera valor a



decisiones gerenciales, a fin de ofrecer asesoría idónea a sus clientes para una eficiente toma de decisiones.

De acuerdo al estudio de mercado se demostró que no existen servicios similares en la Av. León Febres Cordero del Cantón Daule, sino que se prestan servicios legales de manera informal por las personas que habitan en la zona de influencia de la propuesta. Además se constató que existe la demanda de servicios por la existencia de 3 notarías cerca del lugar quienes intentan suplir en algo las consultas de las personas naturales y jurídicas que requieren de servicios de asesoría legal. En cuanto a las asesorías de tipo contable y tributario, las personas naturales y jurídicas optan por buscar este tipo de oferta entre profesionales que prestan sus servicios en la ciudad de Guayaquil.

En respuesta a los análisis realizados se concluye que el presente plan de negocios evidencia su viabilidad y sostenibilidad efectiva, con una tendencia positiva de crecimiento económico y reconocimiento en el mercado del sector del Km. 12 de la Av. León Febres Cordero – Cantón Daule por ser un sector en constante crecimiento habitacional, lo que lo constituye en una oportunidad de desarrollo y crecimiento económico positivo.

El proyecto es financieramente viable debido a la obtención de resultados favorables relacionados a los indicadores TIR, VAN y PRI. Por otro lado, el análisis de sensibilidad demostró que el proyecto aunque es altamente sensible a variaciones en unidades y precios, no obstante el proyecto es completamente viable de acuerdo a los indicadores estudiados. Además los indicadores financieros ROI, ROA y ROE evidenciaron que a partir de la inversión realizada se genera valor no solamente desde el punto de vista del negocio sino también del inversionista.

## BIBLIOGRAFÍA

- Arellano Marketing. (2017). Estrategias de Promoción - La página del empresario que crece - ProgresAr Nro 12 - 07-04-2011 - Arellano Marketing. Recuperado 1 de agosto de 2017, a partir de <http://www.arellanomarketing.com/inicio/la-pagina-del-empresario-que-crece-progresar-nro-12-07-04-2011/>
- BCE. (2017a). Banco Central del Ecuador. Recuperado 2 de agosto de 2017, a partir de <https://contenido.bce.fin.ec/docs.php?path=/documentos/Estadisticas/SectorMonFin/TasasInteres/Indice.htm>
- BCE. (2017b). Información Económica. Recuperado 4 de julio de 2017, a partir de <https://www.bce.fin.ec/index.php/component/k2/item/788>
- Consejo de la Judicatura. (2017). Notarías del Guayas. Recuperado a partir de <http://www.funcionjudicial.gob.ec/www/pdf/NOTARIAS%20GUAYAS-GUAYAQUIL.pdf>
- DerechoEcuador. (2017). Normativa legal - Derecho Ecuador. Recuperado 4 de abril de 2017, a partir de <http://www.derechoecuador.com/articulos/detalle/archive/doctrinas/derechopolitico/2006/08/15/normativa-legal>
- Ecuador Legal Online. (2017, enero 2). Beneficios Sociales del Trabajador en Ecuador « EcuadorLegalOnline. Recuperado 4 de abril de 2017, a partir de <http://www.ecuadorlegalonline.com/laboral/beneficios-sociales-del-trabajador/>
- EKOS. (2016). Recaudación Tributaria -. Recuperado 31 de julio de 2017, a partir de <http://www.ekosnegocios.com/negocios/verArticuloContenido.aspx?idArt=7814>
- El Comercio. (2017). Síntomas de deterioro del poder adquisitivo. Recuperado

4 de abril de 2017, a partir de <http://www.elcomercio.com/actualidad/sintomas-deterioro-poderadquisitivo-ecuador-analisis.html>

El Universo. (2013, junio 6). Sector en crecimiento. Recuperado 4 de abril de 2017, a partir de <http://www.eluniverso.com/noticias/2013/06/06/nota/995991/sector-crecimiento>

