"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DE LA SOBERANÍA NACIONAL"

PROYECTO DE ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS
2022

Diseño e Incrementación de un Quiosco en el Caserío el Portón -La Huaca 2022.

AUTOR:

Zapata Alburquerque Carmen Victoria

La Huaca

2022

Dedicatoria

El presente proyecto lo dedico principalmente a Dios, por ser el inspirador y darme fuerza para continuar en este proceso de obtener uno de los anhelos más deseados.

A mi hija por su amor, comprensión y apoyo moral a su corta edad a mi madre , por su amor, trabajo y sacrificio en todos estos años, gracias a ellas he logrado llegar hasta aquí y convirtiéndome en lo que soy.
Gracias a todas las personas que nos han apoyado y han hecho que el trabajo se realice con éxito en especial a aquellos que nos abrieron las puertas y compartieron sus conocimientos.

- **Capítulo 1: Resumen ejecutivo del proyecto**

Introducción

El presente proyecto lo ha realizado la Alumna Carmen Victoria Zapata Alburquerque De La Carrera De Administración De Empresas Del Instituto Tecnológico Privado **"San Juan"**:

El Proyecto Titula "**Diseño e Incrementación de un Quiosco en el Caserío el Portón -La Huaca 2022".**

Su principal objetivo que persigue es satisfacer las necesidades de los habitantes del caserío el portón y sus alrededores ofreciéndoles producto de calidad alcance de su bolsillo y una buena atención.

Teniendo en cuenta que para el presente proyecto se realizó una encuesta y un estudio de mercado para poder conocer si es aceptable llegando a la conclusión que los productos que se ofrecerían si son aceptable.

1.1 Motivos que generaron la propuesta del proyecto

El motivo por la cual decidí generar esta propuesta de negocio es que si bien es cierto los productos que brindaría serian algo diferente a lo que suelen brindar los demás quioscos, lo cual sabiendo que en el caserío el Portón no cuenta con un quiosco exclusivamente que satisfaga aquellas necesidades, decidiendo llevar a cabo aquella propuesta de negocio "Diseño e Incrementación de un Quiosco en el Caserío el Portón -La Huaca 2022". en aquel lugar por ser punto estratégico ya que se sitúa en una parte céntrica de mayor visibilidad, teniendo como objetivo poder satisfacer aquellos habitantes. Ofreciendo productos los cuales estarán alcance de sus bolsillos generándome de una u otro forma rentabilidad, así como también me ayudara a tener un buen crecimiento profesional.

1.2 Nombre del proyecto

"Diseño e Incrementación de un Quiosco en el Caserío el Portón - La Huaca 2022".

1.3 Objetivo del proyecto

Satisfacer las necesidades de aquellos habitantes logrando la tan ansiada diferenciación brindando productos nuevos como postres, tríos personales, arroz con marisco, leche de tigre, pizza, jugos especiales, y al mismo tiempo buscar el posicionamiento en el mercado local, explorando los caminos de la sostenibilidad e impacto positivo en lo que respecta a la innovación, la exclusividad, el servicio y la experiencia de adquirir un negocio propio con un valor agregado que lo potencialice.

1.4 Visión y Misión

Visión:

Ser el primer negocio (Quiosco) que brinde diferentes productos en el Caserío el Portón-la huaca donde los clientes encuentren productos de calidad y exclusivos.

Misión

Ser la mejor alternativa en tanto a servicio, variedad, calidad y valor en nuestros productos asimismo que nuestros productos reflejen una experiencia de compra única y valorada. Logrando que cada cliente tenga una experiencia inolvidable.

