



**INSTITUTO SUPERIOR UNIVERSITARIO BOLIVARIANO DE  
TECNOLOGÍA**

**FACULTAD DE CIENCIAS EMPRESARIALES Y SISTEMAS  
DISEÑO DEL PROYECTO DE INVESTIGACIÓN PREVIO A LA  
OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE:  
TECNÓLOGO SUPERIOR EN CONTABILIDAD Y AUDITORÍA**

**TEMA:**

**ANÁLISIS DE LA RECUPERACIÓN DE LAS CUENTAS POR COBRAR  
DE URBANIZACIÓN, METRÓPOLIS 2 A, UBICADA EN LA CIUDAD DE  
GUAYAQUIL.**

**Autor: Villamar Franco Freddy Oswaldo**

**Tutor: Msc. Toledo Rodríguez Odalys**

**Guayaquil, Ecuador**

**2021**

## ÍNDICE GENERAL

<b>Contenidos:</b>	<b>Páginas:</b>
Carátula.....	i
Dedicatoria.....	ii
Agradecimiento.....	iii
Certificación de la aceptación del tutor.....	iv
Índice general.....	v
Índice de figuras.....	vii
Índice de cuadros.....	viii
<b>CAPÍTULO I</b>	
<b>EL PROBLEMA</b>	
<b>PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA</b>	
Ubicación del problema en un contexto.....	1
Situación conflicto.....	2
Delimitación del problema.....	4
Formulación del problema.....	4
Objetivos de la investigación.....	5
Objetivos general.....	5
Objetivos específicos.....	5
Justificación de la investigación.....	6
<b>CAPÍTULO II</b>	
<b>MARCO TEÒRICO</b>	
<b>FUNDAMENTACIÓN TEÓRICA</b>	
Antecedentes históricos.....	7
Antecedentes teóricos.....	15
Fundamentación legal.....	21
Variables de la investigación.....	21
Definiciones conceptuales.....	25

### **CAPÍTULO III**

#### **METODOLOGÍA**

Diseño de la investigación.....	30
Tipos de investigación.....	30
Métodos de investigación.....	32
Técnicas la investigación.....	32

### **CAPÍTULO IV**

#### **ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE RESULTADOS**

Cronograma.....	36
Recursos humanos.....	45
Técnicos, tecnológicos, económicos.....	54
Bibliografía.....	56
Anexos.....	58

# CAPITULO I

## EL PROBLEMA

### PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

#### 1.1 Ubicación del problema en un contexto

Las Cuentas por Cobrar, según Steven (2019) es uno de los activos más importantes, ya que es el activo más líquido después del efectivo en una entidad de carácter económico y equivalen a derechos exigibles que se originan por ventas, servicios prestados, otorgamientos de préstamos o cualquier otro concepto análogo. A nivel general suelen incluirse documentos por cobrar a clientes representando derechos exigibles, que han sido documentados con letras de cambio o pagarés.

Steven (2019) indica que las cuentas por cobrar representan las cantidades que los clientes deben al negocio, surgen cuando la mercadería o servicios se venden, pero su importe no se recibe de inmediato, se conceden sin la suscripción de documentos y deben efectivizarse dentro de un plazo.

Según las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), una cuenta por cobrar es un derecho exigible de la entidad al cobro de una contraprestación a cambio de la satisfacción de una obligación a cumplir que se origina por la venta de bienes o prestación de servicios.

Varona (2011), establece que las cuentas por cobrar son un rubro importante en la estructura financiera de una empresa pues gran parte del financiamiento a corto plazo es decir la liquidez con la que cuente la compañía dependerá exclusivamente de la forma en la que se maneje la cartera de clientes y del retorno a la inversión que pueda detectar la empresa durante su funcionamiento para cubrir sus obligaciones tanto en el corto como en el largo plazo.

En la ciudad de Guayaquil muchas empresas están teniendo problema de liquidez, puesto que se han incrementado las cuentas por cobrar y como consecuencia se están quedando sin capital de trabajo, por falta de liquidez.

Teniendo en cuenta lo planteado, en la empresa Metrópolis 2<sup>a</sup>, que se encuentra ubicada en la Ciudad de Guayaquil, autopista terminal pascuales Y que se dedica al cobro de las Alícuotas o expensas comunes no está ajena a estas dificultades.

## **1.2 Situación conflicto**

En la Urbanización Metrópolis 2, una vez entregada la vivienda al propietario, se empieza con el cobro de las denominadas “expensas comunes” que no es más que un valor fijado en base a un presupuesto aprobado por la Asamblea General de Socios.

Según análisis documental se han detectado que las cuentas por cobrar cada día son más elevadas, esto está provocado por las siguientes causas:

1. La pandemia ha provocado que muchos países cierren sus fronteras complicando las importaciones y exportaciones, agudizando la crisis en el país y generando falta de liquidez.
2. Desempleo. Muchas personas han perdido sus empleos, motivo por el cual dejan de cumplir con sus obligaciones por falta de recursos.
3. No existe una política adecuada para el cobro de los créditos otorgados.

Esto origina las siguientes consecuencias:

- 1- Elevado aumento de las Cuentas por cobrar
- 2- Falta de liquidez para hacer frente a las obligaciones
- 3- No se pueden adquirir los recursos necesarios para poder llevar a cabo el negocio.

## **1.3 Formulación problema:**

¿Cómo incide la no recuperación de las Cuentas por Cobrar en la liquidez de la urbanización Metrópolis 2 A, ubicada en la autopista Terminal Terrestre de la ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas, en el primer semestre del periodo fiscal 2021?

**Variable independiente:** Cuentas por Cobrar

**Variable dependiente:** Liquidez

**Delimitación del problema:**

**Campo:** Contabilidad Financiera

**Área:** Cuentas por Cobrar

**Aspectos:** Incidencia en la liquidez

**Contexto:** Urbanización Metrópolis 2 A

**Cantón:** Guayaquil

**Provincia:** Guayas

**Año:** primer semestre del periodo fiscal 2021

**Tema:** Análisis de la recuperación de las Cuentas por Cobrar de la urbanización, Metrópolis 2 A, ubicada en la ciudad de Guayaquil.

#### **1.4 Objetivos de la investigación**

##### **Objetivo general**

Analizar la recuperación de las Cuentas por Cobrar, mediante el uso de indicadores financieros para saber cómo inciden en la liquidez de la urbanización, Metrópolis 2 A, ubicada en la ciudad de Guayaquil.

##### **Objetivos específicos:**

- Sustentar la teoría de la Contabilidad Financiera relacionando las Cuentas por Cobrar y su incidencia con la liquidez de las empresas.

- Diagnosticar el estado actual de recuperación de las Cuentas Por Cobrar, de la urbanización Metrópolis 2 A, ubicada en la ciudad de Guayaquil.
- Presentar el informe de resultados del estudio de las Cuentas por Cobrar y proponer un plan de cobranzas que contribuya a mejorar la liquidez de la urbanización Metrópolis 2 A, ubicada en la ciudad de Guayaquil.

### **1.5 Justificación de la investigación**

La investigación es muy conveniente para las empresas que tienen problema con sus cuentas por cobrar, puesto que si no se toman las medidas correspondientes pueden sufrir problemas en la liquidez.

Esta investigación beneficia a las organizaciones sociales (urbanizaciones), puesto que muchas tienen problemas con las cuentas por cobrar y necesitan disminuirlas para tener efectivo.

Uno de los motivos principales de esta tesis, es ayudar a los directivos y administradores de Urbanizaciones en especial a la Urbanización Metrópolis 2ª a recuperar la cartera vencida por lo que es de gran aplicación práctica.

La investigación posibilita crear un nuevo instrumento para recolectar o analizar datos y ayudar a la definición de un concepto.

La problemática analizada permite determinar cómo debe llevarse la investigación, que justifica por demás el lograr y poder realizar modificaciones de orden administrativo y cómo afecta a su estructura en la cuenta por cobrar, se debe considerar primero la existencia del problema en cuanto a la morosidad.

## **CAPITULO II**

### **MARCO TEORICO**

#### **2.1 FUNDAMENTACION TEORICA**

##### **2.1.1 Antecedentes históricos**

La contabilidad gerencial aparece en la historia de los pueblos como resultado de la expansión comercial, sin embargo, su estancamiento durante siglos se debe al lento progreso de los pueblos.

Como es de conocimiento general, las instituciones que por excelencia se dedican a otorgar créditos de distintas naturalezas son los bancos e instituciones financieras.

A lo largo de todo el proceso de crédito se torna amplio y complejo el análisis de algunos aspectos generales como:

- Determinación de un mercado objetivo
- Evaluación del crédito
- Evaluación de condiciones en que se otorgan
- Aprobación del mismo
- Documentación y desembolso
- Administración del crédito en referencia

Desde el punto de vista práctico, según Horngren (2000), a lo largo de toda la evolución del riesgo crediticio y desde sus inicios, el concepto de análisis y criterios utilizados han sido los siguientes: desde principios de 1930, la herramienta clave de análisis ha sido el balance. A principios de 1952, se cambiaron al análisis de los estados de resultados, lo que más importaban eran las utilidades de la empresa.

Desde 1952 hasta nuestros tiempos, el criterio utilizado ha sido el flujo de caja. Se otorga un crédito si un cliente genera suficiente caja para pagarlo,

ya que los créditos no se pagan con utilidad, ni con inventarios ni menos con buenas intenciones, se pagan con caja.

Según Álvarez (2016), este departamento debe perseguir los siguientes objetivos: que los riesgos de la institución financiera se mantengan en niveles razonables que permitan buena rentabilidad a la misma; formación del personal en análisis de crédito que permite dar solidez al momento de emitir un criterio.

El origen de las cuentas por cobrar normalmente se generan al emitir una factura y enviarla al cliente por correo o de manera electrónica, y el cliente, a su vez, debe liquidarla dentro de un periodo de tiempo establecido que se denomina términos de crédito o términos de pago.

Según Horngren (2000), desde el punto de vista práctico, el análisis de las cuentas por cobrar es de gran interés para la administración, pues se identificarán distintos problemas y los resultados pueden ser útiles para la compañía ya que se conocerá con exactitud la situación actual de las operaciones relacionadas con las cuentas por cobrar – ventas, manteniendo bases firmes y concretas para la toma de decisiones en el momento preciso.

Según Álvarez (2016), las cuentas por cobrar se remontan en la edad media, donde el comercio alcanzó los niveles altos de negociación. A causa de esto el comerciante se veía amenazado por los hurtos y atracos que se cometían día a día. Como consecuencia de estas amenazas se implementaron mecanismos que les permitieron resguardar la seguridad de su dinero, dando origen a los créditos o documentos que certificaban los valores en los cuales se pactaba en la negociación,

A lo largo de los años, las grandes empresas se han visto en la necesidad de buscar una manera de poder financiarse y adquirir sus productos para seguir laborando, pero con un plazo de pago extenso. Las cuentas por cobrar tuvieron origen gracias a los distintos créditos mercantiles que tiende a realizar una empresa.

Según Moreno (2014), establece que una cuenta por cobrar nace cuando el cliente solicita un crédito y esta solicitud tiende a analizarse de una forma detallada, posteriormente cuando la solicitud haya sido aprobada el cliente está en el derecho de solicitar el servicio ofrecido dentro del tiempo que estipula la empresa, así mismo cabe mencionar que una vez culminado y superado el tiempo límite del pago, en las políticas de cobros la empresa que emite el crédito, está en toda la obligación de exigir el pago por los bienes o servicios que haya adquirido.

### **2.1.2 Antecedentes teóricos**

#### **Fundamentos de la Contabilidad financiera**

La contabilidad financiera según Flores, (1999), es disciplina que enseña las normas y procedimientos para analizar, clasificar y registrar las operaciones efectuadas por entidades económicas integradas por un solo individuo, o constituidas bajo la forma de sociedades con actividades comerciales, industriales, bancarias o de carácter cultural, científico, deportivo, religioso, sindical, gubernamental, etc., y que sirve de base para Elaborar información financiera que sea de utilidad al usuario general en la toma de sus decisiones económicas.

