



**UNIVERSIDAD DE GUAYAQUIL**

**FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS**

**CARRERA DE CONTADOR PÚBLICO AUTORIZADO**

**TEMA:**

**“DISEÑO DE UN MODELO DE PREVENCIÓN DE FRAUDES PARA  
URBANIZACIONES PRIVADAS EN LA PARROQUIA LA AURORA EN EL  
CANTÓN DAULE”**

**AUTORES:**

**FLORES GARCÍA MARIUXI ELISA**

**TUMBACO ARIAS GÍA ALEXANDRA**

**TUTOR:**

**ING. FERNANDO FRANCISCO BOCCA RUIZ, MAE**

**GUAYAQUIL, OCTUBRE, 2020**

## ANEXO XI FICHA REGISTRO TRABAJO DE TITULACIÓN



UNIVERSIDAD DE GUAYAQUIL  
FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS  
CARRERA DE CONTADURÍA PÚBLICA AUTORIZADA



## FICHA DE REGISTRO DE TRABAJO DE TITULACIÓN

REPOSITORIO NACIONAL EN CIENCIA Y TECNOLOGÍA		
FICHA DE REGISTRO DE TRABAJO DE TITULACIÓN		
TÍTULO Y SUBTÍTULO:	"Diseño de un modelo de prevención de fraudes para urbanizaciones privadas en la parroquia la Aurora en el cantón Daule"	
AUTOR(ES) (apellidos/nombres):	FLORES GARCÍA MARIUXI ELISA TUMBACO ARIAS GÍA ALEXANDRA	
REVISOR(ES)/TUTOR(ES) (apellidos/nombres):	Ing. Fernando Bocca, MSc Lcdo. José Espinoza Eroles, MBA.	
INSTITUCIÓN:	UNIVERSIDAD DE GUAYAQUIL	
UNIDAD/FACULTAD:	FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS	
MAESTRÍA/ESPECIALIDAD:		
GRADO OBTENIDO:	CONTADOR PÚBLICO AUTORIZADO	
FECHA DE PUBLICACIÓN:	OCTUBRE/2020	No. DE PÁGINAS: 105
ÁREAS TEMÁTICAS:	Contabilidad, Auditoría, Administración, Finanzas	
PALABRAS CLAVES/ KEYWORDS:	Prevención, Estrategias, Auditoría, Fraudes, Control Interno	
RESUMEN/ABSTRACT:	<p>El presente trabajo se realizó con el objetivo de diseñar un modelo de prevención de fraudes en Urbanizaciones Privadas en la Parroquia la Aurora en el Cantón Daule, en el que se pretende la prevención de fraudes contables mediante controles o estrategias que permitan a las urbanizaciones disminuir su vulnerabilidad. Además se procedió a investigar diferentes teorías relacionadas con los esquemas de fraudes, auditorías, control interno, entre otros. El diseño de este modelo se basa en componentes de control interno que nos ayudan a descubrir deficiencias en la entidad que deben ser corregidas, se utilizó la metodología de investigación cualitativa, y de tipo descriptiva, se la realiza a través de una encuesta a varios pobladores residentes en urbanizaciones. Una vez identificados los problemas y falencias dentro de los procesos se aplica estrategias que permitirán un mejor seguimiento, control y monitorear y evaluar periódicamente el proceso y evaluar al personal en varios campos de la urbe.</p>	
ADJUNTO PDF:	SI <input checked="" type="checkbox"/>	NO
CONTACTO CON AUTOR/ES:	Teléfono: 0969121402 - 0959536284	E-mail: <a href="mailto:gia.tumbacoa@ug.edu.ec">gia.tumbacoa@ug.edu.ec</a> <a href="mailto:mariuxi.floresg@ug.edu.ec">mariuxi.floresg@ug.edu.ec</a>
CONTACTO CON LA INSTITUCIÓN:	Nombre: Abg. Elizabeth Coronel Teléfono: (04)-2848487 EXT. 123 E-mail: <a href="mailto:fca.secretariageneral@ug.edu.ec">fca.secretariageneral@ug.edu.ec</a>	

## ANEXO XII.- DECLARACIÓN DE AUTORÍA



UNIVERSIDAD DE GUAYAQUIL  
FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS  
CARRERA DE CONTADURÍA PÚBLICA AUTORIZADA



ANEXO XII.- DECLARACIÓN DE AUTORÍA Y DE AUTORIZACIÓN DE LICENCIA GRATUITA  
INTRANSFERIBLE Y NO EXCLUSIVA PARA EL USO NO COMERCIAL DE LA OBRA CON  
FINES NO ACADÉMICOS

FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS  
CARRERA CONTADURIA PÚBLICA AUTORIZADA

---

LICENCIA GRATUITA INTRANSFERIBLE Y NO COMERCIAL DE LA OBRA CON FINES NO  
ACADÉMICOS

Nosotros, FLORES GARCÍA MARIUXI ELISA, TUMBACO ARIAS GÍA ALEXANDRA, con C.I. No. 0929722189 / 0930648449, certificamos que los contenidos desarrollados en este trabajo de titulación, cuyo título es "Diseño de un modelo de prevención de fraudes para urbanizaciones privadas en la parroquia la aurora en el cantón Daule" son de nuestra absoluta propiedad y responsabilidad, en conformidad al Artículo 114 del CÓDIGO ORGÁNICO DE LA ECONOMÍA SOCIAL DE LOS CONOCIMIENTOS, CREATIVIDAD E INNOVACIÓN\*, autorizamos la utilización de una licencia gratuita intransferible, para el uso no comercial de la presente obra a favor de la Universidad de Guayaquil.

*Mariuxi Flores Garcia*

FLORES GARCÍA MARIUXI ELISA  
C.I.No. 092972218-9

*Alexandra Tumbaco Arias*

TUMBACO ARIAS GÍA ALEXANDRA  
C.I.No. 093064844-9

## ANEXO VII.- CERTIFICADO PORCENTAJE DE SIMILITUD



UNIVERSIDAD DE GUAYAQUIL  
FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS  
CARRERA DE CONTADURÍA PÚBLICA AUTORIZADA EADV



## CERTIFICADO PORCENTAJE DE SIMILITUD

Habiendo sido nombrado FERNANDO BOCCA RUIZ, tutor del trabajo de titulación certifico que el presente trabajo de titulación ha sido elaborado por FLORES GARCÍA MARIUXI ELISA y TUMBACO ARIAS GÍA ALEXANDRA, con mi respectiva supervisión como requerimiento parcial para la obtención del título de CONTADOR PÚBLICO AUTORIZADO.

Se informa que el trabajo de titulación: DISEÑO DE UN MODELO DE PREVENCIÓN DE FRAUDES PARA URBANIZACIONES PRIVADAS EN LA PARROQUIA LA AURORA EN EL CANTÓN DAULE, ha sido orientado durante todo el periodo de ejecución en el programa antiplagio URKUND quedando el 5 % de coincidencia.

## URKUND

## Document Information

Analyzed document	DISEÑO DE UN MODELO DE PREVENCIÓN DE FRAUDES PARA URBANIZACIONES PRIVADAS EN LA PARROQUIA LA AURORA EN EL CANTÓN DAULE.docx (D80574466)
Submitted	10/3/2020 4:29:00 AM
Submitted by	Fernando Bocca Ruiz
Submitter email	fernando.boccar@ug.edu.ec
Similarity	5%
Analysis address	veronica.rojasv.ug@analysis.orkund.com

## Sources included in the report

W	URL: http://repositorio.ug.edu.ec/bitstream/redug/17355/1/Tesis%20Estrategia%20Prevenci... Fetched: 10/3/2020 4:29:00 AM	4
SA	UNIVERSIDAD DE GUAYAQUIL / ZAMORA NORRY-DELGADO EVELIN.docx Document ZAMORA NORRY-DELGADO EVELIN.docx (D47470789) Submitted by: nory.zamorac@ug.edu.ec Receiver: maylie.almesidag.ug@analysis.orkund.com	4
W	URL: https://repositorio.javeriana.edu.co/bitstream/handle/10554/21019/MayorgaOjedaOscar... Fetched: 10/3/2020 4:29:00 AM	5
W	URL: http://n.uaernex.mx/bitstream/handle/20.500.11799/99935/TESINA%20EL%20CONTROL%20IN... Fetched: 10/5/2020 4:29:00 AM	2
SA	TT_Zurita_Baquerizo_July_Monserrate_Final.docx Document TT_Zurita_Baquerizo_July_Monserrate_Final.docx (D64730864)	1

<https://secure.orkund.com/view/77086828-532259-322253#/>

Ing. FERNANDO BOCCA RUIZ, MSc, MAE  
C.I. 091353440-0  
FECHA: 10/03/2020

**CERTIFICADO DEL DOCENTE-TUTOR DEL TRABAJO DE TITULACIÓN**

UNIVERSIDAD DE GUAYAQUIL  
FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS  
CARRERA DE CONTADURÍA PÚBLICA AUTORIZADA EADV

**CERTIFICADO DEL DOCENTE-TUTOR DEL TRABAJO DE TITULACIÓN**

Guayaquil, 27 septiembre 2020

Señor  
Ing. Paúl Murillo Delgado, MAE  
Director de la Carrera de Contaduría Pública Autorizada  
En su despacho. -

De mi consideración:

Envío a Ud. el Informe correspondiente a la tutoría realizada al Trabajo de Titulación "DISEÑO DE UN MODELO DE PREVENCIÓN DE FRAUDES PARA URBANIZACIONES PRIVADAS EN LA PARROQUIA LA AURORA EN EL CANTÓN DAULE" de las estudiantes FLORES GARCÍA MARIUXI ELISA / TUMBACO ARIAS GÍA ALEXANDRA, indicando que ha cumplido con todos los parámetros establecidos en la normativa vigente:

- El trabajo es el resultado de una investigación.
- El estudiante demuestra conocimiento profesional integral.
- El trabajo presenta una propuesta en el área de conocimiento.
- El nivel de argumentación es coherente con el campo de conocimiento.

Adicionalmente, se adjunta el certificado de porcentaje de similitud y la valoración del trabajo de titulación con la respectiva calificación.

Dando por concluida esta tutoría de trabajo de titulación, **CERTIFICO**, para los fines pertinentes, que las estudiantes están aptas para continuar con el proceso de revisión final.

Atentamente,

FERNANDO FRANCISCO BOCCA RUIZ  
C.I. 091353440-0  
FECHA: 27 septiembre 2020

**INFORME DEL DOCENTE-REVISOR DEL TRABAJO DE TITULACIÓN**

UNIVERSIDAD DE GUAYAQUIL  
FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS  
CARRERA DE CONTADURÍA PÚBLICA AUTORIZADA

**INFORME DEL DOCENTE REVISOR**

Guayaquil, octubre 12 de 2020

Ing. Erick Paul Murillo Delgado  
Director de Carrera  
En su despacho. -

De mis consideraciones:

Envío a Ud. el informe correspondiente a la REVISIÓN FINAL del Trabajo de Titulación "DISEÑO DE UN MODELO DE PREVENCIÓN DE FRAUDES PARA URBANIZACIONES PRIVADAS EN LA PARROQUIA LA AURORA EN EL CANTÓN DAULE" de los estudiantes FLORES GARCÍA MARIUXI ELISA y TUMBACO ARIAS GÍA ALEXANDRA. Las gestiones realizadas me permiten indicar que el trabajo fue revisado considerando todos los parámetros establecidos en las normativas vigentes, en el cumplimiento de los siguientes aspectos:

**Cumplimiento de requisitos de forma:**

El título tiene un máximo de 20 palabras.

La memoria escrita se ajusta a la estructura establecida.

El documento se ajusta a las normas de escritura científica seleccionadas por la Facultad.

La investigación es pertinente con la línea y sublíneas de investigación de la carrera.

Los soportes teóricos son de máximo 5 años.

La propuesta presentada es pertinente.

**Cumplimiento con el Reglamento de Régimen Académico:**

El trabajo es el resultado de una investigación.

El estudiante demuestra conocimiento profesional integral.

El trabajo presenta una propuesta en el área de conocimiento.

El nivel de argumentación es coherente con el campo de conocimiento.

Adicionalmente, se indica que fue revisado, el certificado de porcentaje de similitud, la valoración del tutor, así como de las páginas preliminares solicitadas, lo cual indica el que el trabajo de investigación cumple con los requisitos exigidos.

Una vez concluida esta revisión, considero que el estudiante está apto para continuar el proceso de titulación. Particular que comunicamos a usted para los fines pertinentes.

Atentamente,

Ldo. JOSÉ ESPINOSA EROLES, MBA.

C.I. 0963679162

FECHA: octubre 12 de 2020

**DEDICATORIA**

Mi tesis la dedico de manera especial con todo el amor y cariño a mis hijos Mell y Matías Lara y a mi esposo el Lsi. Fernando Lara quienes son mi motivación y pilar fundamental para seguir adelante en todo momento y no desmayar en mis anhelos, por toda la paciencia, sacrificio y apoyo que han tenido desde que empezó mi carrera y hasta ahora que la culmino, a mis padres el Sr. Marcos Flores y la Sra. Sara García y mi querido hermanito Fabian Flores por estar ahí siempre conmigo brindándome fuerza y soporte incondicional en este largo trayecto para convertirme en profesional.

*Mariuxi Elisa Flores García*

El presente trabajo se lo dedico con mucho amor a mi abuelo Luis Tumbaco Larrea, sé que desde el cielo está muy orgulloso de verme cumplir una meta más en la vida como se lo prometí antes de que partiera a los brazos de Dios. Con todo mi corazón lleno de regocijo se lo dedico a mis padres, Alexandra Arias y Johnny Tumbaco que se han sacrificado para que jamás me falte nada y me supieron guiar con mucho amor por el camino de bien. Así mismo a mi esposo Jorge Cortes por ser ese pilar que me ayudo a no desmayar en mis sueños, por llenarme de fortaleza y motivación todos los días, a mis hermanos Jandry, Andry y Amir Tumbaco porque con sus sonrisas me llenan de fortaleza y ganas de querer seguir superándome para ser un ejemplo y su motivación a seguir creciendo.

*Gia Alexandra Tumbaco Arias*

## AGRADECIMIENTO

Agradezco primero a Dios por darme fortaleza y sabiduría para cumplir con un logro que tanto he deseado en mi vida, a mis hijos y a mi esposo por el amor, comprensión y sacrificio tan grande de ayudarme para cumplir mi meta, a mis padres por su apoyo incondicional y a nuestro tutor de tesis, Ing. Fernando Bocca que, con su conocimiento, experiencia y mucha paciencia supo guiarnos y no decaer en todo el largo trayecto del trabajo de titulación. Además, a mis compañeros que me dieron fuerza y apoyo para seguir adelante.

*Mariuxi Elisa Flores García*

Agradeciendo primeramente a Dios por darme salud, sabiduría y fortaleza para lograr cumplir una meta más en mi vida, a mis ángeles en el cielo que siempre estuvieron alado mío guiándome y llenándome de fuerzas, a mis padres, hermanos, esposo y toda mi familia por su ayuda, cariño y motivación para cumplir y culminar mi carrera. A nuestro tutor Ing. Fernando Bocca porque nos supo guiar con mucha paciencia y su amplia experiencia y conocimiento durante todo este trayecto de trabajo de titulación. A mi compañera de trabajo Mariuxi por su apoyo, fuerza y paciencia para seguir adelante juntas y cumplir nuestra meta.

*Gia Alexandra Tumbaco Arias*

## Tabla de contenido

EL PROBLEMA .....	1
1.1 Antecedentes .....	1
1.2 Planteamiento del Problema .....	3
1.3 Formulación del Problema.....	4
1.4 Sistematización del Problema .....	4
1.5 Objetivos.....	4
1.5.1 Objetivo General .....	4
1.5.2 Objetivos Específicos .....	4
1.6 Justificación de la Investigación .....	5
1.6.1 Justificación Teórica .....	5
1.6.2 Justificación Práctica.....	5
1.6.3 Justificación Metodológica.....	6
1.7 Delimitación del Problema .....	6
1.8 Hipótesis .....	7
1.8.1 Variable Independiente.....	7
1.8.2 Variable Dependiente.....	7
1.8.3 Operacionalización de las Variables .....	8
MARCO TEÓRICO .....	9
2.1 Antecedentes .....	9
2.2 Bases Teóricas.....	13
2.2.1 El Control interno y sus componentes.....	14

2.2.2	Cuestionario de control interno y matriz de evaluación de riesgo.....	16
2.2.3	Consideración del fraude en una auditoria de estados financieros (SAS 99).	17
2.3	Marco conceptual.....	18
2.3.1	Control Interno.....	19
2.3.2	Nivel de confianza y riesgo. ....	19
2.3.3	Fraude. ....	20
2.3.4	Escepticismo profesional. ....	20
2.3.5	Prevención. ....	21
2.3.6	Triangulo del fraude. ....	21
2.3.7	Corrupción. ....	22
2.4	Marco Contextual.....	23
2.4.1	Antecedes Históricos.....	23
2.4.2	La corrupción con relación al PIB. ....	27
2.5	Marco Legal.....	28
2.5.1	El Código Orgánico Monetario y Financiero. ....	29
2.5.2	El fraude según el Código Orgánico Integral Penal (COIP).....	29
	MARCO METODOLÓGICO.....	31
3.1	Diseño de la investigación.....	31
3.2	Tipo de investigación .....	32
3.3	Técnica e instrumento de la investigación.....	33
3.3.1	Recolección de datos.....	33

3.3.2	La encuesta .....	33
3.3.2.1	Población y muestra.....	34
3.3.2.2	Diseño de la encuesta.....	35
3.3.2.3	Análisis de las preguntas de la encuesta. ....	35
3.3.2.4	Análisis general de la encuesta a residentes de las urbanizaciones. 46	
3.3.3	La entrevista.....	47
3.3.3.1	Diseño de la entrevista. ....	47
3.3.3.2	Análisis de la entrevista realizada a personal administrativo de urbanizaciones.....	48
3.4	Conclusiones generales del capítulo .....	49
	LA PROPUESTA.....	53
4.1	Título de la propuesta .....	53
4.2	Introducción .....	53
4.3	Justificación .....	53
4.4	Objetivos de la propuesta .....	54
4.4.1	Objetivo general.....	54
4.4.2	Objetivos específicos.....	54
4.5	Desarrollo de la propuesta .....	54
4.5.1	Modelo estratégico en base al manejo de la recaudación.....	54
4.5.2	Modelo estratégico de caja chica, compras y cuentas por pagar .....	55
4.5.3	Modelo estratégico de control y seguimiento de los procesos.....	56
4.5.4	Modelo estratégico de canales de comunicación e información.....	57

Conclusiones .....	59
Recomendaciones.....	61
Referencias .....	63
ANEXOS .....	68

**INDICE DE TABLAS**

TABLA 1: OPERACIONALIZACIÓN DE LAS VARIABLES .....	8
TABLA 2: TIEMPO. ....	35
TABLA 3: POLÍTICAS Y PROCEDIMIENTOS.....	36
TABLA 4: INFORMACIÓN FINANCIERA.....	37
TABLA 5: SOCIALIZACIÓN DE ACTIVIDADES .....	38
TABLA 6: VALOR POR CONCEPTO DE ALÍCUOTAS.....	39
TABLA 7: MANEJO DE LA RECAUDACIÓN.....	39
TABLA 8: SERVICIOS.....	40
TABLA 9:MEJORAS. ....	41
TABLA 10: MEDICIÓN DE SERVICIO ADMINISTRATIVO.....	42
TABLA 11: PROCESOS ADMINISTRATIVOS.....	43
TABLA 12: IMPORTANCIA DE UN MODELO DE CONTROL INTERNO PARA PREVENIR FRAUDES.....	44
TABLA 13: EFECTIVIDAD DE UN MODELO DE CONTROL PARA PREVENIR FRAUDES.....	45
TABLA 14: ÁRBOL DE PROBLEMAS .....	69
TABLA 15: URBANIZACIONES DEL CANTÓN DAULE QUE PERTENECEN A LA PARROQUIA LA AURORA. ....	74

## INDICE DE FIGURAS

FIGURA 1. COMPONENTES DEL COSO. ....	FUENTE: 15
<a href="https://elauditormoderno.blogspot.com/2017/01/el-informe-coso.html">HTTPS://ELAUDITORMODERNO.BLOGSPOT.COM/2017/01/EL-INFORME-COSO.HTML</a> .	
FIGURA 2. CARTERA BRUTA POR TIPO DE CRÉDITO. FUENTE: INFORMACIÓN FINANCIERA REMITIDA POR LAS ENTIDADES CONTROLADAS POR LA SB. ....	24
FIGURA 3: PRODUCTO INTERNO BRUTO (PIB). ....	FUENTE: 26
<a href="https://www.bce.fin.ec/index.php/boletines-de-prensa-archivo/item/1359-la-econom%C3%ADA-ecuatoriana-creci%C3%B3-01-en-2019">HTTPS://WWW.BCE.FIN.EC/INDEX.PHP/BOLETINES-DE-PRENSA-ARCHIVO/ITEM/1359- LA-ECONOM%C3%ADA-ECUATORIANA-CRECI%C3%B3-01-EN-2019</a> .....	
FIGURA 4: TIEMPO .....	36
FIGURA 5: POLÍTICAS Y PROCEDIMIENTOS.....	36
FIGURA 6: INFORMACIÓN FINANCIERA .....	37
FIGURA 7: SOCIALIZACIÓN DE ACTIVIDADES .....	38
FIGURA 8: VALOR POR CONCEPTO DE ALÍCUOTAS.....	39
FIGURA 9: MANEJO DE LA RECAUDACIÓN. ....	40
FIGURA 10: SERVICIOS.....	41
FIGURA 11: MEJORAS.....	42
FIGURA 12: MEDICIÓN DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS. ....	43
FIGURA 13: PROCESOS ADMINISTRATIVOS. ....	44
FIGURA 14: IMPORTANCIA DE UN MODELO DE CONTROL INTERNO PARA PREVENIR FRAUDES.....	45
FIGURA 15: EFECTIVIDAD DE UN MODELO DE CONTROL PARA PREVENIR FRAUDES.....	46
FIGURA 16: UBICACIÓN DE URBANIZACIONES PRIVADAS EN LA PARROQUIA LA AURORA. .....	68
FIGURA 17: INDICADORES PARA MEDIR EL DESEMPEÑO LABORAL. ....	75



UNIVERSIDAD DE GUAYAQUIL  
FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS  
CARRERA DE CONTADURÍA PÚBLICA AUTORIZADA



## RESUMEN DEL TRABAJO DE TITULACIÓN (ESPAÑOL)

---

“Diseño de un modelo de prevención de fraudes para urbanizaciones privadas en la parroquia la Aurora en el cantón Daule”

**Autor:** FLORES GARCÍA MARIUXI ELISA, TUMBACO ARIAS GÍA ALEXANDRA

**Tutor:** ING. FERNANDO FRANCISCO BOCCA RUIZ, MAE

### Resumen

El presente trabajo se realizó con el objetivo de diseñar un modelo de prevención de fraudes en Urbanizaciones Privadas en la Parroquia la Aurora en el Cantón Daule, en el que se pretende la prevención de fraudes contables mediante controles o estrategias que permitan a las urbanizaciones disminuir su vulnerabilidad. Además se procedió a investigar diferentes teorías relacionadas con los esquemas de fraudes, auditorías, control interno, entre otros. El diseño de este modelo se basa en componentes de control interno que nos ayudan a descubrir deficiencias en la entidad que deben ser corregidas, se utilizó la metodología de investigación cualitativa, y de tipo descriptiva, se la realiza a través de una encuesta a varios pobladores residentes en urbanizaciones. Una vez identificados los problemas y falencias dentro de los procesos se aplica estrategias que permitirán un mejor seguimiento, control y monitorear y evaluar periódicamente el proceso y evaluar al personal en varios campos de la urbe.

**Palabras Claves:** Prevención, Estrategias, Auditoría, Fraudes, Control Interno.



UNIVERSIDAD DE GUAYAQUIL  
FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS  
CARRERA DE CONTADURÍA PÚBLICA AUTORIZADA



## RESUMEN DEL TRABAJO DE TITULACIÓN (INGLÉS)

---

"Design of a fraud prevention model for private urbanizations in the parish of La Aurora in the canton of Daule"

**Author:** FLORES GARCÍA MARIUXI ELISA, TUMBACO ARIAS GÍA ALEXANDRA

**Advisor:** ING. FERNANDO FRANCISCO BOCCA RUIZ, MAE

### **Abstract**

The present work was carried out with the objective of designing a fraud prevention model in Private Urbanizations in the Parroquia la Aurora in the Canton Daule, in which the prevention of accounting fraud is intended through controls or strategies that allow urbanizations to reduce their vulnerability. In addition, different theories related to fraud schemes, audits, internal control, among others, were investigated. The design of this model is based on internal control components that help us discover deficiencies in the entity that must be corrected, the qualitative research methodology was used, and of a descriptive type, it is carried out through a survey of several inhabitants residents in urbanizations. Once the problems and shortcomings within the processes have been identified, strategies are applied that will allow better monitoring, control and periodically monitoring and evaluating the process and evaluating the personnel in various fields of the city.

**Keywords:** Prevention, Strategies, Audit, Fraud, Internal Control.

## INTRODUCCIÓN

El presente proyecto de investigación se elaboró con el fin de diseñar modelos de control para prevenir fraudes que proporcionen una estrategia diferente a las urbanizaciones y que ellas puedan estar siempre a la vanguardia y mitigando en contra de cualquier acto ilícito que se pueda presentar en el manejo de sus ingresos ayudando así también a la rentabilidad y la mejora que puedan realizar dentro de su etapa.

En el Ecuador los niveles de corrupción son altos con lo cual emite repercusiones en la economía del país. Las urbanizaciones sin fines de lucro también están en la lista de los fraudes siendo un blanco fácil para los perpetradores que con su falta de valores y ética causan un gran impacto en la rentabilidad. Uno de los principales problemas es la carencia o inseguridad de los procedimientos de control interno y monitoreo dentro de los procesos contables que aplican la administración o directiva. Por lo que desde esa perspectiva nace el presente proyecto en estudio, de implementar modelos estratégicos como controles que permitan prevenir y mitigar los fraudes en los procesos contables.

Uno de los factores que inciden en las actividades fraudulentas, es la falta de establecer controles internos y monitoreo constante a los procesos. Para ello, se ha segmentado el proyecto de investigación en los siguientes capítulos:

Capítulo 1, se procede a desarrollar los antecedentes, planteamiento, formulación y sistematización del problema, del cual nacen sus respectivos objetivos tanto generales como específicos, así mismo se plantea la justificación, la hipótesis y la operacionalización de las variables elegidas.

Capítulo 2, se ejecuta un análisis sobre los antecedentes de diferentes autores de proyectos en prevención de fraudes, así también se emplea la conceptualización de términos claves para la investigación y, por consiguiente, en el marco contextual y legal

se realiza un breve análisis sobre la situación actual del sector inmobiliario, la corrupción y los artículos más relevantes que rigen en nuestro país.

Capítulo 3, en él se selecciona la mejor metodología para proceder a recopilar información relevante que nos ayude a proporcionar evidencia y sustento para realizar la propuesta.

Finalmente, en el capítulo 4 se realiza la propuesta para prevenir y disminuir en los procesos el fraude, esto con el fin de brindar modelos estratégicos para el control interno y el constante seguimiento en los procesos, además de ofrecer conclusiones y recomendaciones halladas en el análisis metodológico.

## **CAPITULO I**

### **EL PROBLEMA**

#### **1.1 Antecedentes**

Según reporte estadístico actual de la página (BIESS, 2020) entre el mes de octubre 2010 y junio del presente año, esta entidad ha entregado alrededor de 6'967.106,2 en préstamos hipotecarios para viviendas terminadas permitiendo a muchas familias la oportunidad de adquirir su propia casa o departamento.

De tal modo, el gobierno logra impulsar los proyectos inmobiliarios en el sector de la construcción, dando como resultado el desarrollo y crecimiento acelerado de las urbanizaciones privadas. Siendo la Aurora una parroquia urbana satélite que pertenece al cantón Daule el epicentro de las urbanizaciones privadas, esta se encuentra ubicada entre el río Daule y la Puntilla que abarca desde la avenida León Febres Cordero hasta el kilómetro diez y medio, y limita con el cantón Samborondón. **(ANEXO 1)**.

En este sector se encuentran alrededor de 56 urbanizaciones privadas sin fines de lucro que tienen casi dos décadas y acogen a más de 100 mil personas de clase media y alta, que llegaron desde Guayaquil en busca de casas en conjuntos residenciales privados, con seguridad y otras comodidades.

Todas estas urbanizaciones utilizan el mismo esquema de dirección Administrativo, el cual lo emplea la constructora y constituye una asociación de residentes e inician las recaudaciones y el manejo temporal de todos los bienes, recursos y espacios recreativos, hasta que se realice el traspaso a la Directiva definitiva y esta recae en la responsabilidad absoluta de los propietarios, pero esto sucede hasta cuando el 50% de los residentes hayan habitado sus casas en la etapa.

Cuando la constructora realiza el traspaso por lo general toma de sorpresa a todos los habitantes ya que deben organizarse de forma apresurada para conformar la lista de candidatos para ser miembros del Directorio que dura aproximadamente 24 meses, este

está conformado por Presidente, vicepresidente, tesorero, secretaria y dos vocales; además de que estos cargos suelen ser apoderados por los vecinos más conocidos que muchas veces no cuenta con una educación profesional o experiencia ni idea de la responsabilidad del manejo de la urbanización, por lo cual conlleva a una gran probabilidad de tomar malas decisiones para el futuro de la etapa.

Cabe recalcar que todas las urbanizaciones cuentan con un estatuto donde indica todo reglamento a seguir; así mismo señala que todos los miembros del Directorio no son asalariados ni tienen beneficios de ninguna índole, estos deben ser voluntarios para servir a la comunidad en beneficio y crecimiento de la etapa, durante este periodo la urbanización debe contratar personal calificado para el manejo de los recursos, como un Administrador, asistente administrativa, contador y demás personal para el mantenimiento de piscina y áreas verdes, pero para ello muchas veces el Directorio suele contratar familiares o conocidos dando una mala perspectiva del control interno de los ingresos y desconfianza de todos los habitantes.