1.5 Capital de trabajo e inversión.

El capital de trabajo de inversión que vamos a requerir para llevar cabo nuestro proyecto es de 5.000 el cual será utilizado para innovar tanto en la construcción del quiosco como en la materia prima que se utilizara para la elaboración de los productos. Logrando así el mejoramiento de dicho negocio este proyecto será sustentable gracias a que la persona que lo tendrá a cargo tiene conocimientos de marketing permitiendo así captar más cliente y dando la oportunidad de recuperar lo invertido más rápido en un plazo de 3 meses

1.6 Beneficios

- Satisfacer las necesidades de los habitantes.
- Brindar productos al alcance de su bolsillo.
- Reducir el tiempo de viaje para adquirir los productos.
- Brindar un producto eficiente y eficaz

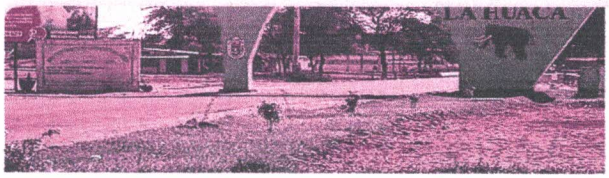
- **Capítulo 2: Aspectos generales**

  2.1 Nombre del proyecto

  "Diseño e Incrementación de un Quiosco en el Caserío el Portón -La Huaca 2022".

  2.2 Localización

  - Caserío el Portón –La Huaca



2.3 Justificación de la idea de negocio o proyecto empresarial

La idea de negocio nace con el objetivo de que hoy en día muchos habitantes buscan negocios que brinden productos rápidos y de calidad lo cual buscan que los productos llamen su atención. Siendo un proyecto orientado a la industria alimentaria y dirigida al mercado moderno. Con el principal objetivo de satisfacer permanentemente los deseos de nuestros consumidores. Como ex estudiantes de Administración De la carrera de Administración De Empresas proyecto esta idea como base fundamental para ingresar al mercado tomando como fuente las necesidades actuales. Por consiguiente se tomaran puntos importantes para la realización de este proyecto como el de marketing de contenidos y precios accesibles a nuestros consumidores.

2.4 Información general del negocio

Es una idea de negocio la cual tiene como objetivo satisfacer las necesidades tanto de hombres y mujeres, la cual se dedicara a la venta de productos exclusivos para los habitantes de tal manera que ellos puedan consumir a través de los productos que brindaremos.