Alcarria, (2017), indica que la contabilidad financiera tiene como objetivo preparar y elaborar información contable destinada a los usuarios externos. Dicha información está sujeta a una regulación externa a la empresa (del estado, de organizaciones profesionales, etc.).

#### **Objetivo de la contabilidad financiera**

De acuerdo a Roldán (2019) otro aspecto importante de la Contabilidad Financiera lo constituyen los dos objetivos principales, dependiendo del usuario de la información:

- Interno: entrega información valiosa acerca de la posición financiera de la empresa lo que permite evaluar los resultados de las decisiones que han sido adoptadas en el pasado. Así, introduce cambios y/o propone nuevas estrategias para planificar a futuro.

- Externo: informa sobre la situación financiera de una empresa lo que facilita hacer comparaciones y atraer a posibles inversionistas. La contabilidad financiera también facilita el control y fiscalización por parte de las autoridades relevantes.

A criterio del Álvarez (2010), establece que los objetivos que persigue la Contabilidad Financiera se enfocan en dos direcciones una interna y otra externa. Se diferencian en que a lo interno la posición financiera se evalúa para tomar las decisiones que orientan a la empresa mediante la propuestas de nuevas estrategias para planificar a futuro y a lo externo se informa sobre la situación financiera de una empresa pero para atraer a posibles inversionistas.

### **Características de la contabilidad financiera**

La contabilidad financiera tiene las siguientes características esenciales:

- ✓ Registra de manera ordenada las actividades de la empresa.
- ✓ Permite tener un registro histórico de la evolución de la empresa.
- ✓ Es un lenguaje de común entendimiento en el área de los negocios e inversiones.
- ✓ Se basa en reglas, normas y principios comúnmente aceptados.
- ✓ En la mayoría de los países es de carácter obligatorio (al menos para las empresas que alcanzan cierto tamaño mínimo).

### **Cuentas por Cobrar**

Bernanke (2007) plantea que las Cuentas por Cobrar son pólizas que pueden adoptar varias formas, pero fundamentalmente se expiden por duplicado, sirviendo el original de recibo para el cliente y el duplicado al carbón como documento contabilizado, razón por la cual la copia contiene espacio para aplicación solamente a cuentas de crédito pues representa sistemáticamente un cargo a la cuenta de mayor Cuentas por Cobrar, razón por la que en ella no se indica cuenta de cargo.

El balance general o estado de situación financiera es un informe contable que muestra la situación financiera de la empresa, está formado por el

activo, el pasivo y el patrimonio neto, Las cuentas por cobrar deben registrarse en el activo.

Si se trata de cuentas a corto plazo figurarán en el activo circulante y si se trata de cuentas a largo plazo figurarán en el activo fijo.

Según Flores (2011), las cuentas por cobrar son de naturaleza deudora. Esto quiere decir que aumentan su saldo cuando se les da un débito y por el contrario se reduce su saldo al acreditarse.

### **Importancia del estudio de las Cuentas por Cobrar**

Según Montalvo (2009), son derechos exigibles originados por ventas, servicios prestados, otorgamiento de préstamos o cualquier otro concepto análogo. Atendiendo a su origen, las cuentas por cobrar, se pueden clasificar en dos grupos:

- A cargo de clientes,
- A cargo de otros deudores

Aranda (2010) analiza las cuentas por cobrar como aquellas cantidades que los clientes adeudan a una compañía por haber obtenido de ésta, bienes o servicios o por la obtención de crédito dentro de un curso de los negocios

Según, Anzures (2011) las Cuentas por Cobrar representan derechos exigibles originados por ventas, servicios prestados, otorgamiento de préstamos o cualquier otro concepto análogo, atendiendo a su origen se pueden formar dos grupos de Cuentas por Cobrar: A cargo de clientes, cargo de otros deudores.

Caldeira (2000), establece que se deben presentar los documentos y cuentas a cargo de clientes de la entidad, derivados de la venta de mercancías o prestación de servicios, que representen la actividad normal de la misma. En el caso de servicios, los derechos devengados deben presentarse como Cuentas por Cobrar aun cuando no estuvieren facturados a la fecha de cierre de operación de la entidad.

Según Bjarnason (2000), indica que deberán mostrarse las cuentas y documentos por cobrar a cargo de otros deudores, agrupándolas por concepto y de acuerdo con su importancia.

Analizar las cuentas por cobrar son de vital importancia para toda empresa puesto que, si no se logra una pronta recuperación las empresas van a tener un problema de liquides.

### **Trámites de la cuenta por cobrar**

Según Caldeira (2000), se toman los datos de cualquiera de estos antecedentes, calendario de vencimiento, presupuesto aprobado por el cliente previamente, en caso de servicio de reparaciones, la orden del cliente para la prestación del servicio, de acuerdo con tarifas establecida, reporte de consumo mensual, calculado también de acuerdo con tarifas, como en el caso de suministro de energía eléctrica, Convenios celebrados con el cliente, la tira de la caja registradora para dar entrada a las ventas al contado en tienda.

Judd (1995), establece que se anexan los documentos comprobatorios, si los hubiere, se le asigna numeración consecutiva y se pasa a revisión y aprobación, el original se envía al cajero como orden de cobro, quién lo guarda en el archivo cronológico alfabético, el duplicado se anota en el registro que viene a ser un diario, así como en los auxiliares y en el índice de Cuentas por Cobrar, se envía el duplicado al cajero, quien lo archiva por numeración consecutiva, al efectuarse el cobro de la Cuenta por Cobrar,.

Se archiva el duplicado en gabinete, por el método alfabético, juntando con un broche todas las cuentas de un mismo cliente, mediante lo cual se conoce el volumen de sus operaciones con la empresa.

### **El registro de la Cuenta por Cobrar**

Mendoza (2000), advierte que las Cuentas por Cobrar están controladas por una cuenta de mayor, de activo circulante, que se carga del importe de las cuentas expedidas, se abona del valor de las cuentas cobradas, y su saldo representa el monto de las cuentas pendientes de cobro.

Según Arnal (2011), Indica que el registro de Cuentas por Cobrar, es un diario que sirve para anotar las expedidas y de las que se toman datos para cargar la cuenta del libro mayor. Tiene las siguientes columnas: Fecha, a cargo de, número consecutivo, número de caja, Cuentas por Cobrar Debe, fecha de cobro. Varias columnas de haber, para acreditar las cuentas de mayor, por las que se origine la Cuenta por Cobrar. Observaciones:

- Cada mes se suman las columnas del registro y el total de cada una pasa al libro mayor.
- Puede correrse en el diario general un asiento, tomando estos totales de cargo a Cuenta por Cobrar y abonos a varias cuentas, para de ahí pasar este asiento al libro mayor, tal asiento es solamente el de cargo, pues el de abono se toma del libro de caja,

### **Cuentas incobrables**

Según Saavedra (2010), las cuentas incobrables, en los cuales considera a estas cuentas, como una deducción autorizada, cuando se trate de pérdidas por créditos incobrables, considerándose realizadas cuando se consuma el plazo de prescripción que corresponda, o antes, si fuera notoria la imposibilidad práctica contable para cuentas incobrables.

Según Emilio (2011), la estimación Contable para Cuentas Incobrables la Comisión de Principios de Contabilidad, hace mención de las estimaciones Contables, cuando comenta que formando parte de las operaciones normales de una entidad.

Para la Estimación contable se debe tomar en cuenta lo siguiente.

- Verdadera necesidad de registrar la estimación contable y establecimiento de políticas adecuadas al respecto.
- Compilación de información relevante, suficiente y confiable para respaldar la estimación contable.
- Participación de personal capacitado en la preparación de la estimación contable.

- Evaluación de la estimación a través de comparaciones con resultados reales posteriores o de la congruencia con los planes de operación de la entidad.

### **Incidencia en la liquidez**

Morales (2014), establece la gestión de venta de un bien o servicio no está concluida hasta realizar el cobro de la misma, ya sea este ingreso en dinero efectivo, cheques O transferencias electrónicas, una empresa que no convierte en efectivo sus cuentas por cobrar se queda sin los recursos suficientes para el correcto funcionamiento de sus ciclos operativo de producción y venta, lo cual puede, por una parte conducirla hacia la escasez de recursos y detener sus ciclos operativos, y por otra parte a multiplicar los clientes deudores.

### **Liquidez**

Almant (2004), establece que la cualidad que poseen los activos para convertirse rápidamente en dinero efectivo, sin que ello implique la pérdida de su valor, mientras más sencillo sea convertir un activo en dinero, será mucho más líquido.

La liquidez refleja la capacidad que tiene una empresa para obtener dinero en efectivo y poder asumir las deudas adquiridas durante su normal funcionamiento. Siempre que sean a corto plazo (tributos.net, s.f.).

Según Gitman (2000), la liquidez se define como la capacidad de una empresa de hacer frente a sus obligaciones a corto plazo conforme se vence, significa la propiedad de ser fácilmente convertibles en efectivo.

Sevilla (2011), indica que el grado de liquidez es la velocidad con que un activo se puede vender o intercambiar por otro activo. Cuanto más líquido es un activo más rápido lo podemos vender y menos arriesgamos a perder al venderlo. El dinero en efectivo es el activo más líquido de todos, ya que es fácilmente intercambiable por otros activos en cualquier momento.

Según los autores citados, liquidez es la facilidad que tiene un activo para convertirse en efectivo y de esta manera hacer frente a sus obligaciones a corto plazo.

### **Medición de la liquidez**

Para medir la liquidez de una empresa se utiliza el ratio o razón de liquidez, mediante la cual se puede medir la capacidad que posee la empresa para satisfacer sus obligaciones a corto plazo.

### **Características de la liquidez**

Para que un activo sea considerado como líquido debe poseer las siguientes características:

- Que pueda ser vendido rápidamente.
- Con una mínima pérdida de su valor.
- Se pueda vender en cualquier momento.

### **Ventajas de la liquidez**

Según Almant (2004), Poseer activos líquidos es fundamental para la empresa, ya que le permiten afrontar aquellos gastos diarios o las deudas a corto plazo, de igual manera la liquidez permite solventar cualquier emergencia que surja durante el normal funcionamiento de la empresa.

### **Desventajas de la liquidez**

En una economía con una alta inflación, mantener mucho dinero en efectivo puede generar una pérdida para la empresa, debido a la rapidez con la que el dinero pierde su poder adquisitivo. La empresa debe mantener el dinero necesario para asumir las deudas y gastos, sin que ello implique una pérdida por la inflación.

### **Indicadores financieros**

Un indicador financiero es una relación entre dos cuentas o grupo de cuentas del mismo estado financiero, o de dos estados financieros diferentes. Ninguna cuenta es independiente de las otras; por tanto, su comportamiento se explica de manera directa con el comportamiento de otra u otras cuentas relacionadas.

Cuando se realiza un análisis, mediante el uso indicadores financieros, se detectan los puntos fuertes y los puntos débiles en la situación financiera de una empresa. Se puede, entonces, enfocar la atención en aquellos aspectos que presentan anomalías e investigar solo aquellos que lo merezcan.