En relación al control interno este nos permite salvaguardar los recursos evitando pérdidas por fraudes; así también previniendo las desviaciones que puedan afectar a la entidad, para ello sustentamos con la frase de (Peter Drucker, s.f.) Que afirma “*Lo que no se puede medir, no se puede controlar y lo que no se puede controlar, no se puede mejorar*”. Es decir que toda dirección debe controlar sus procesos para proporcionar un alto grado de seguridad empleando mejores estrategias y brindando así confiabilidad, eficacia y eficiencia.

## 1.2 Planteamiento del Problema

Los fraudes contables son hechos que se cometen de forma intencional con la finalidad de lucro personal estos pueden ser cometidos por los directivos, empleados, clientes, etc. Además de que existen varios factores que conllevan al fraude como las presiones o incentivos, oportunidades y la actitud/racionalización. Por consiguiente, los fraudes están presentes desde las pequeñas hasta las medianas y grandes empresas. Así mismo las urbanizaciones siendo estas asociaciones sin fines de lucro no están libres de fraudes contables, esto a veces debido a la toma de malas decisiones ya que uno de los factores es que estas administraciones son manejadas por personal con poca experiencia o sin educación profesional, desencadenando las condiciones y oportunidades para incitar el fraude.

Existen casos de estudio e investigaciones, donde muchas de estas urbanizaciones no cuentan con un modelo de control para prevenir fraudes contables lo que provoca una mala gestión de cobranza, mal manejo en el cuadro de la caja chica, ineficiente planificación de los gastos, e información contable errónea y deficiente. **(ANEXO 2)**.

Por tanto, varias urbanizaciones privadas hoy en día están en proceso de juicio y auditoría, es por eso que se encuentran en la búsqueda de controles internos, ya que muchas de estas no cuentan con un modelo de control para prevenir fraudes contables ocasionando el aumento de la cartera vencida, gastos no justificados en el cuadro de la caja chica, egresos que sobrepasan el dinero obtenido en las alícuotas, estados financieros y libros contables con información errónea y distorsionada, además de carecer de controles internos que impidan la manipulación en los procesos contables y riesgos que estos puedan ocasionar en pérdidas financieras causadas por una gestión deficiente. El presente proyecto pretende elaborar un modelo de control para la

prevención de fraudes contables mediante controles o estrategias que permitan a las urbanizaciones disminuir su vulnerabilidad.

### **1.3 Formulación del Problema**

Tomando en cuenta lo descrito en el planteamiento del problema tenemos:

¿Cómo elaborar un modelo de control para prevenir fraudes contables en las urbanizaciones privadas?

### **1.4 Sistematización del Problema**

- ¿Cuáles son los casos de fraudes que concurren en las Urbanizaciones en la actualidad?
- ¿Cuál es el estado actual de las Urbanizaciones Privadas con referencia al control y manejo de los procesos Contables?
- ¿Cuál sería el mejor modelo de prevención para el control y disminución del riesgo de fraudes contables?
- ¿Qué consecuencias podrían tener las Urbanizaciones Privadas de no tener un modelo de prevención para fraudes?

### **1.5 Objetivos**

#### **1.5.1 Objetivo General**

Elaborar un modelo de control para prevenir fraudes contables que permita mitigar los riesgos que poseen las urbanizaciones.

#### **1.5.2 Objetivos Específicos**

- Analizar las diferentes situaciones que se pueden encontrar las urbanizaciones, por falta de controles para prevenir fraudes contables.
- Diagnosticar las diferentes teorías de fraudes de autores, y definiciones en base a la norma internacional de auditoría.

- Establecer un marco metodológico de acuerdo a resultados de los puntos más vulnerables en el proceso contable.
- Proponer un modelo de control para prevenir fraudes y ejecutar mejoras dentro de los procesos contables.

## **1.6 Justificación de la Investigación**

(Bernal C., 2016) Considera que *“Toda investigación está encaminada resolver algún problema; por lo cual, es fundamental justificar, o mostrar, las motivaciones que merecen la investigación. Además, debe determinarse su dimensión para conocer su posibilidad”*. En base a esta definición se establece la respectiva justificación del tema propuesto dentro de los ámbitos teórico, práctico y metodológico.

### **1.6.1 Justificación Teórica**

El presente proyecto se llevará a cabo con las Urbanizaciones Privadas de la parroquia la Aurora del cantón Daule de la provincia del Guayas, con el fin de que todas adopten el mismo diseño y modelo de control en procesos contables dentro de sus administraciones adecuado para la prevención de fraudes, con la finalidad de disminuir el riesgo de sus debilidades y falencias dentro de sus procesos. Además de obtener una concientización de todos los residentes de las urbanizaciones en el buen manejo de sus recursos dentro de las mismas.

### **1.6.2 Justificación Práctica**

Con el presente proyecto aplicaremos todos nuestros conocimientos adquiridos dentro de los cuatro años de formación académica. Por lo que se busca establecer un modelo de prevención de fraudes y un buen manejo del dinero de los residentes y poder detectar riesgos de fraudes contables que afecten en las operaciones donde perjudiquen a la entidad.

### **1.6.3 Justificación Metodológica**

Para el presente proyecto se usará un diseño de investigación cualitativa y de tipo descriptivo, puesto que se tomará la información de fuentes principales, además se empleará la entrevista y el cuestionario al personal relacionado con el área Administrativa de las Urbanizaciones y a expertos en el tema. Además, al ser una tesis descriptiva nos implica complementar la entrevista con la observación del comportamiento a cada sujeto, puesto servirá para identificar las actitudes y reacciones de los entrevistados.

Por otra parte, se usarán también fuentes secundarias ya que se tomarán datos de varias reseñas bibliográficas, puesto que se busca identificar casos de fraude y procesos que permitan la mejora en el control y manejo de los procedimientos Administrativos y la disminución en el riesgo de fraude.

### **1.7 Delimitación del Problema**

Este proyecto enfocará toda su atención en las Urbanizaciones privadas dentro del cantón Daule parroquia la Aurora en la ciudad de Guayaquil, son entidades sin fines de lucro que acogen a varias familias de la ciudad para que hagan de la misma su hogar; aquí trataremos de buscar mejores estrategias para el Departamento Contable que está dentro de la Administración a cargo de la misma, que es el área donde se detectan falencias y mayores riesgos de fraudes a la entidad, obteniendo un grado de dificultad en la gestión de sus recursos. Este se lo hará en un determinado tiempo de 3 meses donde nos permitirá mejorar la eficiencia de los recursos económicos y el buen control y manejo del dinero de las alícuotas de cada familia.

## **1.8 Hipótesis**

Si se implementa un modelo de control adecuado para la prevención fraudes contables, entonces disminuirá los riesgos de fraude sobre los procesos contables dentro de las urbanizaciones.

### **1.8.1 Variable Independiente.**

Métodos y estrategias de prevención de fraudes.

### **1.8.2 Variable Dependiente.**

Disminución de fraudes y riesgos contables.

### 1.8.3 Operacionalización de las Variables

Tabla 1: Operacionalización de las variables

TIPO DE VARIABLE	VARIABLE	DEFINICIÓN CONCEPTUAL	DEFINICIÓN OPERACIONAL	DIMENSIONES	INDICADORES	TECNICAS	INSTRUMENTOS
<b>Independiente</b>	Métodos y estrategias de prevención de fraudes.	Proceso en donde las compañías buscan el mejoramiento continuo de las actividades dentro de los departamentos implicados.	Comprender todos los procesos que se va aplicar.	Contables y administrativas	Estrategias contables	Encuestas a Directivos y residentes. Entrevistas Análisis	Cuestionario Preguntas
<b>Dependiente</b>	Disminución de fraudes y riesgos contables	Si existe un buen manejo del área va a permitir una opinión razonable en sus estados financieros.	Mejorar los procesos dentro de los departamentos.	Contables, Estados financieros y tesorería.	Implementación de procesos contables y políticas en el manejo de la tesorería.	Encuesta al Personal del Departamento Administrativo-Contable.	Cuestionario Preguntas

Fuente: Autoría propia.

## CAPITULO II

### MARCO TEÓRICO

El marco teórico “Está directamente relacionado con la investigación y, por lo tanto, con la ciencia. Se entiende por marco teórico el conjunto de ideas, procedimientos y teorías que sirven a un investigador para llevar a término su actividad “, planteado por (Figueroa M., 2016). El Marco Teórico.

Recuperado de <https://sabermetodologia.wordpress.com/2016/02/02/el-marco-teorico/>

Es decir que el marco teórico son investigaciones que se realizan tanto al pasado como a los estudios actuales, dando como resultado ideas que sustentan o agregan valor al problema en estudio. Por consiguiente, se analizan varios casos de fraudes y proyectos de titulación como investigaciones que permitan demostrar lo importante y viable que es tener un modelo de control de prevención para fraudes para las distintas organizaciones.

#### 2.1 Antecedentes

A nivel mundial han sucedido varios casos de fraudes contables que han provocado grandes pérdidas en el sector económico. El fraude se está apoderando de las empresas, esto se debe a la ausencia de los controles internos y la manipulación de la información sin la debida seguridad que brinda un sistema de tecnología, con lo que resulta permisivo la ejecución de los diferentes actos ilícitos. Como consecuencia esto provoca riesgos y pérdida en la trazabilidad de la información en una empresa. Para ello, hacemos alusión de diferentes trabajos realizados por autores para prevenir el fraude dentro de las empresas, con el fin de sustentar el proyecto de estudio.

Las autoras (Caiza & Paguay, 2015) en su proyecto de titulación “ *Guía de implementación de controles para la prevención de riesgo y fraude en el área*

*financiera de una cooperativa de transporte en la ciudad de Guayaquil*”, plantearon en su trabajo como objetivo general “*diseñar una guía de implementación de controles para la prevención de riesgos y fraude, para que sea utilizada de apoyo en el área financiera de una cooperativa de transporte, que posea controles muy débiles o a su vez carezca de los mismos*”. Donde las autoras concluyeron que deben “*Elaborar políticas que contendrán descripción detallada de los procedimientos a seguir en la preparación de comprobantes contables, flujo de documentación y demás procesos contables, que les otorgará una ventaja de confiabilidad de información contable*”. Disponible en <http://repositorio.ucsg.edu.ec/bitstream/3317/4699/1/T-UCSG-PRE-ECO-CICA-178.pdf>

Por esta razón un modelo de control para prevenir fraudes contables es primordial para cualquier sociedad ya que, al carecer de estos procesos podría aumentar la vulnerabilidad a cualquier riesgo o pérdida económica significativa; así también como el registro de información falsa y errónea vital para la sociedad que afectará la seguridad de información razonable de los estados financieros.

Del mismo modo están las autoras (Pincay & Romero, 2015) que plantean en su proyecto “*Diseño e implementación de un sistema de control interno para optimizar el uso de los recursos humanos, materiales y financieros en la urbanización Mocolí Golf club de la ciudad de Guayaquil*”, mencionan como objetivo general “*Diseñar un sistema de control interno para optimizar el uso de los recursos humanos, materiales y financieros en la Urbanización Mocolí Golf Club de la ciudad de Guayaquil*”. De la misma manera determinan en sus conclusiones que “*La falta de un manual de cuentas, diseño de documentos y de registros ocasiona que los recursos de la urbanización Mocoli Golf Club no se administren y controlen adecuadamente*”. Disponible en <http://repositorio.ug.edu.ec/bitstream/redug/10942/1/TESIS%20FINAL.pdf>

Ante lo expuesto cabe mencionar el principal motivo del proyecto de tesis, que la base principal para una empresa es el control de prevención de fraudes, y para cumplir con el objetivo se necesita diseñar manuales de procedimientos y funciones con su respectivo responsable, estrategias, creación de normas y políticas para asegurar la correcta trazabilidad de los flujos tal como los recursos de dinero, personal, transacciones y procesos principales contables, con el diseño de estas mejoras permitirá identificar los puntos críticos, deficiencias o incumplimiento en cada una de las áreas responsables y proveer información confiable de la situación financiera de la urbanización con la finalidad de lograr eficiencia, efectividad y calidad.

De igual manera la autora (Lopez K., 2014) en su proyecto *“Elaboración de un programa de detección y prevención de fraudes para la optimización de controles en las pymes del sector comercial de Guayaquil”*, presenta como objetivo general *“Proponer un programa antifraude para las áreas vulnerables del sector comercial en Guayaquil en la optimización de sus controles”*. Y en su conclusión señala:

Al estudiar este sector comercial el área de ventas resultó ser la más vulnerable al fraude, y es que en esta área puede existir mucha manipulación por parte de los empleados encargados, cabe mencionar que los empleados fueron los principales autores de los casos de fraude cometido. Existen muchas maneras en que se puede ver afectada el área de ventas, como anteriormente se mencionó el jineteo de dinero es una práctica muy común en los empleados que forman parte de este departamento. (p.108). Disponible en

<http://repositorio.ucsg.edu.ec/bitstream/3317/1588/1/T-UCSG-PRE-ECO-CICA-86.pdf>

El autor (Mayorga O., 2016) en trabajo de investigación “*Prevención y detección del fraude en el proceso de suministro de equipos en el sector de la construcción y minero*”, expone como objetivo general “*Plantear recomendaciones con una guía práctica de detección y prevención del fraude en compras o en el área de suministros de equipos en compañías del sector de la construcción y minero, que facilite y ayude al auditor a reducir el riesgo de detección del fraude basados en los casos de fraude ocurridos en el Grupo COL*”. Por consiguiente, concluye que:

A partir del análisis realizado, las acciones de campo y teóricas desarrolladas, de los resultados del presente trabajo y de la aplicación de la guía elaborada, se incrementará el nivel de conocimientos, responsabilidad y rigor en el trabajo de los administrativos y Auditores internos respecto a las normas antifraude de control interno. Obtenido de <https://repository.javeriana.edu.co/bitstream/handle/10554/21019/MayorgaOjedaOscarFernando2016.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Tanto como, los trabajos antes expuestos de investigaciones este también hace alusión al tema en estudio ya que aumentará los niveles de confiabilidad, responsabilidad y competencia en los procesos contables; así también reflejará lo factible y valioso que es aplicar y tener normas ya que este servirá como instrumento para cumplir y superar cualquier situación de fraude que se pueda presentar en las sociedades.

De la misma forma la autora (Rios A., 2019) en su proyecto “*El control interno para prevención de fraudes en PYMES*”, toma como objetivo general “*Explicar cómo el control interno se ha implementado de acuerdo a las necesidades de cada entidad para poder prevenir fraudes en PYMES*”. Concluye que:

Se busca que todas las PYMES reduzcan el índice de fraude a través de la implementación de un sistema de control interno; por ello, es necesario implementar en sus políticas flexibles y su misión el control interno, para poder cumplir con sus objetivos, pues es la herramienta más eficaz para prevenir e identificar riesgos de fraude, puesto como lo antes mencionamos al auditar una entidad el auditor podrá tener mayor credibilidad si es que se implementan los sistemas de control interno.

Obtenido de

<http://ri.uaemex.mx/bitstream/handle/20.500.11799/99935/TESINA%20EL%20CONTROL%20INTERNO%20PARA%20LA%20PREVENCI%20c3%93N%20.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Para concluir podemos decir que todos los trabajos de titulación antes mencionados, sujetan el estudio de nuestro proyecto y de lo fundamental que es contar un modelo de control para prevenir fraudes contables ya que estos nos permiten evaluar y monitorear de manera periódica los procesos contables, brindando seguridad, seriedad y responsabilidad de que estos se están cumpliendo con el fin de evitar pérdidas económicas y dando a la dirección un mejor enfoque y confiabilidad de la situación financiera.

## **2.2 Bases Teóricas**

El rol de las empresas es producir ya sea bienes o servicios que les dará a los consumidores para satisfacer sus necesidades con la finalidad de obtener rendimientos económicos. Por consiguiente, demostrando que su sociedad cuenta con rentabilidad garantizando la supervivencia y crecimiento de la misma, es decir que estas deben adaptarse al entorno y crear estrategias que le permitan estar a la vanguardia o en competencia con otras compañías.

(Sosa S., 2016) Expresa que “La rentabilidad es el beneficio renta expresado en términos relativos o porcentuales respecto a alguna otra magnitud económica como el capital total invertido o los fondos propios”.

Obtenido de <https://es.slideshare.net/LoveLoved23/rentabilidad-58510184>

Por lo tanto, la rentabilidad es la utilidad que se obtiene por invertir ya sea en una empresa o algún otro negocio y su resultado se refleja en la eficiencia y la eficacia del buen uso del capital invertido por sus administradores. Otro aspecto importante de la rentabilidad es determinar el rendimiento de una empresa para ello, se debe aplicar la siguiente formula:

$$\text{Rentabilidad} = \text{Utilidad} / \text{capital invertido}$$

### **2.2.1 El Control interno y sus componentes.**

El objetivo principal del control interno es cumplir todos procedimientos de seguridad de forma eficiente y ejecutando las leyes, para que puedan brindar responsabilidad, confianza sobre todo la información y situación real de la empresa. Y para ello, se interrelacionan cinco componentes que son detallados por el Comité de Organizaciones Patrocinadoras de la Comisión Treadway (COSO), que permiten asegurar que los estados los estados financieros estén libres de errores materiales o de fraudes intencionales; estos son:

- Ambiente de control: Es el cimiento de todos los componentes y determina el funcionamiento de la organización y a la vez influye en la conciencia de los empleados, esto en relación al control; además de añadir estructura y disciplina.

- Evaluación de riesgo: En este segundo componente se determina y se diagnostica los riesgos que afectan la labor de la empresa para decidir su futura dirección.
- Actividades de control: mejoras que aseguran efectuar controles preventivos según el fin determinado.
- Información y comunicación: se trata de los esfuerzos por hacer llegar la información necesaria a los individuos y departamentos que conforman la compañía, lo anterior con la finalidad de velar por el adecuado desempeño de dichos elementos.
- Supervisión y seguimiento: se refiere a las actividades de inspección o revisión de las tareas para comprobar el funcionamiento pleno. (HIPODEC, 2019). *Diferencias entre control interno administrativo y financiero*. México. Obtenido de [https://hipodec.up.edu.mx/blog/diferencias-control-interno-administrativo-financiero?hs\\_preview=QGKGnndl-7336115135](https://hipodec.up.edu.mx/blog/diferencias-control-interno-administrativo-financiero?hs_preview=QGKGnndl-7336115135)



Figura 1. Componentes del COSO.

Fuente: <https://elauditormoderno.blogspot.com/2017/01/el-informe-coso.html>

### 2.2.2 Cuestionario de control interno y matriz de evaluación de riesgo.

Básicamente un cuestionario de control interno consiste en un listado de preguntas a través de las cuales se pretende evaluar las debilidades y fortalezas de éste. Estos cuestionarios se aplican a cada una de las áreas en las cuales el auditor dividió los rubros a examinar. Para elaborar las preguntas, el auditor debe tener el conocimiento pleno de los puntos donde pueden existir deficiencias para así formular la pregunta clave que permita la evaluación del sistema en vigencia en la empresa. Generalmente el cuestionario se diseña para que las respuestas negativas indiquen una deficiencia de control interno. (Nova A., 2015). *Cuestionario de control interno*. Prezi Inc. Obtenido de <https://prezi.com/fzyqke-ve5fu/cuestionarios-del-control-interno/>

En el presente proyecto el cuestionario de control interno es de vital importancia ya que nos permitirá evaluar todas las falencias y debilidades que posee el control interno que se ejecuta en los procesos contables de la empresa; dando como resultado el porcentaje de estudio de los niveles de confianza y riesgos a lo que se encuentran expuestos. Dicho esto, se procederá con la elaboración de un modelo de control para fraudes y demás mejoras que se puedan implementar para fortalecer los controles.

La matriz de riesgos permite al auditor enfocar su trabajo hacia la reducción de los riesgos de auditoría, facilitando el cumplimiento de los objetivos establecidos en las Normas Internacionales de Auditoría, al mismo tiempo que mejora la asignación de recursos, reduciendo los costes vinculados al encargo, mejorando por tanto la rentabilidad, aspecto que es crucial en un entorno altamente competitivo, como es el mercado de la auditoría de cuentas. (Madrid R. & Serrano J., 2019). *Matriz de riesgos. ¿En qué consiste, cómo se construye, cómo se gestiona? Revista de Contabilidad y Dirección. Vol. 28, año 2019, pp. 57-68*. Obtenido de <https://accid.org/wp-content/uploads/2020/03/4-1.pdf>

La matriz de riesgo es una herramienta nos ayudará analizar rápidamente el impacto de los riesgos a los que se encuentra expuesta la empresa; así mismo nos permitirá reducir todos los peligros desde el más vulnerables hasta el más moderado; es decir que se procederá con los procesos de prioridad como es en primera instancia el procedimiento del flujo y el uso de las recaudaciones en efectivo, cheques, transferencias, etc.

### **2.2.3 Consideración del fraude en una auditoria de estados financieros (SAS 99).**

El SAS 99 es una norma que nos permite proporcionar prevención para identificar fraudes de manera clara y específica para un mejor manejo de parte de los directivos de una empresa. Cabe recalcar que la causa de los fraudes es por falencia o debilidades de los controles por lo que provoca o incita a las personas a cometer errores malintencionados, pero no olvidemos que como seres humanos también podemos errar ya sea por falta de conocimiento o experiencia. Esta guía pretende enseñar los tipos de errores y las condiciones para identificar y prevenir un fraude.

- Tipos de errores:
  - a. Errores que surgen de la información fraudulenta: Son intencionales u omisiones de montos o revelaciones concebidas para engañar a los usuarios de los estados financieros. La información fraudulenta puede consumarse por lo siguiente:
    - Manipulación, falsificación o alteración de los registros de contabilidad o de los documentos de soporte.
    - Declaración falsa u omisión intencional en los estados financieros.

- Mala aplicación intencional de los principios de contabilidad relacionada con los montos, clasificación forma de presentación o revelación.
  - b. Errores que surgen de la malversación de activos: Involucran el robo de activos de una entidad. La malversación puede ser acompañada por registros o documentos falsos o engañosos, posiblemente creado por controles enredosos. La malversación puede consumarse por lo siguiente:
    - Desfalco de ingresos.
    - Robo de activos
    - Causando que una entidad pague por bienes o servicios que no se han percibido.
- Cuando ocurre el fraude se presentan tres condiciones:
  - a) La administración u otros empleados tienen un incentivo o se encuentran bajo presión.
  - b) Existe una ausencia de controles o la capacidad de la administración para pasar por alto los controles.
  - c) Los involucrados podrían explicar racionalmente la acción de un acto fraudulento. (Matos J., 2015). SAS 99 Fraude: consideraciones a tener presente en las auditoras. Obtenido de <http://auditoriasas99.blogspot.com/2015/05/sas-99-fraude-consideraciones-tener.html>

### 2.3 Marco conceptual

A continuación, se detallan las palabras clave del proyecto:

### **2.3.1 Control Interno.**

Según (Navarro F. y Ramos L., 2015). El control interno en los procesos de producción de la industria litográfica en Barranquilla. *Universidad de la Salle*, <http://dx.doi.org/10.19052/ed.3473> señalan que:

Es el plan de organización, que involucra a todas las áreas funcionales, y todos los métodos y procedimientos que adoptan la administración de una entidad para ayudar al logro del objetivo administrativo de asegurar, en cuanto sea posible, la conducción ordenada y eficiente de su negocio, incluyendo la adherencia a las políticas administrativas, la salvaguarda de los activos, la prevención y detección de fraudes y errores, la corrección de los registros contables y preparación oportuna de la información financiera contable.(p. 251).

Es decir que el control interno ayuda a dirigir de forma eficiente y eficaz permitiendo llevar a cabalidad los procesos, lineamientos y políticas tanto en lo administrativo como en lo contable; así también está presente para resguardar los activos, recursos y la prevención de errores en los registros contables ya sea está por actos intencionales o por error humano, dando así la elaboración confiable y razonable sobre la información o situación real de la empresa.

### **2.3.2 Nivel de confianza y riesgo.**

El Nivel de Confianza o Riesgo Alfa es la seguridad que desea obtener el auditor en el resultado de sus pruebas. Es la probabilidad de que las conclusiones estadísticas del auditor sean correctas. El nivel de confianza se determina teniendo en consideración el máximo riesgo de muestreo que el auditor pueda tolerar. (Anónimo, s.f.). Audinfor.

Obtenido de

<http://www.audinfor.com/ManualesOnline/ForSampling/1.3/default.htm?turl=definirlac>

[onfianzayelriesgo.htm](#). Por lo tanto, los niveles de confianza y de riesgo son una prueba de muestreo de auditoría que se realiza en la matriz de evaluación de control interno, esto nos permite analizar los resultados y medir en porcentaje la confiabilidad y el riesgo de los procesos contables que se llevan a diario en una empresa, dando como producto el nivel total de seguridad en sus procedimientos.

### **2.3.3 Fraude.**

Las autoras (Suarez S. & Perea M., 2018). *“Auditoría forense como herramienta en la detección del fraude financiero”*. Recuperado de [https://repository.ucc.edu.co/bitstream/20.500.12494/7980/1/2018\\_auditoria\\_deteccion\\_fraude.pdf](https://repository.ucc.edu.co/bitstream/20.500.12494/7980/1/2018_auditoria_deteccion_fraude.pdf). Definen fraude *“Como todas aquellas acciones que buscan dañar a una persona, de acuerdo con los autores el fraude es un perjuicio, una irregularidad del comportamiento de alguien que quiere sacar provecho de una situación alterando u ocultando información que le sea útil para cometer el delito”*. Por lo tanto, fraude es un hecho ilegal cometido por una o varias personas ya sean estas físicas o jurídicas; así también se puede decir que es un suceso intencional que suele surgir de la violación de la confianza depositada entre un empleador a un empleado, ocultando información real y vital de la empresa, con el objetivo de obtener un beneficio propio.

### **2.3.4 Escepticismo profesional.**

Según el Blog Auditool (Anónimo, 2017). El Escepticismo Profesional: hacia una Definición Completa. Obtenido de <https://www.auditool.org/blog/auditoria-externa/5411-el-escepticismo-profesional-hacia-una-definicion-completa>, plantea lo siguiente:

El escepticismo profesional es una conducta que incluye la capacidad de evaluar críticamente la idoneidad y suficiencia de la evidencia de auditoría que comprende tanto la información que sustenta y corrobora

las aseveraciones hechas por la Administración, así como aquella información que las contradiga. También, incluye la habilidad de identificar y responder ante indicaciones de incorrección material, de sacar conclusiones apropiadas a partir de los datos recolectados y de ejercer con responsabilidad profesional en todo momento.

En efecto el escepticismo profesional es un comportamiento de desconfianza que adopta el auditor para tener la capacidad de estimar y criticar todas las evidencias que encuentre o la respalden lo presentado por la Administración de la empresa; así también posibles situaciones que cuestionen la confiabilidad y seguridad de documentos contables o que indiquen a un posible fraude, esta actitud ayuda al auditor a identificar y alcanzar una opinión asertiva y adecuada según las Normas Internacionales de Auditoría (NIA).

### **2.3.5 Prevención.**

Según (Martin R., 2020). *Auditoría Interna: prevención o detección*. Estrategia Magazine. Recuperado de <https://www.estrategiamagazine.com/administracion/auditoria-interna-prevencion-o-deteccion/>. “La prevención se obtiene a través del mejoramiento del ambiente de control interno, proponiendo nuevas herramientas o mejorando las existentes”. Por tanto, la prevención son procesos y monitoreo que solo se logra conseguir a través del control interno ya que esta siempre está atenta con procedimientos que permiten evitar actos ilícitos o malintencionados.

### **2.3.6 Triangulo del fraude.**

Los autores (Mite I. & Silva J., 2017) en su trabajo de Titulación “*Estrategias para prevención de riesgos y fraudes en inventarios mediante técnicas de auditoría forense*”, plantean el siguiente concepto sobre triangulo del fraude según lo que indican las

Normas Internacionales de auditoría. Obtenido de

<http://repositorio.ug.edu.ec/bitstream/redug/17355/1/Tesis%20Estrategia%20Prevencion%20de%20Fraude%20Mite%20-%20Silva.pdf>

Según la Norma Internacional de Auditoría 240, el “Triángulo de Fraude” posee elementos que se entrelazan para motivar a los individuos a cometer los actos ilícitos, entre ellos la presión o motivos personales son los que priman, seguido por la oportunidad del ambiente en el que se desarrollan sus actividades y finalmente por la actitud o racionalización que llegan a idealizar. (p. 27).

Según investigaciones el triángulo del fraude es muy conocido debido a la teoría o hipótesis por Donald Cressey's en el año 1950, donde expone como se origina y explica los tres principales componentes que conllevan a las personas a caer en el fraude. El primer factor del fraude es la presión, un ejemplo claro que suele suceder es cuando el individuo contrae deudas y no tiene como sustentar los pagos y debido a la tensión del problema busca una salida y cae en cometer actos ilícitos como hurto, falsificación, etc. El segundo factor es la oportunidad, en este caso hablamos de personas que abusan de la confianza depositada de sus empleadores y así mismo tienen un déficit financiero y buscan un escape rápido de sus problemas y como tercer factor tenemos la racionalización, son personas que también gozan la confianza y de problemas financieros, pero se justifican con diferentes razones ya sea porque ganan poco o no les han aumentado su salario.

### **2.3.7 Corrupción.**

Según (Cáceres N., 2018). La auditoría forense y la corrupción en la gestión pública ecuatoriana. *Digital Publisher*. ISSN 2588-0705. Obtenido de

<file:///C:/Users/Tarjeta/Downloads/Dialnet->

[LaAuditoriaForenseYLaCorrupcionEnLaGestionPublicaE-7143986.pdf](#), hace referencia

que:

La corrupción en la sociedad se desarrolla con absoluta facilidad no distingue nivel económico, político o social; la exposición al cometimiento de un acto de abuso de poder, soborno o de apropiamiento ilícito de bienes ajenos esta intrínseco a la conducta humana.

Consecuentemente, se convierte en una necesidad que los niveles jerárquicos responsables de la implementación de medidas de control preventivo, concurrente y posterior actúen de manera adecuada y oportuna. (p.8).

La corrupción es un tema global que siempre está presente y aborda todos los niveles de clase social y se desarrolla de manera rápida en los diferentes ámbitos ya sean estos económicos, políticos etc. Así mismo tiene relación con hurtos, coimas, abuso de poder e influencia y demás actos ilícitos malintencionados, dando un mal uso de sus funciones o abuso de confianza, esto con el propósito de obtener lucro personal de forma secreta o de resolver problemas financieros a los que se encuentren expuestos los individuos.