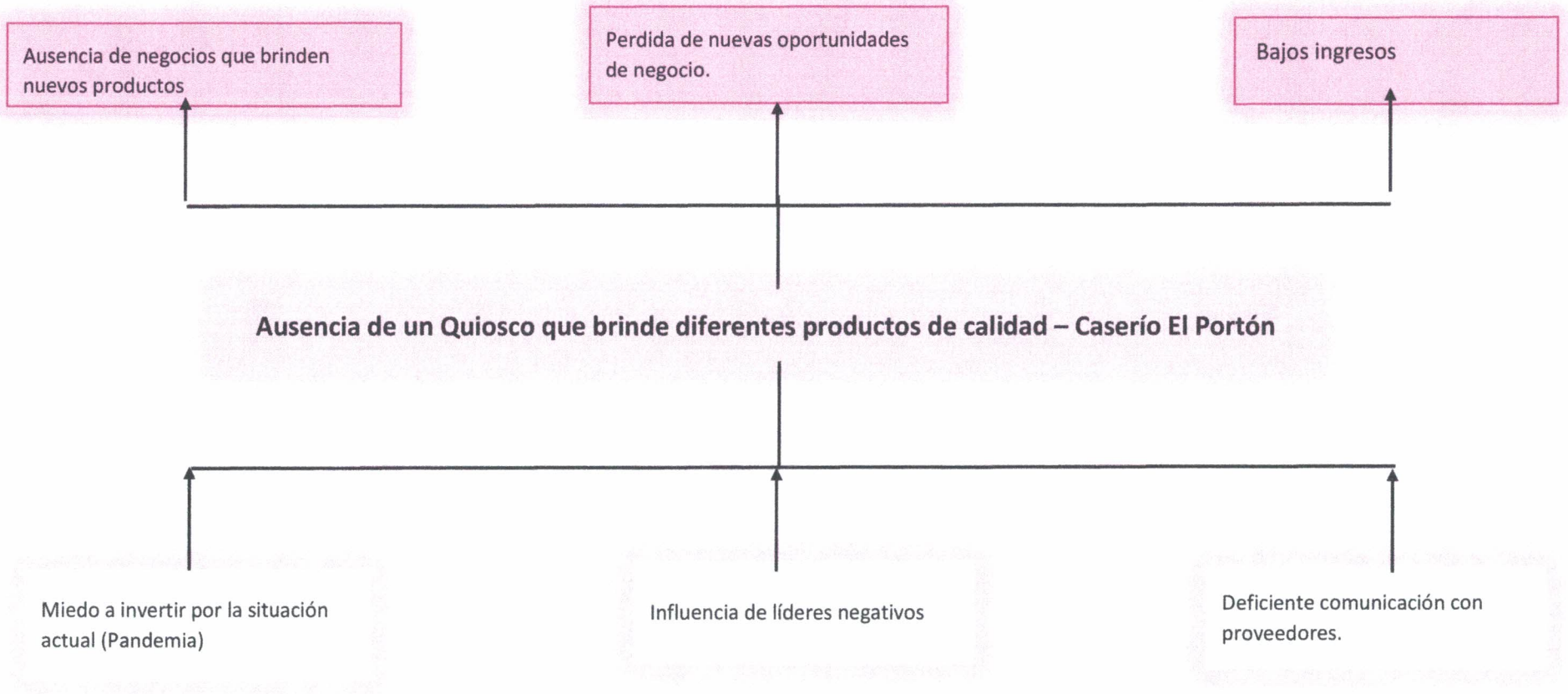
Nuestro Proyecto está basado en la implementación de un quiosco en el caserío el Portón la cual tiene como nombre como nombre **ENGRIENDO TU PALADAR** con dirección El Caserío El Portón-La Huaca, carretera Paita-Sullana el cual hemos visto como un buen punto estratégico para poder en marcha aquella idea de negocio. Como representante de este proyecto aplicaremos estrategias que me ayuden a llegar a ese segmento de mercado, que el negocio sea conocido en el Caserío el Portón y sus anexos, contaremos con una página web que nos ayudara a promocionar y comercializar nuestros productos de calidad, además utilizaremos distintos canales de interacción para conectarnos con nuestros clientes y que este negocio tenga demasiado éxito.