## Indicadores de Liquidez

Tabla 1: **Indicadores de liquidez**

Indicador	Fórmula	Interpretación
<b>RAZÓN CORRIENTE:</b>	$\frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}}$	Indica la capacidad que tiene la empresa para cumplir con sus obligaciones financieras, deudas o pasivos a corto plazo. Al dividir el activo corriente entre el pasivo corriente, sabremos cuantos activos corrientes tendremos para cubrir o respaldar esos pasivos exigibles a corto plazo.
<b>PRUEBA ÁCIDA:</b>	$\frac{\text{Activo Corriente} - \text{Inventarios}}{\text{Pasivo Corriente}}$	Revela la capacidad de la empresa para cancelar sus obligaciones corrientes, pero sin contar con la venta de sus existencias, es decir, básicamente con los saldos de efectivo, el producido de sus cuentas por cobrar, sus inversiones temporales y algún otro activo de fácil liquidación que pueda haber, diferente a los inventarios.
<b>CAPITAL NETO DE TRABAJO:</b>	$\text{Activo Corriente} - \text{Inventarios} - \text{Pasivo Corriente}$	Muestra el valor que le quedaría a la empresa, después de haber pagado sus pasivos de corto plazo, permitiendo a la Gerencia tomar decisiones de inversión temporal.

**Fuente:** Elaborado por Freddy Villamar

## Indicadores Cuentas por Cobrar

Los principales indicadores de la eficiencia en las cobranzas son:

- Plazo Promedio de Cobranzas
- Antigüedad Promedio de la Deuda
- Porcentaje de la Deuda Vencida

### Plazo promedio de cobranzas (PPC)

Este indicador mide el promedio de días que transcurren entre la fecha de emisión de las facturas y la fecha en que los clientes pagan.

Aquellas empresas que realizan una excelente gestión de cobranzas tienen un PPC inferior al plazo que otorgan a sus clientes para pagar sus facturas.

Es el indicador por excelencia de las cobranzas, aunque no siempre puede ser medido ya que si no hay historial de pagos como ocurre en el caso de nuevos clientes, el indicador no puede calcularse.

Medir el PPC es muy recomendable en aquellas empresas que cuentan con una base de clientes recurrentes y sólo una pequeña parte de ellos son nuevos clientes.

### **Antigüedad promedio de la deuda**

Este indicador mide el promedio de días que han transcurrido desde la fecha de emisión de las facturas, ayudándonos a entender qué tan antigua es en promedio la deuda de los clientes.

Aquellas empresas que realizan una excelente gestión de cobranzas tienen una Antigüedad Promedio de la Deuda que es inferior al plazo que otorgan a sus clientes para pagar sus facturas.

Este indicador es ideal para aquellas empresas que le venden por única vez a sus clientes (no tienen clientes recurrentes), o aquellas empresas que iniciaron operaciones hace poco tiempo y aún no tienen suficiente cantidad de facturas que han sido pagadas por sus clientes.

### **Porcentaje de la deuda vencida**

Beaver (1967), este indicador mide qué porcentaje de la deuda total de clientes se encuentra vencida.

Este indicador nos ayuda a entender el margen para mejorar que hay en las cobranzas de la empresa. Si es inferior al 3% entonces el margen para mejorar es pequeño y será muy costoso conseguir una mejora significativa. Por el contrario, si es superior al 10% entonces el margen para mejorar puede ser importante y se podrían conseguir mejoras significativas con poco esfuerzo.

Lo recomendable es mantenerlo por debajo del 5%, aunque según la dinámica de ciertas industrias este valor puede variar.

Algunas empresas le agregan un poco más de sofisticación al indicador y miden el porcentaje de la deuda de los clientes que se encuentra vencida hace más de 30 días y no ha sido gestionada en los últimos 15 días por ejemplo. De esta forma agregan al análisis no sólo si la deuda ha llegado a vencer, sino si ésta ha sido gestionada o no, según Gestión de Cobranza (2018).

## **2.2 Fundamentación legal**

La Constitución de la República del Ecuador.

Los artículos 564, 572 y 573 del Título XXX del Libro I del Código Civil vigente.

Reglamento para el Otorgamiento de la Personalidad Jurídica a las Organizaciones Sociales vigente (Decreto Ejecutivo 193 del 23 de Octubre de 2017).

Resolución No.001 de la Dirección Provincial del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda de Pichincha del 29 de septiembre de 2014.

Reglamento Interno de la Urbanización "Metrópolis 2A," del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil aprobado en sesión de concejo el 29 de Septiembre del 2001

### **Ley de propiedad Horizontal**

Art. 5.- Cada propietario deberá contribuir a las expensas necesarias a la administración, conservación y reparación de los bienes comunes, así como al pago de la prima de seguro, en proporción al valor de su piso, departamento o local, sin perjuicio de las estipulaciones expresas de las partes. Su piso, departamento o local, sin perjuicio de las estipulaciones expresas de las partes.

Art. 12.- El Reglamento Interno de Copropiedad contendrá las normas sobre administración y conservación de los bienes comunes, funciones que correspondan a la Asamblea de los Copropietarios, facultades y obligaciones y forma de elección del administrador, distribución de las cuotas de administración entre los copropietarios y todo lo que converge

a los intereses de los copropietarios y al mantenimiento y conservación del edificio.

**Según el Art.3** de las condiciones generales de la urbanización dice las unidades habitacionales constan de servicios básicos, áreas comerciales y cerramientos delimitados con sus respectivas garitas de control.

Según el reglamento interno de la Urbanización, en el capítulo I Art. III, describe de los derechos y obligaciones recíprocas de los copropietarios en lo concerniente a los bienes.

**Según el art. 5** del estatuto. El cual describe las expensas que son los pagos que deben realizar los propietarios de las viviendas, sean estas expensas, cuotas extraordinarias o multas por atrasos, interés, recargos, sanciones o mejoras.

Referente a lo anterior vamos a trabajar mediante los reglamentos internos para poder diseñar un nuevo proceso de cobros para los propietarios de la urbanización, nuestra propuesta es un sistema de cobranzas.

**Según la Ley Orgánica de Tributación Interna Ecuatoriana en su artículo 11** establece que las provisiones para créditos incobrables originados en operaciones del giro ordinario se realizarán al finalizar el año comercial, teniendo como base la sumatoria de todas las cuentas y documentos por cobrar, este cálculo será el 1% del total de la suma de las cuentas y documentos por cobrar, las provisiones cuentas incobrables, no podrán exceder el 10%, del total de la cartera

#### **Norma Internacional de Contabilidad 39 SESIÓN 11.5 literal**

(d) Cuentas, pagarés y préstamos por cobrar y por pagar.

(e) Bonos e instrumentos de deuda similares.

(f) Inversiones en acciones preferentes no convertibles y en acciones preferentes y ordinarias sin opción de venta.

(g) Compromisos de recibir un préstamo si el compromiso no se puede liquidar por el importe neto en efectivo.

### **11.9 Un instrumento de deuda que satisfaga todas las condiciones siguientes deberá contabilizarse de acuerdo con la Sección 11**

(b) No hay cláusulas contractuales que, por sus condiciones, pudieran dar lugar a que el tenedor pierda el importe principal y cualquier interés atribuible al periodo corriente o a periodos anteriores. El hecho de que un instrumento de deuda esté subordinado a otros instrumentos de deuda no es un ejemplo de esta cláusula contractual. (c) Las cláusulas contractuales que permitan al emisor (el deudor) pagar anticipadamente un instrumento de deuda o permitan que el tenedor (el acreedor) lo devuelva al emisor antes de la fecha de vencimiento no están supeditadas a sucesos futuros.

### **2.3. Variables de investigación. Conceptualización.**

#### **Variable independiente: Cuentas por Cobrar**

Según Aranda, (2010) “Cuentas por cobrar son aquellas cantidades que los clientes adeudan a una compañía por haber obtenido de ésta bienes o servicios o por la obtención de crédito dentro de un curso de los negocios”.

#### **Variable dependiente: Liquidez**

Según Bernstein (1999) la liquidez es la facilidad, velocidad y el grado de merma para convertir los activos circulantes en tesorería, y la escasez de ésta la considera uno de los principales síntomas de dificultades financieras. En principio la liquidez se puede definir de forma simple como la capacidad de pago a corto plazo que tiene la empresa, o bien, como la capacidad de convertir los activos e inversiones en dinero o instrumentos líquidos, lo que se conoce como tesorería.

### **2.4. Glosario de términos**

#### **Análisis**

Según el diccionario Oxford lenguaje (2020), establece que análisis es un examen detallado de una cosa para conocer sus características o

cualidades, o su estado, y extraer conclusiones, que se realiza separando o considerando por separado las partes que la constituyen.

**Contabilidad Financiera.-** Según Moran (2012), la contabilidad financiera permite tener un registro histórico y cuantificable de las actividades que realiza una empresa y de los eventos económicos que le afectan.

**Cuentas por Cobrar.-** Francisco Javier (2017), indica que es la deuda a crédito que un cliente contrae con su proveedor por la adquisición de un bien o servicio. La deuda puede ser a corto o a largo plazo: reconocimiento; clasificación; medición inicial; medición posterior; baja en cuentas.

**Indicadores de Cobranzas.-** Según Lucia Sampaolesi (2019), Los indicadores de gestión de cobranza que se van actualizando, deben ser evaluados para identificar el promedio de tiempo en que se van sumando nuevas cuentas y el estado real de las recaudaciones, con el fin de lograr el balance financiero.

- Plazo Promedio de Cobranzas.
- Antigüedad Promedio de la Deuda.
- Porcentaje de la Deuda Vencida.
- Porcentaje de Clientes Gestionados

**Indicadores Financieros.-** según Nápoles (2012), Índice en cifras o porcentaje de comparaciones entre sectores, grupos, cuentas, subcuentas, cuyo objetivo es medir la situación financiera y/o de resultados a una fecha o periodo determinados.

**Liquidez.-** Moran (2012) indica que la liquidez en los negocios es la facilidad con la que un activo puede ser convertido en dinero. En otras palabras es la capacidad que tiene tu negocio de obtener dinero en efectivo. Es indispensable para un correcto funcionamiento de tu negocio.

**Mora.-** Pacheco (2013), Atraso en el pago de una obligación, con respecto a la fecha de su vencimiento.

**Plazo.-** según Premchand (2012), Período de tiempo al que decido invertir. Al establecer el plazo debo de considerar si puedo necesitar el dinero en ese período.

**Procedimiento.-** Según Villa (2012), es un conjunto de acciones u operaciones que tienen que realizarse de la misma forma, para obtener siempre el mismo resultado bajo las mismas circunstancias.

## **CAPÍTULO III**

### **METODOLOGÍA**

#### **3.1. Presentación de la empresa**

En Ecuador las construcciones de viviendas se han realizado como urbanizaciones cerradas, esto genera la necesidad de crear organismos para administrar dichas viviendas que son organizaciones sociales.

La organización que se encuentra legalmente constituida se denomina “Asociación de propietarios de inmueble de la Urbanización “Metrópolis 2a”, con número de Ruc 0992612819001, es una Persona Jurídica de derecho privado, sin fines de lucro, con finalidad social, regulada por las disposiciones legales de:

- La Constitución de la Republica, en especial Artículo 23, numeral 19, que consagra el derecho de libre asociación con fines pacíficos.
- El Código Civil, que cede a las personas naturales y jurídicas el derecho de constituir corporaciones y fundaciones; así como reconoce la facultad de la autoridad que otorgo personerías para disolverlas, por causas legales, a pesar de la voluntad de sus miembros;
- Regulada por las resoluciones del Título XXX del Libro Primero del Código Civil vigente, el Estatuto y Asamblea de Socios.
- Reglamento para el Otorgamiento de Personalidad Jurídica a las Organizaciones Sociales aprobado mediante Decreto Ejecutivo.
- La Asociación de Propietarios de Inmuebles de la Urbanización Metrópolis 2ª, fue constituida el 23 de Diciembre de 2008 de la que regula las Organizaciones Sociales.
- La Ley Orgánica de Régimen Municipal, las Ordenanzas Municipales el Cantón Guayaquil.

**Ámbito De Acción.**- Rige para todos los socios legalmente registrados e inscritos en el MIES y/o MIDUVI, que fueron previamente aprobados en Asamblea General y de los que posteriormente solicitaren por escrito su

voluntad de pertenecer a la Asociación en calidad de socio, previo al cumplimiento de los requisitos establecidos en el presente Estatuto.