## **2.4 Marco Contextual**

### **2.4.1 Antecedes Históricos.**

(El Comercio, 2015) Menciona que la parroquia urbana satélite la Aurora perteneciente al cantón Daule en sus inicios la mayor parte era campo, pero desde el 2001 proliferaron el sector de la construcción lo que permitió el crecimiento inmobiliario, sobre todo en la última década. Uno de los sectores más primordiales en la economía para el Ecuador es la construcción ya que gracias a la influencia de ella permite generar plazas de empleos, que permiten el desarrollo del país.

El sector de construcción está estructurado por la infraestructura y lo inmobiliario, en la última década tuvo un alza en sus tasas con lo cual desarrolla un papel importante en el Producto Interno Bruto, cabe destacar que debido a la emergencia sanitaria que atraviesa el país este sector ha decrecido por lo que en la actualidad intenta recuperar su economía y así también generar oportunidades de empleo. Por consiguiente, el Ecuador tiene sus principales entidades que monitorean la economía del país y estas son: El Banco Central del Ecuador (BCE) y las Superintendencias de Bancos.

De acuerdo a rendición de cuenta por la Superintendencias de Bancos en el mes de diciembre del 2019, la cartera bruta del subsistema de Bancos Privados aumento a 30.029,33 millones de dólares, lo que representó un crecimiento del 9.90% con relación a lo presentado en el mes de diciembre 2018. Por otro lado, la estructura de la cartera le correspondió al sector inmobiliario 7.81% mientras que el sector de Vivienda de interés público el 0.15% de participación. (Superintendencia de Bancos, 2019).

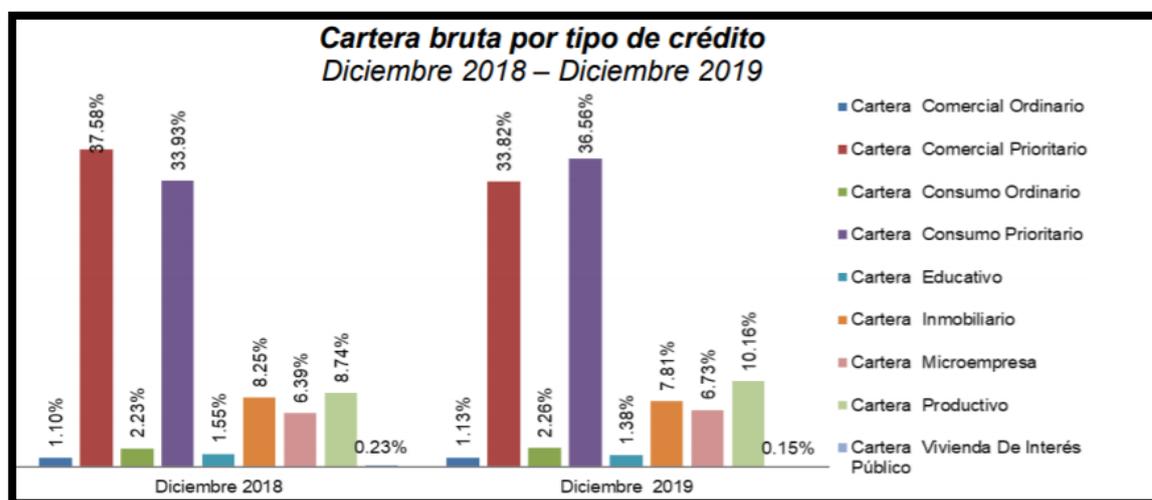


Figura 2. Cartera bruta por tipo de crédito. Fuente: Información financiera remitida por las entidades controladas por la SB.

Elaboración: Dirección de Estudios y Gestión de la Información - Subdirección de Estadísticas y Estudios.  
Tomado de: [http://estadisticas.superbancos.gob.ec/portalestadistico/portalestudios/wp-content/uploads/sites/4/downloads/2020/04/comportamiento\\_crediticio\\_sectorial\\_dic\\_19.pdf](http://estadisticas.superbancos.gob.ec/portalestadistico/portalestudios/wp-content/uploads/sites/4/downloads/2020/04/comportamiento_crediticio_sectorial_dic_19.pdf)

Una mayor parte del crecimiento de la economía en el Ecuador se deriva del sector inmobiliario, como podemos notar dentro del sector en el 2019 no fue el mejor año, a pesar de que ya la ley de plusvalía no es un impedimento dentro de la adquisición de viviendas para los ecuatorianos, pero hubo una trascendental reducción de la inversión pública que afectó notoriamente al sector. Además, las estadísticas de desempleo en el año muestran que hubo una baja en el sector, ya que es una de las principales fuentes de empleo dentro del Ecuador, esto implica que la economía descienda más dentro del país.

Dentro de las ciudades más importantes del país, existen varios edificios que tuvieron que parar su obra, por la falta de liquidez y crédito dentro del Ecuador que si bien es cierto por la emergencia sanitaria que estamos viviendo en el 2020, seguirá sin surgir en un 70% por la crisis existente hasta obtener confianza y un nuevo empuje por parte del estado hacia la construcción que además de seguirá provocando un incremento al nivel de desempleo en los ecuatorianos y afectando negativamente al PIB.

La economía ecuatoriana aumentó un 0,1% en el año 2019 según cifras dadas por el (BCE, 2020) en su informe de rendición de cuentas actualizado el 31 de marzo del presente año, de esta forma en su sumatoria de cuatro trimestres el Producto Interno Bruto (PIB) totalizó USD 107.436 millones y USD 71.909 millones en términos corrientes.

Para el BCE el sector de la construcción es primordial para activar la economía en el país, siendo por momentos una zona que da pasos acelerados, pero así mismo es uno de los que más rápido se contrae. Conforme a documento de Cuentas Nacionales trimestrales del Ecuador, el resultado de las variables macroeconómicas la actividad de la construcción presenta una variable negativa del 5.5% esto con respecto al cuarto trimestre del 2019.

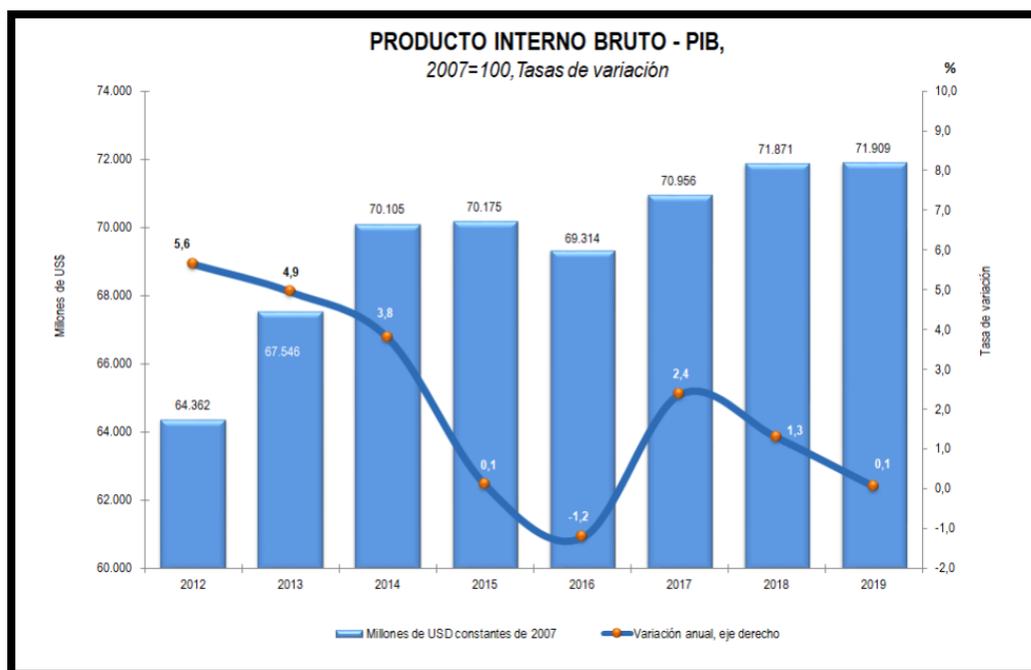


Figura 3: Producto Interno Bruto (PIB).

Fuente: <https://www.bce.fin.ec/index.php/boletines-de-prensa-archivo/item/1359-la-econom%C3%ADa-ecuatoriana-creci%C3%B3-01-en-2019>

Según datos proporcionados por (BCE, 2020) en términos anuales el sector de la construcción mostró un decrecimiento del 5,2%. En el 2019, el sector financiero privado y popular y solidario, otorgó 14.432 operaciones en el segmento inmobiliario, lo que significó un 9,7% menos que el 2018, años en el que se concedió 15.990 operaciones de crédito.

Las entidades bancarias y el estado con su plan casas para todos más la derogación de la ley de plusvalía esperaban obtener mejor rendimiento económico dentro del sector de la construcción por el incremento de conjuntos residenciales dentro de las ciudades más importantes del país, pero en las estadísticas mostradas por la entidad competente podemos notar que existió un decrecimiento en el año donde afectó en términos anuales a la situación del país.

El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (BIESS) es el principal segmento de crédito para inmuebles dentro del país, a pesar de que los créditos

otorgados por las entidades bancarias privadas van en acenso por la facilidad de pago que también otorgan. Por lo que la aceleración de brindar acceso a las personas dentro del sector inmobiliario es una de las opciones para mejorar la economía que se ha visto afectada, tanto por el desempleo, así como también la falta de ingresos por créditos que otorgan las distintas entidades bancarias.

#### **2.4.2 La corrupción con relación al PIB.**

Un estudio del Fondo Monetario Internacional (FMI) divulgado este miércoles, 9 de abril del 2019, señala que las naciones altamente corruptas recaudan hasta un 4% del Producto Interno Bruto (PIB) menos en tributos que aquellas donde estas prácticas son menos comunes. El Fondo cree que los gobiernos contarían con más recursos para construir hospitales y escuelas si se combatiera más decididamente a la corrupción. El beneficio sería importante. Ecuador gasta en educación poco más 4% del PIB. La lucha contra de la corrupción dejaría ingresos para duplicar el gasto en educación, que hoy es de solo USD 292 por persona. (El comercio, 2019). La corrupción cuesta miles de millones de dólares y convierte a los países en grandes derrochadores, dice el FMI.

Recuperado de <https://www.elcomercio.com/actualidad/corrupcion-fmi-educacion-pib-economia.html>

Según (Ramo X., 2020). La corrupción frena el goce de los derechos humanos, dice informe de la CIDH. *El Universo*. Recuperado de <https://www.eluniverso.com/noticias/2020/03/15/nota/7780269/corrupcion-ecuador-2019>, hace mención sobre:

La corrupción afecta a las personas en situación de pobreza debido a que por su condición de vulnerabilidad sufren de manera agravada las consecuencias del fenómeno, en Ecuador tiene un mayor impacto en el 25 % de la población, unos 4,3

millones de habitantes considerados pobres porque obtienen ingresos mensuales por debajo de los \$84,8.

El estado ecuatoriano sin las repercusiones de la corrupción como tal, tuviera un promedio de PIB más elevado, se generaría más ingresos para el país, para obtener más beneficios dentro del país, es por eso el de analizar y establecer procesos que no permitan tener fraudes y obtener un mejor control dentro de las compañías, que nos generen mayores ingresos a la misma. Además de existir una escasez de valores y ética, donde se ve una baja falta de credibilidad, que alienta a que exista la corrupción y fraudes.

## **2.5 Marco Legal**

La primera base de sustento de legislación ecuatoriana está establecida en la Constitución de la República que fue publicada en el año 2008 en la ciudad de Montecristi por la Asamblea Constituyente del 2008, en donde se detallan las normas que predominan la ética profesional en el estudio de la contabilidad y la resistencia al fraude contable y financiero.

Con respecto, a la base legal el autor (Andrade R., 2016) en su trabajo de investigación "*Evaluación de fraudes contables y la ética del contador*", hace alusión a los siguientes artículos de la Constitución de la República del Ecuador del 2008:

Art. 286. Establece que las finanzas públicas se deben manejar de manera transparente y responsable, enunciando en primer lugar el objetivo central de las normas NIIF que rige actualmente en el Ecuador y el valor de la responsabilidad que también forma parte del comportamiento ético.

El Art. 300 y el Art. 301. Hacen referencia a la gestión transparente que deben cumplir los personeros de la administración tributaria, así como los contribuyentes en general, así como el Art. 302 del mismo cuerpo legal también dictamina similar precepto acerca de la política económica y financiero del Estado ecuatoriano.

La transparencia de los estados financieros que promueve el objetivo prioritario de la normativa NIIF, se asocia específicamente a la Ética Profesional del Contador, quien debe sustentar su trabajo y el producto del mismo, bajo el cumplimiento de las normas legales. La Carta Magna estipula la necesidad de mantener un eficaz conocimiento de la Ética de la materia contable, con el objeto de promover el desarrollo profesional y de la sociedad en general, en donde impacta significativamente el mantenimiento de una conducta apegada a las buenas costumbres y prácticas aceptadas por la sociedad. (p.44).

### **2.5.1 El Código Orgánico Monetario y Financiero.**

El Art. 218 (Código Orgánico Monetario y Financiero, 2014) considera que la legislación contable en el Ecuador es la norma NIIF y todos los actos de los profesionales en Contabilidad se deben regir bajo esta materia, mientras que en el Art. 223 del mismo cuerpo legal se establece que se debe denunciar ante la autoridad de control y regulación del sistema penal, la información falsa que se haya publicado en los estados o balances de situación financiera.

### **2.5.2 El fraude según el Código Orgánico Integral Penal (COIP).**

El COIP fue promulgado por la Asamblea Nacional el año 2014 y contiene diversas normativas que pueden ser encasilladas como acciones fraudulentas, entre las cuales se citan el enriquecimiento privado que se establece en el Art. 297 (Código Orgánico

Integral Penal, 2014) y la defraudación tributaria que se encuentra estipulada en el Art. 298 de la misma norma legal, ambos artículos pertenecen a los delitos contra el régimen de desarrollo.

Más adelante en la sección correspondiente a los delitos contra la administración aduanera, se trata el tópico de la defraudación en este campo específico, que en el fondo tiene relación con el fraude tributario, con la diferencia que en la primera en mención se hace referencia al comercio exterior, tal es así que el Art. 302 (Código Orgánico Monetario y Financiero, 2014) se estipula el mal uso de las exenciones o suspensiones tributarias aduaneras.

El Art. 311 se establece sanciones para el delito de ocultamiento de información que está inmerso dentro de los actos dolosos contra el régimen monetario y el Art. 312 menciona el delito de falsedad de la información, en esta última disposición en mención del Código Orgánico Integral Penal, se expresa textualmente la palabra fraude o falsedad, que se encuentran intrínsecamente vinculadas al fraude, inclusive el Art. 312 se tipifica la defraudación bursátil y el Art. 314 trata sobre la falsedad de los documentos en el mercado de valores.

La última sección que establece al fraude como delito es la sección correspondiente a los delitos financieros, donde en el Art. 324 se menciona la falsedad de información financiera como un acto doloso tipificado en el Código Orgánico Integral Penal que se encuentra vigente en la actualidad en el Ecuador, lo que significa que cualquier profesional fraudulento debe ser sujeto de sanciones penales.

## CAPITULO III

### MARCO METODOLÓGICO

#### 3.1 Diseño de la investigación

Haciendo alusión a (Carreras M., 2015). Slideshare. Recuperado de <https://es.slideshare.net/mariaacarreras/diseo-de-investigacin-49925766>, describe el siguiente concepto de la siguiente manera:

El diseño de investigación son la traducción en el campo instrumental de los postulados generales de los posibles métodos a utilizar, planificando una serie de actividades sucesivas y organizadas, donde se encuentran las pruebas que se han de efectuar y las técnicas que se emplearán en la recolección, y luego, en el análisis de los datos.

Entonces, el diseño de investigación es ejecutar un trabajo de campo el cual nos permitirá planificar de forma organizada un plan para recoger la suficiente información datos, para luego analizar e interpretar los resultados con la finalidad de brindar un control interno veraz y efectivo, dando mejores resultados y llevando en este caso a las urbanizaciones a un estatus más seguro y porque no más rentable.

Para el presente proyecto de titulación tendrá su base en la investigación cualitativa y de tipo descriptiva, que se realizará mediante la encuesta dirigida a varios residentes que habitan en varias urbanizaciones de la Aurora; así también se planteará el cuestionario de control interno que permitirá evaluar los riesgos y la falta constante de monitoreo de parte de los administradores o contadores en todos los procesos contables, ya que con esto saldrá a flote todas las falencias o debilidades en el control; esto con el objeto de recolectar y analizar las situaciones actuales por las que cruzan las diferentes

urbanizaciones y demostrar lo factible que es tener un modelo de control para prevenir fraudes.

### 3.2 Tipo de investigación

Existen varios tipos de investigación, pero en este proyecto se centrará en la investigación cualitativa y de tipo descriptivo. La investigación cualitativa según (Anónimo, 2019) *“Es un método de estudio que se propone evaluar, ponderar e interpretar información obtenida a través de recursos como entrevistas, conversaciones, registros, memorias, entre otros, con el propósito de indagar en su significado profundo.”*. Significados.com. Obtenido de <https://www.significados.com/investigacion-cualitativa/>, Entonces este método nos ayuda a analizar los datos recolectados e interpretar toda la información obtenida en este caso a través de una entrevista que se realizará a los empleados de la administración de una urbanización anónima, se debe mencionar que no se dará nombre de la Urbanización ya que nos han pedido discreción, por ser información delicada de procesos contables internos de la urbanización. En cuanto a la investigación descriptiva (Bego E., 2017). Slideshare. Obtenido de <https://es.slideshare.net/ssuser9b90dd/investigacin-descriptiva-75316061>, menciona que:

Es también conocida como la investigación estadística, busca especificar las propiedades importantes de personas, grupos o comunidades. Nos permite establecer contacto con la realidad para observarla, describirla, predecirla a fin que la conozcamos mejor. La finalidad de ésta, radica en formular nuevos planteamientos y profundizar en los hechos existentes. Especificar las características de los perfiles de las personas, procesos u objetos sometidos al análisis.

Entonces la investigación descriptiva permitirá observar, describir y recolectar datos mediante la encuesta de la población actual que viven en las urbanizaciones, dando información estadística del caso en estudio llevando a un análisis de profundo de los hechos y todas las necesidades que tienen las urbanizaciones en sus controles y demás debilidades que puedan surgir en el caso de estudio.

### **3.3 Técnica e instrumento de la investigación**

Las técnicas e instrumentos de la investigación en el presente proyecto de investigación serán la recolección de datos, la encuesta y la entrevista.

#### **3.3.1 Recolección de datos**

La recolección de datos es una técnica o herramientas muy importantes ya que gracias a ella podemos recopilar datos o información vital ya que de ella depende el desarrollo del caso en estudio. Siendo este un proyecto de investigación se realizarán dos análisis que se desarrollan por medio de la encuesta y la entrevista, estos brindarán información sobre la percepción u opinión que tiene todos los residentes de los procesos y controles que implementan actualmente su administración.

#### **3.3.2 La encuesta**

Permite proporcionar datos sobre un contenido determinado, el actual proyecto de investigación pretende realizar una encuesta y utilizar la plataforma de formularios de google, este consiste en hacer una serie de preguntas cerradas vía online, permitiendo el acceso de manera rápida y puntual para el encuestado, esto con el objeto de obtener todas las opiniones de los residentes y validar sus respuestas para analizar y sacar conclusiones de la situación actual de las urbanizaciones en sus procesos y controles internos, dando la viabilidad o la factibilidad del proyecto en estudio.

### 3.3.2.1 Población y muestra.

Para este proyecto se implementará la encuesta en la población de los habitantes de todas las urbanizaciones que pertenecen a la parroquia la Aurora del cantón Daule. Para ello, se procedió a investigar el número de habitantes y suman 24.835 personas que viven en urbanizaciones, esto según el último censo en el año 2010 realizado por el Instituto Nacional Ecuatoriano (INEC). Para la tabulación del tamaño muestral con población finita se utiliza la siguiente fórmula:

$$n = \frac{N \times Z_a^2 \times p \times q}{d^2 \times (N - 1) + Z_a^2 \times p \times q}$$

$$n = \frac{24,835 \times 1.96^2 \times 0.5 \times 0.5}{0.05^2 \times (24,835 - 1) + 1.96^2 \times 0.5 \times 0.5}$$

$$n = 378$$

Dando como resultado 378 encuestas por realizar.

- $n$  = Tamaño de la muestra
- $N$  = Tamaño de la población
- $Z$  = Nivel de confianza. Valor obtenido mediante niveles de confianza. Es un valor constante que, si no se tiene su valor, se lo toma en relación al 95% de confianza equivale a 1,96 (como más usual) o en relación al 99% de confianza equivale 2,58, valor que queda a criterio del investigador.
- $p$  = Probabilidad de éxito o proporción esperada. Generalmente cuando no se tiene su valor, suele utilizarse un valor constante de 0,5.
- $q$  = Probabilidad de fracaso. Generalmente cuando no se tiene su valor, suele utilizarse un valor constante de 0,5.

- $d^2$  =Es el límite aceptable de error muestral que, generalmente cuando no se tiene su valor, suele utilizar un valor que varía entre el 1% (0,01) y 9% (0,09), valor que queda a criterio del encuestador.

### 3.3.2.2 *Diseño de la encuesta.*

La encuesta fue elaborada por medio de la plataforma de Google Forms, la cual contiene 12 preguntas de tipo cerradas, esto con la finalidad de facilitar y optimizar el tiempo de los encuestados; estas fueron dirigidas a 378 personas tomadas de un tamaño de población de 24,835 que residen en urbanizaciones privadas en el cantón la Aurora según último censo realizado por el INEC, enviadas por medio de las aplicaciones informáticas a grupos de Facebook y WhatsApp que tienen estos conjuntos residenciales, permitiendo determinar lo factible que es el caso de estudio. Por consiguiente, la plantilla de la misma se localiza como **(ANEXO 3)**.

### 3.3.2.3 *Análisis de las preguntas de la encuesta.*

**Pregunta 1.** ¿Qué tiempo tiene usted habitando en su urbanización?

*Tabla 2: Tiempo.*

<b>Tiempo</b>	<b>Cantidad</b>	<b>Porcentaje</b>
0 - 5 años	132	35%
6 - 10 años	153	40%
11 o más años	93	25%
<b>Total general</b>	<b>378</b>	<b>100%</b>

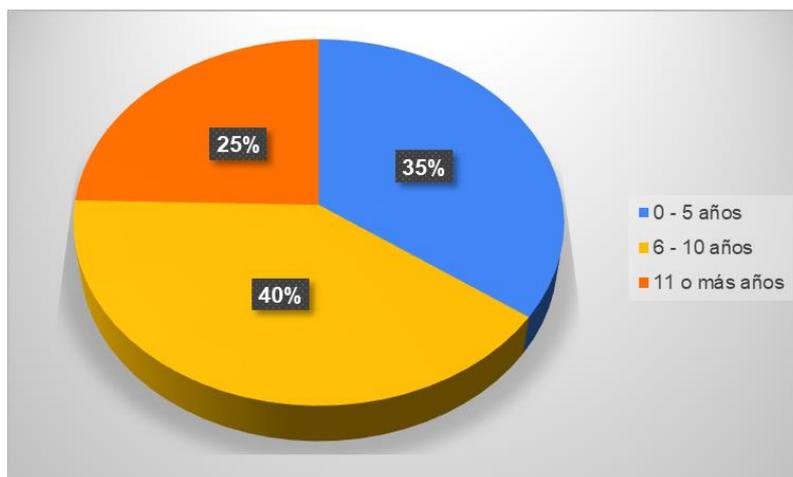


Figura 4: Tiempo

**Análisis:** Podemos decir que más del 50% ya tiene un tiempo considerable habitando dentro de una urbanización, donde ya deben tener conocimientos de todo el proceso y detalle de las actividades y servicios que otorga la urbanización. Dentro de la encuesta mencionaran que tanto informan los directivos y administradores del dinero recaudado por alícuotas de residentes.

**Pregunta 2.** ¿Conoce usted las políticas y procedimientos que rigen en la urbanización donde habita?

Tabla 3: Políticas y procedimientos

Respuestas	Cantidad	Porcentaje
No	155	41%
Sí	223	59%
<b>Total</b>	<b>378</b>	<b>100%</b>

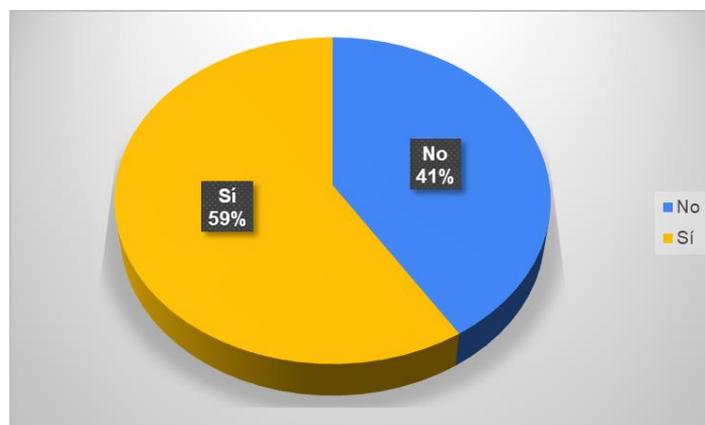


Figura 5: Políticas y procedimientos

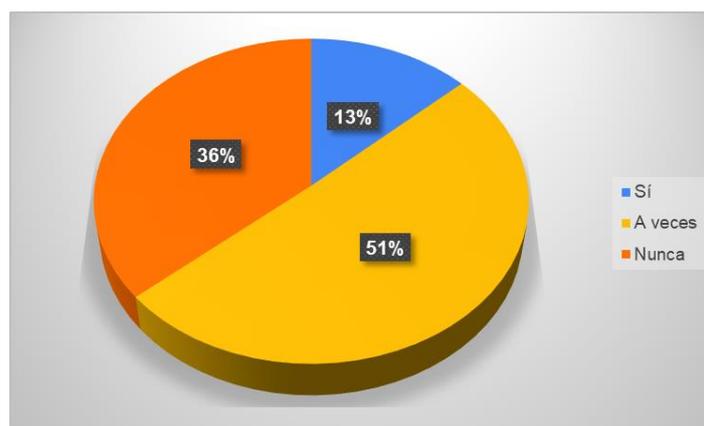
**Análisis:** Observamos que más de la mitad de los encuestados si conocen los procedimientos y políticas dentro de la urbanización donde habitan, en el análisis realizado el porcentaje de personas que no conocen las políticas de la urbanización son las que menor tiempo tienen habitando en el lugar, podemos decir que ese sería uno de los motivos por lo que no conocen del tema. Otro motivo es que la mayoría de personas encuestadas recomiendan a los directivos de las urbes privadas que den a conocer a sus residentes de sus políticas y procedimientos dentro de la misma, para que cada residente conozca también que fin tiene su dinero cancelado en alícuotas y como se ejecutan las actividades dentro de la misma.

**Pregunta 3.** ¿Recibe usted información financiera anual de la urbanización?

(Estados Financieros).

*Tabla 4: Información Financiera*

<b>Respuestas</b>	<b>Cantidad</b>	<b>Porcentaje</b>
<b>Sí</b>	50	13%
<b>A veces</b>	191	51%
<b>Nunca</b>	137	36%
<b>Total general</b>	<b>378</b>	<b>100%</b>



*Figura 6: Información Financiera*

**Análisis:** Según la encuesta realizada, la mayoría de residentes en urbanizaciones en su gran mayoría informan solo reciben balances financieros de vez en cuando y no periódicamente, podemos decir que los residentes no conocen las cifras actuales de la

urbe donde habitan, se sugiere a directivos dar a conocer a los residentes el estado actual de las cuentas financieras a los residentes, por si surge falta de servicios o aumento de alícuotas impagas.

**Pregunta 4.** ¿Considera usted que es importante que todas las actividades realizadas por la directiva sean socializadas a todos los residentes?

Tabla 5: Socialización de actividades

Respuesta	Cantidad	Porcentaje
No	36	10%
Sí	342	90%
<b>Total</b>	<b>378</b>	<b>100%</b>

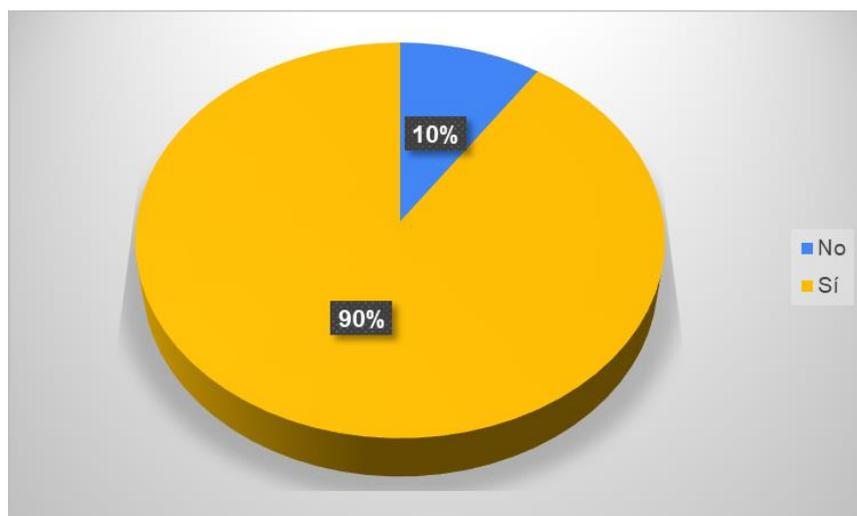


Figura 7: Socialización de actividades

**Análisis:** Según la encuesta realizada, el 90% de los residentes informaron que están de acuerdo que toda actividad e información por parte de los directivos y administradores sea socializada a sus residentes, ya sea en juntas periódicamente o por medios electrónicos como redes sociales o correos electrónicos, para conocer la situación actual y las mejoras a realizarse en la urbanización.

