



UNIVERSIDAD TÉCNICA DE BABAHOYO

FACULTAD DE ADMINISTRACIÓN, FINANZAS E INFORMÁTICA

PROCESO DE TITULACIÓN

NOVIEMBRE 2021 – ABRIL 2022

EXAMEN COMPLEXIVO O FIN DE CARRERA

**PREVIO A LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE LICENCIADO EN CONTABILIDAD
Y AUDITORÍA**

TEMA:

**GESTIÓN DE COBRO, RECAUDACIÓN Y CONTABILIZACIÓN DE VALORES POR
ASENTAMIENTOS EN LA DIRECCIÓN PROVINCIAL LOS RÍOS – MIDUVI**

EGRESADO:

VERA GALARZA LEANDRO ISRAEL

TUTORA:

CPA. ÁNGELA VELASCO FLORES, MAI

AÑO

2022

RESUMEN

El control de recursos de autogestión es un aspecto necesario e imprescindible dentro de toda organización, por lo cual este debe realizarse adecuadamente siguiendo los parámetros y normas establecidas, es por estos motivos y ante la problemática relacionada con el control de los ingresos de autogestión por reasentamientos en el MIDUVI Babahoyo, por ello para el presente estudio de caso se planteó el objetivo de analizar la gestión de cobro, recaudación y contabilización de valores por asentamientos, en el departamento financiero del MIDUVI Babahoyo, durante el año 2020.

Ante esta temática serán presentados aspectos como las acciones relacionadas con el control de los recursos de autogestión por reasentamientos que fueron llevadas a cabo y las que no durante el periodo 2020, así como también se repasará la normativa aplicable a la gestión de los mencionados recursos, siendo estos aspectos mencionados en el desarrollo y conclusiones del presente estudio de caso.

Palabras clave

Control, Ingresos de autogestión, Viviendas de reasentamiento, Recaudación.

ABSTRACT

The control of fixed assets is a necessary and essential aspect within any organization, for which this must be carried out properly following the parameters and established norms, it is for these reasons and in the face of the problems related to the control of fixed assets present in the MIDUVI Babahoyo, that this case study has the objective of analyzing the control of fixed assets, in the financial department of MIDUVI Babahoyo, during the year 2020.

Faced with this topic, aspects such as the actions related to the control of fixed assets that were carried out and those that were not carried out during the 2020 period will be presented, as well as the regulations applicable to the management of the aforementioned assets, these aspects being mentioned in the development and conclusions of this case study.

Keywords

Control, Self-management Income, Resettlement Housing, Collection.

INTRODUCCIÓN

La gestión de cobros resulta un elemento crucial dentro de las organizaciones que mantienen valores por cobrar, ya sea producto del desarrollo de sus operaciones habituales o por diversos motivos relacionados con su gestión, esto se debe a que la gestión de cobranzas se encarga de todas aquellas tareas administrativas, de registro y de control de los valores por cobrar que mantiene la entidad, como lo es el caso de la gestión de cobros por reasentamientos realizada por la Dirección Provincial Los Ríos – MIDUVI.

El Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI), es la entidad encargada de ejercer la respectiva rectoría y aplicación de políticas públicas en las diferentes ciudades del país, con la misión de buscar que la población y ciudadanía en general pueda gozar de una vivienda digna y un hábitat seguro, saludable y dispongan de un espacio público integrador.

La presente investigación se basa principalmente en el análisis y control de recursos de autogestión y gestión de cobro, recaudación y contabilización de valores por reasentamientos en la Dirección Provincial Los Ríos – MIDUVI, esto se debe a que la mencionada entidad registra varios valores pendientes de cobro, producto de las actividades de autogestión de hábitat urbano efectuadas, siendo una de estas los reasentamientos.

Un reasentamiento consiste en la reubicación de un grupo o varios grupos de personas que, por diversos motivos, como, por ejemplo, desastres naturales o residir en lugares con alto riesgo, son reubicados en zonas seguras y aptas para el desarrollo humano, esta labor desarrollada por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, genera que las personas reubicadas en los reasentamientos tengan la obligación de contribuir con parte de los gastos causados, recursos que se conocen como autogestión.

La Dirección Provincial Los Ríos – MIDUVI mantiene el registro y gestión del cobro por reasentamientos en las zonas correspondientes a su jurisdicción, lo cual da origen a

la problemática que da lugar a la elaboración del presente trabajo, misma que se basa a la demora y falta de gestión de cobro de los recursos por reasentamiento y al aumento de la cartera de morosidad provocada por la falta de pago de quienes han contraído las obligaciones por las viviendas asignadas por su reubicación.

El presente trabajo investigativo, se enmarca a la línea de investigación “gestión financiera, tributaria y compromiso social”, y para el desarrollo del mismo, se utilizó el método descriptivo de investigación, mismo que permitió generar conclusiones a partir de los datos recopilados gracias a las técnicas de investigación, que, para el presente caso serán la entrevista, la observación y la investigación bibliográfica.