**Domicilio.-** El domicilio La Asociación está ubicado en el Área Social en la Etapa Metrópolis 2ª ubicada en la Autopista terminal (Margen derecho de la vía), Parroquia Pascuales, del Cantón Guayaquil, Provincia del Guayas, República del Ecuador.

**Misión.-** La Misión del Conjunto Residencial Metrópolis 2a, es conformar un espacio de vivienda organizado y en donde se busca propiciar espacios de comunicación, sana convivencia y en donde reine la armonía, la paz, el respeto y la equidad para todos los propietarios, con el fin de lograr un desarrollo humano sostenible.

**Visión.-** La Visión del Conjunto Residencial Metrópolis 2a, es de constituirse un ejemplo a seguir desde el punto de vista de organización residencial, así mismo motivo de orgullo de todos los propietarios por ser reconocidos como el mejor conjunto residencial del sector, comprometidos con el progreso y caracterizados por la integridad de todos los Copropietarios.

**Figura 1. Estructura Organizativa. Principales áreas de la Empresa.**



**Fuente: Elaborado por el autor**

## Tabla 2. Clientes

Los clientes son todos los dueños de viviendas en la Urbanización Metrópolis 2ª, tal como se detalla a continuación algunos de nuestros clientes.

<b>LISTA DE CLIENTES DE METROPOLIS 2A</b>			
<b>Razón Social</b>	<b>Nombre Comercial</b>	<b>Es Cliente</b>	<b>Cuenta por Cobrar</b>
2073-8 ROCANO LONDA SONIA	2073-8 ROCANO LONDA SONIA	SI	Clientes Comerciales
2074-20 PLUAS EXKART LUIS	2074-20 PLUAS EXKART LUIS	SI	Clientes Comerciales
2077-48 REYES JOHAN	2077-48 REYES JOHAN	SI	Clientes Comerciales
2081-20 PLAZA VELEZ LUIS ALBERTO	2081-20 SAILORPAINT S.A.	SI	Clientes Comerciales
2082-17 ZARATE LOYOLA INES	2082-17 ZARATE LOYOLA INES	SI	Clientes Comerciales
AGUAGUIÑA ACOSTA ANGELA	2082-26	SI	Clientes Comerciales
ALARCON MAGALLANES INES	2073-40	SI	Clientes Comerciales
ALARCON MARCILLO LUISA	2075-24	SI	Clientes Comerciales
ALAVA ARTEAGA RAFAEL	2074-5	SI	Clientes Comerciales
ALBARRACIN QUIJJE BLANCA	2078-9	SI	Clientes Comerciales
ALMEIDA LEON SEGUNDO (Inquilino)	2072-19	SI	Clientes Comerciales
ALVARADO CADENA RONNY (Inquilino)	2075-13	SI	Clientes Comerciales
ALVARADO MALDONADO SANDRA	2081-11	SI	Clientes Comerciales
ALVARADO RIVERA JUAN	2078-8	SI	Clientes Comerciales
ALVARADO SESME EUDOSIA	2077-11	SI	Clientes Comerciales
ALVARADO VILLAMAR EDGAR	2082-27	SI	Clientes Comerciales
ALVARADO VILLEGAS JESUS	2075-15	SI	Clientes Comerciales
ALVARADO ZAMBRANO CARLOS	2080-26	SI	Clientes Comerciales
ALVAREZ MORA PEDRO	2081-40	SI	Clientes Comerciales
ALVAREZ ZAMBRANO ELEUTERIO	2076-3	SI	Clientes Comerciales
AMPUERO JUAN CARLOS	2081-30	SI	Clientes Comerciales
ANCHUNDIA SUAREZ SARA	2081-10	SI	Clientes Comerciales
ANDRADE ALBERTO	2075-2	SI	Clientes Comerciales
ANDRADE CAJAS EMILY	2073-24	SI	Clientes Comerciales
ANGULO POLANCO LUZ AMERICA	2083-11	SI	Clientes Comerciales
ANGUMBA VERONICA	2083-16	SI	Clientes Comerciales
ARAUJO OLIVO NANCY	2078-46	SI	Clientes Comerciales
AREVALO TINGO JORGE	2079-2	SI	Clientes Comerciales
ARREAGA ANDRADES MARIA	2081-31	SI	Clientes Comerciales
Arreaga Cevallos Jhony	2073-13	SI	Clientes Comerciales
ARREAGA MORALES XAVIER	2079-16	SI	Clientes Comerciales
ARREAGA VARGAS ANDREA	2075-46	SI	Clientes Comerciales
ARROYO ALAVA LUIS	2078-10	SI	Clientes Comerciales
ARROYO ALBAN LINDA	2081-19	SI	Clientes Comerciales
ASTUDILLO ASANZA JUAN FERNANDO	2077-33	SI	Clientes Comerciales
AVILA MOROCHO ANA	2080-40	SI	Clientes Comerciales
AVILA PINCAY FELIX	2076-4	SI	Clientes Comerciales
AVILA VASQUEZ MARCOS	2077-3	SI	Clientes Comerciales
AVILES ARMENDARIS GERALD DANIEL	2073-41	SI	Clientes Comerciales
AVILES GARCIA YURI CAROLINA	2079-27	SI	Clientes Comerciales
AVILES MACIAS CARLOS	2077-24	SI	Clientes Comerciales
AYALA LOOR LUIS ENRIQUE	2075-43	SI	Clientes Comerciales
BACILID MARIA	2079-34	SI	Clientes Comerciales
BAIDAL CASTILLO JOSE	2078-44	SI	Clientes Comerciales
BANCHON BALLESTEROS	2080-32	SI	Clientes Comerciales
BARRERA MERCHAN JENIFFER	2075-35	SI	Clientes Comerciales
BARROS LASCANO MARCELO	2080-10	SI	Clientes Comerciales
BASTIDAS EDDY	2078-22	SI	Clientes Comerciales
BASURTO PAREDES MAYRA	2082-32	SI	Clientes Comerciales
BAYONA MORAN MIRNA	2073-26	SI	Clientes Comerciales
BAZANTES RAMOS CARLOS	2081-43	SI	Clientes Comerciales
BELTRAN ORTIZ MARIO (Inquilino)	2081-39	SI	Clientes Comerciales
BELTRAN RODRIGUEZ RODOLFO SIMO	2075-7	SI	Clientes Comerciales
BENAVIDES BENITEZ XAVIER	2081-14	SI	Clientes Comerciales
BENITEZ CACAO GUADALUPE	2083-35	SI	Clientes Comerciales
BERNAL LEON JUAN	2077-34	SI	Clientes Comerciales
BETANCOURT ALVAREZ MIGUEL	2078-38	SI	Clientes Comerciales
BOLAÑOS NARANJO CESAR LEONARDO	2072-11	SI	Clientes Comerciales
BORBOR HERNANDEZ CRUZ	2081-32	SI	Clientes Comerciales
BORJA CAR GUAGUISPE LUCIA	2083-27	SI	Clientes Comerciales
BOZA ORTIZ KARINA	2075-23	SI	Clientes Comerciales
BRAHAN PERALTA DOLORES (Inquilino)	2078-5	SI	Clientes Comerciales
BRAVO DECIMAVILLA CELESTE (Inquilino)	2081-23	SI	Clientes Comerciales

Fuente: Elaborado por el autor

**Tabla 3. Plantilla total de trabajadores.-**

<b>ASOCIACION DE PROPIETARIOS METROPOLIS 2A</b>				
<b>DETALLE NOMINA DE TRABAJADORES</b>				
<b>Datos Generales</b>				
<b>#</b>	<b>Cédula</b>	<b>Empleado</b>	<b>Departamento</b>	<b>Cargo</b>
1	0917932626	CAICEDO BRAVO LILY ANTONIETA	Administrativo	Asistente
2	0909933939	CHIPRE TEJADA WILLIAM YOVANY	Seguridad Astillero	Portero Seguridad
3	0942223546	GARCIA MORALES NARJESUS JAVIER	Mantenimiento Astillero	Servicios Generales
4	2300027683	LOOR LAZO LEINER LEANDRO	Mantenimiento Astillero	Servicios Generales
5	0903658912	REVELO RAMOS RUFFO RENE	Seguridad Astillero	Portero Seguridad
6	0950639484	RIZZO SALAZAR MICHAEL ALEXANDER	Mantenimiento Astillero	Servicios Generales
7	0917573628	SALTOS VILLALVA ARMANDO TOMAS	Seguridad Astillero	Portero Seguridad
8	924132160	GUTIERREZ ALVARADO SANDRA STEFANIA	Administrativo	Administrador
9	0963106174	VIVAS SUAREZ ARCANGEL RAMON	Seguridad Astillero	Portero Seguridad

**Fuente: Elaborado por el autor**

### **Principales productos o servicios.-**

Dentro de los principales productor y servicios que tenemos como Asociación detallamos lo siguientes:

1. Alícuotas
2. Venta de dispositivos
3. Venta de gorros
4. Alquiler del área social
5. Servicio de mantenimiento y limpieza
6. Piscinas
7. Canchas deportivas
8. Áreas comunes (parques, área social etc.)

**Tabla 4. Listado de Proveedores más importantes.**

<b>Tipo Registro</b>	<b>Autorización</b>	<b>Persona</b>	<b>Identificación</b>
Proveedor	090120220109	ARIAS & ASOCIADOS	0992681217001
Proveedor	301220210109	BANCO BOLIVARIANO C. A.	0990379017001
Proveedor	1127712803	RODRIGUEZ MONSERRATE LUIS	0941359192001
Proveedor	181220210109	CORPORACION EL ROSADO S. A.	0990004196001
Proveedor	171220210109	COMERCIALIZADORA ENERCOM & S	0992956348001
Proveedor	161220210109	ATIMASA S.A.	0991331859001
Proveedor	161220210117	CORPORACION NACIONAL DE TELECOMUNICACIONES	1768152560001
Proveedor	151220210109	Zukalo S.A.	0992560754001
Proveedor	1128410729	Manrique Tomala Julio Orlando	0917551004001
Proveedor	111220210109	AUTOMATISMOS AC-ACTIVA S A AUTOMATISMOS	0992742348001
Proveedor	091220210109	ROTDIUR S.A.	0992829605001
Proveedor	021220210109	JUAN MARCET CIA. LTDA.	0990021058001
Proveedor	1128214170	MENDOZA RAMIREZ JOSE MANUEL	0930736772001
Proveedor	1128963014	Laica Chango Ivan Patricio	0502548647001
Proveedor	1128118654	CORPORACION INMOBILIARIA RENATA	0992651377001
Proveedor	1127635298	ARAUZ YAGUAL ROSALINDA LISETH	0916381254001
Proveedor	221020210109	GESURYMACA S.A.	0992822252001
Proveedor	091020210117	CORPORACION FAVORITA C. A.	1790016919001
Proveedor	220920210109	AGRIPAC S.A.	0990006687001
Proveedor	1127285665	EISEN HOVER RODRIGUEZ NIEVES	0801085657
Proveedor	1127074973	Llamuca Guaño Luis Gerardo	0603018284001
Proveedor	060820210117	ADMINISTRACION ESTRATEGICA DE	1792605504001
Proveedor	1128139938	COMPANIA DE TRANSPORTE PESADO	0391020590001
Proveedor	280720210117	COMERCIAL KYWI S.A.	1790041220001
Proveedor	260620210109	FICOCELLI S.A.	0991263284001
Proveedor	1128187224	GUTIERREZ ALVARADO KEVIN	0924265085001
Proveedor	040520210117	TRECX S.A	1791812484001
Proveedor	130420210109	Multimetales S.A	0992160454001
Proveedor	1126219631	YAGUAL YAGUAL KATHERINE DENNIS	0931489595001
Proveedor	1127505727	SALTOS HUACON KEVIN JOAO	0943949305001
Proveedor	181220200109	AVICOLA FERNANDEZ SA	0992142618001
Proveedor	101220200109	GERARDO ORTIZ E HIJOS CIA LTDA	0190072002001
Proveedor	1126665224	HU LIANG	0961155884001
Proveedor	1127286833	LIU HUI	0964081814001
Proveedor	271120200109	IMPORTADORA JIN PENG S.A.	0992581107001
Proveedor	170920200109	CRECOSCOP S.A.	0990008604001
Proveedor	1126399187	Rojas Cusme Wilson Ronald	0803189976001
Proveedor	170720200109	ELECTRONICA SIETE SA ELECTROSISTEMAS	0992844779001
Proveedor	060720200109	TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS	0990017514001
Proveedor	120620200117	VERNAZA GRAFIC CIA LTDA	1790577929001
Proveedor	1124837404	CRESPO BURGOS CATHERINE ELIZABETH	0922502505001
Proveedor	1125750278	SUPO FRANCO OSCAR EDISON	0914910559001
Proveedor	1125897279	CALDERON CHANG KERWYN JEFFREY	1203148596001
Proveedor	101220190117	BIOTECHMINSA CIA. LTDA.	1792130018001
Proveedor	041220190109	ALESSA S.A.	0992124857001
Proveedor	1124213192	Banguera Crespo Karina	0917058919001
Proveedor	121120190109	Megametales S.A	0992186070001
Proveedor	1123942297	DOMINGUEZ LAINEZ WILFRIDO	0904213949001

Fuente: Elaborado por el autor

## Descripción del proceso objeto de estudio o puesto de trabajo

El área que vamos a estudiar en este proyecto es el departamento de contabilidad, específicamente las cuentas por cobrar.