**Pregunta 5.** ¿Está de acuerdo con los valores que usted paga por concepto de Alícuotas?

Tabla 6: Valor por concepto de alcuotas

<b>Respuestas</b>	<b>Cantidad</b>	<b>Porcentaje</b>
<b>Parcialmente de acuerdo</b>	178	47%
<b>Totalmente de acuerdo</b>	143	38%
<b>Totalmente en desacuerdo</b>	57	15%
<b>Total</b>	<b>378</b>	<b>100%</b>

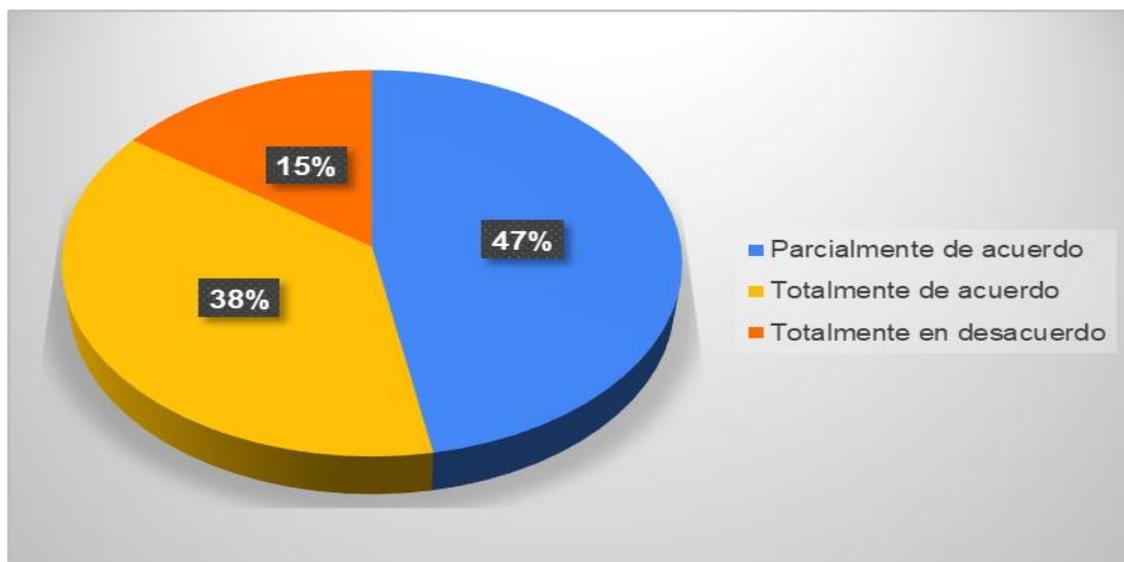


Figura 8: Valor por concepto de alcuotas

**Análisis:** Mediante la encuesta realizada, pudimos conocer que gran parte de residentes en urbanizaciones no están a gusto con el valor cancelado por tema de alcuotas, aunque hay un porcentaje elevado que se encuentra conforme con su valor de pago por alcuotas, quizás muchos de los residentes indican su malestar porque determinadas urbanizaciones no están cumpliendo con los servicios que deberían brindar dentro de la misma.

**Pregunta 6.** ¿Le informan a usted sobre el manejo y distribución del dinero recaudado en alcuotas?

Tabla 7: Manejo de la recaudación

<b>Respuestas</b>	<b>Cantidad</b>	<b>Porcentajes</b>
<b>Sí</b>	29	8%
<b>A veces</b>	192	51%
<b>Nunca</b>	157	42%
<b>Total</b>	<b>378</b>	<b>100%</b>

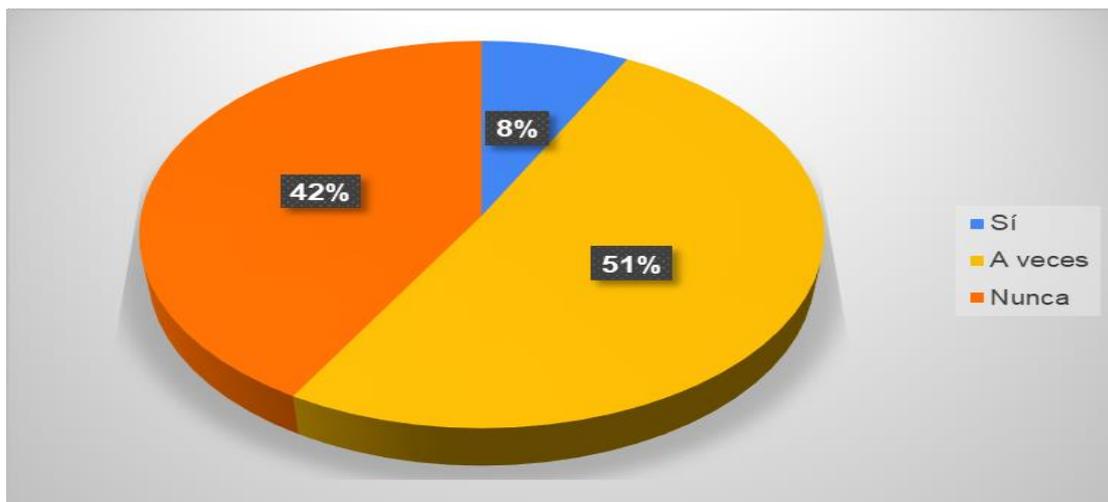


Figura 9: Manejo de la recaudación.

**Análisis:** Podemos conocer con esta encuesta que gran porcentaje de residentes tienen la necesidad de conocer información sobre el pago de sus alcúotas, llegando a determinar que los directivos deberán tener en consideración de informar, detallar y explicar con más frecuencia del manejo del dinero por alcúotas, para que en futuro no existan inconvenientes entre residentes y directivos.

**Pregunta 7.** ¿Cree usted que la urbanización cumple con todos los servicios mensuales a sus residentes?

Tabla 8: Servicios.

Respuestas	Cantidad	Porcentaje
No	106	28%
Sí	71	19%
A veces	201	53%
<b>Total</b>	<b>378</b>	<b>100%</b>

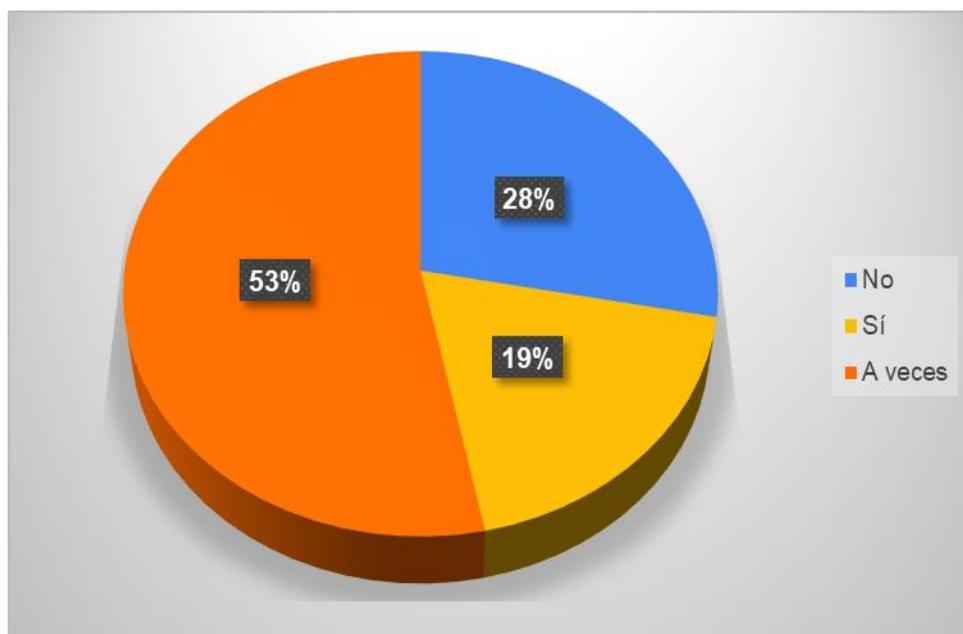


Figura 10: Servicios

**Análisis:** Revisando los resultados conseguidos, podemos determinar que más de un 60% no está segura de que la urbe cumpla con todos los servicios que deberían otorgar, por ende, se puede deducir que existe una mala organización ya sea del dinero recaudado o con los proveedores contratados para brindar los servicios, y esto provoca que exista malestar en los residentes que cancelan su alícuota para el cumplimiento de los mismos.

**Pregunta 8.** ¿Qué servicio usted cree que debe mejorar la urbanización?

Tabla 9: Mejoras.

Respuestas	Cantidad	Porcentajes
Mantenimiento de áreas comunes ( espacios recreativos), Administración (atención a los residentes)	53	14%
Mantenimiento de áreas verdes (jardinería), Administración (atención a los residentes)	33	9%
Mantenimiento de áreas verdes (jardinería), Mantenimiento de áreas comunes ( espacios recreativos)	53	14%
Seguridad, Administración (atención a los residentes)	125	33%

Seguridad, Mantenimiento de áreas comunes ( espacios recreativos)	68	18%
Seguridad, Mantenimiento de áreas verdes (jardinería)	46	12%
<b>Total</b>	<b>378</b>	<b>100%</b>

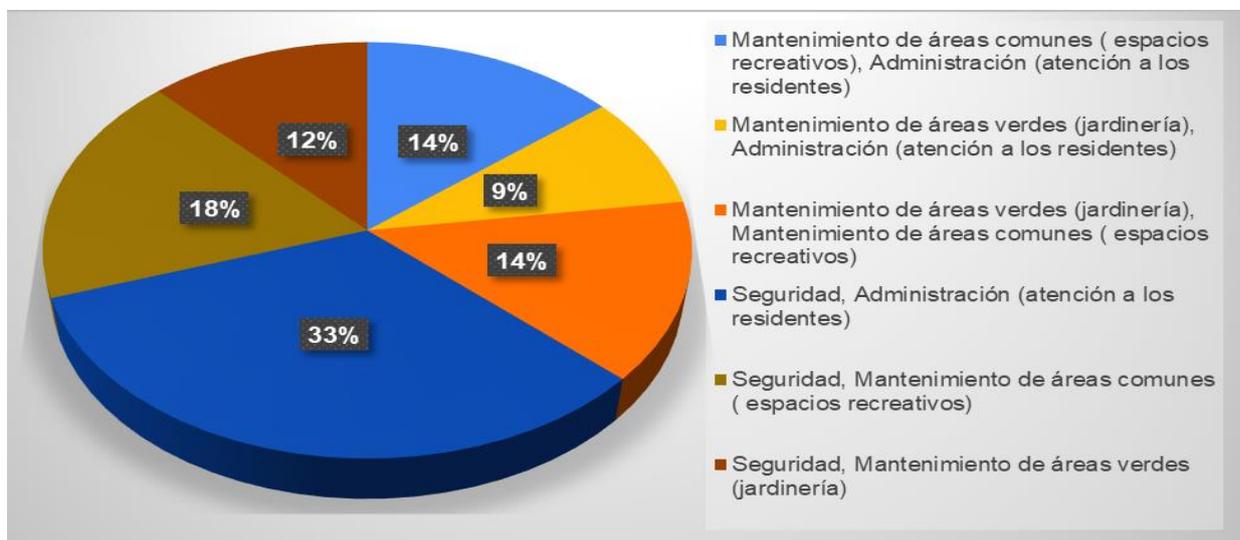


Figura 11: Mejoras.

**Análisis:** Según los porcentajes obtenidos en la encuesta podemos decir que existen diferentes servicios que mejorar en cada urbanización, aunque el de mayor porcentaje (33%) son los servicios de seguridad y el área administrativa, por ende, determinamos que la gran parte de urbanizaciones deberá aplicar a una mejora en la seguridad y una mejor atención de parte del área administrativa a sus residentes.

**Pregunta 9.** ¿Considera usted que la urbanización donde habita tiene una buena administración?

Tabla 10: Medición de servicio administrativo.

Respuestas	Cantidad	Porcentaje
Sí	102	27%
No	276	73%
<b>Total</b>	<b>378</b>	<b>100%</b>

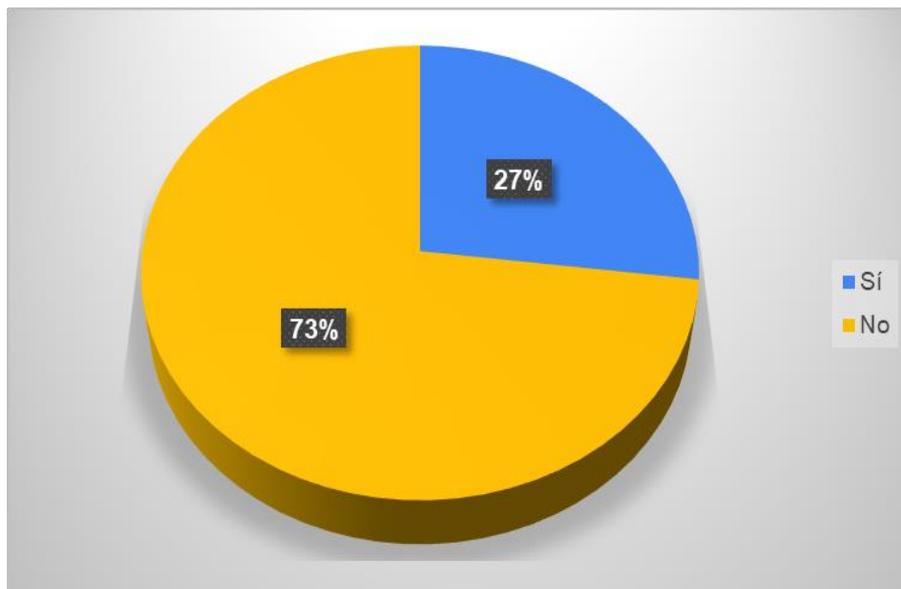


Figura 12: Medición de servicios administrativos.

**Análisis:** De acuerdo a los resultados obtenidos en el cuestionario, más del 70% de residentes informaron su inconformidad con la administración de su urbanización, aunque también notamos un 20% que está a gusto con la misma. Según lo conversado con algunos residentes la mayoría no está a gusto ya que varias administraciones no cumplen con los servicios a tiempo, pero les exigen el pago a los residentes puntual. Determinamos que los directivos deberán revisar su departamento administrativo porque puede acarrear que no se estén cumpliendo con los procesos y una falta de orden al administrar los recursos y al momento de cumplir con los servicios en la urbe.

**Pregunta 10.** ¿Cree usted que los procesos administrativos dentro de la urbanización se manejan de forma adecuada?

Tabla 11: Procesos administrativos.

Respuestas	Cantidad	Porcentajes
Sí	83	22%
No	295	78%
<b>Total</b>	<b>378</b>	<b>100%</b>

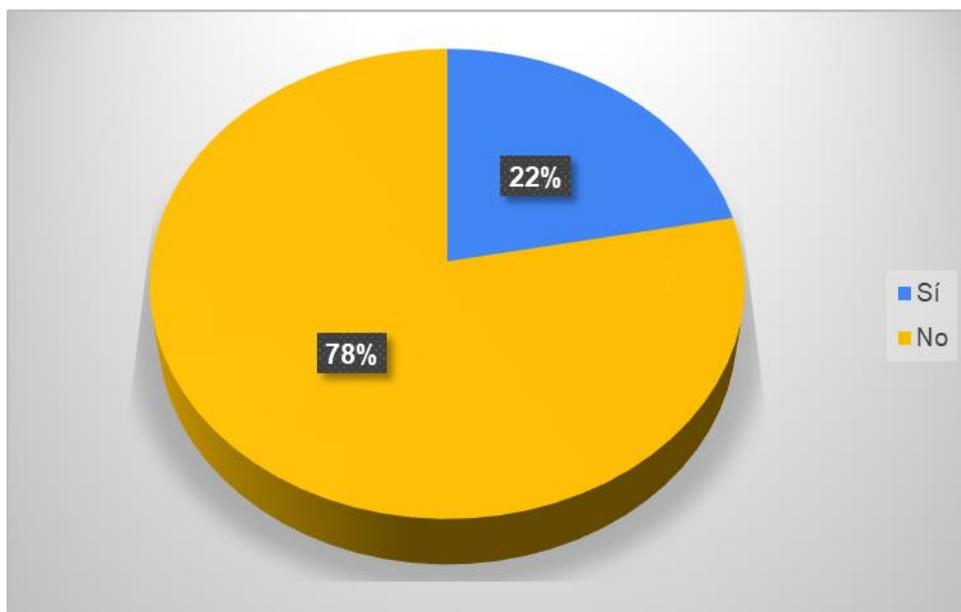


Figura 13: Procesos administrativos.

**Análisis:** De acuerdo a los resultados obtenidos en el cuestionario, más del 70% de residentes dieron a conocer su desacuerdo con los procesos administrativos que se desarrollan dentro del departamento, ya que según informan en su gran mayoría, estos no están permitiendo que se cumpla con todas las actividades y procesos en la urbanización. También los residentes comunican en su gran mayoría que no existe un trato adecuado con ellos de parte de la administración. Se sugiere a los directivos aplicar control en todos los procesos dentro de la administración ya que son esenciales para que se cumpla un buen manejo de los recursos en la urbanización y no sean víctimas de fraudes y servicios que causen molestia en los residentes.

**Pregunta 11.** ¿Cree usted que es importante que su urbanización cuente con un modelo o manual de control interno y que ayude a prevenir fraudes?

Tabla 12: Importancia de un modelo de control interno para prevenir fraudes.

Respuestas	Cantidad	Porcentaje
Sí	367	97%
No	11	3%
<b>Total</b>	<b>378</b>	<b>100%</b>

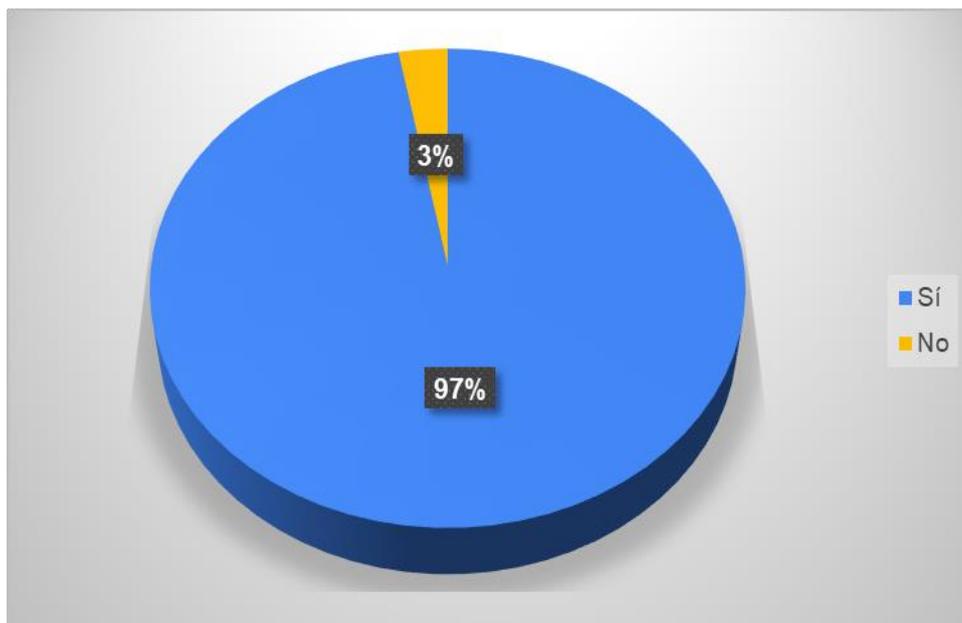


Figura 14: Importancia de un modelo de control interno para prevenir fraudes.

**Análisis:** Como podemos notar en los porcentajes obtenidos en la encuesta realizada, la mayor parte de residentes (97%) de urbanizaciones consideran estar de acuerdo que se aplique una mejora con un proceso de control interno de tal manera que este permita obtener una eficaz organización del dinero de ellos y que se le dé un mejor uso en brindar y cumplir con los servicios que aún faltan en las urbes. Este también permitiría que la administración tenga más agilidad en brindar información, se sugiere implementar dicho manual para que no existan problemas de falta de liquidez y una morosidad elevada en alícuotas.

**Pregunta 12.** ¿Usted considera que un modelo de control permitirá mejorar los procesos y prevenir fraudes contables en su urbanización?

Tabla 13: Efectividad de un modelo de control para prevenir fraudes.

Respuestas	Cantidad	Porcentajes
Sí	374	99%
No	4	1%
<b>Total</b>	<b>378</b>	<b>100%</b>

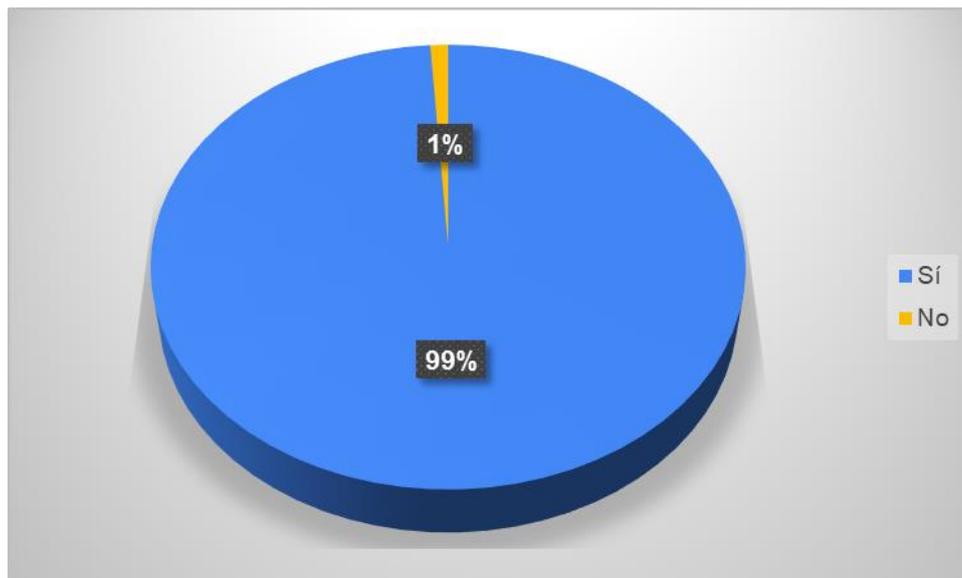


Figura 15: Efectividad de un modelo de control para prevenir fraudes.

**Análisis:** De acuerdo a los porcentajes obtenidos casi el 100% de los habitantes encuestados que residen en urbanizaciones indican que aplicando procesos para la prevención de fraudes de manera estratégica ayudara a mejorar la veracidad de los datos y valores financieros en la urbanización, así como también la organización dentro de la administración para una claridad en las cuentas financieras. Estas estrategias para la prevención de fraudes permitirán una eficiencia en las funciones de cada personal, y una mejora en los objetivos y metas que tengan los directivos por la urbanización.

#### 3.3.2.4 *Análisis general de la encuesta a residentes de las urbanizaciones.*

La encuesta se la realizo a los residentes de las urbanizaciones privadas en el sector de La Aurora del cantón Daule. Las urbanizaciones que nos colaboraron gran cantidad de residentes son: Urbanización Villa Club, La Joya, Matices, La Rioja, Villa del rey, El condado, Villa Italia, Vicrieel, Santa María de casa grande, y otras más. **(ANEXO 4).**

Según los análisis realizados a los resultados de cada pregunta, se puede decir que, si existen varias inconformidades de parte de los residentes de las urbanizaciones antes mencionadas, ellos informan desconocimientos de procesos, actividades e incluso de información financiera de sus conjuntos habitacionales, así como también una

desorganización y ausencia de guías de procedimientos y normas para el personal, así como también a los residentes.

Según los estatutos de algunas urbes detallan que los directivos deben presentar información financiera a todos los residentes, en este caso la mayoría de encuestados detallo que pocas veces reciben la información, además por conversaciones que se tuvo con algunos de ellos indican que si no son partícipes de asambleas o no se encuentran al día en pagos no se les presenta la información, esto quiere decir que están incumpliendo con parte del estatuto varias administraciones. **(ANEXO 5)**.

Los resultados obtenidos nos permiten una mejor visión a las problemáticas e irregularidades que presentan varias urbanizaciones, las mismas que afectan a obtener una mejor visión de las finanzas dentro de misma. La mayoría de los residentes reconocen que será muy efectivo aplicar procesos en el área administrativa y contable para una adecuada organización, veracidad en la información financiera, y una mejor administración del dinero recaudado de alícuotas anualmente.

### **3.3.3 La entrevista**

La entrevista es un dialogo entre dos personas, es decir el entrevistado y el entrevistador, también es una técnica empleada para diversos motivos, en este caso de estudio se toma como de investigación ya que nos permitirá recopilar información relevante e indagar en como los administradores realizan su control a los diferentes procesos contables y como dan seguimiento a los mismos en base a su experiencia y conocimiento.

#### **3.3.3.1 *Diseño de la entrevista.***

Para ello, se procedió a realizar un cuestionario de preguntas relacionado a todos los procesos contables donde nos permitió analizar el ambiente de control, evaluar los

riesgos, actividades de control, información y comunicación, supervisión y seguimiento. Para buscar a los entrevistados se procedió enviar correos a diferentes urbanizaciones con la finalidad de solicitar una cita mediante llamada o enviar mediante correo, donde tuvimos la oportunidad de evaluar y analizar los diferentes procedimientos que aplican estos administradores. (ANEXO 6).

### ***3.3.3.2 Análisis de la entrevista realizada a personal administrativo de urbanizaciones.***

La entrevista se la realiza con el fin de conocer más sobre el proceso interno, que conlleva saber que funciones cumple cada persona en el departamento, así como también conocer si se cumple con controles y procesos contables que permitan el buen manejo del área administrativa y contable dentro de las urbanizaciones. Entre varias solicitudes a diversas administraciones, obtuvimos tres entrevistas otorgadas por personal de las administraciones de Villa Club, La Joya y Villa del rey. Al realizar la ponderación de las respuestas obtenidas en el cuestionario de control en la entrevista obtuvimos un porcentaje de confianza moderados y bajo, contra un nivel de riesgo alto y moderado, que nos conlleva a saber que la situación de las urbanizaciones entrevistadas maneja eficientes funciones y procesos, pero no es buena y es muy vulnerable en seguimiento, monitoreo y control de los mismos y esto nos lleva a ser incurrente en fraudes y malos procesos.

El problema que genera la falta de información se debe a la falta de personal capacitado para preparar y supervisar el informe contable, además de la falta de consideración, fechas de entrega y políticas de información financiera. Las facturas y los recibos se verifican correctamente, por la misma persona que realiza el proceso, es decir no existe un juez al proceso que se realiza, no hay un monitoreo a sus funciones.

Según las ponderaciones realizadas , las urbanizaciones Villa del rey y La joya obtuvieron nivel de confianza y riesgo moderado, lo que significa que la empresa se encuentra en buenas condiciones debido a la buena aplicación de procesos en el área, pero a su vez en dicho análisis no se obtuvo niveles altos, por faltas de controles, supervisión y seguimiento de dichos procesos, que pueden ser la puerta a cometer delitos por medio de los empleados encargados de funciones que requieren supervisión como es el manejo de la recaudación.

En la otra urbanización encuestada que es Villa Club si obtuvimos nivel de confianza bajo con un riesgo alto en el control interno de la urbe, quiere decir que aquí si falta la aplicación de mejoras en las funciones y aplicación de normas y políticas dentro de cada área, también en el análisis realizado se obtuvo que falta control y supervisión en los procesos, además de comunicación entre los empleados y sus jefes inmediatos, así como también con los directivos informando la situación actual de las cuentas contables en la urbanización y así aplicar correctivos y mejoras que permitan subir la confianza internamente en los procesos realizados.

Las urbanizaciones no cuentan con ningún plan para la prevención de malos procesos que conlleven a fraudes y delitos contables. Se sugiere trabajar arduamente e implementar mejoras en sus procesos y más controles dentro del departamento, empezando por que el personal sea confiable y capacitado en el tema, para evitar el aumento del riesgo en sus operaciones aplicando estrategias antifraudes que ayuden a un mejor manejo y a considerar un mejor nivel de confianza en próximas ocasiones.

### **3.4 Conclusiones generales del capítulo**

El capítulo 3 del diseño de la investigación concluye adjuntando todos los diseños de la investigación ya establecidos anteriormente en nuestra justificación metodológica.

Nuestro diseño de investigación aplicado es investigación cualitativa y de tipo descriptiva, dichos datos ya fueron analizados y descritos.

Las técnicas de recolección de recolección de datos que aplicamos fueron la recopilación de datos, encuesta a residentes y entrevista al personal del área administrativa de la urbanización, para poder realizar la recopilación de datos utilizamos diferentes medios electrónicos y portales web existentes.

La encuesta a residentes se la realizo mediante la plantilla de Google Forms, para enviarla mediante medios electrónicos como redes sociales, se aplicó un total de 12 preguntas, donde pudimos obtener la opinión de los residentes de varias urbanizaciones, en este proceso se estableció una población de casi 25000 personas que residen en urbanizaciones en Guayaquil, aplicando la formula obtuvimos una muestra de 378 encuestados.

Según el cotejo realizado a los resultados del cuestionario, se puede expresar que, si existen varias inconformidades de parte de los residentes de las urbanizaciones anteriormente mencionadas, ellos informan desconocimientos de procesos, actividades e inclusive de revelación financiera de sus conjuntos habitacionales, al punto que se provoca una desorganización e inexistencia de guías de procedimientos y normas para el trabajador del mismo modo a los residentes.

Los resultados obtenidos nos permiten comprender mejor los problemas e irregularidades provocados por diversas urbanizaciones, problemas e irregularidades que también afectan a una mejor comprensión del estado financiero interno de la urbanización. La mayoría de los residentes se dan cuenta de que aplicar procesos en los campos administrativo y contable para establecer una organización adecuada, la

autenticidad de la información financiera y una mejor gestión de los pagos recibidos será muy eficaz.

La entrevista se la realizó mediante un cuestionario de evaluación de control interno, en el que se analizaron diferentes aspectos dentro de los procesos, como el ambiente de control, la evaluación de riesgo, así como también la supervisión y seguimiento de los mismos, donde medimos el nivel de confianza y riesgo del área encuestada, que permitió realizar un análisis a los procesos.

En este caso se les realizó la encuesta a tres personas del departamento administrativo de la urbe. Al ponderar las respuestas en el cuestionario de control en la entrevista, obtuvimos unos porcentajes de confianza moderados y bajo, contra niveles de riesgo alto y moderado, que nos conlleva a saber que la situación de las urbanizaciones entrevistadas maneja eficientes funciones y procesos, pero no es buena y es muy vulnerable en seguimiento, monitoreo y control de los mismos y esto nos lleva a ser incurrente en fraudes y malos procesos.

