



**Nombre de alumno: Diana Belén López Gómez**

**Nombre del profesor: Arq. José Pavelt Gómez Sánchez**

**Nombre del trabajo: Mapa conceptual**

**Materia: Administración de obras.**

**Grado: 9° cuatrimestre**

**Grupo: Arquitectura**

PASIÓN POR EDUCAR

Ocosingo Chiapas a 22 de mayo de 2020.

# Sociedad mercantil

Las sociedades mercantiles son agrupaciones de personas físicas o morales cuyo principal objetivo es efectuar actos de comercio para ganar dinero.

Estas asociaciones son reconocidas como entidades jurídicas propias, independientes de los miembros que las integran. Además, cuentan con propio patrimonio independiente.

## Tipos de sociedades mercantiles

### Sociedad anónima (S.A)

Persona jurídica conformada por accionistas que reúnen un capital en común.

Se divide el capital en acciones, que se reparten entre los socios inversores a raíz de la cantidad de dinero aportada por cada uno. De esta manera, cuantas más acciones tenga un socio, mayor será su peso en la compañía.

Asimismo, el nombre de la sociedad debe ir acompañado de las siglas S.A. o S.A.U., en el caso de que se estuviera ante una Sociedad Anónima con un único socio.

Son administradas por un directorio que debe tener como mínimo 3 miembros, en donde se elige a un gerente y un presidente.

La responsabilidad asumida por cada una de los socios será proporcional al capital aportado.

Las acciones son limitadas.

### Sociedad de responsabilidad limitada (S. de R.L)

La sociedad de responsabilidad limitada se constituye por dos socios por lo menos y máximo por cincuenta socios, existe bajo una razón social o denominación

La obligación o responsabilidad de los socios se limita al pago de sus aportaciones, las cuales serán de capital y que constituyen partes sociales y a su vez integran el capital social.

La sociedad de responsabilidad limitada es una persona moral que tiene personalidad jurídica propia distinta a la de sus socios, actúa y se obliga por medio de los órganos que la representan, es decir, por medio del administrador o administradores.

Quienes podrán realizar todas las operaciones inherentes al objeto social de conformidad a lo establecido en el contrato social y con arreglo a la ley.

El capital social está integrado por partes sociales, el cual podrá ser aumentado o disminuido en los términos que establezca el contrato social o la ley.

Las partes sociales tienen las siguientes características:

- No pueden estar representadas por títulos negociables.
- Sólo son cedibles en los casos y con los requisitos que establece la ley.
- Cada socio no tendrá más de una parte social.
- Las partes sociales son indivisibles.
- La amortización de partes sociales sólo está permitida en la medida y forma que establezca el contrato social.
- La titularidad de las acciones se acredita con la inscripción en el libro especial de socios que lleva la sociedad.

### Sociedad en comandita

La sociedad comanditaria o sociedad en comandita es una sociedad de tipo personalista: es decir que se puede realizar a gusto propio.

Se caracteriza por la coexistencia:

Socios colectivos, que responden ilimitadamente de las deudas sociales y participan en la gestión de la sociedad.

Socios comanditarios que no participan en la gestión y cuya responsabilidad se limita al capital comprometido con la comanditaria.

### Comandita simple

Una sociedad en comandita simple es la que existe bajo una determinada razón social y se compone de uno o varios socios comanditados que responden, de manera subsidiaria, ilimitada y solidariamente, de las obligaciones sociales.

Es de uno o varios comanditarios que únicamente están obligados al pago de sus aportaciones teniendo así una responsabilidad limitada.

El socio o socios comanditarios no pueden ejercer acto alguno de administración, ni aun con el carácter de apoderados de los administradores.

El socio comanditario quedará obligado solidariamente para con los terceros por todas las obligaciones de la sociedad comandita en que haya tomado parte en contravención.

### Comandita por acciones

Es una sociedad capitalista cuyo capital social está dividido en acciones, que se formará por las aportaciones de los socios, uno de los cuales, al menos, se encargará de la administración de la sociedad y responderá personalmente de las deudas sociales como socio colectivo, mientras que los socios comanditarios no tendrán esa responsabilidad.

Todos los socios son accionistas. La transmisión de las acciones es libre. La responsabilidad de los socios es personal, solidaria e ilimitada frente a las deudas sociales. Los socios comanditarios tienen responsabilidad limitada al capital aportado.

# Sociedad mercantil

## Tipos de sociedades mercantiles

### Sociedad de hecho

La sociedad mercantil de hecho, es aquella sociedad que no se constituye mediante escritura pública existiendo la obligación de hacerlo, por lo tanto no se constituye en una persona jurídica.

Los derechos que se adquieran y las obligaciones que se contraigan para la empresa social, se entenderán adquiridos o contraídas a favor o a cargo de todos los socios de hecho.

- **Existencia precaria:** cualquiera de los socios y en cualquier momento puede pedir la disolución, y en el supuesto de que uno de los socios lo quiera y no logre la mayoría que se necesita, la ley le acuerda el derecho de receso.
- **Representación promiscua:** a pesar de estar nombrado en el contrato su representante, la sociedad puede ser representada por cualquiera de los socios.
- **Capacidad de hecho limitada:** estos tipos no pueden tener bienes muebles e inmuebles registrables a su nombre.