**Tabla 5. Análisis económico financiero de periodos anteriores de la empresa a través de indicadores.**

<b>Estado de Situación Financiera</b>		<b>Total</b>
<b>Hasta el 31/12/2020</b>		
<b>1</b>	<b>Activos</b>	<b>78,446.31</b>
<b>1.1</b>	<b>Activo Corriente</b>	<b>59,059.59</b>
<b>1.1.1</b>	<b>Efectivo y Equivalentes a Efectivo</b>	<b>1,429.60</b>
1.1.1.2	Caja Chica	200.00
<b>1.1.1.3</b>	<b>Bancos</b>	<b>1,229.60</b>
1.1.1.3.1	Banco Bolivariano Cta Aho 2928374	599.95
1.1.1.3.2	Banco Produbanco Cta Cte (Transitoria)	424.69
1.1.1.3.3	Banco Produbanco Cta Cte 2006157560	204.96
<b>1.1.2</b>	<b>Activos Financieros</b>	<b>56,166.75</b>
<b>1.1.2.5</b>	<b>Cuentas por Cobrar</b>	<b>56,166.75</b>
1.1.2.5.1	Cientes Comerciales	56,166.75
<b>1.1.3</b>	<b>Inventario</b>	<b>0.00</b>
<b>1.1.4</b>	<b>Servicios y otros Pagos Anticipados</b>	<b>1,463.24</b>
1.1.4.3	Anticipo a Proveedores	1,383.24
1.1.4.4	Anticipos a Empleados	80.00
<b>1.1.5</b>	<b>Activos por Impuestos Corrientes</b>	<b>0.00</b>
<b>1.1.5.1</b>	<b>IVA sobre Compras</b>	<b>0.00</b>
1.1.5.1.1	IVA sobre Compras	0.00
<b>1.1.5.3</b>	<b>Retenciones en la Fuente del Impuesto a la Renta</b>	<b>0.00</b>
1.1.5.3.2	2% Servicios	0.00
<b>1.2</b>	<b>Activos No Corrientes</b>	<b>19,386.72</b>
<b>1.2.1</b>	<b>Propiedad, Planta y Equipos</b>	<b>19,386.72</b>
1.2.1.4	Instalaciones	15,027.95
1.2.1.6	Equipos de Oficina	8,033.91
1.2.1.7	Equipos de Computación	6,997.52
1.2.1.11	(-) Depreciación Acumulada Propiedades, Planta y Equipo	-10,672.66
<b>1.2.2</b>	<b>Propiedades de Inversion</b>	<b>0.00</b>
<b>1.2.3</b>	<b>Activos Biológicos</b>	<b>0.00</b>
<b>1.2.4</b>	<b>Intangibles</b>	<b>0.00</b>
<b>1.2.6</b>	<b>Activos Financieros No Corrientes</b>	<b>0.00</b>
<b>2</b>	<b>Pasivos</b>	<b>7,447.52</b>
<b>2.1</b>	<b>Pasivo Corriente</b>	<b>7,447.52</b>
<b>2.1.3</b>	<b>Cuentas y Documentos por Pagar</b>	<b>442.44</b>
<b>2.1.3.1</b>	<b>Cuentas por Pagar</b>	<b>442.44</b>
2.1.3.1.1	Proveedores	442.44
2.1.3.1.3	Préstamos de Terceros por pagar	0.00
<b>2.1.4</b>	<b>Obligaciones Con Instituciones Financieras</b>	<b>0.00</b>
<b>2.1.5</b>	<b>Provisiones</b>	<b>0.00</b>
<b>2.1.7</b>	<b>Otras Obligaciones Corrientes</b>	<b>7,005.08</b>
<b>2.1.7.1</b>	<b>Retenciones del I.E.S.S.</b>	<b>518.05</b>
2.1.7.1.1	9.45% Aportes Individuales	363.82
2.1.7.1.2	Préstamos Quirografarios	140.59
2.1.7.1.4	Extensión Cónyuge	13.64
2.1.7.2.1	1% Bienes Muebles de Naturaleza Corporal	0.00
2.1.7.2.8	2.75% Servicios	0.00

**Estado de Situación Financiera  
Hasta el 31/12/2020**

		<b>Total</b>
2.1.7.2.9	1.75% Bienes Muebles de Naturaleza Corporal	0.00
<b>2.1.7.3</b>	<b>Retenciones del Impuesto al Valor Agregado</b>	<b>0.00</b>
2.1.7.3.2	70% Servicios	0.00
<b>2.1.7.5</b>	<b>Impuestos por Pagar</b>	<b>89.46</b>
2.1.7.5.7	Iva por Pagar	67.45
2.1.7.5.8	Ret Fte por Pagar	22.01
<b>2.1.7.6</b>	<b>Beneficios Sociales por Pagar</b>	<b>501.10</b>
2.1.7.6.1	Décimo Tercer Sueldo	0.00
2.1.7.6.2	Décimo Cuarto Sueldo	0.00
2.1.7.6.3	Vacaciones	0.00
2.1.7.6.4	12.15% Aportes Patronales I.E.S.S.	467.78
2.1.7.6.6	Fondos de Reservas	33.32
<b>2.1.7.7</b>	<b>Nominas</b>	<b>2,875.19</b>
2.1.7.7.1	Sueldos por Pagar	2,875.19
<b>2.1.8</b>	<b>Cuentas por Pagar Diversas/Relacionadas</b>	<b>0.00</b>
<b>2.1.12</b>	<b>Porción Corriente de Provisiones por Beneficios a Empleados</b>	<b>0.00</b>
<b>2.2</b>	<b>Pasivo No Corriente</b>	<b>0.00</b>
<b>2.2.2</b>	<b>Cuentas y Documentos por Pagar</b>	<b>0.00</b>
<b>2.2.3</b>	<b>Obligaciones con Instituciones Financieras</b>	<b>0.00</b>
<b>2.2.4</b>	<b>Cuenta por Pagar Diversas/Relacionadas</b>	<b>0.00</b>
<b>2.2.7</b>	<b>Provisiones por Beneficios a Empleados</b>	<b>0.00</b>
<b>2.2.8</b>	<b>Pasivo Diferido</b>	<b>0.00</b>
<b>3</b>	<b>Patrimonio</b>	<b>70,998.79</b>
<b>3.1</b>	<b>Patrimonio Atribuible a Propietarios</b>	<b>70,998.79</b>
<b>3.1.1</b>	<b>Capital Social</b>	<b>500.00</b>
3.1.1.1	Capital Social suscrito o pagado	500.00
<b>3.1.4</b>	<b>Reservas</b>	<b>0.00</b>
<b>3.1.5</b>	<b>Otros Resultados Integrales</b>	<b>0.00</b>
<b>3.1.6</b>	<b>Resultados Acumulados</b>	<b>3,565.07</b>
3.1.6.1	Resultados Acumulados	3,565.07
<b>3.1.7</b>	<b>Resultado del Ejercicio</b>	<b>66,933.72</b>
3.1.7.1	Resultado del Ejercicio	66,933.72
<b>3.2</b>	<b>Participación No Controladas</b>	<b>0.00</b>
	<b>Resultado del Ejercicio</b>	<b>66,933.72</b>

Fuente: Elaborado por el autor

**Tabla 6. Análisis económico financiero de periodos anteriores de la empresa a través de indicadores.**

		<b>Estado de Resultados</b>			
		<b>Desde el 01/01/2020 hasta el 31/12/2020</b>			
		<b>Total</b>	<b>Promedio Mensual</b>	<b>%</b>	<b>%</b>
<b>4</b>	<b>Ingresos</b>	<b>120,670.00</b>			
<b>4.1</b>	<b>Ingresos de Actividades Ordinarias</b>	<b>120,670.00</b>	<b>10,055.83</b>	<b>100.00%</b>	
<b>4.1.2</b>	<b>Prestación de Servicios</b>	<b>120,533.00</b>			
4.1.2.1	Servicio de Alicuotas	119,930.00			
4.1.2.3	Servicio TAGS Peatonal	603.00			
<b>4.1.4</b>	<b>Rebaja y/o Descuentos sobre Ventas</b>	<b>-123.00</b>			
<b>4.1.11</b>	<b>Otros Ingresos de Actividades Ordinarias</b>	<b>260.00</b>			
4.1.11.1	Donaciones Uso Area Social	260.00			
<b>4.2</b>	<b>Otros Ingresos de Actividades Ordinarias</b>	<b>0.98</b>			
4.2.3	Intereses	0.98			
<b>4.3</b>	<b>Otros Ingresos Financieros</b>	<b>0.00</b>			
<b>5</b>	<b>Costos y Gastos</b>	<b>107,940.26</b>	<b>8,995.02</b>	<b>89.45%</b>	
<b>5.1</b>	<b>Costos de Venta y Producción</b>	<b>0.00</b>			
<b>5.1.1</b>	<b>Materiales Utilizados o Productos Vendidos</b>	<b>0.00</b>			
<b>5.1.2</b>	<b>Mano de Obra Directa</b>	<b>0.00</b>			
<b>5.1.3</b>	<b>Mano de Obra Indirecta</b>	<b>0.00</b>			
<b>5.1.4</b>	<b>Costos Indirectos de Fabricación</b>	<b>0.00</b>			
<b>5.2</b>	<b>Gastos</b>	<b>107,940.26</b>			
<b>5.2.1</b>	<b>Gastos de Actividades Ordinarias</b>	<b>107,736.41</b>			
<b>5.2.1.2</b>	<b>Administrativos</b>	<b>107,548.42</b>			
5.2.1.2.1	Sueldos Unificados	48,110.00	4,009.17	39.87%	6,794.32 67.57%
5.2.1.2.2	Sobretiempos (Ene-Feb)	2,125.00	177.08	1.76%	
5.2.1.2.3	Bono voluntario	1,404.25	117.02	1.16%	
5.2.1.2.4	Alimentación	5,298.52	441.54	4.39%	
5.2.1.2.5	Aportes Patronales al IESS	5,932.77	494.40	4.92%	
5.2.1.2.7	Fondos de Reserva	3,469.41	289.12	2.88%	
5.2.1.2.8	Décimo Tercer Sueldo	4,068.88	339.07	3.37%	
5.2.1.2.9	Décimo Cuarto Sueldo	3,632.97	302.75	3.01%	
5.2.1.2.26	Movilización y Transporte	5,434.51	452.88	4.50%	
5.2.1.2.10	Vacaciones	2,055.58	171.30	1.70%	
5.2.1.2.14.1	Servicios Contables	3,750.00	312.50	3.11%	2,200.70 21.88%
5.2.1.2.14.2	Alquiler Programa Contable	742.48	61.87	0.62%	
5.2.1.2.14.4	Supervisar Area Social (Ene-Feb-Mzo)	453.50	37.79	0.38%	
5.2.1.2.17	Mantenimiento Urbanización	9,096.25	758.02	7.54%	
5.2.1.2.21	Publicidad y Promoción (Letreros)	130.00	10.83	0.11%	
5.2.1.2.23	Combustible (Trámites)	108.19	9.02	0.09%	
5.2.1.2.29	Gastos de Gestión	824.61	68.72	0.68%	
5.2.1.2.33	Energía Eléctrica	1,356.70	113.06	1.12%	
5.2.1.2.34	Teléfonos Convencionales	369.88	30.82	0.31%	
5.2.1.2.35	Celulares	326.57	27.21	0.27%	
5.2.1.2.36	Internet	263.04	21.92	0.22%	
5.2.1.2.37	Agua	1,764.77	147.06	1.46%	
5.2.1.2.38	Televisión Pagada	252.58	21.05	0.21%	
5.2.1.2.43	Tasas y Contribuciones	4.50	0.38	0.00%	
5.2.1.2.45	IVA Gasto	2,424.26	202.02	2.01%	
5.2.1.2.46	Depreciaciones Propiedades Planta y Equipos	2,729.44	227.45	2.26%	
5.2.1.2.63	Suministros de Oficina	788.76	65.73	0.65%	
5.2.1.2.64	Capacitación y Entrenamiento	80.00	6.67	0.07%	
5.2.1.2.65	Uniformes	551.00	45.92	0.46%	