En Villa Club, en la entrevista realizada se pudo detectar que la confianza en el control interno de la ciudad es baja y el riesgo es alto, significa que hay una falta de aplicación de funciones y normas y políticas en cada área. El análisis también encontró que además de la comunicación entre los empleados y sus supervisores y gerentes directos, también existe una falta de control y supervisión en el proceso, y es imposible informar el estado actual de las cuentas contables durante el proceso de urbanización, por lo que se necesitan correcciones y mejoras. Esto puede aumentar la confianza interna en el proceso de ejecución.

De acuerdo con la ponderación realizada, la urbanización de Villa del rey y La joya ha ganado cierto grado de confianza y riesgo moderado, lo que significa que la empresa

se encuentra en buen estado por la buena aplicación del proceso en el área, pero en el análisis anterior por falta de procesos. El nivel de control, supervisión y seguimiento no ha alcanzado un nivel muy alto, lo que puede ser la puerta para que los empleados responsables de las funciones de fiscalización (como la gestión de cobranza) cometan delitos.

La urbanización no tiene planes para prevenir malos procesos que conducen al fraude y al delito contable. Se recomienda comenzar con la confiabilidad y capacitación del personal en temas relacionados, trabajar duro e implementar mejoras de procesos y más medidas de control dentro del departamento para evitar el aumento de los riesgos operativos mediante la adopción de estrategias antifraude que ayuden a una mejor gestión y consideración de mayor confianza en futuras ocasiones.

Se destaca que existe una deficiencia en el proceso de seguimiento, monitoreo y control de las funciones que cumple el personal en la urbanización que dificulta la plena satisfacción de los residentes de la zona, por lo que se han propuesto algunas estrategias que les permitan mitigar riesgos y establecer mecanismos de control interno para lograr mejores funciones y un buen presupuesto.

## **CAPITULO IV**

### **LA PROPUESTA**

#### **4.1 Título de la propuesta**

Diseño de un modelo estratégico de control para prevenir fraudes para urbanizaciones privadas en la parroquia la aurora en el cantón Daule.

#### **4.2 Introducción**

Una vez terminado y analizado los tres primeros capítulos, hemos entendido los procesos empíricos que aplican los administradores y a su vez detectar las verdaderas carencias, es por eso que la presente propuesta pretende diseñar un modelo estratégico para prevenir fraudes en urbanizaciones privadas, por lo cual nos enfocaremos en la eficiencia del seguimiento y control en los procesos contables y además diseñar estrategias de prevención que permitan ayudar a identificar las diferentes señales de los perpetradores.

Así también, se implementará estrategias antifraudes que permitan que todos los directivos y administradores estén atentos ante aquellos actos ilícitos, estableciendo canales de comunicación entre empleados y jefes inmediatos que a su vez se comunicaran con los directivos, fomentar conciencia entre los empleados sobre las terribles repercusiones que afrontaría la urbanización si sucede un fraude, siendo proactivo y ético al momento de ejercer la funciones, esto con la finalidad de identificar los procesos más vulnerables que incurren para cometer actos ilícitos.

#### **4.3 Justificación**

Las urbanizaciones privadas en la actualidad no todas cuentan con un manual o modelo de controles interno por lo que nuestro análisis justifica que estas tienen la necesidad de emplear estrategias de control, seguimiento y canales de información. Por

consiguiente, la propuesta se basará en controles internos ya existentes, pero se analizarán para reformarlos y crear innovadores modelos de estrategias en los procesos ya que de esta manera permitirá brindar mayor eficiencia, confiabilidad y seguridad razonable en todas actividades que se desempeñan en la urbanización.

#### **4.4 Objetivos de la propuesta**

##### **4.4.1 Objetivo general**

Elaborar un modelo estratégico de control para prevenir fraudes contables que permita mitigar los riesgos que poseen las urbanizaciones.

##### **4.4.2 Objetivos específicos**

- Diseñar un modelo estratégico en base al manejo de los ingresos por recaudación
- Proponer estrategias de apoyo al seguimiento y control de los procesos que se realizan en la urbanización para prevenir riesgos y fraudes.
- Establecer canales de comunicación internos en cada área y hacia los directivos.

#### **4.5 Desarrollo de la propuesta**

##### **4.5.1 Modelo estratégico en base al manejo de la recaudación**

Con relación al procedimiento se presenta el diagrama de flujo. **(ANEXO 7)**. Además, como modelo estratégico del manejo de la recaudación se puede mencionar.

- Establecer un plan de reclutamiento y selección de personal, del cual considere un análisis detallado de su hoja de vida y antecedentes con la finalidad de evaluar y conocer su economía actual, proporcionando confiabilidad y previniendo futuros robos o jinetes de fondos. **(ANEXO 8)**.

- Ejecutar arqueos sorpresas de la recaudación y cuadro de los cobros contabilizados de manera aleatoria, con el fin de disminuir la colusión entre residentes y empleados. **(ANEXO 9)**.
- Efectuar conciliación bancaria semanales y validar contra el reporte de recaudación todos los cheques y transferencias, con el objetivo de evitar hurtos o reversos de transacciones. **(ANEXO 10)**.
- Validar y monitorear en el estado de cuenta de forma semanal los depósitos realizados por recaudación ya sean estos en efectivos, cheques y transferencias, proporcionándonos un alto nivel de confianza en el control.
- Revisar y dar seguimiento a los débitos de las comisiones bancarias y demás servicios por debitar en el estado de cuenta.
- Cotejar de manera mensual todos los reportes de recaudación, con el fin de descartar reversos o modificaciones en las facturas.
- Establecer usuarios con contraseña en el sistema contable para evitar inconvenientes y de esta manera hallar al perpetrador con el objeto de salvaguardar los ingresos.

#### **4.5.2 Modelo estratégico de caja chica, compras y cuentas por pagar**

Con respecto al procedimiento se presenta el diagrama de flujo. **(ANEXO 11)**.

Además, como modelo estratégico se puede mencionar:

- Realizar cuadros sorpresa y de manera aleatoria por lo menos una vez a la semana con la finalidad de dar seguimiento y monitoreo.
- Cotejar el reporte de la caja chica con su respectivo soporte.

- Para realizar compras se debe solicitar 3 proformas con su respectivo cuadro comparativo, con el fin de asegurar la calidad y evitar sobre precios. **(ANEXO 12).**
- Realizar orden de compra para pedir autorización a los directivos con el objeto de informar sobre cualquier compra no presupuestada. **(ANEXO 13).**
- Validar en el sistema las cuentas por pagar y cotejar los saldos respectivos con el mayor por cada proveedor con el soporte correspondiente.
- Verificar en todos los comprobantes su fecha de caducidad, información correcta con relación al proveedor y cliente, descripción correcta de las compras realizadas y firmas correspondientes.
- Elaborar un reporte extra contable con la finalidad de llevar un registro de conciliación bancaria de todos los cheques emitidos y anulados. **(ANEXO 14).**
- Elaborar informe mensual sobre las cuentas por pagar y solicitar autorización de los directivos para un mayor control de la información.

#### **4.5.3 Modelo estratégico de control y seguimiento de los procesos**

Con respecto al procedimiento se presenta el siguiente diagrama de flujo. **(ANEXO 15).** De la misma forma, como modelo estratégico de control y seguimiento en los procesos contables, podemos mencionar los siguientes:

- Delimitar correctamente las funciones para evitar la sobrecarga de trabajo y avanzar con eficiencia en los procesos.
- Emplear hojas de ruta para dar monitoreo en los procesos contables con el objetivo de dar una adecuada consecución de los mismos. **(ANEXO 16).**
- Realizar evaluaciones periódicas para medir el desempeño laboral. **(ANEXO 17).**

- Ejecutar y evaluar frecuentemente al personal contable con el fin de identificar sus aptitudes. **(ANEXO 18)**.
- Localizar, evaluar y tomar los correctivos necesarios que afecten a la rentabilidad de la urbanización.
- Dar seguimiento de manera prolongada a los resultados de cada actividad con propósito de reducir y eliminar controles innecesarios.
- Monitorear a través de los reportes e informes para estimar si se cumple a cabalidad con los controles, esto con la intención de tomar las debidas medidas correctivas.

#### **4.5.4 Modelo estratégico de canales de comunicación e información**

En relación al procedimiento se presenta el siguiente diagrama de flujo. **(ANEXO 19)**. Además, como modelo estratégico de canales de comunicación e información están los siguientes:

- Capacitar y fomentar valores éticos al personal para crear seguridad y confiabilidad.
- Reuniones mensuales entre administrador y personal.
- Informar sobre metas cumplidas al personal e incentivar al personal.
- Transmitir toda información relevante al personal en cuanto a la toma de decisiones por la directiva.
- Realizar reportes de los empleados hacia sus jefes inmediatos. **(ANEXO 20)**.
- Informes financieros sobre la situación actual de la urbanización.
- Reuniones mensuales entre los directivos y administrador.
- Comunicar mediante informes o boletines financieros sobre la situación real de la urbanización a todos los habitantes.

- Publicar informe de cartera vencida para el conocimiento de todos los residentes.

## Conclusiones

Una vez culminado nuestro proyecto se ha concluido que se cumplió con el objetivo general en elaborar un modelo de control que permita mitigar estratégicamente los fraudes en los procesos contables. Determinando que se concluyen las siguientes falencias:

- En la encuesta la mayoría de los residentes manifestaron su inconformidad con el servicio que brinda la seguridad y la administración. Así mismo se encontró que un porcentaje alto de personas que residen en todos estos conjuntos habitacionales no reciben y ni se encuentran informados sobre la situación financiera actual de su urbe.
- No existe una guía o modelo que dirija, resguarde, determine las responsabilidades, apruebe e indique el correcto proceso y manejo del efectivo, caja chica, bancos, cuentas por pagar y por cobrar. Por tanto, todo esto provoca irregularidades y falta de eficiencia en el manejo de los mismos.
- Falencias en la información, esto se debe a la falta de personal capacitado para preparar y supervisar el informe contable, además de la ausencia de consideración, fechas de entrega y políticas de información financiera.
- Los resultados obtenidos nos permiten comprender mejor los problemas e irregularidades provocados por diversas urbanizaciones, problemas e irregularidades que también afectan a una mejor comprensión del estado financiero interno de la urbanización.
- La mayoría de los residentes se dan cuenta de que aplicar procesos en los campos administrativo y contable para establecer una organización adecuada, la autenticidad de la información financiera y una mejor gestión de los pagos recibidos será muy eficaz.

- Falta de control y monitoreo a todos los empleados en sus funciones y responsabilidades, el nivel de control, supervisión y seguimiento no ha alcanzado un nivel muy alto, lo que puede ser la puerta para que los empleados responsables de las funciones de fiscalización (como la gestión de cobranza) cometan delitos. por cual se refleja el riesgo al fraude interno que se encuentran expuestas las urbanizaciones.
- Debido a la falta de seguimiento se encuentran grandes amenazas y debilidades, por cual incita a los empleados a tener oportunidad de poder cometer actos deshonestos como hurto, falsificación documentos y registros, esto por parte de que en una respuesta se dijo que se dejan cheques en blanco firmados.
- La inexistencia de un seguimiento y control ha originado que la información que se maneja en el departamento contable y del área de recaudación no sea plenamente fiable para la toma de decisiones, ya que no es revisada ni controlada por directivos.
- La evaluación de los controles internos en diversas áreas de urbanización nos ayuda a obtener resultados, así como también los alcances obtenidos en la encuesta, de modo que podamos hacer las recomendaciones adecuadas, para mitigar riesgos y un mejor control en la urbanización.
- En la entrevista, obtuvimos un promedio de niveles moderados debido a la falta de control y seguimiento continuo del trabajo de los empleados y los procedimientos de gestión existentes en las instalaciones.

### **Recomendaciones**

Con respecto a las recomendaciones se sugiere en lo administrativo realizar una encuesta mensual vía internet que sea breve y puntual, esto nos permite medir y dar seguimiento a los diferentes malestares que aquejan a los residentes, con el objeto de mejorar la comunicación y brindar eficiencia en los servicios a todos los habitantes. Esto debido a que un porcentaje alto de los habitantes manifestó en la encuesta estar inconforme con los servicios de seguridad y la administración, así mismo sobre los canales de comunicación ya que indican que no reciben información financiera sobre la situación actual de su conjunto habitacional, para ello se debe tomar los correctivos y regularizar este canal de comunicación ya que están vulnerando los derechos de los socios al no entregar dicha información antes mencionada.

Así mismo por resultados de la entrevista proponemos implementar un modelo estratégico para prevenir fraudes, estableciendo más controles y seguimientos a los procesos que realiza el personal por medio de los directivos y administradores para estar siempre alerta y un paso más adelante ante las diferentes señales de estos perpetradores, con ello nos permite establecer diferentes estrategias, como fomentar en todos los empleados el escepticismo profesional, implantando y concientizando códigos de ética desde los niveles altos hasta los más bajos y dando a entender que entre todos también pueden ayudar a reducir estos actos deshonesto ya que esto no solamente perjudica a la urbanización sino también a los empleados, dar facilidad y confianza a un canal de comunicación con el fin de incentivar a los empleados y nos ayuden en la prevención del fraude, inducir siempre a la evaluación y monitoreo de todos los procesos de manera periódica.

Así también al momento de contratar empleados realizar un test e indagar sobre su situación financiera ya que este tema es muy importante debido a que personas con

problemas financieros buscan la oportunidad y se justifican que por necesitan incidieron a estos actos ilícitos. Establecer actividades de control en función de las características de cada urbanización, y adecuarlas a los resultados de la identificación y evaluación de sus riesgos, como la planificación y capacitación del personal para actualizar de esta manera las leyes y normativas vigentes en el país, y fortalecer la autoridad y la gestión. Desempeñar un papel de liderazgo frente a los trabajadores, y definir completamente las funciones y responsabilidades del personal en función de sus capacidades y habilidades.

Establecer diversos canales de comunicación entre empleados, jefes inmediatos y directivos que permitan que la información sea transmitida de manera confiable y oportuna, así mismo permitiendo que todos estemos informados incluidos los residentes de la situación financiera, legal y administrativa de la urbanización.

Aplicar estrategias que permitan un mejor seguimiento, control y monitorear y evaluar periódicamente el proceso y evaluar al personal en varios campos de la urbe. Se recomienda realizar el control inicialmente cada 15 días, es decir, una vez cada 2 días Una vez al mes, luego una vez al mes, para corregir los determinados procesos con dificultad para establecer tomas de decisiones.

Otra sugerencia que se le puede hacer a la urbanización es contratar un servicio de auditoría periódicamente, aunque el costo de implementar este servicio puede ser alto o bajo, debido a que la auditoría tiene procedimientos especiales, los beneficios que puede traer serán muy sustanciales. Proporcionan las medidas de control necesarias para evitar posibles fraudes o nuevos fraudes, luego de la implementación de la auditoría, definitivamente sabrán que esta es la vulnerabilidad de la urbanización. El servicio de auditoría debe ser completamente independiente de la urbanización, directivos y socios para proteger los resultados del informe final.

## Referencias

- Andrade R. (septiembre de 2016). *Repositorio Universidad Católica Santiago de Guayaquil*. Obtenido de Repositorio Universidad Católica Santiago de Guayaquil: <http://repositorio.ucsg.edu.ec/bitstream/3317/6876/1/T-UCSG-PRE-ECO-MD-CICA-34.pdf>
- Anónimo. (29 de junio de 2017). *Auditool*. Obtenido de Auditool: <https://www.auditool.org/blog/auditoria-externa/5411-el-escepticismo-profesional-hacia-una-definicion-completa>
- Anónimo. (10 de diciembre de 2019). *Significados.com*. Obtenido de Significados.com: <https://www.significados.com/investigacion-cualitativa/>
- Anónimo. (s.f.). *Audinfor*. Obtenido de Audinfor: <http://www.audinfor.com/ManualesOnline/ForSampling/1.3/default.htm?turl=de-finirlaconfianzayelriesgo.htm>
- BCE. (31 de marzo de 2020). *Banco Central del Ecuador*. Obtenido de Banco Central del Ecuador: <https://www.bce.fin.ec/index.php/boletines-de-prensa-archivo/item/1359-la-econom%C3%ADa-ecuatoriana-creci%C3%B3-01-en-2019>
- Bego E. (23 de abril de 2017). *Slideshare*. Obtenido de Slideshare: <https://es.slideshare.net/ssuser9b90dd/investigacin-descriptiva-75316061>
- Bernal C. (2016). *Procesos de Investigación Científica*. Obtenido de Procesos de Investigación Científica: <https://alfredoquiroz.wordpress.com/2017/02/20/marco-de-referencia-de-la-investigacion/>

BIESS. (junio de 2020). *Banco del Biess*. Obtenido de Banco del Biess:

<https://www.biess.fin.ec/ley-de-transparencia/reportes-estadisticos>

Cáceres N. (enero - diciembre de 2018). La Auditoría forense y la corrupción en la gestión pública ecuatoriana. *Digital Publisher*. doi:/ ISSN 2588-0705

Caiza & Paguay. (septiembre de 2015). *Repositorio de la Universidad Católica*

*Santiago de Guayaquil*. Obtenido de Repositorio de la Universidad Católica

Santiago de Guayaquil: <http://repositorio.ucsg.edu.ec/bitstream/3317/4699/1/T-UCSG-PRE-ECO-CICA-178.pdf>

Carreras M. (28 de junio de 2015). *Slideshare*. Obtenido de Slideshare:

<https://es.slideshare.net/mariaacarreras/diseo-de-investigacin-49925766>

Código Orgánico Integral Penal. (10 de febrero de 2014). Obtenido de

[https://tbinternet.ohchr.org/Treaties/CEDAW/Shared%20Documents/EQU/INT\\_CEDAW\\_ARL\\_EQU\\_18950\\_S.pdf](https://tbinternet.ohchr.org/Treaties/CEDAW/Shared%20Documents/EQU/INT_CEDAW_ARL_EQU_18950_S.pdf)

Código Orgánico Monetario y Financiero. (2014 de septiembre de 2014). Obtenido de

<https://www.cosede.gob.ec/wp-content/uploads/2018/08/COMF.pdf>

El Comercio. (14 de marzo de 2015). *El Comercio*. Obtenido de El Comercio:

<https://www.elcomercio.com/actualidad/ecuador/boom-inmobiliario-cambio-a-aurora.html>

El comercio. (10 de abril de 2019). *Diario El Comercio*. Obtenido de Diario El

Comercio: <https://www.elcomercio.com/actualidad/corrupcion-fmi-educacion-pib-economia.html>

El Comercio. (9 de julio de 2019). El Comercio. *El caso de corrupción Arroz Verde*

*pasa a llamarse 'caso Sobornos'; Fiscalía tiene 200 evidencias*. Guayaquil.

Obtenido de El Comercio: <https://www.elcomercio.com/actualidad/caso-arroz-verde-sobornos-evidencias.html>

Figueroa M. (02 de febrero de 2016). Sabermetodología. *El marco teórico*. Obtenido de Sabermetodología: <https://sabermetodologia.wordpress.com/2016/02/02/el-marco-teorico/>

HIPODEC. (5 de febrero de 2019). *Universidad Panamericana*. Obtenido de Universidad Panamericana: <https://hipodec.up.edu.mx/blog/definicion-control-interno-y-componentes>

INCE. (2019). Censo en la parroquia la Aurora. Obtenido de <https://www.ecuadorencifras.gob.ec/censo-de-poblacion-y-vivienda/>

Lopez K. (25 de abril de 2014). *Repositorio Universidad Catolica Santiago de Guayaquil*. Obtenido de Repositorio Universidad Catolica Santiago de Guayaquil: <http://repositorio.ucsg.edu.ec/bitstream/3317/1588/1/T-UCSG-PRE-ECO-CICA-86.pdf>

Madrid R. & Serrano J. (21 de abril de 2019). *Revista de Contabilidad y Dirección*. Obtenido de Revista de Contabilidad y Dirección: <https://accid.org/wp-content/uploads/2020/03/4-1.pdf>

Martin R. (8 de enero de 2020). *Estrategia Magazine*. Obtenido de Estrategia Magazine: <https://www.estrategiamagazine.com/administracion/auditoria-interna-prevencion-o-deteccion/>

Matos J. (14 de mayo de 2015). *Auditoria No.99*. Obtenido de Auditoria No.99: <http://auditoriasas99.blogspot.com/2015/05/sas-99-fraude-consideraciones-tener.html>

- Mayorga O. (2016). *Repositorio Pontificia Universidad Javeriana*. Obtenido de Repositorio Pontificia Universidad Javeriana:  
<https://repository.javeriana.edu.co/bitstream/handle/10554/21019/MayorgaOjedaOscarFernando2016.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Mite I. & Silva J. (2017). *Repositorio Universidad de Guayaquil*. Obtenido de Repositorio Universidad de Guayaquil:  
<http://repositorio.ug.edu.ec/bitstream/redug/17355/1/Tesis%20Estrategia%20Prevencion%20de%20Fraude%20Mite%20-%20Silva.pdf>
- Navarro F. y Ramos L. (1 de junio de 2015). El control interno en los procesos de producción de la industria litografica en Barranquilla. *Universidad de la Salle*.  
doi:<http://dx.doi.org/10.19052/ed.3473>
- Nova A. (18 de noviembre de 2015). *Prezi*. Obtenido de Prezi: <https://prezi.com/fzyqke-ve5fu/cuestionarios-del-control-interno/>
- Peter Drucker. (s.f.). *Enciclopedia*. Obtenido de Enciclopedia:  
[https://es.wikipedia.org/wiki/Peter\\_F.\\_Drucker](https://es.wikipedia.org/wiki/Peter_F._Drucker)
- Pincay & Romero. (6 de noviembre de 2015). *Repositorio Universidad de Guayaquil*. Obtenido de Repositorio Universidad de Guayaquil:  
<http://repositorio.ug.edu.ec/bitstream/redug/10942/1/TESIS%20FINAL.pdf>
- Ramoz X. (15 de marzo de 2020). *El Universo*. Obtenido de El Universo:  
<https://www.eluniverso.com/noticias/2020/03/15/nota/7780269/corrupcion-ecuador-2019>
- Rios A. (abril de 2019). *UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DEL ESTADO DE MÉXICO*. Obtenido de UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DEL ESTADO DE MÉXICO:

<http://ri.uaemex.mx/bitstream/handle/20.500.11799/99935/TESINA%20EL%20CONTROL%20INTERNO%20PARA%20LA%20PREVENCION%20DE%20RIS%20EN%20EL%20SECTOR%20DE%20SERVICIOS%20FINANCIEROS.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Sosa S. (21 de Febrero de 2016). *Slideshare*. Obtenido de Slideshare:

<https://es.slideshare.net/LoveLoved23/rentabilidad-58510184>

Suarez S. & Perea M. (2018). *Repositorio Universidad Cooperativa de Colombia*.

Obtenido de Repositorio Universidad Cooperativa de Colombia:

[https://repository.ucc.edu.co/bitstream/20.500.12494/7980/1/2018\\_auditoria\\_deteccion\\_fraude.pdf](https://repository.ucc.edu.co/bitstream/20.500.12494/7980/1/2018_auditoria_deteccion_fraude.pdf)

Superintendencia de Bancos. (2019). *estadisticas.superbancos*. Obtenido de

estadisticas.superbancos:

[http://estadisticas.superbancos.gob.ec/portalestadistico/portalestudios/wp-content/uploads/sites/4/downloads/2020/04/comportamiento\\_credificio\\_sectorial\\_dic\\_19.pdf](http://estadisticas.superbancos.gob.ec/portalestadistico/portalestudios/wp-content/uploads/sites/4/downloads/2020/04/comportamiento_credificio_sectorial_dic_19.pdf)

## ANEXOS

### ANEXO 1. Ubicación de Urbanizaciones en la parroquia la Aurora.

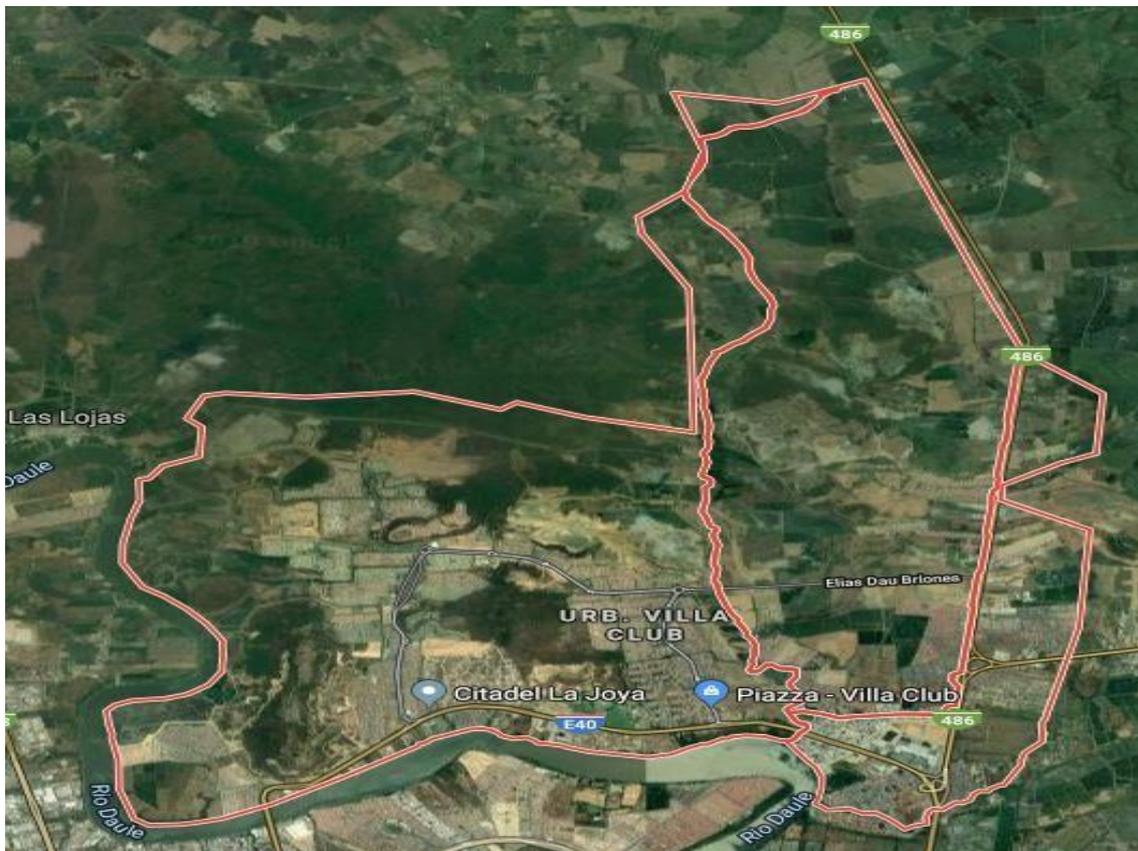


Figura 16: Ubicación de Urbanizaciones privadas en la parroquia la Aurora.

Tomado de: [https://www.google.com/maps/place/La+Aurora/@-2.0164019,-](https://www.google.com/maps/place/La+Aurora/@-2.0164019,-79.9337718,13334m/data=!3m2!1e3!4b1!4m5!3m4!1s0x902d1235e41598c3:0xe01a64c5da7c307!8m2!3d-2.0518903!4d-79.8793833)

[79.9337718, 13334m/data=!3m2!1e3!4b1!4m5!3m4!1s0x902d1235e41598c3:0xe01a64c5da7c307!8m2!3d-2.0518903!4d-79.8793833](https://www.google.com/maps/place/La+Aurora/@-2.0164019,-79.9337718,13334m/data=!3m2!1e3!4b1!4m5!3m4!1s0x902d1235e41598c3:0xe01a64c5da7c307!8m2!3d-2.0518903!4d-79.8793833)

**ANEXO 2.** Árbol de problemas sobre la deficiencia en los procesos contables.

Tabla 14: Árbol de problemas

<b>ÁRBOL DE PROBLEMAS</b>	
<b>Deficiencia en los procesos contables</b>	
<b>Causa</b>	<b>Efecto</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Falta de un modelo de control interno de procesos contables.</li> <li>• Mala gestión de cobranza.</li> <li>• Mal uso de efectivo en caja chica.</li> <li>• Recaudación no depositada a diario en el banco.</li> <li>• Ineficiente planificación de gastos.</li> <li>• Información contable deficiente</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Informes o reportes con datos falsos.</li> <li>• Cartera vencida.</li> <li>• Gastos no justificados en cuadro de caja chica.</li> <li>• Faltantes y jineteo de fondos.</li> <li>• Egresos que sobrepasan el dinero obtenido en alícuotas.</li> <li>• Estados financieros y libros contables con información distorsionada y errónea.</li> </ul>

Fuente: Autoría propia

**ANEXO 3.** Encuesta realizada a urbanizaciones en el sector de la parroquia de la Aurora.



Pregunta 1. ¿Qué tiempo tiene usted habitando en su urbanización?

- 0 - 5 años
- 6 - 10 años
- 11 o más años

Pregunta 2. ¿ Conoce usted las políticas y procedimientos que rigen en la urbanización donde habita? \*

- Sí
- No

Pregunta 3. ¿Recibe usted información financiera anual de la urbanización? (Estados Financieros). \*

- Sí
- A veces
- Nunca

Pregunta 4. ¿Considera usted que es importante que todas las actividades realizadas por la directiva sean socializadas a todos los residentes? \*

- Sí
- No

Pregunta 5. ¿Está de acuerdo con los valores que usted paga por concepto de Alicuotas? \*

- Totalmente de acuerdo
- Parcialmente de acuerdo
- Totalmente en desacuerdo

---

...