DESARROLLO

El Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda MIDUVI, es una entidad pública que tiene la misión de ser “la entidad del Estado que ejerce la rectoría e implementación de la política pública en las ciudades, garantizando a la ciudadanía el acceso al hábitat seguro y saludable, a la vivienda digna y al espacio público integrador” (Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, s.f.).

Ante esta misión institucional, dentro de las labores de esta cartera de estado, se sitúa la gestión de asentamientos, mismos que se basan en la reubicación de personas que se encuentren en situación de riesgo, asignándoles un nuevo lugar en el que puedan residir de manera segura y digna. La Dirección Provincial Los Ríos – MIDUVI, tras realizar sus labores correspondientes de gestión de los asentamientos urbanos, mantiene responsabilidades adicionales, como lo es la gestión de cobro por asentamientos que se encuentren en su jurisdicción, misma que corresponde a la provincia de Los Ríos, valores que son considerados recursos de autogestión y que son utilizados para cubrir parte de los gastos administrativos incurridos en la legalización de las viviendas.

Ante las actividades realizadas por el MIDUVI referente a la gestión de cobro por asentamientos, se plantea realizar un análisis sobre el control a la gestión de recaudación de este rubro, estudiando aspectos como los procesos de recaudación y contabilización dentro de la Dirección Provincial Los Ríos del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Este análisis resulta necesario debido a que la gestión del hábitat urbano es la principal actividad del MIDUVI y los asentamientos son una de las responsabilidades de este ministerio, lo cual incluye la gestión de cobro a los beneficiarios de este bien brindado por la

entidad, el cual genera una obligación de pago por parte de los beneficiarios e ingresos para la institución.

Para realizar el mencionado análisis, como método de investigación se optó por elegir al método descriptivo, mismo que se basa en el análisis y descripción de los elementos más importantes y relevantes del elemento elegido para el estudio Hernández, et al. (2017). Además, para reunir la información requerida para el análisis del objeto de estudio, mismo que es el cobro por asentamientos, se recurrirá a técnicas de recolección de información como la entrevista y la investigación bibliográfica.

Cabe recalcar que las conclusiones y resultados obtenidos en el presente estudio de caso servirán para conocer más a detalle el proceso de gestión de cobro por asentamientos en la Dirección Provincial Los Ríos - MIDUVI, misma que se encuentra localizada en la ciudad de Babahoyo, en la avenida Universitaria, primera transversal, a una cuadra del Concejo Nacional Electoral.

Como problemática de investigación se centra en la existencia de varios inconvenientes con respecto a la gestión de cobros por asentamientos, debido a que los deudores de dicho rubro, tienden a caer en la morosidad o impago de sus obligaciones, situación que afecta los ingresos por el citado programa de vivienda y que en ciertos casos los deudores se niegan a seguir cancelando sus obligaciones de pago.

Ante la problemática identificada en la institución, el presente estudio de caso plantea como principal objetivo analizar la gestión de cobro, recaudación y contabilización de valores

por asentamientos en la Dirección Provincial Los Ríos – MIDUVI, con la finalidad de conocer más a detalle la problemática identificada y describir la situación que atraviesa la institución.

Es importante citar que parte fundamental de las entidades que forman parte del Gobierno Central, su actuación se basa en la gestión, por ello es importante traer a acotación la definición expuesta por Chávez & Contreras (2018), quienes consideran a la gestión como aquella guía o lineamientos establecidos con la finalidad de administrar la ejecución de tareas, organizar el uso de recursos, asignación y control del tiempo definido para la ejecución de actividades.

Uno de los elementos que maneja administrativamente la Dirección Provincial Los Ríos – MIDUVI, es la gestión de cobros por asentamientos, mismos que se basan en el cobro de las obligaciones contraídas por los beneficiarios de proyectos urbanos de reubicación de viviendas, los cuales se comprometen a cancelar un valor por el bien que están recibiendo.

La gestión de cobro, de acuerdo con Ávila et al, (2019) consiste en la administración y manejo de las cuentas por cobrar que mantiene la entidad, este proceso incluye los procedimientos de planificación, organización, dirección y control de los mecanismos encargados de la captación de los valores pendientes de cobro.

Para Berzosa (2021), la cobranza es el conjunto de medidas y mecanismos que una entidad aplica para recaudar los valores pendientes por parte de sus deudores. De este modo, ante las declaraciones de los mencionados autores, es posible indicar que la gestión de cobro dentro de La Dirección Provincial Los Ríos – MIDUVI se basa en los mecanismos

desarrollados por la entidad para asegurar el pago de las obligaciones pendientes, así como también la gestión interna del registro y control de lo recaudado.