➢ Capítulo 3: Identificación del proyecto

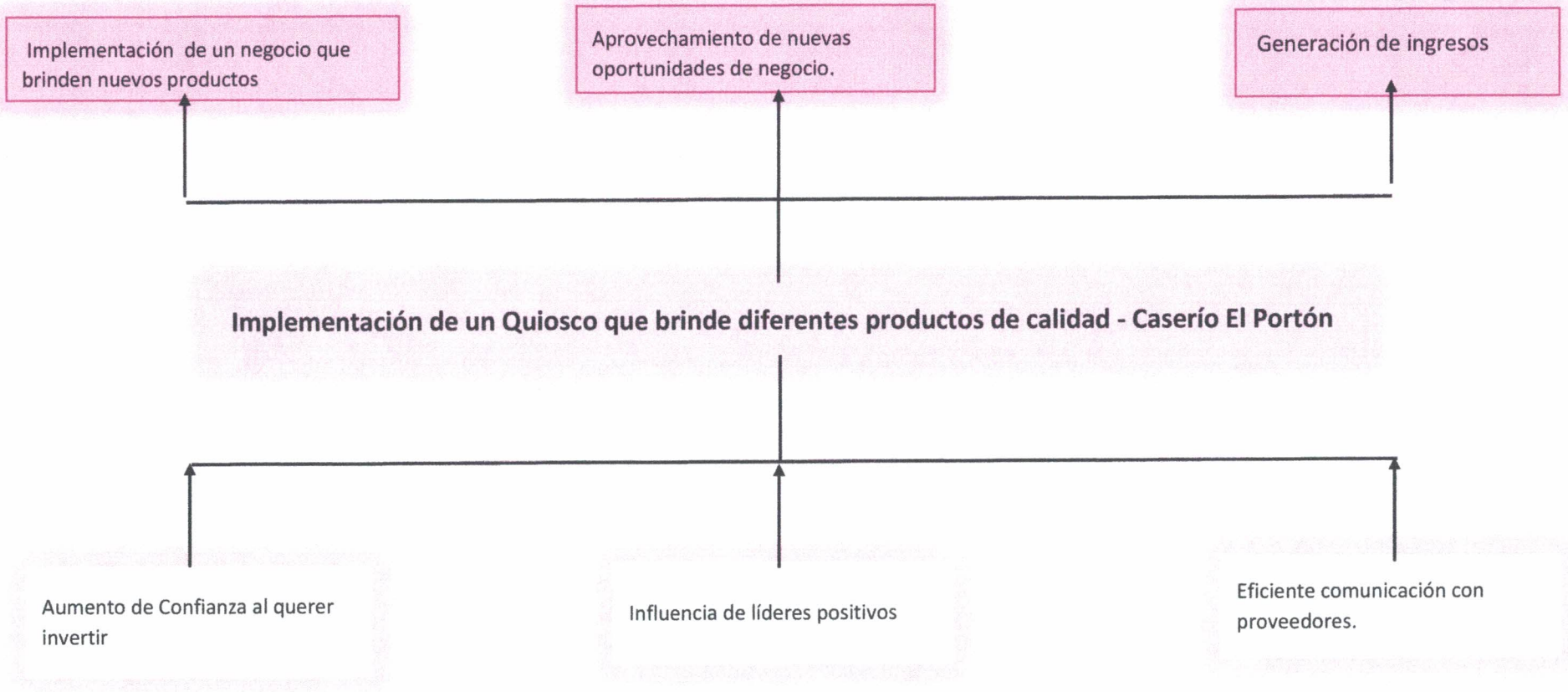
3.1 Diagnóstico de la situación actual

Identificando la realidad objetiva en el desarrollo de implementar un quiosco en el Caserío el Portón –la Huaca destaca la tendencia y desarrollo de crecimiento ante el contribuir con aquellas compras valoradas y conscientemente influir de forma estratégica con la gestión de un proyecto de negocio orientado aquellos precios accesibles y aquellos productos con gran aceptación y credibilidad de precios es por ello que creo conveniente implementar aquella tienda ya que después de haber evaluado la situación actual del punto estratégico donde se implementar el negocio se considera como principal objetivo el precio, calidad y valor agregado que le daremos a nuestros clientes

Arbol de problemas:



Árbol de objetivos.



3.3 Objetivos del proyecto

- Satisfacer aquellas habitantes brindándole productos de calidad.
- Gestionar el mejor mix de precio, márgenes, calidad, cantidad, forma de entrega.
- Posicionarnos en el mercado como un negocio de estándares valorados por nuestros clientes.
- Brindar nuevos productos a los clientes.

3.4 Alternativas de solución

De acuerdo a la figura 1 (Árbol problema) acerca de la ausencia de un Quiosco en el Caserío el Portón teniendo como causas la influencia de líderes negativos, deficiente comunicación con proveedores, perdida de nuevas oportunidades de negocio, bajos ingresos. Teniendo como alternativa para nuestro Plan de Negocios es la implementación de un Quiosco.

1. La variedad de diferentes productos que va a permitir escoger los valorados por los clientes.

2. Facilitar y mejorar la interrelación de fidelización con nuestros clientes por el valor, calidad y precio accesible.

3. En la actualidad este proyecto de negocio no solo buscará generar utilidades, sino también satisfacer las necesidades que existen alrededor .

Como punto estratégico

Las personas de hoy en día buscan un lugar que les ofrezca variada de productos que puedan adquirir cuando ellos lo dispongan a un precio accesible y de manera eficaz.
Nuestros productos están orientados a la calidad y también a la variedad que pueda satisfacer al público objetivo, para emprender nuestro negocio tendremos en cuenta todos los nivel socioeconómico.