Pregunta 6. ¿Le informan a usted sobre el manejo y distribución del dinero recaudado en alicuotas? \*

- Sí
- A veces
- Nunca

Pregunta 7. ¿Cree usted que la urbanización cumple con todos los servicios mensuales a sus residentes? \*

- Sí
- No
- A veces

Pregunta 8. ¿Qué servicio usted cree que debe mejorar la urbanización? \*

- Seguridad
- Mantenimiento de áreas verdes (jardinería)
- Mantenimiento de áreas comunes ( espacios recreativos)
- Administración (atención a los residentes)

Pregunta 9. ¿Considera usted que la urbanización donde habita tiene una buena administración? \*

Sí

No

Pregunta 10. ¿Cree usted que los procesos administrativos dentro de la urbanización se manejan de forma adecuada? \*

Sí

No

Pregunta 11. ¿Cree usted que es importante que su urbanización cuente con un modelo o manual de control interno y que ayude a prevenir fraudes? \*

Sí

No

Pregunta 12. ¿Usted considera que un modelo de control permitirá mejorar los procesos y prevenir fraudes contables en su urbanización? \*

Sí

No

**ANEXO 4.** Urbanizaciones que pertenecen al cantón Daule de la parroquia la Aurora.

<b>Parroquia – Cantón</b>	<b>Nombre de la Urbe</b>	<b>Etapas</b>
		Almería, Asturias, Bolonia, Toreno, Canaria, La Mancha,
<b>PARROQUIA LA AURORA CANTÓN DAULE</b>	Urb. La Rioja	La Palma, Marbella, Portil, Salamanca.
	Urb. Villa Italia	Florenia, Génova, Bari, Toscana, Verana, Verona, By park, Palermo, Nápoles, Padova y Perugia.
	Urb. Plaza Madeira	Es una sola etapa
	Urb. La Joya	Ónix, Brillante, Rubí, Diamante, Zafiro, Esmeralda, Coral, Corona, Kiara, Platino, Turquesa, Perla, Ámbar, Murano, Cuarzo, Ópalo, Oro, Gema y Topacio.
	Urb. Villa del Rey	Rey Arturo, Reina Beatriz, Rey Juan Carlos, Rey Carlos, Rey Eduardo, Príncipe Felipe, Reina Isabel, Princesa Diana, Príncipe Guillermo, Príncipe Harry.

	Urb. Villa Club	Aura 1, Aura 2, Estelar, Cosmos, Boreal, Floreal, Galaxia, Júpiter, Natura, Hermes, Luna, Magna, Iris,
		Omega, Doral, Kriptón.
	Urb. El Condado	Trovit, Santa Rosa.
	Urb. Volare	Es una Urbe con una sola etapa.
	Urb. Casa Laguna	Paradise, Hollywood, Manhattan.
	Urb. Matices	Diamante, Verde Esmeralda, Aguamarina, Trovit, Perla.

Tabla 15: Urbanizaciones del cantón Daule que pertenecen a la parroquia la Aurora.

**ANEXO 5.** Estatutos que rigen en las urbanizaciones privadas.

A continuación, se presentará partes de un estatuto estándar que manejan todas estas urbanizaciones privadas, ya que este es como la guía para el uso y manejo de la Administración de las urbes. Para ello, recalamos los artículos y literales más relevantes que el directorio debe cumplir de acuerdo a sus atribuciones y obligaciones con toda la asamblea de socios que pertenecen a un conjunto habitacional.

**ESTATUTO DE LA ASOCIACIÓN DE RESIDENTES DEL CONJUNTO  
HABITACIONAL XYZ**

**CAPITULO V**

**DEL REGIMEN ADMINISTRATIVO Y REPRESENTATIVO**

**Art. 27. ATRIBUCIONES DE LA ASAMBLEA.** - Son atribuciones de la asamblea general:

- d) Conocer y aprobar el informe anual del administrador;
- e) Conocer y aprobar las cuentas que rinda el tesorero;
- f) Conocer y aprobar el informe anual que presenta el presidente a nombre del directorio;

**CAPITULO IV**

**DEL DIRECTORIO**

**Art. 35. ATRIBUCIONES Y OBLIGACIONES DEL DIRECTORIO.** - Son atribuciones y obligaciones del directorio:

- a) Nombrar oportunamente uno o dos comisarios entre los socios activos que no tengan cargo alguno en el directorio, para que

supervigilen y revisen las cuentas documentadas que deberá presentar anualmente el tesorero, y emitan un informe detallado a la asamblea;

## **CAPITULO X**

### **DEL TESORERO**

**Art. 41. ATRIBUCIONES Y DEBERES.** - El tesorero será electo por la asamblea general de propietarios y tiene las siguientes atribuciones y deberes:

- a) Llevar las cuentas de ingresos y egresos;
- b) Cuidar de la recaudación oportuna de las cuotas ordinarias y extraordinarias, y de cualquier otro ingreso de la asociación, siendo personal y pecuniariamente responsable de las cantidades y valores que administre;
- c) Comunicar al directorio, al presidente del mismo y al administrador la nómina de socios que adeuden valores a la asociación;
- d) Efectuar pagos autorizados por el directorio, por el presidente y por el administrador;
- e) Suministrar trimestralmente al presidente y demás miembros del directorio un balance del movimiento de la tesorería; y a la asamblea general la cuenta del movimiento de la tesorería durante el ejercicio económico que haya estado a su cargo. Esta cuenta será presentada por intermedio de los comisarios expresamente nombrados para la revisión de cuentas.
- f) Llevar los libros necesarios para la buena marcha de contabilidad, los que estarán siempre a la disposición del directorio;

- g) Mantener actualizado el inventario de los recursos de la asociación y custodiar sus bienes; y,
- h) Las demás atribuciones y obligaciones que se determinen en el presente estatuto.

## **CAPITULO XII**

### **DEL ADMINISTRADOR GENERAL**

**Art. 42. ATRIBUCIONES Y DEBERES.** - El administrador general será nombrado por la asamblea general de la asociación y tiene las siguientes atribuciones y deberes:

- f) Encargarse de las tareas propias de la administración como controlar al personal que presta servicios en el conjunto habitacional, supervisar los sistemas de seguridad, riego y sanitario, velar por el embellecimiento del conjunto habitacional y por el óptimo mantenimiento de las áreas verdes y de las áreas de uso común;
- g) Los deberes y atribuciones que les confiera el directorio para el mejor desempeño de sus actividades;
- h) Gestionar ante las diferentes instituciones públicas, tramites o solicitudes que tengan relación con el conjunto habitacional, con autorización del presidente;
- i) Las demás que le otorguen este estatuto y los reglamentos.

**ANEXO 6.** Cuestionario de preguntas realizadas a tres administradores con fin de evaluar su control interno.

**URBANIZACIÓN VILLA CLUB**

DIRIGIDO A URBANIZACIONES PRIVADAS EN CANTÓN LA AURORA DE LA PARROQUIA LA AURORA					
CUESTIONARIO DE EVALUACIÓN DEL CONTROL INTERNO					
ENTREVISTADO:		MARIA BALZA			
ENTREVISTADOR:		MARIUXI FLORES GARCIA/GIA TUMBACO ARIAS			
AMBIENTE DE CONTROL:		Su objetivo principal es evaluar el control de cada una de las funciones o actividades que realizan los empleados.			
Nº	PREGUNTAS	RESPUESTAS			OBSERVACIONES
		SI	NO	PONDERACIÓN	
1	¿Existe una guía de procesos que dirija, resguarde, determine todas las responsabilidades, apruebe e indique el tipo de modelo que se usa en el control del efectivo y egresos?		x	0	
2	¿Usted cree que todas las funciones están correctamente segregadas?		X	0	
3	¿Existen manuales o modelos de las guías a seguir con respecto al manejo del efectivo, bancos, cuentas por pagar y cobrar?		x	0	
4	¿Las funciones de los encargados del manejo de efectivo son individuales de las de preparación y manejo de libros contables?		X	0	
5	¿Esta definida la función y responsabilidad de las personas que manejan el efectivo, los cheques y transferencias si las hubiere?		x	0	
6	¿En la apertura de cuenta bancarias solo están registradas las firmas principales como del presidente y tesorero de la urbanización?	X		1	
7	¿Se encuentran registradas todas las cuentas bancarias de la Urbanización en los libros de contabilidad?	X		1	
8	¿Cuándo se retira uno de los principales de la directiva que sumilla los cheques, se notifica enseguida al banco para anular su firma?	X		1	
9	¿Se lleva un registro o un auxiliar de todas las cuentas bancarias y están autorizadas por el directorio?	X		1	
10	¿La persona que entrega los cheques es diferente a la persona que los prepara?	X		1	
11	¿Existe una caja menor para compras de valores pequeños o emergentes?	X		1	
12	¿Existe un manual o modelo a seguir para el control de la caja chica?		x	0	
13	¿Para realizar el reembolso del cheque de la caja chica este es autorizado por el tesorero?		x	0	
14	¿Se realizan comprobantes de ingresos para la realización de las transacciones?	X		1	
Subtotal				7	
EVALUACIÓN DE RIESGO		Su objetivo es determinar los riesgos o vulnerabilidades que haya en el área de los procesos contables.			
15	¿Se lleva un registro y control de todos los cheques girados en forma correlativa según su numeración y fecha de giro?		x	0	
16	¿Se lleva un registro o reporte de todos los cheques, facturas, retenciones, diarios y egresos anulados?		x	0	
17	¿El directorio deja firmada toda chequera con los cheques en blanco?	x		1	
18	¿Existe segmentación en el procedimiento del manejo de los cheques?		x	0	
19	¿Se pide autorización antes y después de realizar un pago en cheque?		x	0	
20	¿En la conciliación bancaria se validan todos los valores por servicios básicos, comisiones bancarias, etc. Si se están debitando de manera correcta?		x	0	
21	¿En la conciliación bancaria se verifican todas las transferencias en caso de que haya un reverso en la transacción?		x	0	No se realiza conciliación bancaria, pero se revisa el estado de cuenta del banco.
22	¿Se validan todos los datos del cheque y se verifica si están todos los soportes como factura, retenciones, orden de pago, diario y egreso?	X		1	
23	¿Se verifica el talonario de los cheques con el reporte de las cuentas por pagar?		X	0	
24	¿Se verifican en el reporte de caja chica todos los valores de las facturas y liquidaciones de compra?	X		1	
25	¿Al momento de recibir el reporte de recaudación diario de alicuotas se verifica contra cada factura y valor que coincidan con dicho reporte antes mencionado?	X		1	
26	¿Para el cierre del mes se vuelve a validar todos los reportes de recaudación que estén iguales?		x	0	
27	¿Existe un reporte que detalle todas las cuentas por cobrar?	x		0	
28	¿Se valida cada detalle de cartera vencida al momento de exportar del sistema?		x	0	
29	¿El efectivo de la recaudación es guardado en algún lugar seguro?		X	0	Se deja guardado en un escritorio con llave, pero no es seguro.
30	¿Se realizan arqueo sorpresas a la caja chica?		x	0	
31	¿Se realizan arqueo sorpresas a la recaudación?		x	0	
32	¿Se revisa el secuencial de la factura y que sean llenada con información correcta del residente?		x	0	A veces el administrador revisa por factor tiempo.
Subtotal				4	

ACTIVIDADES DE CONTROL		Su objetivo es analizar los controles de todas las actividades realizadas			
33	¿El Administrador realiza un previo análisis para evitar riesgos de fraudes?		x	0	
34	¿En el área de Contabilidad cuenta con reportes para la elaboración de los roles de pago?	x		1	
35	¿Para realizar el cobro y pago de impuestos es comprobado adecuadamente?		x	0	
36	¿Cuentan con presupuesto anual aprobado por la directiva?		x	0	
37	¿Se realizan cuadros comparativos de proveedores al momento de hacer compras?		x	0	
38	¿Se cuenta con ordenes de compra o de pago antes de realizar cualquier operación contable?		x	0	
39	¿Se controla el acceso al efectivo, siendo así de impedir de utilizar dinero de la recaudación?		x	0	
40	¿El efectivo de la recaudación es depositado a diario en el banco?		x	0	
41	¿Se realizan conciliaciones bancarias (¿Quién las realiza?) (¿Con qué concurrencia las realiza?)?		x	0	No, nadie las realiza.
42	¿Se registran todas las conciliaciones bancarias en los libros auxiliares de bancos?		x	0	
43	¿Se valida todas las conciliaciones bancarias contra el estado de cuenta?		x	0	
Subtotal				1	
INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN		Su fin es validar el sistema de información para verificar la confiabilidad y razonabilidad de la información.			
44	¿Todas actividades cuentan con reportes periódicos que la sustenten (es decir, cartera vencida, cuentas por pagar, etc)?		x	0	
45	¿Para elaborar los reportes periódicos cuentan con previos registros?	x		1	
46	¿Estos registros al momento de elaborar los reportes se encuentran actualizados?		x	0	
47	¿El sistemas de información que cuenta la urbanización es confiables para la toma de decisiones?		x	0	No, porque a veces suele duplicar valores en las alicuotas entonces se procede a llamar al Sr del sistema para solucionar y hay que verificar los valores con los reportes que se llevan manualmente.
48	¿Cada función que se realiza en el área contable cuenta con información que la sustente?	x		1	
49	¿El sistema de información brinda todas la facilidades para presentar los reportes periodicos?		x	0	No, porque a veces tenemos que hacer el reporte de la cartera vencida manual.
Subtotal				2	
SUPERVISIÓN Y SEGUIMIENTO		Tiene como objetivo saber si esta cumpliendo con el correcto funcionamiento de los controles internos.			
50	¿Se realizan inspecciones y monitores en las distintos procesos del área contable de la urbanización en cuanto al cumplimiento de los controles?		x	0	
51	¿Se ha hecho una auditoria externa en la urbanización?	x		1	
52	¿Antes de realizar una compra se pide previa aprobación de los directivos?		x	0	
53	¿Se presentan reportes de los resultados de las conciliaciones de cada mes a la directiva de la urbanización?		x	0	
54	¿Se presentan reportes de todos los ingresos mensuales de alicuotas a la directiva?		x	0	
55	¿Se presentan reportes de las cuentas por pagar a la directiva?		x	1	Sí, se realizan reportes, pero no se los presenta a la directiva.
56	¿Se presentan reportes de la cartera vencida y convenios a la directiva?		x	0	Sí, se realizan reportes, pero no se los presenta a la directiva. Se los realiza de manera manual para sacae lista de deudores y cortar servicios
Subtotal				2	

Calificación total	17
Ponderación total	56
<p>Nivel de confianza</p> <p><math>NC = CT/PTX100</math></p> <p><math>NC = 17/56 \times 100</math></p> <p><math>NC = 30.36\%</math></p>	
<p>Nivel de riesgo</p> <p><math>RC = 100 - NC</math></p> <p><math>RC = 100 - 30.36\%</math></p> <p><math>RC = 69.64\%</math></p>	

<b>NIVEL DE CONFIANZA</b>		
<b>BAJO</b>	<b>MODERADO</b>	<b>ALTO</b>
15% - 50%	51% - 75%	76% - 95%
85% - 50%	49% - 25%	24% - 5%
<b>ALTO</b>	<b>MODERADO</b>	<b>BAJO</b>
<b>NIVEL DE RIESGO (100-NC)</b>		

## URBANIZACIÓN LA JOYA

DIRIGIDO A URBANIZACIONES PRIVADAS EN CANTÓN LA AURORA DE LA PARROQUIA LA AURORA					
CUESTIONARIO DE EVALUACIÓN DEL CONTROL INTERNO					
<b>ENTREVISTADO:</b>		BORIS MORAN RUGEL (ADMINISTRADOR)			
<b>ENTREVISTADOR:</b>		MARIUXI FLORES GARCIA/GIA TUMBACO ARIAS			
<b>AMBIENTE DE CONTROL:</b>		<b>Su objetivo principal es evaluar el control de cada una de las funciones o actividades que realizan los empleados.</b>			
Nº	PREGUNTAS	RESPUESTAS			OBSERVACIONES
		SI	NO	PONDERACIÓN	
1	¿Existe una guía de procesos que dirija, resguarde, determine todas las responsabilidades, apruebe e indique el tipo de modelo que se usa en el control del efectivo y egresos?		x	0	
2	¿Usted cree que todas las funciones están correctamente segregadas?	X		1	
3	¿Existen manuales o modelos de las guías a seguir con respecto al manejo del efectivo, bancos, cuentas por pagar y cobrar?		x	0	
4	¿Las funciones de los encargados del manejo de efectivo son individuales de las de preparación y manejo de libros contables?	X		1	
5	¿Esta definida la función y responsabilidad de las personas que manejan el efectivo, los cheques y transferencias si las hubiere?	X		1	
6	¿En la apertura de cuenta bancarias solo están registradas las firmas principales como del presidente y tesorero de la urbanización?	X		1	
7	¿Se encuentran registradas todas las cuentas bancarias de la Urbanización en los libros de contabilidad?	X		1	
8	¿Cuándo se retira uno de los principales de la directiva que sumilla los cheques, se notifica enseguida al banco para anular su firma?	X		1	
9	¿Se lleva un registro o un auxiliar de todas las cuentas bancarias y están autorizadas por el directorio?	X		1	
10	¿La persona que entrega los cheques es diferente a la persona que los prepara?	X		1	
11	¿Existe una caja menor para compras de valores pequeños o emergentes?	X		1	
12	¿Existe un manual o modelo a seguir para el control de la caja chica?		x	0	
13	¿Para realizar el reembolso del cheque de la caja chica este es autorizado por el tesorero?		x	0	
14	¿Se realizan comprobantes de ingresos para la realización de las transacciones?	X		1	
Subtotal				<b>10</b>	
<b>EVALUACIÓN DE RIESGO</b>		<b>Su objetivo es determinar los riesgos o vulnerabilidades que haya en el área de los procesos contables.</b>			
15	¿Se lleva un registro y control de todos los cheques girados en forma correlativa según su numeración y fecha de giro?	X		1	
16	¿Se lleva un registro o reporte de todos los cheques, facturas, retenciones, diarios y egresos anulados?	X		1	
17	¿El directorio deja firmada toda chequera con los cheques en blanco?		X	0	
18	¿Existe segmentación en el procedimiento del manejo de los cheques?	X		1	
19	¿Se pide autorización antes y después de realizar un pago en cheque?		x	0	
20	¿En la conciliación bancaria se validan todos los valores por servicios básicos, comisiones bancarias, etc. Si se están debitando de manera correcta?	X		1	
21	¿En la conciliación bancaria se verifican todas las transferencias en caso de que haya un reverso en la transacción?		x	0	
22	¿Se validan todos los datos del cheque y se verifica si están todos los soportes como factura, retenciones, orden de pago, diario y egreso?	X		1	
23	¿Se verifica el talonario de los cheques con el reporte de las cuentas por pagar?		X	0	
24	¿Se verifican en el reporte de caja chica todos los valores de las facturas y liquidaciones de compra?	X		1	
25	¿Al momento de recibir el reporte de recaudación diario de alicuotas se verifica contra cada factura y valor que coincidan con dicho reporte antes mencionado?	X		1	
26	¿Para el cierre del mes se vuelve a validar todos los reportes de recaudación que estén iguales?		x	1	
27	¿Existe un reporte que detalle todas las cuentas por cobrar?	X		1	El sistema brinda la información
28	¿Se valida cada detalle de cartera vencida al momento de exportar del sistema?	X		1	Se compara el valor total de cxc
29	¿El efectivo de la recaudación es guardado en algún lugar seguro?		X	0	
30	¿Se realizan arquezos sorpresas a la caja chica?		X	0	La revisión se la efectúa cuando se elabora la reposición de caja menor
31	¿Se realizan arquezos sorpresas a la recaudación?		X	0	La cuadratura se la elabora a fin de mes con el mayor de caja recaudación
32	¿Se revisa el secuencial de la factura y que sean llenada con información correcta del residente?	X		1	
Subtotal				<b>11</b>	

ACTIVIDADES DE CONTROL		Su objetivo es analizar los controles de todas las actividades realizadas			
33	¿El Administrador realiza un previo análisis para evitar riesgos de fraudes?		X	0	
34	¿En el área de Contabilidad cuenta con reportes para la elaboración de los roles de pago?	X		1	Se informa sobre la asistencias del personal
35	¿Para realizar el cobro y pago de impuestos es comprobado adecuadamente?	X		1	Se revisa los impuestos retenidos en compras con el mayor de impuesto
36	¿Cuentan con presupuesto anual aprobado por la directiva?	X		1	
37	¿Se realizan cuadros comparativos de proveedores al momento de hacer compras?		x	0	
38	¿Se cuenta con ordenes de compra o de pago antes de realizar cualquier operación contable?		x	0	
39	¿Se controla el acceso al efectivo, siendo así de impedir de utilizar dinero de la recaudación?	X		1	
40	¿El efectivo de la recaudación es depositado a diario en el banco?		x	0	Se deposita una vez a la semana por realizar mas trabajo de campo
41	¿Se realizan conciliaciones bancarias (¿Quién las realiza?) (¿Con qué concurrencia las realiza?)?		x		No se hace por el volumen grande de transacciones y no se puede validar la información
42	¿Se registran todas las conciliaciones bancarias en los libros auxiliares de bancos?		x	0	
43	¿Se valida todas las conciliaciones bancarias contra el estado de cuenta?		x	0	
Subtotal				4	
INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN		Su fin es validar el sistema de información para verificar la confiabilidad y razonabilidad de la información.			
44	¿Todas actividades cuentan con reportes periódicos que la sustenten(es decir, cartera vencida, cuentas por pagar, etc)?	X		1	Mensualmente se compra el reporte de CxP Auxiliar con el saldo de mayor
45	¿Para elaborar los reportes periódicos cuentan con previos registros?	X		1	
46	¿Estos registros al momento de elaborar los reportes se encuentran actualizados?	X		1	
47	¿El sistemas de información que cuenta la urbanización es confiables para la toma de decisiones?	X		1	El sistema de información registra todos los movimientos contables y si tiene una alta confiabilidad para toma de decisiones.
48	¿Cada función que se realiza en el áera contable cuenta con información que la sustente?	X		1	
49	¿El sistema de información brinda todas la facilidades para presentar los reportes periodicos?		x	0	Brinda los mas basicos, pero reporte de otros ingresos se los lleva de manera manual en excel( club piscina, salón de eventos y canchas)
Subtotal				5	
SUPERVISIÓN Y SEGUIMIENTO		Tiene como objetivo saber si esta cumpliendo con el correcto funcionamiento de los controles internos.			
50	¿Se realizan inspecciones y monitores en las distintos procesos del área contable de la urbanización en cuanto al cumplimiento de los controles?	X		1	El contador es quien controla los procesos de los ingresos y procesos de gastos, supervisa los depositos, cxc y cxp
51	¿Se ha hecho una auditoria externa en la urbanización?	X		1	Lo realiza los comisarios asignados anualmente, antes de aprobar los estados financieros
52	¿Antes de realizar una compra se pide previa aprobación de los directivos?	X		1	Cuando son compras no presupuestadas
53	¿Se presentan reportes de los resultados de las conciliaciones de cada mes a la directiva de la urbanización?		X	0	
54	¿Se presentan reportes de todos los ingresos mensuales de alicuotas a la directiva?	X		1	Se presenta un reporte de recaudación en excel.
55	¿Se presentan reportes de las cuentas por pagar a la directiva?		X	0	
56	¿Se presentan reportes de la cartera vencida y convenios a la directiva?		x	0	
Subtotal				4	

Calificación total	38
Ponderación total	56
<p>Nivel de confianza</p> <p>NC = CT/PTX100</p> <p>NC = 38/56x100</p> <p>NC = 67.86</p>	<p>Nivel de riesgo</p> <p>RC = 100-NC</p> <p>RC = 100% - 67.86</p> <p>RC = 32.14%</p>

NIVEL DE CONFIANZA		
BAJO	MODERADO	ALTO
15% - 50%	51% - 75%	76% - 95%
85% - 50%	49% - 25%	24% - 5%
ALTO	MODERADO	BAJO
NIVEL DE RIESGO (100-NC)		

## URBANIZACIÓN VILLA DEL REY

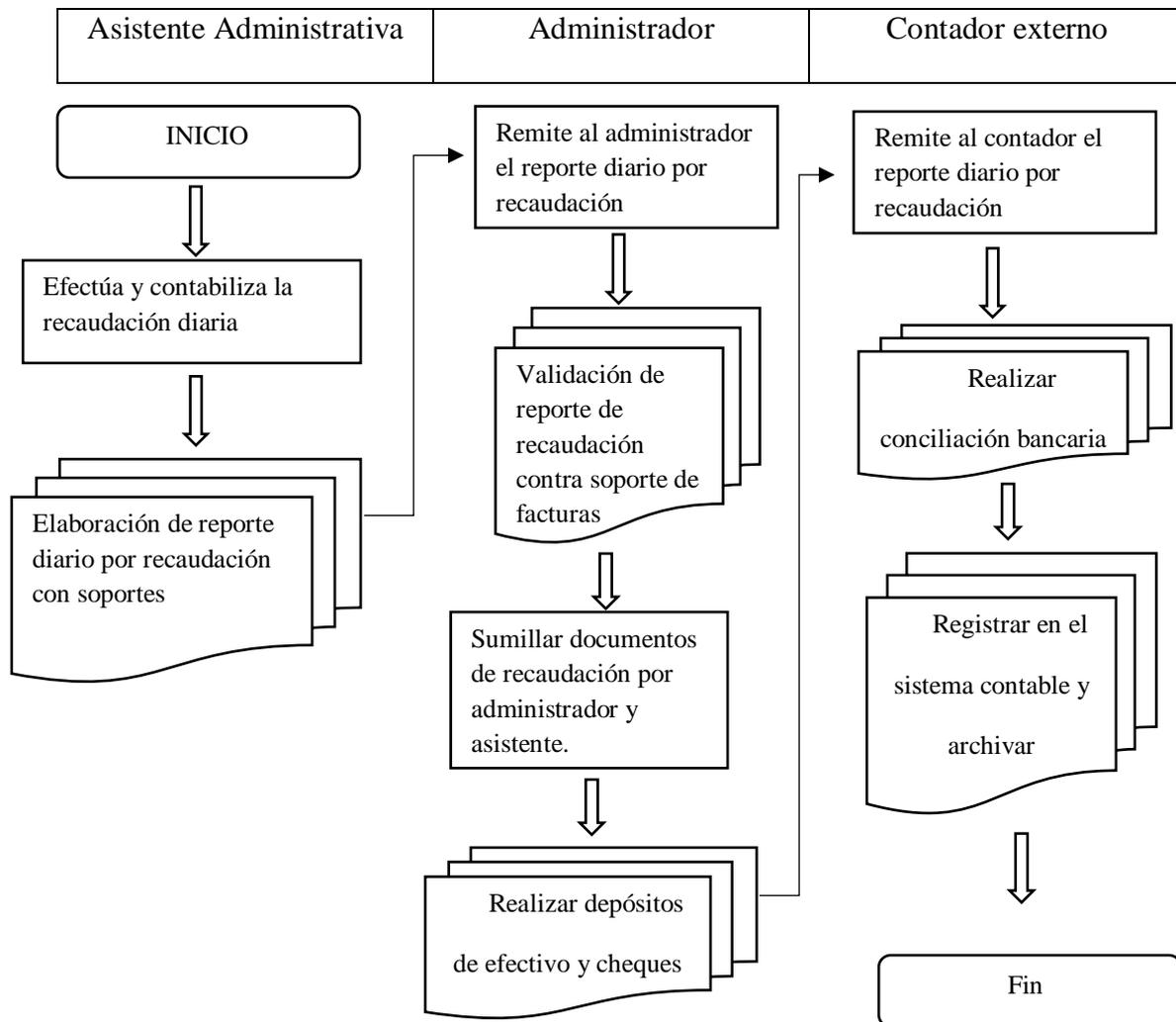
DIRIGIDO A URBANIZACIONES PRIVADAS EN CANTÓN LA AURORA DE LA PARROQUIA LA AURORA					
CUESTIONARIO DE EVALUACIÓN DEL CONTROL INTERNO					
ENTREVISTADO:		JANETH OROZCO (ADMINISTRADORA)			
ENTREVISTADOR:		MARIUXI FLORES GARCÍA/GIA TUMBACO ARIAS			
AMBIENTE DE CONTROL:		Su objetivo principal es evaluar el control de cada una de las funciones o actividades que realizan los empleados.			
Nº	PREGUNTAS	RESPUESTAS			OBSERVACIONES
		SI	NO	PONDERACIÓN	
1	¿Existe una guía de procesos que dirija, resguarde, determine todas las responsabilidades, apruebe e indique el tipo de modelo que se usa en el control del efectivo y egresos?		X	0	
2	¿Usted cree que todas las funciones están correctamente segregadas?	X		1	
3	¿Existen manuales o modelos de las guías a seguir con respecto al manejo del efectivo, bancos, cuentas por pagar y cobrar?		X	0	
4	¿Las funciones de los encargados del manejo de efectivo son individuales de las de preparación y manejo de libros contables?	X		1	
5	¿Esta definida la función y responsabilidad de las personas que manejan el efectivo, los cheques y transferencias si las hubiere?	X		1	
6	¿En la apertura de cuenta bancarias solo están registradas las firmas principales como del presidente y tesorero de la urbanización?	X		1	
7	¿Se encuentran registradas todas las cuentas bancarias de la Urbanización en los libros de contabilidad?	X		1	
8	¿Cuándo se retira uno de los principales de la directiva que sumilla los cheques, se notifica enseguida al banco para anular su firma?	X		1	
9	¿Se lleva un registro o un auxiliar de todas las cuentas bancarias y están autorizadas por el directorio?	X		1	
10	¿La persona que entrega los cheques es diferente a la persona que los prepara?	X		1	
11	¿Existe una caja menor para compras de valores pequeños o emergentes?	X		1	
12	¿Existe un manual o modelo a seguir para el control de la caja chica?		X	0	
13	¿Para realizar el reembolso del cheque de la caja chica este es autorizado por el tesorero?		X	0	
14	¿Se realizan comprobantes de ingresos para la realización de las transacciones?	X		1	
Subtotal				<b>10</b>	
EVALUACIÓN DE RIESGO		Su objetivo es determinar los riesgos o vulnerabilidades que haya en el área de los procesos contables.			
15	¿Se lleva un registro y control de todos los cheques girados en forma correlativa según su numeración y fecha de giro?	X		1	
16	¿Se lleva un registro o reporte de todos los cheques, facturas, retenciones, diarios y egresos anulados?		X	0	
17	¿El directorio deja firmada toda chequera con los cheques en blanco?		X	0	
18	¿Existe segmentación en el procedimiento del manejo de los cheques?		X	0	
19	¿Se pide autorización antes y después de realizar un pago en cheque?		X	0	Si son gastos presupuestados no se requiere de autorización se emite el pago una vez.
20	¿En la conciliación bancaria se validan todos los valores por servicios básicos, comisiones bancarias, etc. Si se están debitando de manera correcta?	X		1	
21	¿En la conciliación bancaria se verifican todas las transferencias en caso de que haya un reverso en la transacción?		X	0	Hay un alto volumen en cobros por transferencias y por tal motivo no se revisa
22	¿Se validan todos los datos del cheque y se verifica si están todos los soportes como factura, retenciones, orden de pago, diario y egreso?		X	0	
23	¿Se verifica el talonario de los cheques con el reporte de las cuentas por pagar?		X	0	
24	¿Se verifican en el reporte de caja chica todos los valores de las facturas y liquidaciones de compra?		X	0	
25	¿Al momento de recibir el reporte de recaudación diario de alicuotas se verifica contra cada factura y valor que coincidan con dicho reporte antes mencionado?	X		1	La administradora está encargada de diariamente realizar el cierre de caja y revisión de reporte de recaudación con factura
26	¿Para el cierre del mes se vuelve a validar todos los reportes de recaudación que estén iguales?	X		1	El reporte de recaudación se revisa mensualmente con el mayor de la cuenta caja recaudación
27	¿Existe un reporte que detalle todas las cuentas por cobrar?	X		1	
28	¿Se valida cada detalle de cartera vencida al momento de exportar del sistema?	X		1	
29	¿El efectivo de la recaudación es guardado en algún lugar seguro?	X		1	El dinero es guardado en caja fuerte electrónica diariamente
30	¿Se realizan arqueos sorpresas a la caja chica?		X	0	El arqueo se lo efectúa fin de mes
31	¿Se realizan arqueos sorpresas a la recaudación?		X	0	El arqueo de caja recaudación se lo efectúa 2 veces al mes
32	¿Se revisa la secuencial de la factura y que sean llenada con información correcta del residente?	X		1	
Subtotal				<b>8</b>	