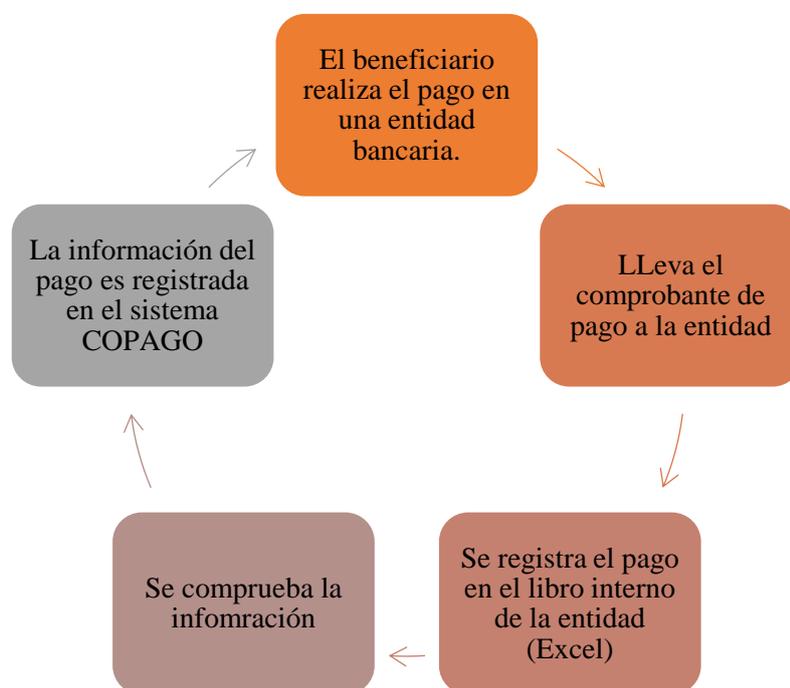
La gestión de cobranzas es un elemento importante dentro de toda institución o empresa, ya que tiene como objetivo gestionar de manera oportuna el proceso de recaudación, por lo cual permite aumentar y mejorar el capital con el que la entidad cuenta para realizar sus operaciones (Mogollón, 2021).

Dentro de la problemática existente en La Dirección Provincial Los Ríos – MIDUVI se encuentran los inconvenientes producto de los constantes retrasos en los pagos de los deudores por concepto de asentamientos, mismos que mensualmente deben cancelar los valores correspondientes, producto de la reubicación de su residencia.

El procedimiento de cobro para las obligaciones a cargo de los beneficiarios de los asentamientos se realiza mediante un depósito en la cuenta bancaria de la institución, en donde los deudores depositan los montos correspondientes al pago mensual de su deuda, para después acercarse a la entidad con el comprobante bancario para su respectivo registro en el sistema COPAGO SIIDUVI. El procedimiento de cobro y registro de los pagos, gráficamente se realiza de la siguiente manera:

Gráfico 1

Proceso de pago por asentamientos



Nota. Proceso de pago por asentamientos en la Dirección Provincial Los Ríos – MIDUVI. Elaboración propia.

Este proceso, el registro y gestión de los pagos por asentamientos, es realizado conjuntamente por el departamento de tesorería y el de área social de la entidad, generando de esta manera los reportes que incluyan la información necesaria para que el departamento financiero actualice la información en el sistema COPAGO SIIDUVI del MIDUVI.

El proceso interno de registro de pagos por concepto de asentamientos es realizado de manera optima dentro de la institución, documentando de forma oportuna cada una de las transacciones realizadas por los beneficiarios, los cuales se acercan con los respectivos comprobantes de depósito a la entidad, sin embargo, el problema reside principalmente en que muchos de los beneficiarios, especialmente en los primeros años de haber contraído la obligación no la cancelaban en las fechas que correspondía y además estos dejaban acumular varios meses de deuda.

Los pagos que registra la Dirección Provincial Los Ríos – MIDUVI, son producto de las recaudaciones de los asentamientos ubicados en las ciudades de Babahoyo y Quevedo. Los asentamientos que se encuentran en la ciudad de Babahoyo, están ubicados en el conjunto habitacional Brisas del Río, el cual de acuerdo con la información presentada en la página web del MIDUVI, (s.f.) consta con 204 viviendas, ubicadas en el k/m 1.5 vía Montalvo, junto al citado grupo habitacional, encontramos además el asentamiento Nuevo Babahoyo, el cual cuenta con 60 viviendas (MIDUVI, s.f.).

Por otra parte, en la ciudad de Quevedo se encuentra localizado el asentamiento La Victoria II, ubicado en la parroquia Viva Alfaro, mismo que cuenta con 71 viviendas (MIDUVI, s.f.). De los mencionados asentamientos es que surgen las obligaciones pendientes de cobro que son el eje central del presente trabajo.

Los valores mencionados anteriormente, a los cuales los beneficiarios se comprometieron a cancelar contaban con un plazo de 5 años a partir de la entrega del bien inmueble, en donde desde las fechas en las que fueron entregadas las viviendas (años 2015 y 2016) el beneficiario se compromete a realizar un pago mensual por el inmueble que le ha sido entregado, los valores que inicialmente fueron pendientes de recaudación por vivienda y el número de viviendas de los asentamientos se muestran a continuación:

Tabla 1

Asentamientos

Asentamiento	Monto a pagar por casa (USD)	Total, de Casas	Total, valor por asentamientos (USD)
Brisas del Río	900,00	204	183.600,00
La Victoria II	900,00	71	63.900,00
Nuevo Babahoyo	1.000,00	60	60.000,00

Nota. descripción de los montos que fueron generados por asentamientos en la dirección provincial Los Ríos MIDUVI-Babahoyo en los años 2015 y 2016.