➢ Capítulo 4: Formulación del proyecto

4.2 Estudio legal del proyecto

En el Estudio Legal para la implementación de este proyecto de negocio se busca identificar la existencia de alguna restricción legal a la realización de una inversión ya que puede resultar no factible por una norma legal. Sin embargo nuestro proyecto es confiable. Teniendo en cuenta la viabilidad de las alternativas de solución propuestas a la luz de las normas que lo rigen. Incorporando en la evaluación del proyecto los costos y beneficios. Asimismo la estructura jurídica más conveniente será La de Sociedad Anónima ya que nosotros como accionistas gozaremos de la responsabilidad limitada de este negocio cumpliendo las normas establecidas.

4.3 Estudio ambiental

El proyecto que estamos realizando se busca no afectar al medio ambiente ya que se evitara en consumo excesivo de plástico al momento de ofrecer nuestros productos vamos a tener en cuenta, contribuyendo así con un ambiente sano y sin contaminación

3.4 Estudio de la organización

A través del estudio de organización, hemos identificando las amenazas y oportunidades que tendríamos al implementar un Quiosco, así como también en tanto a la inversión y aquella rentabilidad que obtendríamos en esta idea de negocio que consideramos rentable. Asimismo tuvimos en cuenta aspecto de quien administraría el negocio, las normas que se deben ejecutar y como principal objetivo satisfacer por las necesidades de nuestros futuros

Conclusión

Como conclusión podemos darnos cuenta que al implementar un quiosco no solo se estaría beneficiando el propietario si no también los habitantes del caserío el portón como los pueblos anexos, ya que tendrán la libertad de elegir los productos que se brindaran teniendo en cuenda que son variados llegando así a satisfacer los gustos de los diferentes clientes brindándoles productos de calidad y una buena atención logrando así la fidelización de los clientes deseados.

Así mismo dándome la oportunidad de poder emprender y poner en práctica todos los conocimientos que he adquirido durante estos 3 años los cuales han sido de gran provecho para mi formación personal y profesional.

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

La Huaca, 21 de julio del 2022.

ACUERDO DE CONCEJO MUNICIPAL N°163-2022-MDLH/CM

VISTOS:

El Acta de la Sesión de Concejo Ordinaria N°014-2022-MDLH/CM, de 21 de julio de 2022, en la cual se puso en consideración, el Informe Legal N°080-2022-MDLH/BHRC-AL-EXT, de 02 de mayo de 2022, de la Asesoría Legal Externa, Informe N°0260-2022-MDLH-OPYCAT, de 11 de abril de 2022, del Departamento de Obras Privadas y Catastro, Expediente N°3273, de 18 de octubre de 2021, presentado por la señora Carmen Victoria Zapata Alburqueque, solicita permiso para la implementación de un proyecto empresarial en terreno, ubicado en el Centro Poblado del Portón, y;

CONSIDERANDO:

Que, en mérito de la Ley N° 27972. Ley Orgánica de Municipalidades, los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; autonomía que se encuentra reconocida en la Constitución Política del Perú, y que radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al Ordenamiento jurídico vigente;

Que, conforme con el Articulo VIII del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades señala que: "Los Gobiernos Locales están sujetos a las leyes y disposiciones que, de manera general y de conformidad con la Constitución Política del Perú, regulan las actividades y funcionamiento del Sector Público; así como a las normas técnicas referidas a los servicios y bienes públicos, y a los sistemas administrativos del Estado que por su naturaleza son de observancia y cumplimiento obligatorio;