El Universo. (2014). Centro de Daule queda sin 2 notarías que ahora acoge La Aurora. Recuperado 4 de abril de 2017, a partir de <http://www.eluniverso.com/noticias/2014/01/14/nota/2030051/centro-queda-2-notarias-que-ahora-acoge-aurora>

GAD Daule. (2017). Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Daule 2015-2025. Recuperado a partir de [http://app.sni.gob.ec/sni-link/sni/PORTAL\\_SNI/data\\_sigad\\_plus/sigadplusdocumentofinal/0960000490001\\_PDyOT%20DAULE%20-%202015-2025%20\(FINAL\)\\_13-03-2015\\_14-55-35.pdf](http://app.sni.gob.ec/sni-link/sni/PORTAL_SNI/data_sigad_plus/sigadplusdocumentofinal/0960000490001_PDyOT%20DAULE%20-%202015-2025%20(FINAL)_13-03-2015_14-55-35.pdf)

Google Maps. (2017). Google Maps. Recuperado 4 de abril de 2017, a partir de <https://www.google.es/maps>

IEPI. (2017). Instructivos y Formularios. Recuperado 4 de abril de 2017, a partir de <https://www.propiedadintelectual.gob.ec/formularios-2/>

INEC. (2017a). Encuesta de Estratificación del Nivel Socioeconómico NSE 2011. Recuperado a partir de [http://www.ecuadorencifras.gob.ec//documentos/web-inec/Estadisticas\\_Sociales/Encuesta\\_Estratificacion\\_Nivel\\_Socioeconomico/111220\\_NSE\\_Presentacion.pdf](http://www.ecuadorencifras.gob.ec//documentos/web-inec/Estadisticas_Sociales/Encuesta_Estratificacion_Nivel_Socioeconomico/111220_NSE_Presentacion.pdf)

INEC. (2017b). La tecnología y los ecuatorianos. Recuperado a partir de [http://www.ecuadorencifras.gob.ec/documentos/web-inec/Estadisticas\\_Sociales/TIC/2016/infografia.pdf](http://www.ecuadorencifras.gob.ec/documentos/web-inec/Estadisticas_Sociales/TIC/2016/infografia.pdf)

Marketing Democrático. (2017). Tres estrategias de diferenciación. Recuperado 1 de agosto de 2017, a partir de <https://marketingdemocratico.com/blogs/marketing-democratico/10470257-tres-estrategias-de-diferenciacion>

Matriz FODA. (2017). FODA: Matriz o Análisis FODA - Una herramienta fundamental. Recuperado 4 de julio de 2017, a partir de <http://www.analisisfoda.com/>

Michael, P. (2010). Tres estrategias de diferenciación. Recuperado 4 de abril de 2017, a partir de <https://marketingdemocratico.com/blogs/marketing-democratico/10470257-tres-estrategias-de-diferenciacion>

Ministerio de Empleo y Seguridad Social. (2017). Crear una empresa en Ecuador. Recuperado 31 de julio de 2017, a partir de <http://www.empleo.gob.es/es/mundo/consejerias/ecuador/trabajar/contenidos/CrearEmpresa.htm>

Óptima. (2017a). Obligaciones Personas Naturales. Recuperado 31 de julio de 2017, a partir de <http://www.optima.com.ec/index.php/ob2/60-obligaciones-personas-naturales>

Óptima. (2017b). Obligaciones Sociedades. Recuperado 31 de julio de 2017, a partir de <http://www.optima.com.ec/index.php/ob2/61-obligaciones-sociedades>

Pedros, D. M., & Gutiérrez, A. M. (2012). *Análisis del entorno*. Ediciones Díaz de Santos.