Los valores presentados en la tabla 1, representan la totalidad de las obligaciones de cobro de los diferentes asentamientos que fueron generadas en los años que se entregaron, de lo cual las viviendas del asentamiento Brisas del Río y Nuevo Babahoyo, fueron entregadas en el año 2016, y en el caso de las pertenecientes al sector La Victoria II fue en el año 2015, presentándose en los primeros años posterior a la generación de la obligación los que mayor dificultad de recaudación presentaron.

El monto total a recaudar por asentamientos que mantiene La Dirección Provincial Los Ríos – MIDUVI es de 307.500,00 USD, producto de las obligaciones contraídas con los beneficiarios de los asentamientos Brisas del Río, La Victoria II y Nuevo Babahoyo. De los mencionados asentamientos en su mayoría, los beneficiarios han cancelado la totalidad de su deuda o se encuentran en el procedimiento de pago, sin embargo, la recaudación de estos valores se ha visto afectada por la morosidad de los deudores.

Entiéndase por recaudación al proceso de captación o cobro de valores o dinero producto de la exigencia de valores por cobrar, sean estos, producto obligación contraída u otro

ámbito como intercambio de bienes o servicios (Pedrosa, 2017). En el caso de la Dirección Provincial – MIDUVI los valores recaudados, estudiados en el presente trabajo, son aquellos resultantes de las obligaciones de pago contraídas por los beneficiarios de los asentamientos.

Dentro del proceso de recaudación existen factores como la ya mencionada gestión de cobranzas, en donde se especifican los procedimientos que la entidad maneja para el cobro, registro y control de las obligaciones de pago que mantienen los beneficiarios de los distintos asentamientos, además, la morosidad es otro factor que interviene en la recaudación, debido a que esta se basa en la impuntualidad o falta de pago de las distintas deudas pendientes de cobro.

El proceso de recaudación de los valores pendientes por asentamientos es el expresado en el gráfico 1 en donde el deudor realiza el respectivo depósito en la cuenta bancaria de la entidad, para luego acercarse a la institución con el respectivo comprobante, en donde el departamento de área social conjuntamente con tesorería verifica la información para posteriormente enviarla al departamento financiero en donde se registra y actualiza la información en el sistema COPAGO SIIDUVI.

Adicional a lo anteriormente expuesto, en los casos de atrasos en el pago de las obligaciones o constate morosidad por parte de los beneficiarios de asentamientos, el área social se encarga de emitir una notificación que indica que existe un retraso en el pago de la deuda y que debe cancelar los valores pendientes.

Esta situación afecta a la recaudación debido a que el envío de la notificación es la única medida que se lleva a cabo para solicitar el pago de las obligaciones, no existe un cobro de intereses por mora u otras sanciones. Cabe mencionar que, ante esta situación, en la

actualidad se está trabajando en generar una normativa que establezca estrategias que permitan amenorar la morosidad.

La morosidad es definida como el acto mediante por el cual una persona natural o jurídica se encuentra en mora ante sus obligaciones crediticias, es decir, cuando existe un retraso en el pago de sus obligaciones (Alvarez & Edison, 2020). La morosidad tiene especial impacto en la recaudación debido a que es el principal motivo por el cual no se cumple con la recaudación esperada.

La morosidad trae consigo consecuencias tanto para la institución como para el deudor moroso, Zavala (2018) declara que caer en mora no implica el impago total de la deuda, sino que es un retraso en la cancelación de la misma, situación que afecta a la recaudación de la entidad y genera un interés adicional al deudor. Sin embargo, en La Dirección Provincial Los Ríos – MIDUVI, no se genera un interés por mora o algún tipo de sanción económica por los retrasos en el pago de asentamientos.

De acuerdo a las declaraciones obtenidas en la entrevista realizada a la encargada del departamento financiero, la morosidad existente por parte de los beneficiarios de los asentamientos. Esta se debe principalmente a la falta de recursos económicos que sufren estas personas, situación que se vio agravada por los acontecimientos de la pandemia.

La situación económica, de acuerdo con Huamanchumo (2016), es uno de los factores que afectan directamente a la morosidad, debido a que aspectos como la pobreza, dificultan la satisfacción de necesidades básicas e impiden contar con recursos para el pago de obligaciones. Este factor se hizo muy notable en la recaudación de los valores por

asentamientos, debido a que en su mayoría los beneficiarios de este tipo de proyectos del MIDUVI suelen ser personas de bajos recursos económicos.