Que, el Art. 41° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece que los Acuerdos son decisiones que toma el Concejo, referidas a asuntos específicos de interés público, vecinal o institucional, que expresan la voluntad del órgano de Gobierno para practicar un determinado acto o sujetarse a una conducta o norma institucional; que el inciso 25° del artículo 9 de la Ley antes glosada, señala que es competencia del Concejo Municipal aprobar la Donación o la Cesión en uso de Bienes e inmuebles de la Municipalidad a favor de entidades públicas o privadas, sin fines de lucro y la venta de sus bienes en subasta pública; que asimismo, los artículos 65 y 66 de la Ley Orgánica de Municipalidad ya citada, establece que las Municipalidades están facultadas para ceder en uso o conceder en explotación bienes de su propiedad a favor de personas jurídicas del sector privado a condición que sean destinadas exclusivamente a la realización de obras o servicios de interés o necesidad social, fijando un plazo, siendo la donación, cesión o concesión de bienes municipales aprobado con Acuerdo de Concejo con el voto conforme de los dos tercios del numero legal de Regidores que integran el Concejo Municipal;

Que, el artículo 161° del Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema de Bienes Estatales, señala lo siguiente:

"(...)
Artículo 161.- Definición
161.1 Por la cesión en uso se otorga a un particular el derecho excepcional de usar temporalmente a título gratuito un predio de dominio privado estatal, a efectos que lo destine a la ejecución de un proyecto sin fines de lucro de desarrollo social, cultural, deportivo y/o de forestación que coadyuven a los fines estatales. En forma excepcional, puede constituirse sobre predios estatales de dominio público, siempre que no se desnaturalice u obstaculice el

normal funcionamiento del uso público del predio o de la prestación del servicio público, conforme a lo establecido en el párrafo 90.2 del artículo 90 del Reglamento.
161.2 Los cesionarios presentan a la entidad cedente informes sobre los avances y logros de la ejecución del proyecto, así como respecto al cumplimiento de la finalidad para la cual se otorgó el predio. La resolución que aprueba la cesión en uso establece la periodicidad de los informes, bajo sanción de nulidad.

Artículo 162.- Plazo de la cesión en uso
162.1 La cesión en uso es a plazo determinado, de acuerdo a la naturaleza del proyecto, hasta por un plazo de diez (10) años, renovables.
162.2 El plazo debe establecerse en la resolución aprobatoria, bajo sanción de nulidad. La entidad que aprueba el acto puede modificar el plazo de acuerdo con la naturaleza del proyecto, para lo cual emite la respectiva resolución debidamente sustentada.

Artículo 163.- Procedimiento y requisitos de la cesión en uso
El procedimiento para la cesión en uso es el previsto para los actos de administración en el Subcapítulo I del presente Capítulo, aplicándose, además, los requisitos y las demás reglas establecidas para la afectación en uso, en lo que fuera aplicable. (...)"

Que, por otra parte, según lo establece la Ley N° 29151 Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y concordante con la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades, una de las causales de reversión en caso de cesión de uso es "el cambio de finalidad, objetivos del beneficiario o presencia de terceros en el inmueble diferente al beneficiario"; en conclusión, señala que sería causal para la reversión de la Cesión en Uso efectuada entre la Corporación Municipal y la administrada, en concordancia con el artículo 164° del Reglamento de la Ley N° 29151, - Ley General del Sistema de Bienes Estatales;

Que, con Expediente N°3273, de 18 de octubre de 2021, la señora Carmen Victoria Zapata Alburqueque, identificada con DNI N°4786564, manifiesta ser estudiante de sexto ciclo de administración de empresas del INSTITUTO SUPERIOR TECNOLOGICO PRIVADO "SAN JUAN", por lo que solicita permiso para ocupar de manera temporal un área de terreno a fin de desarrollar un proyecto empresarial, de acuerdo al curso emprendimiento de proyecto empresarial con el docente Juan Manuel Vargas Tinoco. Asimismo, se indica que dicha solicitud viene acompañada de 56 firmas de vecinos del C. P. El Porton, en el que muestran su conformidad con el área solicitada, a fin de ser usada el área para fines del proyecto;