**Estado de Resultados**  
Desde el 01/01/2020 hasta el 31/12/2020

		Total	Promedio Mensual	%	%
<b>5.2.1.3</b>	<b>Gastos Financieros</b>	<b>187.99</b>			
5.2.1.3.1	Intereses (TC)	81.89	6.82	0.07%	
5.2.1.3.5	Otros Gastos Financieros	106.10	8.84	0.09%	
<b>5.2.2</b>	<b>Gastos No Operacionales</b>	<b>203.85</b>			
<b>5.2.2.1</b>	<b>Otros Gastos</b>	<b>203.85</b>			
5.2.2.1.2	Intereses Tributarios	203.85	16.99	0.17%	
5.2.2.1.3	Multas Tributarias	0.00	0.00	0.00%	
5.2.2.1.10	Retenciones Asumidas	0.00	0.00	0.00%	
<b>5.2.3</b>	<b>Gastos de Operaciones Descontinuadas</b>	<b>0.00</b>			
	<b>Utilidad o Pérdida</b>	<b>12,729.74</b>	1,060.81		<b>10.55%</b>

Fuente: Elaborado por el autor

**Tabla 7. Ratios financieros**

<i>LIQUIDEZ</i>	1. Corriente	<i>Activo Corriente</i>	<u>59.060</u>	7.93
		<i>Pasivo Corriente</i>	7.448	
<i>CUENTAS POR COBRAR</i>	1. Rotacion de las Cuentas por Cobrar	<i>Ventas</i>	<u>123.360</u>	1.56
		<i>Ctas por cobrar Promedio</i>	78.976	
	2. Periodo promedio de Cobranza	<i>365 Dias</i>	<u>365</u>	233.97
		<i>Rotacion de las ctas por Cobrar</i>	2	

Fuente: Elaborado por: Freddy Villamar

Dentro de los ratios que miden la capacidad de la empresa para hacer frente al endeudamiento a corto plazo.

### La razón corriente

La razón corriente, nos indica qué proporción de deudas de corto plazo son cubiertas por el activo, cuya conversión en dinero corresponde aproximadamente al vencimiento de las deudas.

En los estados financieros se observa que las razones de liquidez está en 7.93 esto quiere decir que por cada dólar que se debe, tenemos \$7.93, para hacer frente a nuestras obligaciones a corto plazo, pero el 95% de este valor está en cuentas por cobrar, motivo por el cual hay problema de liquidez en la urbanización Metrópolis 2ª.

### **La rotación de cuentas por cobrar**

Es un indicador que permite conocer la cantidad de veces en que una empresa realiza las cuentas pendientes de cobro durante un periodo contable, es decir, cuántas veces un negocio logra convertir estos activos en liquidez. La empresa tiene 1.56 es decir al año se mueve 1 vez y media, esto nos indica que las cuentas por cobrar son demasiado lentas.

### **El período promedio de cobro**

Es uno de los indicadores financieros y de gestión que permiten medir la eficacia con la que se manejan los recursos al interior de una empresa. Concretamente, el análisis del período promedio de cobro permite conocer la frecuencia en días con la que se recauda la cartera.

De acuerdo a los datos de los ratios de periodo de cobro, indica que aproximadamente se demora 234 días para cobrar las cuentas por cobrar, lo cual es muy largo el tiempo para cobrar las cuentas por cobrar.

## **3.2 Diseño de la investigación**

### **Metodología de la investigación**

Se establece la investigación cualitativa que por su enfoque metodológico y su fundamentación epistemológica tiende a ser de orden descriptivo, orientado a estructuras teóricas y suele confundirse con la investigación etnográfica”, señala Tamayo, (2003). Esta investigación utiliza información descriptiva, cualitativa y no cuantificada, se utiliza para el estudio de pequeños grupos. Su desarrollo conlleva a determinar la selección adecuada de los instrumentos de recolección de datos.

Para lograr la efectividad de esta propuesta se realizará una investigación de tipo explicativa y para establecer relaciones de causa-efecto con la finalidad de recaudar información necesaria y precisa mediante entrevista al Administrador y Directivo de la Urbanización Metrópolis 2A.

### **Tipos de investigación**

De acuerdo a la tipología del plan de guía de tesis de estudio de casos ésta fue práctica; la cual procura disminuir las cuentas por cobrar por concepto de alcúotas mediante un sistema de cobranza cuyo resultado se basa en los elementos relevantes, vamos a Utilizar la descriptiva, correlacional y explicita:

### **Investigación descriptiva**

Según Tamayo (2006), el tipo de investigación descriptiva, comprende la descripción, registro, análisis e interpretación de la naturaleza actual y la composición o procesos de los fenómenos; el enfoque se hace sobre conclusiones dominantes o sobre cómo una persona, grupo, cosa funciona en el presente; la investigación descriptiva trabaja sobre realidades de hecho, caracterizándose fundamentalmente por presentarnos una interpretación correcta.

### **Investigación correlacional**

Es un tipo de estudio que tiene como propósito evaluar la relación que exista entre dos o más conceptos, categorías o variables (en un contexto en particular). Los estudios cuantitativos correlacional miden el grado de relación entre dos cosas o más variables (cuantifican relaciones), es decir miden cada variables presuntamente relacionada y después también miden y analizan la correlación, tales correlación se expresan en hipótesis sometidas a pruebas (Hernández Sampieri, 2003)

### **Investigación explicativa**

Con esta investigación se ha podido conducir a un sentido de comprensión de una problemática vigente que en este caso es el sistema de cobranza en el proceso administrativo de la urbanización, de acuerdo a la causa-efecto en el nivel social. Por lo tanto, están orientados a la comprobación de hipótesis causales de tercer grado; esto es identificación y análisis de las causales (variables independientes) y sus resultados, los que se expresen en hechos verificables (variables dependientes).

## **Métodos de investigación**

El método a utilizarse en el caso es el deductivo según Hernandez Fernandez (2010) se conoce que el método deductivo se inicia con el estudio de casos generales para llegar a un principio particular. Por lo tanto, es la operación por medio de la cual los conocimientos de los hechos se elevan a las leyes que lo rigen. Consiste en ir de lo general a lo particular. Ya que la investigación alcanza conclusiones generales partiendo de hipótesis o antecedentes en particular debido a los procedimientos a efectuarse para analizar la incobrabilidad de cuentas por cobrar.

## **Métodos y técnicas de la investigación**

### **Método inductivo-deductivo**

Este método se refiere a procesos lógicos de razonamiento, son fundamentales para la construcción de una argumentación, se definen como herramientas metodológicas. Método inductivo parte de lo particular a lo general y el método deductivo parte de lo general a lo particular. (Zamora, 2010).

### **Método analítico-sintético**

Estudia los hechos, partiendo de la descomposición del objeto de estudio en cada una de sus partes para estudiarlas en forma individual (análisis) y luego se integran dichas partes para estudiarlas de manera holística e integral (Espinoza, 2013)

### **Estadístico –matemático**

La Investigación cuantitativa asume el Método Estadístico como proceso de obtención, representación, simplificación, análisis, interpretación y proyección de las características, variables o valores numéricos de un estudio o de un proyecto de investigación para una mejor comprensión de la realidad y una optimización en la toma de decisiones. El Método

Estadístico en las Ciencias sociales se convierte en una herramienta poderosa de precisión científica en la medida en la que se combine con los métodos cualitativos y se emplee de acuerdo a las necesidades y al sano criterio (Salinas, 2004).

## **Técnicas de la investigación**

### **Observación**

La observación es una percepción atenta, racional, planificada, y sistemática de los fenómenos relacionados con el objeto de investigación, la que se desarrolla en sus condiciones habituales y lleva al conocimiento profundo de estos a partir del registro de determinada información, la que por lo regular no se puede obtener por otros medios (Sierra, 2011).

### **Análisis documental**

Es un conjunto de varias operaciones en la cual las mismas se encaminan para representar a un mismo documento y que bajo el contenido existe una forma diferente de la forma original. El que realiza la investigación debe elaborar un proceso de análisis e interpretación de la toda la información de los documentos existentes (Castillo, 2004).

Para este Estudio de Casos se consideraron personas que tienen relación con las cuentas por cobrar de la Urbanización Metrópolis 2<sup>a</sup>, cuya muestra se detalla a continuación:

- Personal del Área Administrativa

En este grupo se consideró una población de 10 personas de las cuales se tomó una muestra de 4 personas que son las involucradas en el área de cuentas por cobrar.

### **Entrevista**

Según (Leiva Zea, 2002) La Entrevista “es una técnica para obtener datos que consiste en un diálogo entre dos personas: el entrevistador

(investigador) y el entrevistado; se realiza con el fin de obtener información de parte de éste, que es, por lo general, una persona entendida en la materia de la investigación”. Dentro de una entrevista se pueden diferenciar dos roles:

1. Entrevistador. Cumple la función de dirigir la entrevista y plantea el tema a tratar haciendo preguntas. A su vez, da inicio y cierre a la entrevista.
2. Entrevistado. Es aquel que se expone de manera voluntaria al interrogatorio del entrevistador.

Existen entrevistas laborales, periodísticas o clínicas. Todas son recíprocas, es decir, en ella el entrevistador plantea un interrogatorio estructurado o una conversación totalmente libre con el entrevistado.

Su fin es recolectar determinada información u opinión. Como guía, el entrevistador suele utilizar un formulario o esquema con preguntas.

Esta técnica nos sirvió para tener una clara imagen de lo que implica el proceso administrativo de bienes inmuebles, las entrevistas fueron realizadas al personal administrativo de la urbanización.

**Población y Muestra** de una población de 10 personas se tomó como muestra 4 personas, mismas que se detallan en el párrafo siguiente.

Las personas entrevistadas en la urbanización fueron las siguientes.

1. Ing. Alfredo Sarrazín (Jefe de Proyectos)
2. Arq. Jairo Pincay Tumbaco (Presidente)
3. Ing. Soraya Rodríguez Franco (Secretaria)
4. CPA. Víctor Benítez Aucapiña (Administrador)

### **Preguntas**

1. ¿Cree usted que tenemos problemas en la recuperación de cartera vencida? ¿Por qué?