El factor económico es uno de los principales detonantes de la morosidad presentada en el pago de las obligaciones por asentamientos que poseen los beneficiarios de este aspecto, situación que fue la causante de los problemas de recaudación presentadas en el MIDUVI Babahoyo, entidad que al no poseer una gestión de cobranzas que activamente sancione los retrasos en el cumplimiento de obligaciones o realice un seguimiento que vaya más del envío de una notificación, le es difícil generar un interés en el cumplimiento de los pagos.

Además, otro factor que afectó a la morosidad fue un mal entendido de ciertas declaraciones gubernamentales relacionadas con la condonación de deudas, en donde los deudores entendieron que ya no deberían cancelar sus valores pendientes causando que suspendan el pago de sus obligaciones, motivo por el cual la entidad realizó una socialización en la que se esclareció este aspecto.

La socialización realizada consistió en la explicación de las declaraciones del gobierno que se encontraban relacionadas con la condonación de deudas, fue explicado que el mencionado proceso de condonación no era aplicable a las obligaciones que los beneficiarios de asentamientos habían contraído y que estos debían continuar con sus respectivos pagos mensuales.

Cabe aclarar que el mayor índice de morosidad se dio en los primeros años del cobro por asentamientos, es decir el periodo comprendido entre los años 2015 a 2017 y se vio agravado a consecuencia de la pandemia, sin embargo, actualmente la recaudación de estos

valores se ha realizado en su gran mayoría de manera exitosa, teniendo una pequeña lista de deudores que a pesar de que siguen existiendo ciertos retrasos en el pago de sus cuotas, actualmente continúan cumpliendo con sus obligaciones, lo cual se ve reflejado en la siguiente tabla:

Tabla 2

Valores recaudados

Monto inicial a recaudar (USD)	Valor recaudado (USD)	Valor pendiente de recaudación (USD)	Valor porcentual de monto recaudado	Valor porcentual de monto pendiente de recaudación
307.500,00	303.028,36	4.471,64	98,55%	1,45%

Nota. valores recaudados por concepto de asentamientos en La Dirección Provincial Los Ríos – MIDUVI hasta el 7 de marzo de 2022. Elaboración propia.

Como es posible visualizar, los valores pendientes de recaudación por los asentamientos Brisas del Río, La Victoria II y Nuevo Babahoyo han sido cancelados casi en su totalidad, concretamente el 98,55% y el 1,45% restante se encuentra pendiente de cobro, a pesar de la continua existencia de retrasos en ciertos pagos, el pago de las mencionadas obligaciones se sigue dando con normalidad.

Los valores recaudados son registrados en la entidad mediante el procedimiento explicado en la figura 1, mismo que indica que para el registro de los pagos, el beneficiario deberá llevar a la entidad el comprobante de depósito a la cuenta bancaria del MIDUVI destinada a la recaudación, luego de esto y con la información del usuario se realiza un procedimiento de registro y verificación, para posteriormente registrar el pago en el sistema COPAGO SIIDUVI.

Tras realizar el procedimiento de registro y actualización de los valores recaudados y pendientes de cobro, la información en el sistema COOPAGO SIIDUVI llega a La Dirección Nacional – MIDUVI en donde se procede con el respectivo procedimiento de contabilización de las recaudaciones por asentamientos a nivel nacional, realizado mediante el sistema de Contabilidad Gubernamental llamado eSIGEF.

Uno de los inconvenientes que presenta el proceso de cobro por asentamientos es que el beneficiario debe acercarse personalmente a la entidad con el comprobante de pago una vez realizado el respectivo depósito, situación que resulta incómoda para los beneficiarios debido a que significa movilizarse no solo a la entidad financiera, sino que también a las instituciones del MIDUVI, lo cual puede llegar a ser uno de los causantes o uno de los factores que propicien la morosidad.

Los procedimientos de contabilización de los cobros de asentamientos no son realizados en La Dirección Provincial, siendo esta únicamente responsable del registro en el sistema de los pagos por asentamientos que se encuentran bajo su jurisdicción, siendo la Dirección Nacional la entidad encargada de la contabilización de este rubro.

La Contabilidad Gubernamental, de acuerdo a lo establecido en el Art. 148 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas (2012), es aquel procedimiento sistemático que cronológicamente y de manera secuencial registra las transacciones de las entidades pertenecientes al Sector Público no Financiero (SNP). En otras palabras, se trata del sistema de contabilidad implementado para las entidades públicas dedicadas a actividades no financieras, como es el caso del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Este sistema contable tiene la finalidad de ser un sistema único para todas las entidades de gobierno, de tal manera que sea posible la elaboración de estados financieros de iguales características, que permitan su comparación y consolidación, debido a que se implementa la misma normativa y catálogo de cuentas (Reyes, et al. 2019).

Este sistema, de acuerdo con lo declarado por Mendoza, et al. (2018) permite que las entidades del Estado manejen su información contable, patrimonial y financiera de manera fiable y oportuna asegurando la disponibilidad de la información necesaria para los diferentes requerimientos que ameriten en la institución.