ACTIVIDADES DE CONTROL		Su objetivo es analizar los controles de todas las actividades realizadas			
33	¿El Administrador realiza un previo análisis para evitar riesgos de fraudes?		X	0	
34	¿En el área de Contabilidad cuenta con reportes para la elaboración de los roles de pago?	X		1	La administradora presenta reportes al contador sobre horas extras e inasistencias
35	¿Para realizar el cobro y pago de impuestos es comprobado adecuadamente?	X		1	compras con su desglose de valores e impuestos retenidos el cual son comparados con el mayor
36	¿Cuentan con presupuesto anual aprobado por la directiva?	X		1	
37	¿Se realizan cuadros comparativos de proveedores al momento de hacer compras?		X	0	
38	¿Se cuenta con ordenes de compra o de pago antes de realizar cualquier operación contable?		X	0	La administradora tiene la facultad de cancelar factura sin autorización previa.
39	¿Se controla el acceso al efectivo, siendo así de impedir de utilizar dinero de la recaudación?	X		1	Los valores son depositados íntegramente
40	¿El efectivo de la recaudación es depositado a diario en el banco?		X	0	Los valores se depositan cada 2 o 3 días
41	¿Se realizan conciliaciones bancarias (¿Quién las realiza?) (¿Con qué concurrencia las realiza?)?	X		1	
42	¿Se registran todas las conciliaciones bancarias en los libros auxiliares de bancos?		X		
43	¿Se valida todas las conciliaciones bancarias contra el estado de cuenta?	X		1	
Subtotal				6	
INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN		Su fin es validar el sistema de información para verificar la confiabilidad y razonabilidad de la información.			
44	¿Todas actividades cuentan con reportes periódicos que la sustenten (es decir, cartera vencida, cuentas por pagar, etc)?	X		1	El sistema genera reportes por pagar y cobrar
45	¿Para elaborar los reportes periódicos cuentan con previos registros?	X		1	
46	¿Estos registros al momento de elaborar los reportes se encuentran actualizados?		X	0	
47	¿El sistemas de información que cuenta la urbanización es confiables para la toma de decisiones?		X	0	
48	¿Cada función que se realiza en el área contable cuenta con información que la sustente?		X	0	
49	¿El sistema de información brinda todas la facilidades para presentar los reportes periodicos?	X		1	
Subtotal				3	
SUPERVISIÓN Y SEGUIMIENTO		Tiene como objetivo saber si esta cumpliendo con el correcto funcionamiento de los controles internos.			
50	¿Se realizan inspecciones y monitores en las distintos procesos del área contable de la urbanización en cuanto al cumplimiento de los controles?		X	0	
51	¿Se ha hecho una auditoria externa en la urbanización?		X	0	
52	¿Antes de realizar una compra se pide previa aprobación de los directivos?		X	0	En caso de compras que no esten presupuestadas como obras
53	¿Se presentan reportes de los resultados de las conciliaciones de cada mes a la directiva de la urbanización?		X	0	
54	¿Se presentan reportes de todos los ingresos mensuales de alicuotas a la directiva?	X		1	Se presenta el reporte de cobros emitidos
55	¿Se presentan reportes de las cuentas por pagar a la directiva?		X	0	
56	¿Se presentan reportes de la cartera vencida y convenios a la directiva?		X	0	
Subtotal				1	

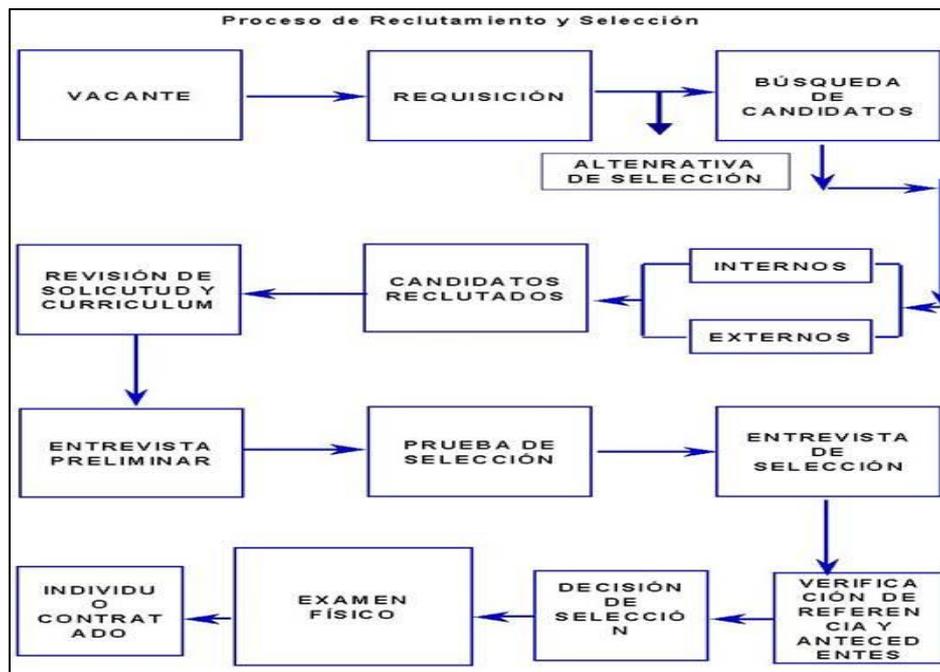
Calificación total	34
Ponderación total	56
Nivel de confianza $NC = CT/PTX100$ $NC = 34/56 \times 100$ $NC = 60,71\%$	Nivel de riesgo $RC = 100 - NC$ $RC = 100\% - 60,71\%$ $RC = 39,29\%$

NIVEL DE CONFIANZA		
BAJO	MODERADO	ALTO
15% - 50%	51% - 75%	76% - 95%
85% - 50%	49% - 25%	24% - 5%
ALTO	MODERADO	BAJO
NIVEL DE RIESGO (100-NC)		

**ANEXO 7.** Modelo estratégico para el manejo eficiente de la recaudación de los ingresos.



## ANEXO 8. Plan de reclutamiento y selección de personal.



### Requisitos a solicitar a los candidatos, aparte de los principales ya solicitados.

- Cartas de recomendación de trabajos anteriores.
- Récord de policía.
- Certificado de salud
- Realizar la prueba de idoneidad.
- Realizar prueba psicológica.
- Elaborar un formato de solicitud de empleo.
- Planificar anticipadamente las entrevistas a realizar.

### Tipo de entrevista a realizar a los candidatos ya elegidos previamente.

- Generalmente se empieza con un saludo.
- El Gerente de Recursos humanos se presenta al postulante.

Normalmente se realizan preguntas que el gerente de recursos humanos le realiza al postulante.

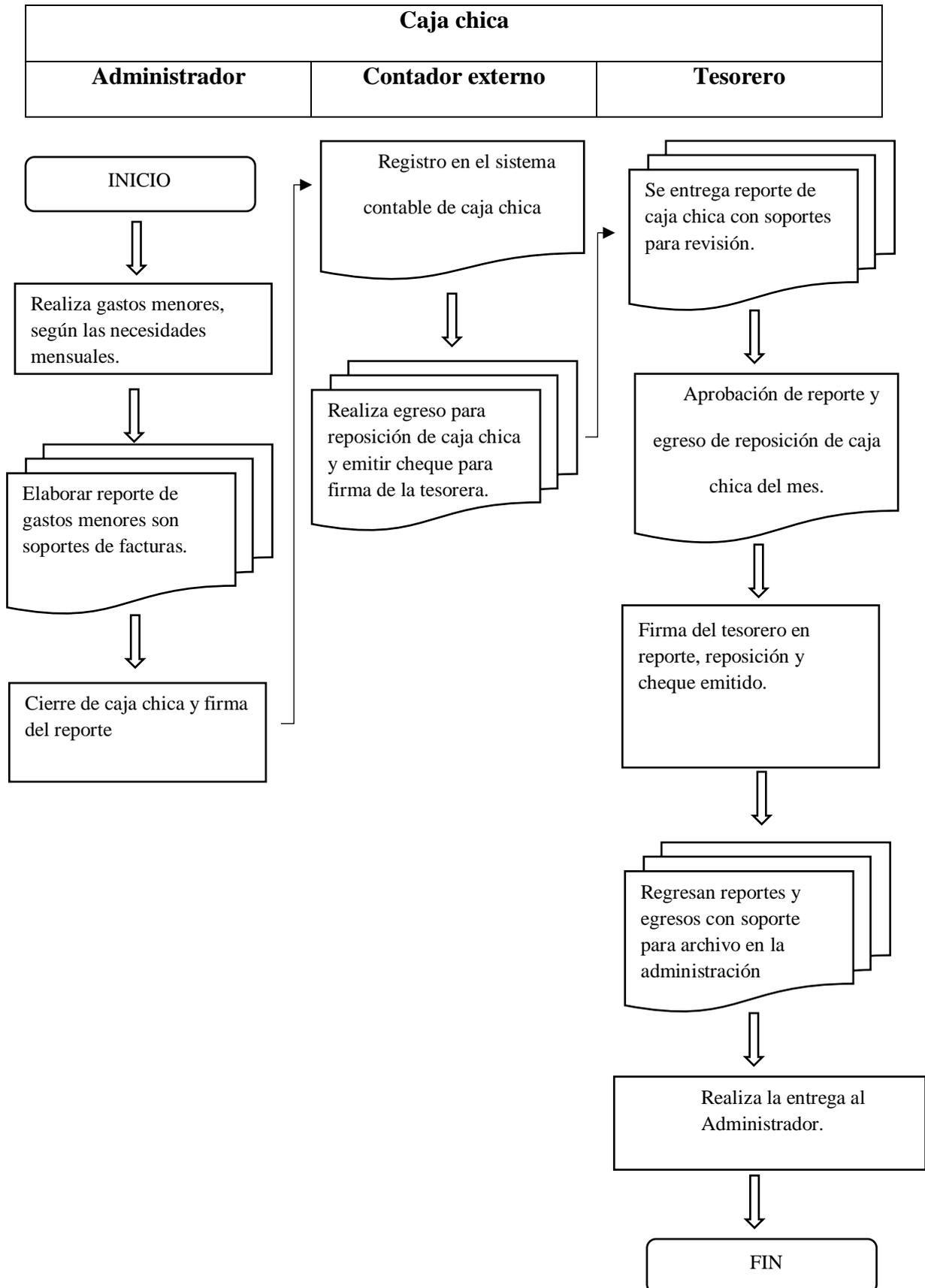
- ¿Actualmente está trabajando?
- ¿Dónde y que actividades realiza?
- ¿Cuál fue su último puesto de trabajo?
- ¿Dónde y cuánto tiempo trabajo?
- ¿Cuál fue el motivo de su salida?
- ¿Cuánto era su salario, le brindaban algún beneficio adicional?
- ¿Cuáles son sus expectativas salariales?
- ¿Qué sabe acerca de la urbanización?
- ¿posee disponibilidad inmediata?
- ¿Cuánto tiempo le tomaría trasladarse de su casa al trabajo?



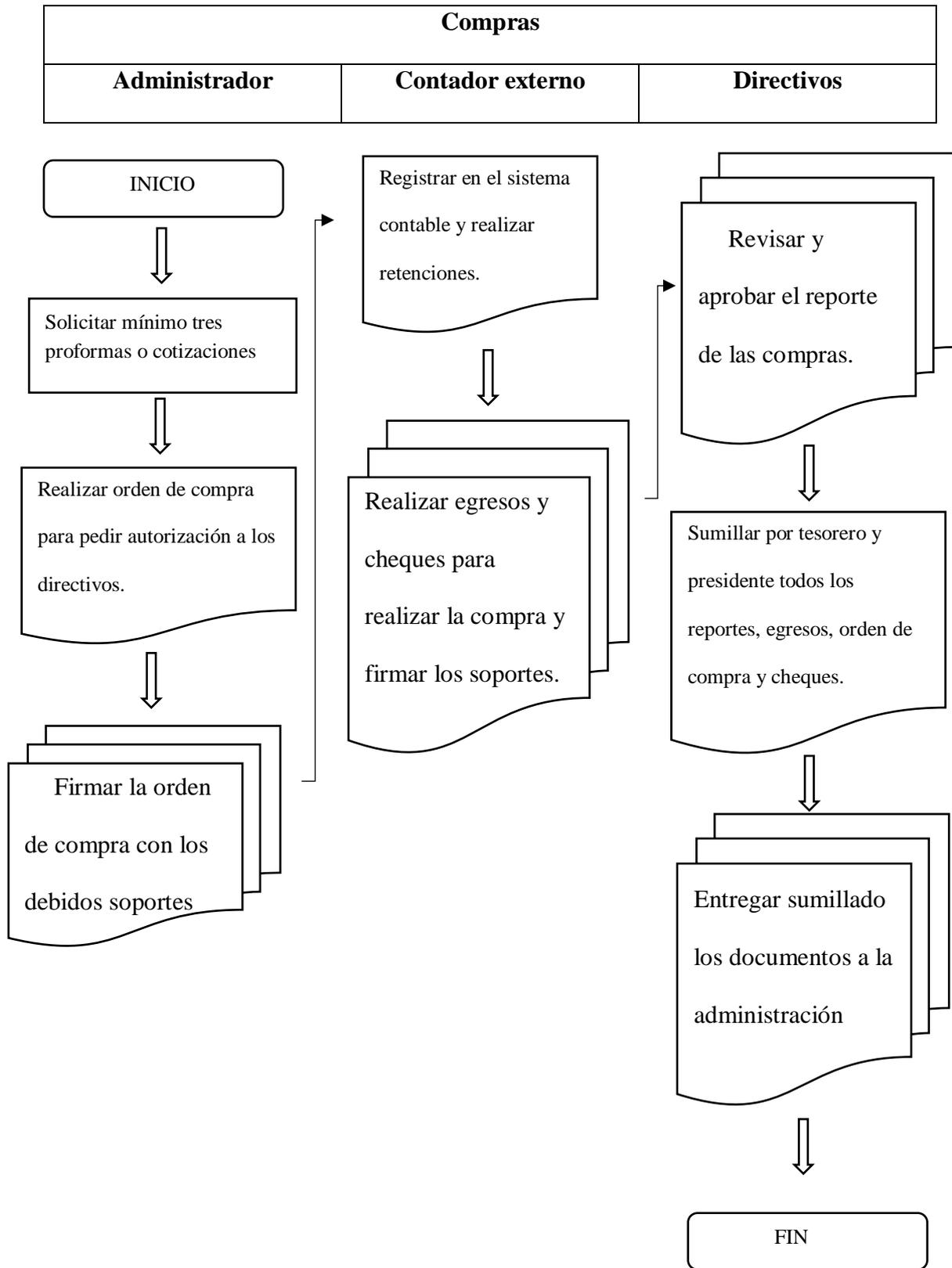
## ANEXO 10. Modelo de conciliación bancaria.

<b>Modelo Conciliacion Bancaria</b>		
<b>URBANIZACION "XYZ" ETAPA "XYZ"</b>		
<b>Balance Según Banco al 31/XX/XX</b>		1600,00
<b>Mas:</b> Depositos en Transito	100,00	
		<u>100,00</u>
<b>Sub- total</b>		1700,00
<b>Menos:</b> cheques en transito	500,00	
		<u>500,00</u>
<b>Balance Conciliado Según Banco al 31/XX/XX</b>		<u><u>1200,00</u></u>
<b>Balance Según Libro al 01/XX/XX</b>		1600,00
<b>Mas:</b> Depósitos Emitidos	100,00	
Notas de Credito	0,00	
		<u>100,00</u>
<b>Total Depositos, notas de credito</b>		100,00
<b>Sub-Total</b>		1700,00
<b>Menos:</b> cheques Emitidos	500,00	
Notas de Debito	0,00	
		<u>500,00</u>
<b>Total Depositos, notas de debito</b>		500,00
<b>Balance Conciliado Según Libro al 31/XX/XX</b>		<u><u>1200,00</u></u>

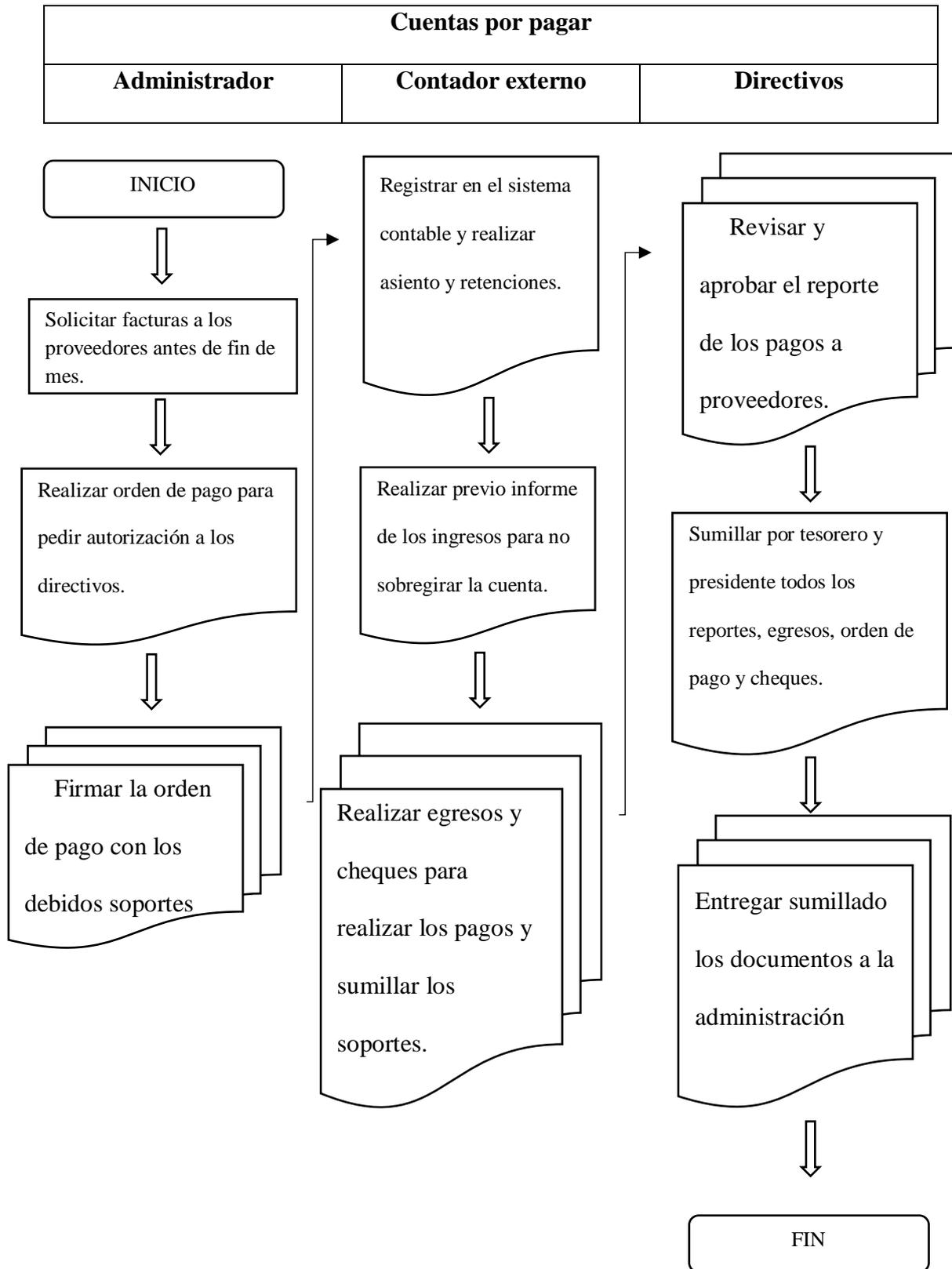
**ANEXO 11.** Modelo estratégico para el manejo eficiente de caja chica, compras y cuentas por cobrar.



Flujo estratégico y eficiente para proceder a realizar compras.



Flujo estratégico y eficiente para el proceso de las cuentas por pagar.



## ANEXO 12. Modelo de evaluación de las cotizaciones recibidas.

URBANIZACION "XYZ" ETAPA "XYZ"							
CUADRO COMPARATIVO DE COTIZACIONES							
ETAPA: _____							
FECHA DE ELABORACIÓN: _____							
DESCRIPCIÓN DE LA OBRA , BIEN O SERVICIO	CANTIDAD	PROVEEDOR NO. 1		PROVEEDOR NO. 2		PROVEEDOR NO. 3	
		PRECIO UNITARIO (\$)	TOTAL (\$)	PRECIO UNITARIO (\$)	TOTAL (\$)	PRECIO UNITARIO (\$)	TOTAL (\$)
		SUBTOTAL:		SUBTOTAL:		SUBTOTAL:	
		IVA:		IVA:		IVA:	
		TOTAL:		TOTAL:		TOTAL:	
			PONDERACION		PONDERACION		PONDERACION
	FECHA DE COTIZACIÓN:						
	VIGENCIA DE COTIZACIÓN(DÍAS):						
	TIEMPO DE ENTREGA:						
	CONDICIONES DE PAGO:						
	CONDICIONES DE GARANTÍA:						
	ASPECTOS ADMINISTRATIVOS Y LABORALES DEL PROVEEDOR:						
	CUMPLIMIENTO NORMAS DE SEGURIDAD Y PREVENCIÓN DE RIESGOS:						
	EN CASO DE NO CONTAR CON LAS 3 COTIZACIONES EXPLICAR LAS RAZONES:						
	TOTAL PONDERACION						
*EN CASO DE OBRA SE DEBERÁN SUJETAR A LOS PROCEDIMIENTOS INSTALADOS EN LOS SISTEMAS DENTRO DE LA URBANIZACION							
ADMINISTRADOR		PRESIDENTE DE LA URBANIZACION		REPRESENTANTE DE CONJUNTO DE SOCIOS			

Críterios	Ponderación Criterio	Descripción
Calidad del Servicio	<b>40%</b>	Trabajo o servicio realizado
		Cumplimiento normas de seguridad y prevención de riesgos
		Cumplimiento normativo ambiental
		Cumplimiento y Administración Sistema de Aseguramiento de Calidad
		Infraestructura, equipos, herramientas
		Calidad de materiales y suministros
		Iniciativa y cooperación
		Idoneidad del personal clave
Plazos	<b>40%</b>	Cumplimiento plazos
		Programación del trabajo
Aspectos Administrativos	<b>20%</b>	Cumplimiento leyes laborales y control administrativo
		Conducta interna del personal
<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>	

## ANEXO 13. Modelo de orden de compra.

URBANIZACION "XYZ" ETAPA "XYZ"							
AV LEON FEBRES CORDERO, PARROQUIA LA AURORA							
ORDEN DE COMPRA N°: 200900036					SEMANA:	EMISION: 22 September 2020	
PROVEEDOR: LOGISTICS AZENDELOG CIA LTDA .					RUC: 01903314XXXXX		
FORMA DE PAGO: CREDITO 60 DIAS							
CONCEPTO: F:#1863686 SERVICIO DE JARDINERIA EN LA ETAPA					ENTREGA: .....		
SOLICITA: ADMINISTRADOR							
CON CARGO A NUESTRA CUENTA SIRVASE DESPACHAR LO SIGUIENTE DE ACUERDO A COTIZACION PACTADA							
SECUENCIA	CODIGO	DESCRIPCION	MEDIDA	CANTIDAD	IV	P.UNITARIO	SUB TOTAL
1	55020	SERVICIO DE JARDINERIA	Uni	1,00	*	562,740000	562,74
						SUBTOTAL BASE	
						0%:	
						SUBTOTAL BASE	562,74
						IVA:	
						IVA:	67,53
						TOTAL A PAGAR:	630,27
SON: Seiscientos treinta Dolares con 27 ctvs.							
NOTA: A LA FACTURA ORIGINAL SE LE DEBE ADJUNTAR LA RESPECTIVA RETENCION. TODOS LOS DOCUMENTOS Y CORRESPONDENCIA DEBEN CONTENER EL NUMERO DE ESTA ORDEN DE COMPRA PARA AGLITAR EL PAGO.							
ELABORADO		REVISADO			APROBADO		
Usuario ADMIN Digitado 2020-09-22							
COMPRAS		SOLICITANTE			GERENCIA		
		Usuario Imprime: auxadmin Fecha Impresion 2020-09-22 11:38:37					

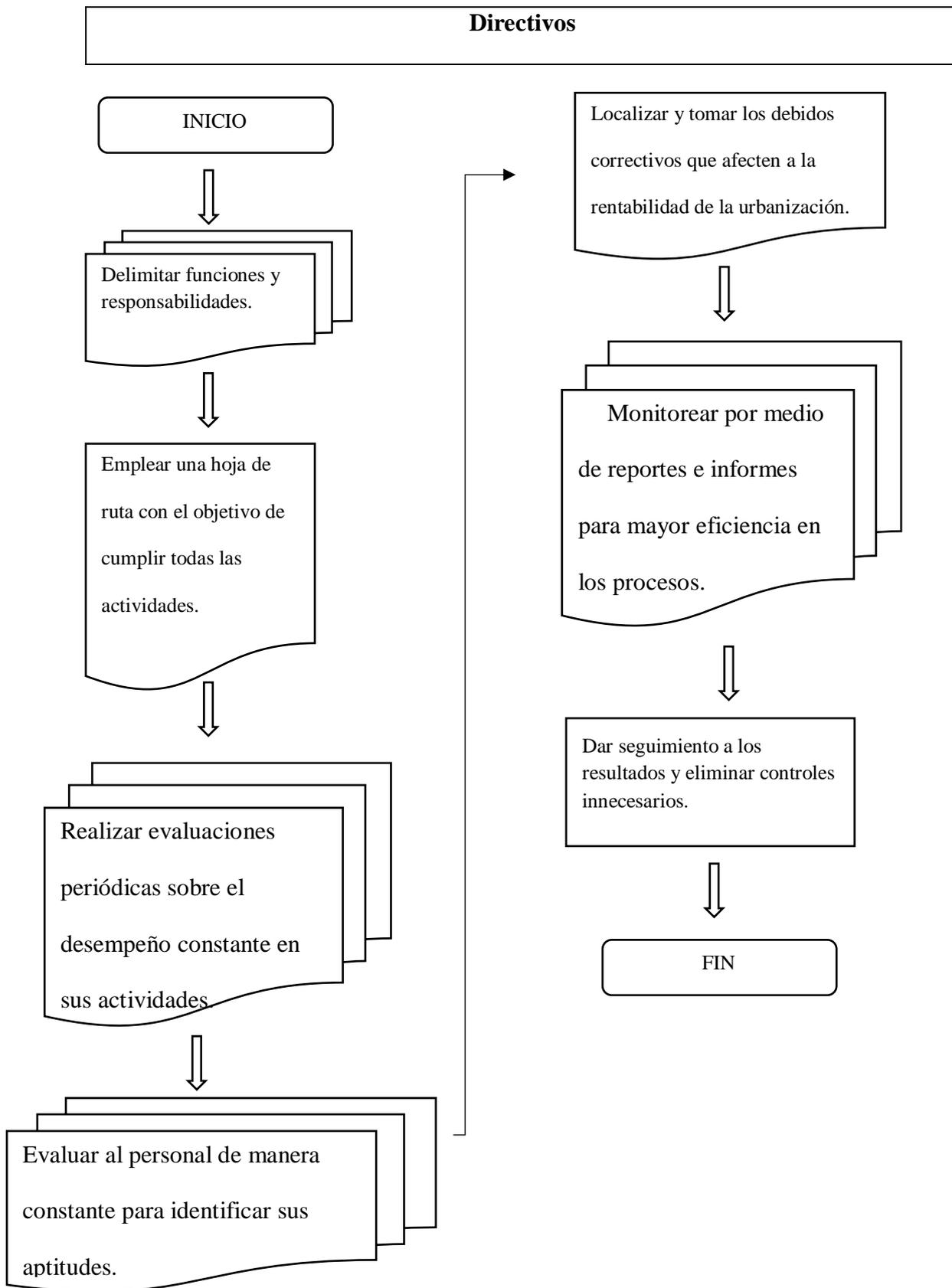
**ANEXO 14. Modelo de reporte de extra contable (Ejemplo de control de ingresos y egresos).**