2. ¿Cuál piensa usted que es la principal razón por la cual los propietarios de la urbanización no pagan a tiempo sus alícuotas?
3. ¿Según su criterio personal como considera la exigencia que se está llevando a cabo en el cobro de las expensas dentro de la Urbanización Metrópolis 2A?
4. ¿Qué medidas cree usted que se debería implementar para recuperar la cartera vencida en la Urbanización Metrópolis 2A?
5. ¿Está usted de acuerdo, llevar a instancias legales para recuperar la cartera vencida?
6. De acuerdo a su criterio, ¿Qué problemáticas podría ocurrir si se considera en contratar una empresa especializada en recuperación de cartera?
7. ¿Está usted de acuerdo con poner en funcionamiento el sistema de cobros mediante centros de mediación en la Urbanización Metrópolis 2ª?

## CAPÍTULO IV

### ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE RESULTADOS

#### 4.1 Diagnosticar el estado actual de recuperación de las Cuentas Por Cobrar, de la urbanización Metrópolis 2 A, ubicada en la ciudad de Guayaquil.

Para la obtención de los datos, se aplicó la entrevista con el objetivo de diagnosticar los principales problemas que afectan las cuentas por cobrar. Se tomó como muestra 4 empleados de la entidad ya que son ellos quienes perciben y conocen el problema directo de la institución.

De acuerdo a la información de las entrevistas realizadas, se obtiene lo siguiente:

- La falta de recuperación de la cartera vencida perjudica a la Urbanización, Porque ese dinero servirían para realizar los mantenimientos activos y a las instalaciones de áreas comunes tales como club social, parques, áreas verdes, provocando que estas se deterioren y dañen.
- Falta de liquidez para realizar los pagos a proveedores, teniendo que efectuar pagos a mes vencido.
- Existe inestabilidad en los cobros mensuales, lo cual afecta de manera directa el presupuesto.
- Por falta de liquidez no se puede lograr los objetivos propuestos. Tales como: implementar juegos infantiles en los parques, hacer una cancha múltiple, hacer un salón de eventos cerrado, hacer una nueva piscina.
- Falta de liquidez para cumplir con la nómina y las obligaciones patronales.

De no tomarse medidas urgentes la Administración de la urbanización Metrópolis 2ª, va a tener que afrontar serios inconvenientes con los trabajadores que laboran, y por ende el malestar con los propietarios que cumplen con sus pagos mensuales.

## 4.2 Informe de resultados del estudio de las Cuentas por Cobrar

El proceso de análisis de datos se realizará con el propósito de recopilar información para analizar aspectos relacionados con el comportamiento de las cuentas por cobrar dentro del Estado de Situación Financiera, así como realizar un informe de las edades de estas.

De acuerdo a la información en los estados financieros se ha encontrado que los activos corrientes es de \$59059.59 (75.29%) de los cuales \$56166.75 (71.60%) pertenece a las cuentas por cobrar y solo \$1429.60 (1.82%) pertenece al efectivo o equivalente al efectivo, esto nos indica que existe un problema muy fuerte de liquidez, ya que la mayor parte de los activos corrientes están en cuentas por cobrar.

A continuación realizaremos un detalle de las cuentas por cobrar por edades:

- 46 Clientes tienen valores pendientes de pagos de un mes de alícuotas, valor total de \$895.75.
- 22 Clientes tienen valores pendientes de pagos 2 meses de alícuotas, valor total de \$853.
- 13 Clientes tienen valores pendientes de pagos 3 meses de alícuotas, valor total de \$760.
- 9 Clientes tienen valores pendientes de pagos de 4 meses de alícuotas, valor total de \$700.
- 24 Clientes tienen valores pendientes de pagos de 6 meses de alícuotas, valor total de \$2650.
- 44 Clientes tienen valores pendientes de pagos de 12 meses de alícuotas, valor total de \$8365.
- 70 Clientes tienen valores pendientes de pagos más de 1 año de alícuotas, valor total de \$41943.

Total de las cuentas por cobrar es de \$56166.75.

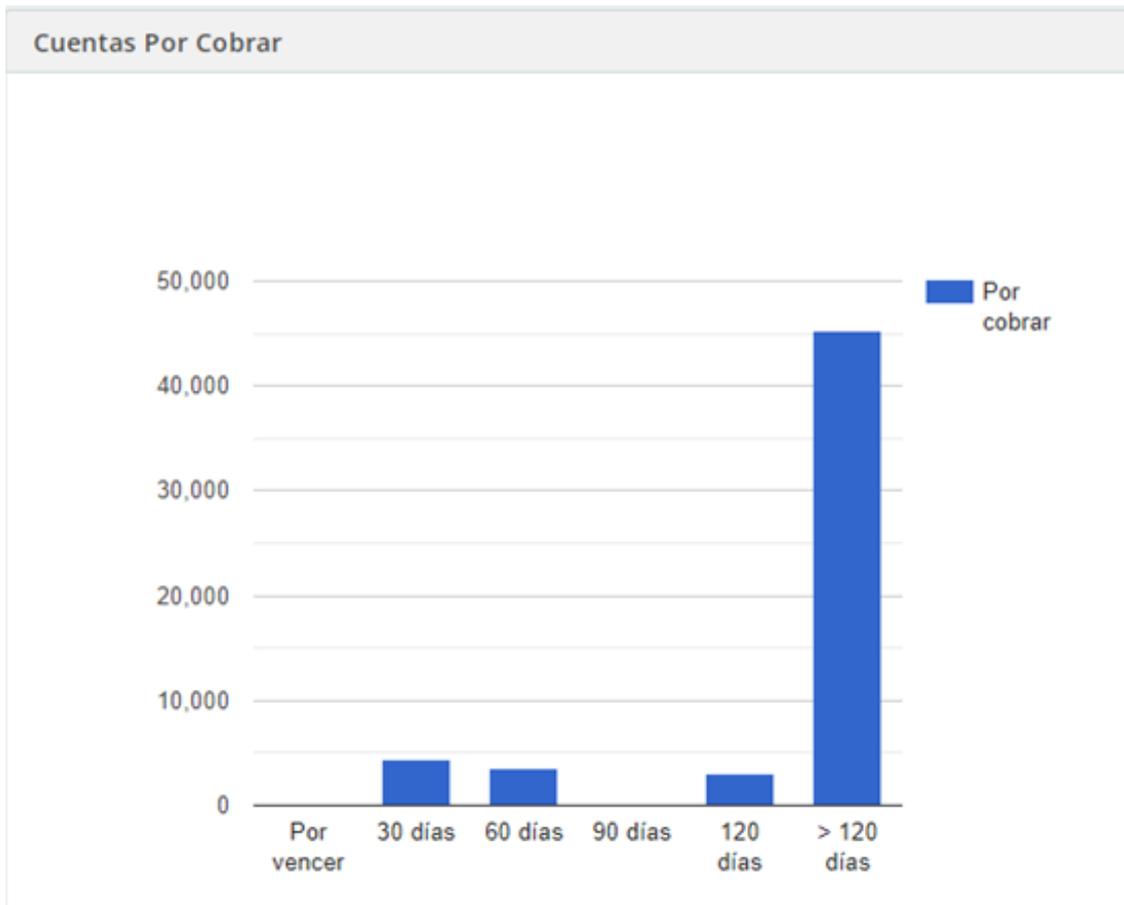
### Tabla 8. Cuentas por cobrar

**DETALLE DE LAS CUENTAS POR COBRAR**

Razón Social	30 días	60 días	90 días	120 días	> 120 días	Total
GALLEGOS JAIME	20.00	20.00		20.00	1,424.00	1,484.00
VALLEJO LUZURIAGA	20.00	20.00		20.00	1,298.00	1,358.00
PARRAGA SALTOS AL	20.00	20.00		20.00	1,276.00	1,336.00
LEON HERRERA PETE	20.00	20.00		20.00	1,154.00	1,214.00
JORDAN CASTRO ROE	20.00	20.00		20.00	1,020.00	1,080.00
SOLEDISPA PISCO MA	20.00	20.00		20.00	996.00	1,056.00
LEON RODRIGUEZ MA	20.00	20.00		20.00	976.00	1,036.00
GUAMAN GUACHO AN	20.00	20.00		20.00	920.00	980.00
MOYANO VALLEJO VIC	20.00	20.00		20.00	906.00	966.00
SAAVEDRA GUZMAN DAYSY VERONICA					925.00	925.00
HERRERA BURGOS DJ	20.00	20.00		20.00	844.20	904.20
BELTRAN RODRIGUEZ	20.00	20.00		20.00	840.00	900.00
TOLEDO MOREIRA WI	20.00	20.00		20.00	840.00	900.00
GOMEZ LEMUS YEIDY	20.00	20.00		20.00	794.80	854.80
2081-20 PLAZA VELE	20.00	140.00			680.00	840.00
MORAN PEÑA PABLO I	20.00	20.00		20.00	760.00	820.00
GARCES RODRIGUEZ	20.00	20.00		20.00	714.00	774.00
CONSTANTE FIGUEROA CHRISTIAN					770.00	770.00
GARCIA CALERO CES.	20.00	20.00		20.00	702.00	762.00
MALAVE CRUZ MARIA ISABEL VICTORIA					740.00	740.00
LOPEZ MESTANZA FR.	20.00	20.00		20.00	670.00	730.00
RODRIGUEZ MERCY I	20.00	20.00		20.00	660.00	720.00
MORAN SANCHEZ MA	20.00	20.00		20.00	640.00	700.00
PLUAS EXKART LUIS	20.00	20.00		20.00	590.00	650.00
CHAVEZ CORDOVA HI	20.00	20.00		20.00	580.00	640.00
AREVALO TINGO JORI	20.00	20.00		20.00	580.00	640.00
POLO GONZALES JULI	20.00	20.00		20.00	580.00	640.00
LARA ANCHUNDIA JAI	20.00	20.00		20.00	540.00	600.00
GARCEZ QUIROS FAB	20.00	20.00		20.00	520.00	580.00
2074-20 PLUAS EXKA	20.00	20.00		20.00	500.00	560.00
ORDOÑEZ MORLA CIN	20.00	20.00		20.00	500.00	560.00
VICTOR REYES DAVIC	20.00	20.00		20.00	490.00	550.00
BRIONES NORIEGAS I	20.00	20.00		20.00	490.00	550.00
FLORES ORTIZ GRACI	20.00	20.00		20.00	480.00	540.00
RIVAS QUINTO HECTI	20.00	20.00		20.00	476.00	536.00
TRIVIÑO LOOR LENNI	20.00	20.00		20.00	476.00	536.00
VILLALBA QUITO DAY	20.00	20.00		20.00	470.00	530.00
YAGUAL MARTINEZ LI	20.00	20.00		20.00	440.00	500.00
HEMBA MENENDEZ LE	20.00	20.00		20.00	410.00	470.00
BAIDAL CASTILLO JO	20.00	20.00		20.00	410.00	470.00
MACHUCA CHAPA MIR	20.00	20.00		20.00	400.00	460.00
PILLIGUA ANTONIO	20.00	20.00		20.00	384.00	444.00
CAICHO MOREIRA ROBERTO					440.00	440.00
DELFINA DOLORES BARCO				20.00	420.00	440.00
CHACON GUAMANCEL	20.00	20.00		20.00	374.00	434.00
VELIZ CASTANEDA CH	20.00	20.00		20.00	370.00	430.00
AGUAGUIÑA ACOSTA	20.00	20.00		20.00	370.00	430.00
RUGEL BAJAÑA MARIA	20.00	20.00		20.00	340.00	400.00
REYES BRIONES FLOF	20.00	20.00		20.00	320.00	380.00
PLUAS ZAMBRANO BC	20.00	20.00		20.00	320.00	380.00
MIELES LOOR JENNIF	20.00	20.00		20.00	320.00	380.00
BURGOS MERO JULLY	20.00	20.00		20.00	315.00	375.00
VERA GARCIA VICTOF	20.00	20.00		20.00	300.00	360.00
ANGULO POLANCO LUZ AMERICA					350.00	350.00
RENDON LARA FRANK	20.00				324.00	344.00
TORRES CEDEÑO MAI	20.00	20.00		20.00	280.00	340.00
MEDINA REYES FABRI	20.00	20.00		20.00	280.00	340.00

Fuente: Elaborado por Freddy Villamar

**Figura 2. Cuentas por cobrar**



**Fuente: Elaborado por Freddy Villamar**

De acuerdo al detalle presentado se ha observado que no se han realizado análisis a las cuentas por cobrar, no se han realizado el deterioro de las cuentas por cobrar, debe hacerse un estudio de la cartera general y también de manera individual para darle el tratamiento adecuado a cada caso.