Este sistema tiene su propia normativa, llamada Normativa de Contabilidad Gubernamental (2016), la cual tiene la finalidad de proporcionar todas las directrices, principios, procedimientos, reglas y bases para el registro contable oportuno en las entidades Gubernamentales. Esta norma debe ser seguida en todas las entidades del Sector Público no Financiero con respecto al tratamiento contable de sus operaciones.

Con respecto al registro contable de los pagos por asentamientos, estos se hacen en base a la mencionada Normativa de Contabilidad Gubernamental (2016), en donde se establece que todos los movimientos del proceso de contabilización se clasificarán de la siguiente forma:

- Movimiento de Apertura (A)
- Movimiento Financiero (F)
- Movimiento de Ajuste (J)
- Movimiento de Cierre (C)

Los movimientos de Apertura (A) son implementados al inicio del periodo fiscal reflejando los valores de Activo, Pasivo y Patrimonio que la institución mantienen de periodos anteriores. En el caso de los Pagos por asentamientos los valores del periodo anterior se ven reflejados en el periodo actual por medio de este tipo de movimientos.

Los movimientos Financieros (F) se refieren a aquellos que tienen un impacto directo, inmediato o futuro en las disponibilidades monetarias de las instituciones, en este tipo de movimientos entraría la recaudación por asentamientos, debido a que se basan en la captación de recursos económicos.

Los movimientos de Ajuste (J) como su nombre lo indica, buscan la corrección o modificación de los saldos contables de una determinada cuenta, por lo cual pueden darse por diversos motivos, como por ejemplo los movimientos o acciones de periodos anteriores que tienen su impacto en el año fiscal actual.

Finalmente, se encuentran los movimientos de Cierre (C), este tipo de movimientos son utilizados para el cierre de cuentas, es decir cuando el valor contable de una cuenta es llevado a 0 y esta deja de aportar un valor monetario a la entidad. Para el caso de los pagos por asentamiento, los movimientos de cierre son utilizados cuando es saldada la deuda y no existen demás valores pendientes de cobro.

CONCLUSIONES

Una vez concluido el proceso investigativo relacionado con la gestión de cobro, recaudación y contabilización de valores por asentamientos en La Dirección Provincial Los Ríos – MIDUVI se llega a las siguientes conclusiones:

Los procesos de cobro y recaudación por asentamientos se encuentran gestionados de tal manera que la entidad mantiene el registro de las deudas y pagos de los beneficiarios por asentamientos, administrando el registro y control en el sistema informático COPAGO SIIDUVI, mediante un proceso que consiste en el depósito en efectivo por parte del beneficiario en la cuenta bancaria del MIDUVI, la entrega del comprobante al departamento de área social, en donde conjuntamente con el departamento de tesorería verifican la información para enviarla al departamento financiero en donde es registrado en el sistema COPAGO SIIDUVI.

La principal problemática relacionada con el pago de asentamientos es la constante morosidad de los beneficiarios, la cual se dio con mayor fuerza en los primeros años tras la entrega de las viviendas, situación que se vio agravada por los problemas económicos provocados por la pandemia y la falta de estrategias efectivas para la gestión de cobro y recaudación, dado a que la única acción llevada a cabo para solicitar la cancelación de valores pendientes, es el envío de una notificación. Sin embargo, actualmente, en el año 2022, los mencionados valores han sido cancelados casi en su totalidad, concretamente en un 98,55%.

Cabe mencionar que actualmente el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda - MIDUVI está trabajando en una normativa que establezca estrategias que solucionen la mencionada problemática, por medios como una comunicación más efectiva entre la entidad y sus deudores, además de establecer sanciones como multas por la falta de pago.

Finalmente, los aspectos como la gestión de cobro y recaudación por asentamientos, incluido el procedimiento a seguir para el registro de los pagos realizados, son llevados a cabo de acuerdo con disposiciones internas, mientras que el registro contable del mencionado rubro, debido a que el MIDUVI es una entidad pública no financiera, se realiza en base a las disposiciones de la normativa de contabilidad gubernamental, en donde el registro contable por concepto de asentamientos no es Realizado en la Dirección Provincial, sino en la Dirección Nacional.