Que, mediante Informe N°0260-2022-MDLH-OPYCAT, de 11 de abril de 2022, el Departamento de Obras Privadas y Catastro, indica que dicha área solicitada por la estudiante Carmen Victoria Zapata Alburqueque, es de 30 m2 y se encuentra ubicada frente al Centro Educativo, del Centro Poblado del Porton, pasando la carretera Panamericana, conforme obra en las especificaciones técnicas, por lo que, se recomienda la cesión en uso, por el tiempo del proyecto, siendo que si el uso es distinto al otorgado la cesión en uso queda sin efecto;

Que, mediante Informe Legal N°080-2022-MDLH/BHRC-AL-EXT, de 02 de mayo de 2022, la Asesoría Legal Externa, indica que en el presente caso, existen determinadas características que permitirían al concejo municipal otorgar lo solicitado, pues estamos frente a una estudiante de sexto ciclo de administración de empresas, siendo que si bien es un proyecto empresarial es para fines educativos, de acuerdo al curso emprendimiento de proyecto empresarial con el docente Juan Manuel Vargas Tinoco, por lo que, no tiene fines de lucro; además, el área es de 30 m2 y cuenta con el respaldo popular de la zona, a fin de evitar cualquier controversia; en este sentido, lo solicitado por la administrada se encuentra dentro de las competencias de este gobierno local, siendo procedente lo solicitado, quedado a consideración del pleno el otorgamiento de la cesión en uso solicitada, debiéndose establecer expresamente la finalidad y el plazo de la cesión en uso, en caso de su otorgamiento; asimismo, deberá obrar la reversión de pleno derecho y la extinción de la cesión en uso en caso de cualquiera de los supuestos contemplados en el artículo 164° del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema de Bienes Estatales;

*Que, en Sesión de Concejo Ordinaria N°014-2022-MDLH/CM, de 21 de julio de 2022, los Miembros del Concejo en Pleno acordaron por **UNANIMIDAD**, aprobar la Cesión en Uso de lote de terreno, ubicado en la Av. Panamericana, cuya área es de 30.00 m², del centro Poblado el Porton, por el periodo de 05 años, solicitado por la estudiante Carmen Victoria Zapata Alburqueque, para llevar a cabo un proyecto empresarial;*

Estando a lo expuesto y en uso de las atribuciones y facultades que le confiere la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 27972 a esta Alcaldía; con el voto unánime del pleno de los señores Regidores se aprobó el siguiente:

ACUERDO:

ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR *la Cesión en Uso de Lote de Terreno, ubicado en la Av. Panamericana, cuya área es de 30.00 m², del centro Poblado el Portón, por el periodo de 05 años, solicitado por la estudiante Carmen Victoria Zapata Alburqueque, para llevar a cabo el proyecto empresarial, de acuerdo al curso emprendimiento de proyecto empresarial con el docente Juan Manuel Vargas Tinoco.*

ARTICULO SEGUNDO: ESTABLECER *que el cambio de finalidad, objetivos del beneficiario o presencia de terceros en el inmueble diferente al beneficiario, genera la reversión de la Cesión en Uso, acto que se ejecuta de forma automática con la comunicación del acuerdo municipal respectivo*

ARTICULO TERCERO: ENCARGAR *a la Gerencia Municipal, Departamento de Obras Privadas y Catastro, realizar las acciones correspondientes a fin de cumplir con lo estipulado en el artículo que antecede.*

ARTICULO CUARTO: ENCARGAR *a Secretaría General hacer de conocimiento el presente Acuerdo de Concejo a las áreas administrativas correspondientes, para su cumplimiento y fines.*

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE.

JUAN CARLOS ADRIANZEN TALLEDO
ALCALDE
MUNICIPALIDAD DISTRITAL LA HUACA

MUNICIPALIDAD DISTRITAL LA HUACA V° B° GF ML

MUNICIPALIDAD DISTRITAL LA HUACA V° B° ASESORIA LEGAL

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA HUACA V° B° DEPARTAMENTO DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO PROVINCIA PAITA

MUNICIPALIDAD DISTRITAL LA HUACA V° B° SECRETARIA GENERAL PAITA

C.c.:
Alcaldía.
Gerencia Municipal.
Secretaria General.
Catastro.
Fiscalización.