#### **4.3 Plan de cobranzas que contribuya a mejorar la liquidez de la urbanización Metrópolis 2 A, ubicada en la ciudad de Guayaquil.**

Ante la situación que atraviesa la urbanización Metrópolis 2ª, se recomienda la elaboración de un manual de procesos y procedimientos para recuperación de cartera vencida, a continuación mostramos mediante una matriz de proceso donde se estable la acción, persona responsable, estado, fecha de inicio y fecha de culminación de cada tarea

y como punto final un detalle de lo que se va a realizar para recuperar la cartera vencida de la Urbanización Metrópolis 2ª.

**Tabla 8. Cuentas por cobrar**

Acción	Responsable	Estado	Fecha de inicio	Fecha final	DETALLE
<b>Objetivo #1: Datos</b>					
Tener información clara y precisa de clientes	Secretaria	8/10	Enero	Febrero	Recoger datos de clientes, email, telefonos etc.
Conocer valores a pagar de cada cliente	Secretaria	10/10	Enero	Febrero	Tener actualizado las Cuentas por cobrar
Segmentar clientes con deudas	Administrador	9/10	Enero	Febrero	Separar de acuerdo a criterios, valores
<b>Objetivo #2: Contabilidad</b>					
Análisis Cuentas por Cobrar	Contador	En Proceso	Marzo	Abril	Realizar un informe detallado de las cuentas por cobrar
Aplicar normas contable a cartera	Contador	Sin empezar	Marzo	Abril	Realizar provisiones de acuerdo a la normativa vigente
Cuentas Incobrables	Contador	Sin empezar	Marzo	Abril	Realizar un informe de las cuentas incobrable
Estados Financieros	Contador	Sin empezar	Marzo	Abril	Reflejar las provisiones correspondiente al cierre del ejercicio
<b>Objetivo #3: Acercamiento</b>					
Conversar con clientes	Administrador	Sin empezar	Mayo	Junio	Conversar via llamadas o visitas
Enviar correos Electronicos	Secretaria	Sin empezar	Mayo	Junio	Enviar notificaciones a clientes acerca de su deuda
Registrar Transacciones	Secretaria	Sin empezar	Mayo	Julio	Realizar los registros contables correspondientes
<b>Objetivo #4: Recuperacion Cartera</b>					
Realizar Acuerdos de pagos	Administrador	Sin empezar	Julio	Septiembre	Crear formato de acuerdo de pagos Internos
Centro de mediacion	Presidente	Sin empezar	Julio	Septiembre	Llevar casos de Clientes a centros de mediaciones Municipales
Convenios	Presidente	Sin empezar	Julio	Septiembre	Firmar acta de convenios en centro de mediacion municipal
<b>Objetivo #5: Juicio</b>					
Juicios monitorios	Abogado	Sin empezar	Noviembre	Diciembre	Seguir Juicio aquellos que incumplen o se niegan a pagar

**Fuente: Elaborado por Freddy Villamar**

Con el análisis de las cuentas por cobrar se realizó una propuesta de recuperación de las cuentas por cobrar, estimamos recuperar de la siguiente manera:

- En los primeros 6 meses el 25% de la cartera, esto se realizará por la cuota que se solicita para iniciar el convenio de pago.
- Mensualmente un 10%, de las cuotas que cancelarán las personas que realicen los convenios de pagos.
- Esto va a permitir tener un mayor nivel de cobranza mensual y un aumento en los ingresos de la urbanización, lo cual va a permitir tener liquidez para realizar mejoras en la Etapa, lo cual motivará a que las personas sientan mayor confianza a cancelar sus alcúotas.
- También permitirá resolver el problema de liquidez que tiene actualmente la Urbanización Metrópolis 2<sup>a</sup>.

Todo esto posibilitará incrementar la liquidez en un 20% porque las personas que realicen convenios, deben pagar como cuota inicial el 25% y el resto de la deuda lo difieren a 12 meses plazo, más la cuota del mes en curso, de esta manera lograremos tener mayor liquidez.

Dentro de la propuesta contable vamos a presentar un modelo de como registrar las transacciones de las provisiones de las cuentas incobrables, tal como lo establece la normativa legal.

Se ha tomado una muestra de 10 clientes de Metrópolis 2<sup>a</sup>, a los cuales se les aplicó el porcentaje para provisionar las cuentas incobrables.

**Figura 3. Provisiones Cuentas Incobrables.**

	<b>Ciente</b>	<b>Total</b>	
	GALLEGOS JAIME	1.484.00	
	VALLEJO LUZURIAGA R	1.358.00	
	PARRAGA SALTOS ALB	1.336.00	
	LEON HERRERA PETER	1.214.00	
	JORDAN CASTRO ROBE	1.080.00	
	SOLEDISPA PISCO MAI	1.056.00	
	LEON RODRIGUEZ MAF	1.036.00	
	GUAMAN GUACHO ANA	980.00	
	MOYANO VALLEJO VIC	966.00	
	SAAVEDRA GUZMAN D	925.00	
	HERRERA BURGOS DA	904.20	
	<b>TOTAL DEUDA</b>	<b>12.339.20</b>	
		1%	
	PROVISION CTAS INCOBRABLES	<b>123.39</b>	
<b>1</b>		<b>DEBE</b>	<b>HABER</b>
	GASTOS PROVISION CTAS INCOBRABLES	123.39	
	PROVISION CTAS INCOBRABLES		123.39
	REGISTRO PROVISION CUENTAS INCOBRABLES		
	SEGÚN NORMATIVA LEGAL.	123.39	123.39

**Fuente: Elaborado por Freddy Villamar**

También se expone ejemplo como registrar cuando entra el dinero en la caja por cobro de créditos otorgados que incluye una factura incobrable.

**Figura 4. Cobro de créditos.**

<b>2</b>	<b>DEBE</b>	<b>HABER</b>
CAJA	1360.61	
PROVISIÓN DE CUENTAS INCOBRABLES	123.39	
GALLEGOS JAIME		
CUENTAS POR COBRAR		1484.00
REGISTRO DE COBROS		
	1484.00	1484.00

**Fuente: Elaborado por Freddy Villamar**

## **Conclusiones**

- Mediante el estudio de los referentes teóricos se analiza la teoría de la Contabilidad Financiera relacionando las Cuentas por Cobrar y su incidencia con la liquidez de las empresas.
- Mediante la entrevista a 4 empleados se logra diagnosticar los principales problemas que afectan las cuentas por cobrar de la urbanización Metrópolis 2 A, ubicada en la ciudad de Guayaquil.
- Se presenta el informe de resultados del estudio de las Cuentas por Cobrar y se proponer un plan de cobranzas que contribuya a mejorar la liquidez de la urbanización Metrópolis 2 A, ubicada en la ciudad de Guayaquil.

## **Recomendaciones**

- Se recomienda la implementación plan de cobranzas para que contribuya a mejorar la liquidez de la urbanización Metrópolis 2 A, ubicada en la ciudad de Guayaquil
- Analizar las falencias que se encontraron en el proceso de cobranzas, para disminuir su ocurrencia y por ende sus efectos negativos
- Capacitar al personal involucrado en el área de cobranzas para un mejor entendimiento de la propuesta.

## Bibliografía

- Carrión, J. A. (2007). Análisis de la reformas petroleras en México. España: Universidades Españolas de la Asociación para el Estudio y la Investigación del Protocolo Universitario.
- Anderson, D. R., Sweeney, D. J., & Williams, T. A. (Marzo de 2011). *Repositorio digital PUCE*. Obtenido de Obtenido de <http://repositorio.puce.edu.ec/handle/22000/1645>
- ANZURES, Tonatiuh. (s.f.). Revista mexicana de investigación educativa. Ciudad de México.
- Arnal, S. S. (2011). Manual de presupuestos y contabilidad de las corporaciones locales. España: Nueva imprenta.
- Bernanke, B. S. (2007). Principios de Economía. Tercera edición. Auraca Madrid.
- Bjarnason. (2000).
- Blakely, Snyder. (1997).
- Blanché. (2012). *Proyectos Educativos. Guayaquil: Ediciones Minerva*.
- Caldeira, T. (2000). City of Walls. *Segregation, and Citizenship in São Paulo*. Berkeley: University of California Press.
- Caldeira, Teresa. . (2000). Cidade de muros . Sao Paulo.
- Carlos A. de Mattos. (1994). Obtenido de <https://www.flacsoandes.edu.ec/agora/globalizacion-negocios-inmobiliarios-y-mercantilizacion-del-desarrollo-urbano>

- Carlos A. de Mattos. (05 de 07 de 2008). *Globalización, negocios inmobiliarios y mercantilización del desarrollo urbano*. FACSÓ - Sede Ecuador, Chile.
- Emilio, A. b. (2011). *nomia pública 1 fundamentos presupuestarios y gastos aspectos macroeconómicos*. México.
- ESPECTRUM. (2004).
- H. Congreso Nacional. (s.f.). *CÓDIGO CIVIL*. Obtenido de [https://www.registrocivil.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2017/05/Codificacion\\_del\\_Codigo\\_Civil.pdf](https://www.registrocivil.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2017/05/Codificacion_del_Codigo_Civil.pdf)
- Janoschka, M. (2000). Reich und arm in Buenos Aires. Barrios privados als neue Form der Suburbanisierung". *Geographie*.
- Judd, D. . (1995). "The Rise of New Walled Cities". *Ligget, H. & D. C. Perry (eds.)*. Newbury Park .
- Luis Ramón, MONTALVO-AYALA. (s.f.). *Guía de estudio de la Unidad de Aprendizaje Administración financiera de capital de trabajo*. (ESCAMILLA-BOUCHAN, Imelda. PhD) Obtenido de <https://www.ecorfan.org/textbooks/L-Guides/LG%20TII/LG%20TII.pdf>
- Morà, M. F. (2012). *Metodología de la Investigación*. guayaquil.
- Napoles, C. R. (2012). *Presupuesto Teoría y Práctica*. Mc Graw Hill.
- Pacheco, G. O. (2013). *Proyectos educativos*. Guayaquil: Minerva.
- Premchand, A. (2012). *Aspectos del presupuesto público*. Washintong:.
- Raúl, C. (2012). *Presupuesto teoría y practica*. Mèxico:.
- Sánchez García. (2013). *Orientación educativa y profesional. Estudio de casos*. Barcelona.

Schiapacas se, Paulina. (1998). *Diferenciación del espacio social intrurbano en el Gran Santiago*. . Tesis para optar al grado de Magister en Geografía., Universidad de Chile.

Stevens, Ronal. (2019). Obtenido de <https://www.rankia.co/blog/mejores-cdts/3631525-que-son-cuentas-por-cobrar-cual-importancia>

Tamayo, T. y. (2003). Obtenido de <http://evirtual.uasp.mx/ENF/220/Biblioteca/Tamayo%20Tamayo-El%20proceso%20de%20la%20investigaci%C3%B3n%20cient%C3%ADfica2002.pdf>