BIBLIOGRAFÍA

- Alvarez, W., & Edison, A. (2020). Riesgo de crédito y morosidad, en la cooperativa de ahorro y crédito Qorilazo. *Revista De Investigación Valor Contable*, 6(1), 26 - 32. Obtenido de https://revistas.upeu.edu.pe/index.php/ri_vc/article/view/1255
- Avila, N., Gil, R., & González, Á. (2019). Gestión de las cuentas por cobrar y su incidencia en la liquidez de la empresa. *Revista Observatorio de la Economía Latinoamericana*. Obtenido de <https://www.eumed.net/rev/oel/2019/04/gestion-cuentas-cobrar.html>
- Berzosa, J. (2021). “Cooperativa de Ahorro y Crédito Universidad de Guayaquil, la recaudación y su incidencia en la cartera de crédito. Periodo: 2015 - 2019. *Trabajo de titulación, previo a la obtención del título de economista*. Universidad de Guayaquil. Obtenido de <http://repositorio.ug.edu.ec/bitstream/redug/54238/1/TESIS%20FINAL%20JOHN%20BERZOSA%20V.pdf>
- Chávez, J., & Contreras, M. (2018). Gestión de las cuentas por cobrar y la situación económica y financiera de la Asociación Educativa Adventista Peruana del Norte, periodo 2013-2017. *Tesis presentada para optar el título profesional de licenciado en Contador Público*. Universidad Peruana Unión. Obtenido de https://repositorio.upeu.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12840/1479/Johana_Tesis_Licenciatura_2018.pdf?sequence=5&isAllowed=y
- Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas. (2012). *Art. 148.- Contenido y finalidad*. Ministerio de Finanzas del Ecuador. Obtenido de https://www.finanzas.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2012/09/CODIGO_PLANIFICACION_FINAZAS.pdf
- Hernández, R., Fernández, C., & Baptista, M. (2017). *Metodología de la investigación*. McGrawHill Education.
- Huamanchumo, D. (2016). Factores que influyen en la morosidad el impuesto predial y su repercusión en el desarrollo del distrito de Santa Rosa 2015. *Tesis para optar el título profesional de contador público*. Universidad Señor Sipán. Obtenido de <https://repositorio.uss.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12802/3137/Tesis-Huamanchumo%20Ipanaque%20Denis%20Anthony.pdf?sequence=1>

- Mendoza, W., Santistevan, K., Cevallos, G., & Parrales, J. (2018). La contabilidad gubernamental como herramienta de gestión en la administración pública. *Revista Polo del Conocimiento*, 3(8), 126-141. Obtenido de <https://polodelconocimiento.com/ojs/index.php/es/article/view/601>
- MIDUVI. (s.f.). *MIDUVI entregará 71 casas en La Victoria II, en Los Ríos*. Obtenido de MIDUVI - Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda : <https://www.habitatyvivienda.gob.ec/miduvi-entregara-71-casas-en-la-victoria-ii-en-los-rios/>
- MIDUVI. (s.f.). *MIDUVI entregará proyecto urbanístico Brisas del Río en Babahoyo*. Obtenido de MIDUVI - Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda : <https://www.habitatyvivienda.gob.ec/miduvi-entregara-proyecto-urbanistico-brisas-del-rio-en-babahoyo/>
- MIDUVI. (s.f.). *MIDUVI y beneficiarios del reasentamiento Nueva Babahoyo realizan recorrido para constatar avance de obras*. Obtenido de MIDUVI - Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda : <https://www.habitatyvivienda.gob.ec/miduvi-y-beneficiarios-del-reasentamiento-nueva-babahoyo-realizan-recorrido-para-constatar-avance-de-obras/>
- Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda. (s.f.). *Misión / Visión*. Obtenido de [habitatyvivienda.gob.ec](https://www.habitatyvivienda.gob.ec): <https://www.habitatyvivienda.gob.ec/valores-mision-vision/>
- Mogollón, J. (2021). Gestión de Cobranza y su impacto en la Gerencia Financiera de la empresa PP S.A: Periodo 2014-2016. *Revista PURIQ*, 3(1), 262–285. Obtenido de <http://revistas.unah.edu.pe/index.php/puriq/article/view/121>
- Normativa de Contabilidad Gubernamental. (2016). *Agrupación de los Hechos Económicos*. Ministerio de Finanzas.
- Normativa de Contabilidad Gubernamental. (2016). *Marco legal de la Contabilidad Gubernamental*. Ministerio de Finanzas.
- Pedrosa, S. (2017). *Recaudo*. Obtenido de Economipedia: <https://economipedia.com/definiciones/recaudo.html>
- Reyes, J., Reyes, N., & Cárdenas, J. (2019). Contabilidad gubernamental y normas internacionales de contabilidad para el sector público ecuatoriano. *Revista Venezolana*

de Gerencia, 12(88), 1179-1198. Obtenido de
<https://www.redalyc.org/journal/290/29062051012/html/>

Zavala, S. (2018). Morosidad del impuesto predial y sus consecuencias en la situación financiera y económica de la Municipalidad del Centro Poblado de Villa del Mar, Distrito de Huanchaco, año 2017. *Tesis para obtener el título profesional de contador público*. Universidad César Vallejo. Obtenido de
https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/26847/zavala_ms.pdf?sequence=1&isAllowed=y

ANEXOS

Anexo 1

Carta de autorización



República
del Ecuador

Ministerio de Desarrollo
Urbano y Vivienda

Oficio Nro. MIDUVI-OTPSLR-2022-0066-O

Babahoyo, 21 de marzo de 2022

Asunto: AUTORIZACION TRABAJO DE INVESTIGACION SR. LEANDRO VERA G.

Magister
Eduardo Enrique Galeas Guijarro
**DECANO, FACULTAD ADMINISTRACION, FINANZAS E INFORMATICA
DECANO UTB**
En su Despacho

De mi consideración:

En respuesta al Documento No. MIDUVI-OTPSLR-2022-0081-E

La Oficina Técnica y de Prestación de Servicios Los Ríos, remite a usted la AUTORIZACION al trabajo de investigación previa la obtención de su título universitario. Por lo que nos sentimos muy gustosos de formar parte de su proceso de grado.