MODELO DE REPORTE EXTRA CONTABLE DE LA URBANIZACIÓN XYZ							INICIAL	14,883.23
INGRESOS OCTUBRE 20XX							02/10/20XX	
FECHA	CODIGO	CONCEPTO	TIPO	DOCUMENTO	OFICINA	MONTO	SALDO CONTABLE	
1/10/2019	DEPOSITO	DEPOSITO	C	30393564	POLICENTRO	135.00	15,018.23	
1/10/2019	TRANSF.	TRANSFERENCIA INTERNET	C	30062326	AG. NORTE	45.00	15,063.23	
1/10/2019	TRANSF.	TRANSFERENCIA_APP	C	14932523	AG. NORTE	45.00	15,108.23	
2/10/2019	TRANSF.	TRANSFERENCIA INTERNET	C	29930525	AG. NORTE	45.00	15,153.23	
2/10/2019	TRANSF.	RECAUDACION	C	27900229	APPB	55.00	15,208.23	
2/10/2019	TRANSF.	RECAUDACION	C	23444275	CCQ	45.00	15,253.23	
2/10/2019	TRANSF.	RECAUDACION	C	19931333	CCQ	45.00	15,298.23	
2/10/2019	TRANSF.	RECAUDACION	C	16132721	CCQ	45.00	15,343.23	
2/10/2019	DEP. EFECTIVO	DEP CNB 0922488374001	C	15062035	AG. NORTE	45.00	15,388.23	
2/10/2019	DEP. EFECTIVO	DEPOSITO	C	13095783	SAMBORONDON PLAZA	45.00	15,433.23	
2/10/2019	TRANSF.	TRANSFERENCIA_APP	C	13055124	AG. NORTE	45.00	15,478.23	
2/10/2019	DEP. EFECTIVO	DEPOSITO EFECTIVIZADO	C	9984526	LA PIAZZA	45.00	15,523.23	
2/10/2019	DEP. CHEQUE	DEPOSITO CHEQUE	C	9961432	LA PIAZZA	45.00	15,568.23	
2/10/2019	DEP. EFECTIVO	DEPOSITO EFECTIVIZADO	C	9916632	LA PIAZZA	55.00	15,623.23	
2/10/2019	DEP. CHEQUE	DEPOSITO CHEQUE	C	9890604	LA PIAZZA	90.00	15,713.23	
2/10/2019	DEP. RECAUDACIÓN	DEPOSITO	C	9864350	LA PIAZZA	781.00	16,494.23	
2/10/2019	DEP. RECAUDACIÓN	DEPOSITO	C	9864204	LA PIAZZA	360.00	16,854.23	
2/10/2019	DEP. RECAUDACIÓN	DEPOSITO	C	9864118	LA PIAZZA	280.00	17,134.23	
2/10/2019	DEP. RECAUDACIÓN	DEPOSITO	C	9863971	LA PIAZZA	195.00	17,329.23	
2/10/2019	TRANSF.	RECAUDACION	C	7466868	APPB	45.00	17,374.23	
2/10/2019	TRANSF.	RECAUDACION	C	7060205	APPB	45.00	17,419.23	
2/10/2019	TRANSF.	TRANSFERENCIA INTERNET	C	6751016	AG. NORTE	90.00	17,509.23	
2/10/2019	TRANSF.	RECAUDACION	C	789762	CCQ	45.00	17,554.23	
3/10/2019	TRANSF.	RECAUDACION	C	19786128	APPB	45.00	17,599.23	
3/10/2019	TRANSF.	RECAUDACION	C	9908554	CCQ	45.00	17,644.23	
3/10/2019	TRANSF.	TRANSFERENCIA INTERNET	C	9403199	AG. NORTE	45.00	17,689.23	
3/10/2019	TRANSF.	RECAUDACION	C	8890377	CCQ	45.00	17,734.23	
3/10/2019	DEP. EFECTIVO	DEPOSITO	C	7955805	GTP	45.00	17,779.23	
3/10/2019	DEP. EFECTIVO	DEPOSITO 6863	C	6355856	ROVEDA DISPONIBLE VASERUM GYI	160.00	17,939.23	
3/10/2019	TRANSF.	RECAUDACION	C	4462947	APPB	45.00	17,984.23	
3/10/2019	TRANSF.	RECAUDACION	C	4010062	CCQ	90.00	18,074.23	
4/10/2019	TRANSF.	TRANSFERENCIA INTERNET	C	18010389	AG. NORTE	45.00	18,119.23	
4/10/2019	TRANSF.	49129051-CELEBRITICORP S-PT	C	16526796	AG. NORTE	45.00	18,164.23	
4/10/2019	TRANSF.	RECAUDACION	C	14832084	CCQ	45.00	18,209.23	
4/10/2019	TRANSF.	RECAUDACION	C	13314675	APPB	45.00	18,254.23	
4/10/2019	TRANSF.	RECAUDACION	C	13215994	APPB	45.00	18,299.23	
4/10/2019	TRANSF.	RECAUDACION	C	12286753	CCQ	45.00	18,344.23	
4/10/2019	DEP. EFECTIVO	DEPOSITO	C	10983322	LA ALBORADA	45.00	18,389.23	
4/10/2019	TRANSF.	RECAUDACION	C	10395887	CCQ	45.00	18,434.23	
7/10/2019	TRANSF.	RECAUDACION	C	53079148	CCQ	90.00	18,524.23	
7/10/2019	TRANSF.	RECAUDACION	C	52787023	APPB	45.00	18,569.23	
7/10/2019	TRANSF.	RECAUDACION	C	52750168	APPB	45.00	18,614.23	
7/10/2019	DEP. CHEQUE	DEPOSITO CHEQUE	C	43734756	LA PIAZZA	180.00	18,794.23	
7/10/2019	DEP. CHEQUE	DEPOSITO CHEQUE	C	43720703	LA PIAZZA	45.00	18,839.23	
7/10/2019	DEP. CHEQUE	DEPOSITO CHEQUE	C	43707483	LA PIAZZA	55.00	18,894.23	
7/10/2019	DEP. CHEQUE	DEPOSITO CHEQUE	C	43695298	LA PIAZZA	180.00	19,074.23	
7/10/2019	DEP. CHEQUE	DEPOSITO CHEQUE	C	43678200	LA PIAZZA	75.00	19,149.23	
7/10/2019	DEP. RECAUDACIÓN	DEPOSITO	C	43647314	LA PIAZZA	315.00	19,464.23	
7/10/2019	DEP. RECAUDACIÓN	DEPOSITO	C	43647247	LA PIAZZA	895.00	20,359.23	
7/10/2019	DEP. RECAUDACIÓN	DEPOSITO	C	43647170	LA PIAZZA	510.00	20,869.23	
7/10/2019	DEP. RECAUDACIÓN	DEPOSITO	C	43647086	LA PIAZZA	925.00	21,794.23	
7/10/2019	TRANSF.	TRANSFERENCIA_APP	C	38863092	AG. NORTE	45.00	21,839.23	
7/10/2019	TRANSF.	RECAUDACION	C	35331066	APPB	45.00	21,884.23	
7/10/2019	TRANSF.	RECAUDACION	C	28143324	CCQ	45.00	21,929.23	
7/10/2019	TRANSF.	TRANSFERENCIA INTERNET	C	11335587	AG. NORTE	45.00	21,974.23	
7/10/2019	TRANSF.	TRANSFERENCIA_APP	C	7004219	AG. NORTE	45.00	22,019.23	
7/10/2019	TRANSF.	TRANSFERENCIA_APP	C	6941456	AG. NORTE	45.00	22,064.23	
7/10/2019	TRANSF.	RECAUDACION	C	3219677	CCQ	45.00	22,109.23	
7/10/2019	TRANSF.	TRANSFERENCIA INTERNET	C	1368433	AG. NORTE	45.00	22,154.23	
8/10/2019	TRANSF.	RECAUDACION	C	7643158	CCQ	45.00	22,199.23	

8/10/2019	TRANSF.	RECAUDACION	C	5069509	APPB	45.00	22,244.23
8/10/2019	TRANSF.	RECAUDACION	C	5067603	APPB	10.00	22,254.23
8/10/2019	TRANSF.	RECAUDACION	C	3125030	CCQ	90.00	22,344.23
9/10/2019	TRANSF.	RECAUDACION	C	16197967	CCQ	45.00	22,389.23
9/10/2019	TRANSF.	RECAUDACION	C	15288095	CCQ	45.00	22,434.23
9/10/2019	TRANSF.	TRANSFERENCIA INTERNET	C	12798570	AG. NORTE	45.00	22,479.23
9/10/2019	TRANSF.	RECAUDACION	C	8146245	CCQ	45.00	22,524.23
9/10/2019	DEP. EFECTIVO	DEPOSITO 5421	C	7842578	VEDA DISPONIBLE VASERUM G	90.00	22,614.23
9/10/2019	TRANSF.	RECAUDACION	C	7075379	CCQ	45.00	22,659.23
9/10/2019	TRANSF.	RECAUDACION	C	3285597	CCQ	45.00	22,704.23
10/10/2019	TRANSF.	DEP CNB 0918850652001	C	19624238	AG. NORTE	70.00	22,774.23
10/10/2019	TRANSF.	TRANSFERENCIA INTERNET	C	19502452	AG. NORTE	45.00	22,819.23
10/10/2019	TRANSF.	TRANSFERENCIA INTERNET	C	16001678	AG. NORTE	45.00	22,864.23
10/10/2019	TRANSF.	TRANSFERENCIA INTERNET	C	15867455	AG. NORTE	45.00	22,909.23
10/10/2019	DEP. CHEQUE	DEPOSITO CHEQUE	C	14733238	LA PIAZZA	45.00	22,954.23
10/10/2019	DEP. CHEQUE	DEPOSITO CHEQUE	C	14716541	LA PIAZZA	45.00	22,999.23
10/10/2019	DEP. CHEQUE	DEPOSITO CHEQUE	C	14647021	LA PIAZZA	90.00	23,089.23
10/10/2019	DEP. RECAUDACION	DEPOSITO	C	14630180	LA PIAZZA	270.00	23,359.23
10/10/2019	DEP. RECAUDACION	DEPOSITO	C	14630140	LA PIAZZA	510.00	23,869.23
10/10/2019	DEP. RECAUDACION	DEPOSITO	C	14630108	LA PIAZZA	580.00	24,449.23
10/10/2019	TRANSF.	RECAUDACION	C	9227733	CCQ	115.00	24,564.23
10/10/2019	TRANSF.	RECAUDACION	C	8631767	CCQ	45.00	24,609.23
10/10/2019	TRANSF.	RECAUDACION	C	6529330	CCQ	45.00	24,654.23
10/10/2019	TRANSF.	RECAUDACION	C	4850805	APPB	45.00	24,699.23
10/10/2019	TRANSF.	RECAUDACION	C	4699802	APPB	45.00	24,744.23
14/10/2019	TRANSF.	TRANSFERENCIA INTERNET	C	64866223	AG. NORTE	45.00	24,789.23
14/10/2019	TRANSF.	49303117 LOOR VILLAPRADO	C	62257089	APPB	45.00	24,834.23
14/10/2019	TRANSF.	49303117 JOSE ANTONIO	C	61955082	APPB	90.00	24,924.23
14/10/2019	TRANSF.	49290933 MERCEDES CECIBI	C	49839104	APPB	45.00	24,969.23
14/10/2019	TRANSF.	TRANSFERENCIA_APP	C	49207076	AG. NORTE	90.00	25,059.23
15/10/2019	TRANSF.	PDIRECTO TRANSF RECIBID	C	35090521	CCQ	45.00	25,104.23
15/10/2019	TRANSF.	PDIRECTO TRANSF RECIBID	C	30683886	CCQ	45.00	25,149.23
15/10/2019	TRANSF.	PDIRECTO TRANSF RECIBID	C	29687184	CCQ	45.00	25,194.23
15/10/2019	TRANSF.	PDIRECTO TRANSF RECIBID	C	17073823	CCQ	45.00	25,239.23
15/10/2019	DEP. RECAUDACION	DEPOSITO	C	15303526	LA PIAZZA	645.00	25,884.23
15/10/2019	DEP. RECAUDACION	DEPOSITO	C	15303434	LA PIAZZA	375.00	26,259.23
15/10/2019	DEP. RECAUDACION	DEPOSITO	C	15303341	LA PIAZZA	690.00	26,949.23
15/10/2019	DEP. CHEQUE	DEPOSITO CHEQUE	C	15268890	LA PIAZZA	45.00	26,994.23
15/10/2019	DEP. CHEQUE	DEPOSITO CHEQUE	C	15255194	LA PIAZZA	45.00	27,039.23
15/10/2019	DEP. CHEQUE	DEPOSITO CHEQUE	C	15232914	LA PIAZZA	45.00	27,084.23
15/10/2019	TRANSF.	DEPOSITO	C	14944412	GTP	45.00	27,129.23
15/10/2019	TRANSF.	PDIRECTO TRANSF RECIBID	C	11082141	CCQ	45.00	27,174.23
15/10/2019	TRANSF.	49324241 MERCEDES CECIBI	C	7055151	APPB	180.00	27,354.23
15/10/2019	TRANSF.	49324241 ERWIN ZOLETA	C	6219140	APPB	45.00	27,399.23
16/10/2019	TRANSF.	PDIRECTO TRANSF RECIBID	C	27525821	CCQ	45.00	27,444.23
16/10/2019	TRANSF.	49385869 JOFFRE VALAREZO	C	25296326	APPB	45.00	27,489.23
16/10/2019	TRANSF.	TRANSFERENCIA INTERNET	C	14390253	AG. NORTE	45.00	27,534.23
16/10/2019	TRANSF.	TRANSFERENCIA INTERNET	C	14355810	AG. NORTE	45.00	27,579.23
16/10/2019	DEP. CHEQUE	DEPOSITO CHEQUE	C	14227030	LA PIAZZA	45.00	27,624.23
16/10/2019	DEP. CHEQUE	DEPOSITO CHEQUE	C	14213271	LA PIAZZA	45.00	27,669.23
16/10/2019	TRANSF.	PDIRECTO TRANSF RECIBID	C	8407166	CCQ	45.00	27,714.23
16/10/2019	TRANSF.	DEPOSITO	C	7061545	LA ALBORADA	90.00	27,804.23
16/10/2019	TRANSF.	49363601 WENDY JANNETH	C	5474387	APPB	45.00	27,849.23
16/10/2019	TRANSF.	DEPOSITO	C	4094003	CENTENARIO SUR	45.00	27,894.23
17/10/2019	TRANSF.	49408079 WENDY JANNETH	C	15574657	APPB	45.00	27,939.23
17/10/2019	TRANSF.	49408079 ALVARO MARTINEZ	C	15400221	APPB	45.00	27,984.23
17/10/2019	TRANSF.	49397479 DONNIS IZQUIERDA	C	6198906	APPB	45.00	28,029.23
17/10/2019	TRANSF.	DEP CNB 0927581140001	C	5480103	AG. NORTE	45.00	28,074.23
18/10/2019	TRANSF.	CLARO	C	23855445	AG. NORTE	66.26	28,140.49
18/10/2019	DEP. RECAUDACION	DEPOSITO	C	17727099	LA PIAZZA	390.00	28,530.49
18/10/2019	DEP. RECAUDACION	DEPOSITO	C	17726931	LA PIAZZA	1,092.00	29,622.49
18/10/2019	DEP. RECAUDACION	DEPOSITO	C	17726901	LA PIAZZA	1,230.00	30,852.49
18/10/2019	DEP. CHEQUE	DEPOSITO CHEQUE	C	17661002	LA PIAZZA	135.00	30,987.49
18/10/2019	DEP. CHEQUE	DEPOSITO CHEQUE	C	17648331	LA PIAZZA	45.00	31,032.49
18/10/2019	DEP. CHEQUE	DEPOSITO CHEQUE	C	17636279	LA PIAZZA	45.00	31,077.49
18/10/2019	DEP. CHEQUE	DEPOSITO CHEQUE	C	17622975	LA PIAZZA	45.00	31,122.49
18/10/2019	DEP. CHEQUE	DEPOSITO CHEQUE	C	17609420	LA PIAZZA	135.00	31,257.49
18/10/2019	DEP. CHEQUE	DEPOSITO CHEQUE	C	17588241	LA PIAZZA	90.00	31,347.49
18/10/2019	TRANSF.	49440768 DE SANTIS ZHUMIN	C	14872941	APPB	60.50	31,407.99
18/10/2019	TRANSF.	TRANSFERENCIA INTERNET	C	2921512	AG. NORTE	45.00	31,452.99
21/10/2019	TRANSF.	TRANSFERENCIA INTERNET	C	19292002	AG. NORTE	45.00	31,497.99
21/10/2019	TRANSF.	PDIRECTO TRANSF RECIBID	C	14283116	CCQ	90.00	31,587.99
22/10/2019	TRANSF.	TRANSFERENCIA INTERNET	C	6048766	AG. NORTE	80.00	31,667.99
<b>TOTAL INGRESOS DEL MES</b>						<b>16,784.76</b>	<b>31,667.99</b>
<b>CUADRE DE LOS INGRESOS</b>							<b>14,883.23</b>

MODELO DE REPORTE EXTRA CONTABLE						
EGRESOS DEL MES DE OCTUBRE DEL 20XX						
FECHA	CONCEPTO	TIPO	DOCUMENTO	OFICINA	MONTO	SALDO CONTABLE
2-oct	49049938-AMAGUA -CB-22401	D	20160145	AMAGUA	14.75	14.75
2-oct	49049938-AMAGUA -CB-22146	D	20159276	AMAGUA	371.94	371.94
2-oct	49049938-AMAGUA -CB-16310	D	20156943	AMAGUA	23.65	23.65
4-oct	PROVEEDOR POR COMPRA DE 45 ASPERSORES	D	3434	ADMINISTRACIÓN	437.33	437.33
4-oct	CHEQUE ANULADO	D	3435	ANULADO	-	-
8-oct	49190741-CORPORACION NAC-CT-C	D	17818905	CNT	17.05	17.05
8-oct	49190741-CORPORACION NAC-CT-C	D	17818859	CNT	46.66	46.66
10-oct	EMPLEADO MANT. ANTICIPO SUELDO MES DE OCTUBRE	D	3436	ADMINISTRACIÓN	130.00	130.00
10-oct	ASISTENTE ADM. ANTICIPO SUELDO MES OCTUBRE	D	3437	ADMINISTRACIÓN	180.00	180.00
10-oct	COMPañÍA DE SEGURIDAD ABONO F-237 SEGURIDAD MES OCTUBRE	D	3438	ADMINISTRACIÓN	4,500.00	4,500.00
14-oct	CONECCEL	D	65594890	CLARO	66.26	66.26
14-oct	IESS	D	59602015	CENTRO SERVIC. OPERAT. SS. QTO	66.28	66.28
14-oct	IESS	D	59601799	CENTRO SERVIC. OPERAT. SS. QTO	171.86	171.86
14-oct	IESS	D	59601488	CENTRO SERVIC. OPERAT. SS. QTO	173.10	173.10
16-oct	CONECCEL	D	21401015	CLARO	66.26	66.26
18-oct	RESIDENTE POR DEVOLUCION DE GARANTIA TRANSF	D	3439	ADMINISTRACIÓN	100.00	100.00
18-oct	COMPañÍA DE SEGURIDAD SALDO F-237-238 SEGURIDAD MES OCTUBRE	D	3440	ADMINISTRACIÓN	4,680.00	4,680.00
18-oct	QUALITY TRADE SERVICE QTS S.A. FACT-2100	D	3441	ADMINISTRACIÓN	44.40	44.40
18-oct	PROVEEDOR DE SERVICIOS ADM FACT-201	D	3442	ADMINISTRACIÓN	1,434.00	1,434.00
18-oct	CONTADOR POR SERVICIOS CONTABLES FACT-375	D	3443	ADMINISTRACIÓN	330.00	330.00
18-oct	EMPLEADO MANT. PISCINA SERV. PREST. RISE#002	D	3444	ADMINISTRACIÓN	464.00	464.00
18-oct	EMPLEADO MANT. SUELDO MES DE OCTUBRE	D	3445	ADMINISTRACIÓN	132.82	132.82
18-oct	CHEQUE ANULADO	D	3446	ANULADO	-	-
18-oct	ASISTENTE ADM. SUELDO MES OCTUBRE	D	3447	ADMINISTRACIÓN	218.87	218.87
18-oct	REPOSICIÓN DE CAJA MENOR #003 MES OCTUBRE	D	3448	ADMINISTRACIÓN	203.03	203.03
18-oct	PROVEEDOR MANT. AREAS VERDES Y FUMIGACIÓN FACT-150	D	3449	ADMINISTRACIÓN	2,530.00	2,530.00
21-oct	CHEQUE DEVUELTO	D	459	LA PIAZZA	45.00	
21-oct	49486273-SRI -NI0626968610	D	45249574	SRI	222.07	222.07
21-oct	49486273-SRI -NI0626968601	D	45248868	SRI	148.54	148.54
22-oct	PLANILLAS DE LUZ MES OCTUBRE	D	3450	CNEL	652.49	652.49
24-oct	PROVEEDOR POR ANIMACIÓN EVENTO HALLOWEEN	D	3451	ADMINISTRACIÓN	80.00	80.00
	COMISIONES BANCARIAS			SERVIC. OPERAT. SS. QTO		18.01
					TOTAL EGRESOS OCTUBRE	17,523.37
					TOTAL INGRESOS OCTUBRE	31,667.99
					DISPONIBLE	14,144.62

**ANEXO 15.** Flujo de procedimiento para control y seguimiento.



**ANEXO 16. Modelo de hoja de ruta.**

HOJA DE RUTA PARA AUDITORIA INTERNA EN LA URBANIZACIÓN XYZ								
FECHA:			EVALUADOR:					
ÁREA	CONDICIONES A EVALUAR	SI	NO	N/A	QUE DEBE ENCONTRAR	EVIDENCIA ENCONTRADA	RESPONSABLE	ACCIONES REQUERIDAS
<b>ÁREA AUDITADA</b> <b>CONTABLE</b>	Reporte de recaudación				Al día, con soportes de facturas y sin faltantes		?	
	Reporte de caja menor				Se debe encontrar todos los gastos menores con soportes y sin faltantes		?	
	Reporte o informe de conciliación bancaria				Al día, identificar los depósitos por recaudación en efectivo, registro de cheques, transferencias, comisiones bancarias, notas de crédito y débito. Además debe contener notas sobre cualquier novedad encontrada para informar.	H A L	Q U I É	?
	Reporte de cartera vencida				Al día, debe reflejar los convenios, cuanto se recupera por cada año, mes y día.	L	N	?
	Reporte de cuentas por pagar				Al día, debe reflejar todas las deudas con proveedores.	L	N	
	Reporte de compras				Al mes para indicar los gastos mensuales no presupuestados.	A		H
	Reporte de otros ingresos				Al día, debe presentar todos los ingresos por alquiler de salón de eventos, piscina, sillas cancha de fútbol, etc.	Z	H	A
	Declaración de impuestos				Reporte al día en las obligaciones tributarias.	G	A	C
	Balance General				Debe reflejar la situación financiera a la fecha determinada.	O	C	E
	Estado de resultado				Se debe detallar los ingresos obtenidos, los gastos, el beneficio o pérdida que ha generado la urbanización en dicho periodo de tiempo		E	R
	Informe mensual sobre Estados financieros				Se debe detallar sobre el estado económico actual de la urbanización.		?	?
	Presupuesto anual				Se debe detallar todos los gastos anuales e imprevistos por presentarse.		?	?

**ANEXO 17.** Modelo de evaluación para medir el desempeño laboral.

El desempeño laboral es la manera en que los empleados realizan su trabajo, el cual nos proporciona un medio fiable para determinar logros, y para medirlo se necesita una serie de indicadores como:



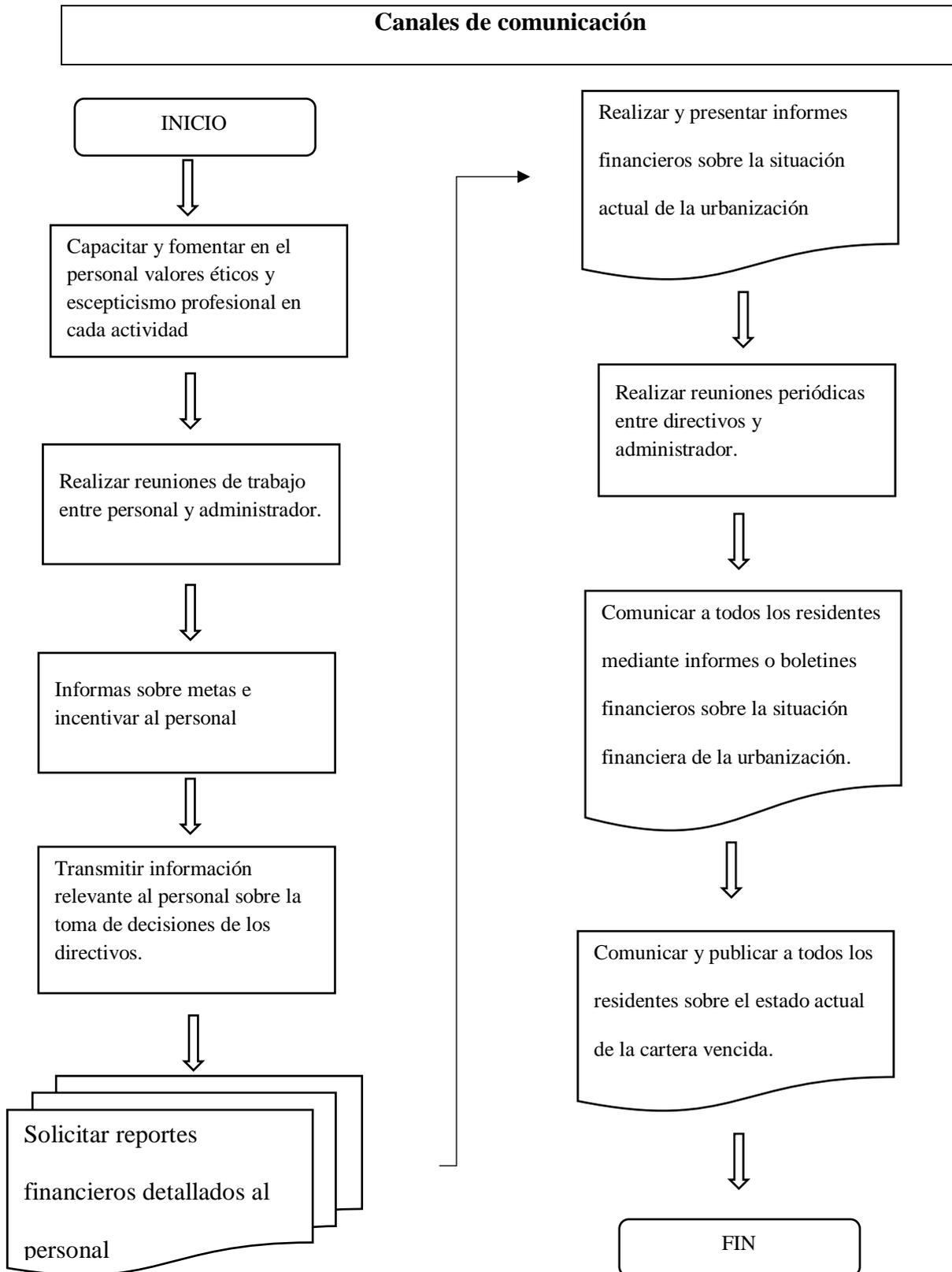
*Figura 17: Indicadores para medir el desempeño laboral.*

## ANEXO 18. Modelo de evaluación del desempeño laboral.

<b>MODELO DE EVALUACIÓN DEL DESEMPEÑO LABORAL</b>						
<b>URBANIZACIÓN:</b>			<b>ETAPA:</b>			
<b>EVALUADO:</b>			<b>CARGO:</b>			
<b>EVALUADOR:</b>						
<b>FECHA DE LA EVALUACIÓN:</b>						
ÁREA DE DESEMPEÑO	MUY BAJO	BAJO	MODERADO	ALTO	MUY ALTO	PUNTAJE
	1	2	3	4	5	
<b>UTILIZACIÓN DE RECURSOS:</b> Forma como emplea los equipos y elementos dispuestos para el desempeño de sus funciones.						
<b>CALIDAD:</b> Realiza sus trabajos de acuerdo con los requerimientos en términos de contenido, exactitud, presentación y atención.						
<b>OPORTUNIDAD:</b> Entrega los trabajos de acuerdo con la programación previamente establecida.						
<b>RESPONSABILIDAD:</b> Realiza las funciones y deberes propios del cargo sin que requiera supervisión y control permanentes y asumiendo las consecuencias que se derivan de su trabajo.						
<b>CANTIDAD:</b> Relación cuantitativa entre las tareas, actividades y trabajos realizados y los asignados						
<b>CONOCIMIENTO DEL TRABAJO:</b> Aplica las destrezas y los conocimientos necesarios para el cumplimiento de las actividades y funciones del cargo.						
<b>COMPROMISO INSTITUCIONAL:</b> Asume y transmite el conjunto de valores organizacionales. En su comportamiento y actitudes demuestra sentido de pertenencia a la entidad.						
<b>RELACIONES INTERPERSONALES:</b> Establece y mantiene comunicación con usuarios, superiores, compañeros y colaboradores propiciando un ambiente laboral de cordialidad y respeto.						
<b>INICIATIVA:</b> Resuelve los imprevistos de su trabajo y mejora los procedimientos.						
<b>CONFIABILIDAD:</b> Genera credibilidad y confianza frente al manejo de la información y en la ejecución de actividades.						
<b>COLABORACIÓN:</b> Cooperar con los compañeros en las labores de la dependencia y de la entidad.						
<b>ATENCIÓN AL USUARIO:</b> Demuestra efectividad ante la demanda de un servicio o producto.						
<b>PUNTAJE TOTAL:</b>						

<b>FIMA DEL EVALUADOR:</b>	<b>COMENTARIO:</b>

**ANEXO 19.** Flujo de procedimiento para canales de comunicación e información.



**ANEXO 20.** Modelo de reporte de empleados a sus jefes inmediatos.



URBANIZACIÓN XX ETAPA XYZ

Reporte de actividades semanales

**Nombre del empleado:** \_\_\_\_\_ **Cargo:** \_\_\_\_\_

**Fecha de inicio y fin de la semana:** \_\_\_\_\_

Día	Fecha	Hora de entrada	Hora de salida	Actividad desarrollada	Notas	Observaciones por el Jefe inmediato
Lunes						
Martes						
Miércoles						
Jueves						
Viernes						
Sábado						
Domingo						

Estas actividades se desarrollaron en la Urbanización xyz, etapa xyz bajo la supervisión del Administrador(a) xyz, en el d,m y a, con un total de xx horas de actividades laborales.

**Firma del empleado**

C.I:

**Fecha**

**Recibido por:**

Adm. XYZ

**Directivos:**