SNI. (2017). Ficha de cifras generales del Cantón Daule. Recuperado a partir de [http://app.sni.gob.ec/sni-link/sni/Portal%20SNI%202014/FICHAS%20F/0906\\_DAULE\\_GUAYAS.pdf](http://app.sni.gob.ec/sni-link/sni/Portal%20SNI%202014/FICHAS%20F/0906_DAULE_GUAYAS.pdf)

SUPERCIAS Ecuador. (2016). rankingCias. Recuperado 31 de julio de 2017, a partir de <http://appscvs.supercias.gob.ec/rankingCias/>

SUPERCIAS Ecuador. (2017a). .: SUPERCIAS .: Recuperado 31 de julio de 2017, a partir de <http://www.supercias.gob.ec/portalscv/>

SUPERCIAS Ecuador. (2017b). Guía rápida del ciudadano. Recuperado 4 de abril de 2017, a partir de [http://appscvs.supercias.gob.ec/guiasUsuarios/cons\\_elec.zul#PhotoSwipe1491329813074](http://appscvs.supercias.gob.ec/guiasUsuarios/cons_elec.zul#PhotoSwipe1491329813074)

SUPERCIAS Ecuador. (2017c). SUPERCIAS: Constitución Electrónica de Empresas. Recuperado 3 de julio de 2017, a partir de <http://www.supercias.gob.ec/portalConstitucionElectronica/>

SurveyMonkey. (2017). Encuesta de opinión para la creación de un estudio jurídico en el sector del Km. 12 de la Av. León Febres Cordero. Recuperado 4 de abril de 2017, a partir de <http://es.surveymonkey.com/results/SM-8GYPDTTG/>

Telégrafo, E. (2017). Daule, entre la preservación y el urbanismo. Recuperado 31 de julio de 2017, a partir de <http://www.eltelegrafo.com.ec/noticias/guayaquil/10/daule-entre-la-preservacion-y-el-urbanismo>

## APÉNDICE 1

### Encuesta de opinión para la creación de un estudio jurídico en el sector del Km. 12 de la Av. León Febres Cordero

1) ¿Cómo considera el manejo de sus asuntos legales, contables y/o tributarios?

Muy Adecuado

Adecuado

Inadecuado

2) ¿Ha necesitado servicios de asesoría jurídica, contable y tributaria en el sector del Km. 12 de la Av. León Febres Cordero?

Sí  No

3) Los servicios de asesoría jurídica, contable y tributaria en el sector del Km. 12 de la Av. León Febres Cordero, los solicita como:

Persona Natural

Persona Jurídica

Ambos

4) ¿Considera oportuno que exista un estudio jurídico que brinde los servicios de asesoría jurídica, contable y tributaria en el sector del Km. 12 de la Av. León Febres Cordero?

Sí  No

5) Indique el tipo de servicios que necesitaría realizar en un estudio jurídico.

Servicios Jurídicos

Servicios Contables

Servicios tributarios

## APÉNDICE 2

### Inversión Inicial

ACTIVO NO CORRIENTE	Cantidad	Valor Unitario	Valor con IVA Total	Vida Útil	VALOR RESIDUAL	Depreciación Anual	Depreciación mensual
<b>ÁREA DE PRODUCCIÓN</b>							
Computadores	3	\$ 700,00	\$ 2.100,00	3		\$ 700,00	\$ 58,33
Muebles y Enseres	3	\$ 580,00	\$ 1.740,00	10		\$ 174,00	\$ 14,50
Impresora Multifuncional	3	\$ 400,00	\$ 1.200,00	3		\$ 400,00	\$ 33,33
Teléfonos	3	\$ 50,00	\$ 150,00	10		\$ 15,00	\$ 1,25
Central Telefónica	1	\$ 400,00	\$ 400,00	10		\$ 40,00	\$ 3,33
Archivadores	3	\$ 100,00	\$ 300,00	10		\$ 30,00	\$ 2,50
Fotocopiadora	1	\$ 700,00	\$ 700,00	3		\$ 233,33	\$ 19,44
Software contable	1	\$ 1.000,00	\$ 1.000,00	3		\$ 333,33	\$ 27,78
Dispensador de agua	1	\$ 200,00	\$ 200,00	10		\$ 20,00	\$ 1,67
<b>TOTAL</b>			<b>\$ 7.790,00</b>			<b>\$ 1.945,67</b>	<b>\$ 162,14</b>
<b>ÁREA ADMINISTRATIVA</b>							
Alquiler de oficina	1	\$ -	\$ -				
Suministros de Oficina	1	\$ -	\$ -				
Suministros de aseo	1	\$ -	\$ -				
Servicio de Internet	1	\$ -	\$ -				
Servicio de telefonía	2	\$ -	\$ -				
Sueldo asistente	1	\$ -	\$ -				
Energía eléctrica	1	\$ -	\$ -				
<b>TOTAL</b>			<b>\$ -</b>			<b>\$ -</b>	<b>\$ -</b>
<b>TOTAL INVERSIÓN FIJA</b>			<b>\$ 7.790,00</b>			<b>\$ 1.945,67</b>	<b>\$ 162,14</b>