Particular que comunico para los fines consiguiente.

Atentamente,



Documento firmado electrónicamente
Ing. Aldo David Aragundi Alvarez
DIRECTOR DE OFICINA TÉCNICA DE LOS RÍOS

Referencias:
- MIDUVI-OTPSLR-2022-0081-E

Anexos:
- fafi_lv.pdf

Copia:
Señora Ingeniera
Paola Mariuxi Bohorquez Gil
Analista de Recursos Humanos Provincial



República del Ecuador

Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda

Oficio Nro. MIDUVI-OTPSLR-2022-0066-O

Babahoyo, 21 de marzo de 2022

pb



Firmado electrónicamente por:
ALDO DAVID
ARAGUNDI
ALVAREZ

Dirección: Plataforma Gubernamental de Desarrollo Social Av. Quitumbe Nan.
Código postal: 170702 / Quito - Ecuador
Teléfono: 593-2-2983600 - www.habitatyvivienda.gob.ec



Juntos lo logramos

Anexo 2

Registro de pagos y saldos por asentamientos

Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda

REGISTRO DE PAGOS DE COPAGO

Documento de Identidad: * 1207146307

DATOS DEL BENEFICIARIO - COPAGO EMERGENCIA

Documento de Identidad:	1207146307
Nombres:	MARTINEZ BUENO BRIGIDA CATALINA
Instrumento:	CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA EN TERRENOS URBANIZADOS POR EL ESTADO
Valor Copago USD:	\$ 1000.00
Pago mínimo USD:	\$ 27.78
Fecha Inicio Copago:	2016-11-28
Fecha Fin Copago:	2020-11-07

DATOS DEL PAGO

Valor de pago USD: *	<input type="text" value="Ejmc: 28.70"/>
Referencia de pago: *	<input type="text"/>
Fecha de pago: *	<input type="text"/>

LISTADO DETALLE PAGO COPAGO

ITEM	PAGOS (USD)	SALDO (USD)	REFERENCIA	FECHA DE PAGO	ENTIDAD	REGISTRO	ACCIONES
	27.78	823.88	1207146307	2022-03-07	BANCO PACIFICO	2022-03-07	<input type="button" value="ANULAR"/>
	27.78	851.66	0225545034	2022-01-27	BANCO PACIFICO	2022-02-10	<input type="button" value="ANULAR"/>
	65.00	879.44	0225513695	2021-12-21	BANCO PACIFICO	2021-01-03	<input type="button" value="ANULAR"/>
	27.78	944.44	0213231461	2019-03-06	BANCO PACIFICO	2022-01-03	<input type="button" value="ANULAR"/>
	27.78	972.22	0206245008	2018-09-17	BANCO PACIFICO	2022-01-03	<input type="button" value="ANULAR"/>

(1 of 1) 1 20

Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda

f t

Anexo 3

Entrevista



Anexo 4

Preguntas

1. En que consiste el cobro por asentamiento

Es el valor que tienen los beneficiarios de los diferentes asentamientos por un plazo de 5 años

- Victoria II \$900 (Quevedo)
- Brisas del Rio \$900 (Babahoyo)
- Nuevo Babahoyo \$1000 (Babahoyo)

2. Bajo que normativa se realiza el cobro por asentamiento

Bajo la normativa de contabilidad gubernamental

3. Quien es el encargado de realizar la gestión de cobro

A través del área social conjuntamente con el área de tesorería

4. Mediante qué entidad o a quien le cancelan los beneficiarios

Mediante una cuenta al banco del pacifico del Miduvi

5. Después del pago del beneficiario que se realiza

Se lleva el comprobante de pago a la entidad para así registrarlo y subirlo al sistema, y así poder llevar el respectivo control

6. Existe algún inconveniente en la contabilización de los cobros x asentamientos

Si xq los beneficiarios aducen la falta de dinero, la pandemia, falta de conocimiento xq además hubo una declaración económica del gobierno y entendieron mal por lo cual no querían los beneficiarios ya pagar, el Miduvi tuvo que aclararles el malentendido

7. Que tan frecuente es q los deudores o realicen los pagos x asentamientos

Muy frecuente, muy pocos son los beneficiarios que están al día en dichos pagos

8. Bajo qué base legal o si hay un reglamento interno la gestión de cobro

Normativa de contabilidad gubernamental

9. Existe algún deudor que no haya cancelado o no desee cancelar su deuda

Si, generalmente se les envía una notificación (llamado de atención) con el valor y fecha (reporte del sistema) donde se les recuerda que firmaron un contrato y se comprometieron a pagar dicha deuda

10. Que se realiza en los casos de impago de las deudas x asentamiento

No ha habido una normativa que les obligue a pagar, solo se les envía la notificación, actualmente se está tratando de elaborar una normativa o algún tipo de sanción