### Empresa individual de responsabilidad limitada(EIRL)

Es un tipo de organización en el que cualquier persona natural puede adquirir personalidad jurídica. La razón de una EIRL es siempre comercial y cuenta con un patrimonio propio, distinto al del titular.

El propietario de la Empresa Individual de Responsabilidad Limitada responde con su patrimonio sólo de los aportes efectuados a la empresa

La EIRL por su parte, responde con todos sus bienes de las obligaciones contraídas dentro de su giro, dando de esta manera cumplimiento al objetivo establecido por la ley.

- La Empresa Individual de Responsabilidad Limitada es una persona jurídica con un patrimonio distinto al de su titular.
- El titular de la EIRL es siempre una persona natural.
- La EIRL es siempre comercial.
- La EIRL podrá desarrollar operaciones civiles y comerciales, salvo aquellas reservadas por ley a las sociedades anónimas, por ejemplo bancos y compañías de seguros.
- El administrador es el titular, quien representa a la EIRL judicial y extrajudicialmente, con todas las facultades de administración y disposición.

### Sociedad cooperativa

Es un tipo de sociedad bajo régimen de libre adhesión y baja voluntaria, compuesta y organizada por personas que se solidarizan y asocian para realizar actividades empresariales encauzadas a satisfacer sus propias necesidades y aspiraciones económicas y sociales.

#### Características:

- Tiene personalidad jurídica propia.
- No tiene fines lucrativos, busca el mejoramiento social y económico de los trabajadores.
- Debe estar integrada forzosamente por no menos de 10 socios.
- Los socios no responderán personalmente de las deudas sociales, salvo esté dispuesto en los estatutos.
- Debe existir un fondo de reserva obligatorio, que será destinado a la consolidación y desarrollo y de la cooperativa.
- El capital es variable y funciona bajo principios de igualdad de derechos y obligaciones de los socios.
- El capital social está constituido por aportes de los socios. El capital mínimo está estipulado en los estatutos y debe pagarse el día de su constitución.
- El trabajo es repartido con igualdad entre los asociados de acuerdo al tiempo trabaja o bien por número de operaciones.
- Se debe constituir mediante escritura pública y aparecer inscrita en el registro de sociedades cooperativas.
- El domicilio se establece en el lugar donde se realice la actividad principalmente adherida al negocio.
- Tiene estructura y funcionamiento democrático.

# Empresa constructora

Entidad integrada por el capital y el trabajo como factores de producción y dedicada a actividades industriales mercantiles o prestación de servicios generalmente con fines lucrativos y con responsabilidad.

Una empresa constructora es un sociedad que recibe recursos económicos de sus accionistas y los emplea en la ejecución de obras para obtener un beneficio del que parte devuelve como dividendos al accionista para remunerar el capital aportado.

Las actividades en el sector de la construcción tienen un carácter marcadamente específico. Cada obra es normalmente distinta de todas las demás. Cada obra puede considerarse como una unidad de negocio independiente.

La empresa aglutina todas estas unidades de negocio contratadas de forma independiente, a precio diferente, con plazos diferentes, con distinta localización geográfica, tipología y resultado final.

## Características intrínsecas de la empresa constructora

- La venta es anterior a la producción, pues el constructor antes de construir ha de obtener el encargo o adjudicación de tal construcción aunque el precio final se determina en la liquidación.
- Plazos de ejecución inducido. La propiedad privada y la Administración Pública (y sus proyectistas) deciden cuándo, cómo y qué hay que construir.
- Cada obra es distinta en su forma, contenido y ubicación.
- Amplitud de delegación y cierta dificultad de control para la separación física de las obras.
- Dependencia de la climatología, que dificulta la ocupación uniforme tanto de personal como de medios auxiliares.
- Gran rotación de personal y de capital.

Es objeto de todo contrato de obra la ejecución de una obra con la calidad exigida, en el plazo convenido y con el beneficio estimado

Para ejecutar una obra es imprescindible que exista un PROYECTO en donde se recojan las especificaciones y características de la futura obra.

Partimos de que existe un PROYECTO, adjudicado por un PRESUPUESTO que hay que EJECUTAR.

## Tipología de la construcción

- Construcción Residencial
- Construcción Comercial
- Construcción Industrial
- Construcción de Obras públicas
- Construcciones Institucionales

- De nueva construcción
- De modificación, ampliación, reforma o rehabilitación
- De reparación simple
- De conservación y mantenimiento
- Que tengan el carácter de intervención en edificaciones con algún tipo de protección
- De demolición
- Puentes, viaductos y grandes estructuras
- Ferrocarriles
- Marítimas
- Viales
- Transportes
- Construcción de inmuebles
- Movimientos de tierra y perforaciones
- Instalaciones eléctricas
- Instalaciones hidráulicas
- Decorados y acabados

## Tipos de clientes

- Públicos
- Privados

## Partes de la empresa

**Finanzas:** Se encarga de organizar los presupuestos para cobro del proyecto que se realice, para pagar a todo el personal que colabora.

**Operaciones:** Lleva a cabo la planeación y logística para realizar el proyecto que se esté llevando a cabo y llegue a buen término.

**Mercadeo:** La empresa constructora debe conocer bien el mercado y sus sectores al que se va a dirigir, para comercializar sus servicios.

## Funcionamiento

El contacto con el cliente.

Coordinar la uniformidad de los insumos necesarios para la construcción.

Supervisión del proyecto.

La medición de la productividad.