### Ingresos por Ventas

<b>INGRESO POR VENTA</b>					
	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Unidades Vendidas al Mes	150	150	188	188	234
Precio de Venta	\$ 30,00	\$ 30,00	\$ 30,00	\$ 30,00	\$ 30,00
Ingresos Mensuales	\$ 4.500,00	\$ 4.500,00	\$ 5.625,00	\$ 5.625,00	\$ 7.031,25
<b>INGRESOS ANUALES</b>	<b>\$ 54.000,00</b>	<b>\$ 54.000,00</b>	<b>\$ 67.500,00</b>	<b>\$ 67.500,00</b>	<b>\$ 84.375,00</b>

### Honorarios Profesionales

<b>HONORARIOS PROFESIONALES</b>					
	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
<b>HONORARIOS</b>	<b>\$ 32.400,00</b>	<b>\$ 32.400,00</b>	<b>\$ 40.500,00</b>	<b>\$ 40.500,00</b>	<b>\$ 50.625,00</b>

## Gastos Administrativos

GASTOS ADMINISTRATIVOS					
	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Sueldos y Salarios / año	\$ 10.173,60	\$ 10.682,28	\$ 11.216,39	\$ 11.777,21	\$ 12.366,07
Serv. Básicos / año	\$ 960,00	\$ 1.008,00	\$ 1.058,40	\$ 1.111,32	\$ 1.166,89
Suministros al año	\$ 840,00	\$ 882,00	\$ 926,10	\$ 972,41	\$ 1.021,03
Suministros de aseo/ año	\$ 600,00	\$ 630,00	\$ 661,50	\$ 694,58	\$ 729,30
Internet y Celular	\$ 1.440,00	\$ 1.512,00	\$ 1.587,60	\$ 1.666,98	\$ 1.750,33
Suministros de aseo/ año	\$ 600,00	\$ 630,00	\$ 661,50	\$ 694,58	\$ 729,30
Deprec. Área Adm. / año	\$ 1.945,67	\$ 1.945,67	\$ 1.945,67	\$ 1.945,67	\$ 1.945,67
Servicio de telefonía / año	\$ 360,00	\$ 378,00	\$ 396,90	\$ 416,75	\$ 437,58
<b>TOTAL GASTOS ADM.</b>	<b>\$ 16.919,27</b>	<b>\$ 17.667,95</b>	<b>\$ 18.454,06</b>	<b>\$ 19.279,48</b>	<b>\$ 20.146,17</b>

## Capital de Trabajo

CAPITAL DE TRABAJO	
	Año 1
COSTO DE VENTA	\$ 32.400,00
GASTOS ADM.	\$ 16.919,27
GASTOS VENTA	\$ -
<b>CAO</b>	<b>\$ 49.319,27</b>
<b>CAPITAL DE TRABAJO</b>	<b>\$ 2.328,97</b>

## Ciclo de Efectivo

CICLO DE EFECTIVO				
Días de Adquisición y Producción				1
Días de Venta				1
Días de Cobro				30
(-) Días de Pago				15
<b>CICLO EFECTIVO EN DÍAS</b>				<b>17</b>

## Tabla de Amortización

Años	Principal	Intereses
1er.	\$ 875,86	\$ 618,24
2do.	\$ 985,28	\$ 508,82
3er.	\$ 1.108,37	\$ 385,73
4to.	\$ 1.246,84	\$ 247,26
5to.	\$ 1.402,61	\$ 91,49
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 5.618,97</b>	<b>\$ 1.851,55</b>