

PROPUESTA DE OPTIMIZACIÓN DEL SISTEMA DE CONTABILIDAD A PARTIR  
DE LA IMPLEMENTACIÓN DEL SOFTWARE CONTABLE EN LA INMOBILIARIA EN  
RED BIENES RAÍCES DE LA CIUDAD DE POPAYÁN

PASANTÍA



Trabajo de grado para optar por el título de Contador Público.

Rosa Karina Cortés Ceballos

Fundación Universitaria De Popayán

Facultad de Ciencias, Económicas Contables y Administrativas

Programa de contaduría publica

Popayán

2024

PROPUESTA DE OPTIMIZACIÓN DEL SISTEMA DE CONTABILIDAD A PARTIR  
DE LA IMPLEMENTACIÓN DEL SOFTWARE CONTABLE EN LA INMOBILIARIA EN  
RED BIENES RAÍCES DE LA CIUDAD DE POPAYAN

PASANTÍA



Rosa Karina Cortés Ceballos

Fundación Universitaria De Popayán

Facultad de Ciencias Económicas Contables y Administrativas

Programa de Contaduría Pública

Nombre del asesor:

Judy Melissa Hoyos Castañeda

Popayán

2024

**Nota de aceptación**

---

---

---

---

---

---

Firma del director de la modalidad de grado

---

Firma del jurado

---

Firma del jurado

Popayán, mayo 2024

## **Dedicatoria**

Primero que todo, le dedico este avance a la mujer que hizo que yo pudiera llegar hasta aquí, MI MADRE. Se lo dedico exclusivamente a ella. Se lo dedico a ella porque soy consciente de que, si no lo diera todo por mí, no estaría aquí. Se lo dedico a ella porque la amo y es la fuerza que me sostiene en cada episodio de mi vida. Se lo dedico a mi madre, porque este logro más que mío, también es suyo. Se lo dedico porque es mi obsequio al esfuerzo de multiplicar lo poco y convertirlo en todo.

Sigo en este mundo por ella, me levanto cada día por ella, me esfuerzo cada día por ella, lucho conmigo misma cada día por ella y busco los logros por ella. Vendrán muchos, pero por ahora, este primer logro se lo dedico a ella.

**Rosa Karina Cortes Ceballos.**

## Agradecimientos

Inicialmente le agradezco a Dios, por ser la fuerza espiritual que me sostiene. También le agradezco a mi hermosa y luchadora madre, sin ella no estaría en el camino de lograr mis objetivos y sueños. Le agradezco a mi hermana, por vivir junto a mí todos estos años siendo el apoyo incondicional en todo y sobre todo por estar cuando más la necesito. Le agradezco a mis familiares que hicieron parte de este proceso tan bello. Le agradezco a mi novio por apoyarme siempre y decidir quedarse en esta vida para crecer juntos, este logro es por los dos. Le agradezco a todas las personas cercanas por el apoyo que me han brindado.

Le quiero agradecer a mi institución académica principalmente por acogerme desde mi primer semestre y aportarme conocimientos, carácter, recuerdos, maestros y amigos inolvidables. Y en especial le agradezco a mi asesora Melissa Hoyos, la mujer que me ha enseñado que puedes brillar sabiamente desde la dedicación y la sabiduría. Gracias incondicionalmente por la paciencia y asesorarme siempre con una sonrisa, quizás fui un dolor de cabeza, pero la volvería a escoger como asesora mil veces más.

## Tabla de contenido

<b>Lista de tablas.....</b>	<b>9</b>
<b>Lista de graficas .....</b>	<b>9</b>
<b>Lista de anexos .....</b>	<b>10</b>
<b>Resumen.....</b>	<b>11</b>
<b>Introducción .....</b>	<b>12</b>
<b>Capítulo 1.....</b>	<b>14</b>
<b>Definición del problema .....</b>	<b>14</b>
<b>1.1 Planteamiento del problema .....</b>	<b>14</b>
<b>1.1.1 Formulación del problema .....</b>	<b>17</b>
<b>1.2 Objetivos .....</b>	<b>17</b>
<b>1.2.1 Objetivo general.....</b>	<b>17</b>
<b>1.2.2 Objetivos específicos .....</b>	<b>17</b>
<b>1.3 Justificación .....</b>	<b>18</b>
<b>1.3.1 Justificación teórica .....</b>	<b>18</b>
<b>1.3.2 Justificación metodológica .....</b>	<b>19</b>
<b>1.3.3 Justificación profesional .....</b>	<b>19</b>
<b>1.4 Marco conceptual.....</b>	<b>19</b>
<b>1.5 Marco referencial.....</b>	<b>22</b>

1.5.1 Antecedentes teóricos.....	25
1.6 Marco Legal.....	27
1.7 Metodología .....	29
1.7.1 Tipo de estudio .....	29
1.7.2 Método de investigación .....	29
1.7.3 Técnicas de Recolección de Información .....	30
1.7.4 Población y Muestra .....	31
1.7.5 Sistematización de la información .....	32
Capítulo 2.....	33
Conociendo La Empresa .....	33
2.1 Misión.....	33
2.2 Visión.....	33
2.3 Valores .....	33
2.4 Políticas Corporativos. ....	36
2.5 Estructura organizacional.....	39
.....	39
Capítulo 3.....	40
Descripción y diagnóstico estratégico de la empresa .....	40
3.1 Contexto Organizacional.....	40
3.1.1 Perfil de la empresa .....	40
3.1.2 Portafolio de servicios.....	40

3.1.3 Área, Dependencia y Unidad a Intervenir .....	42
3.2 Análisis situacional de la organización.....	43
3.2.1 Matriz DOFA .....	43
Capítulo 4.....	47
Análisis de los resultados de las técnicas de recolección de información.....	47
Objetivo, ejecución y análisis de la entrevista .....	47
Descripción y análisis de la revisión documental:.....	50
Descripción y observación participativa:.....	53
Análisis de resultados de la Encuesta.....	56
Capítulo 5.....	65
Desarrollo y resultados de las estrategias planificadas para la optimización del sistema contable.....	65
5.1 Implementación del software:.....	65
5.2 Resultados de la implementación del software contable. ....	69
5.3 Capacitación contable al personal:.....	70
5.3.1 Primera sesión: FUNDAMENTOS BASICOS DE CONTABILIDAD.....	71
5.3.2 Segunda sesión: INTRODUCCIÓN BASICA A CELESTE.....	74
5.3.3 Tercera sesión: CELESTE: FUNCIONES AVANZADAS. ....	77
Resultados de la capacitación al personal.....	79
Conclusiones .....	82
Recomendaciones .....	83
Bibliografía .....	84

<b>Anexos</b> .....	86
---------------------	----

### **Lista de tablas**

Tabla 1 .....	33
Tabla 2 .....	35
Tabla 3 .....	57
Tabla 4 .....	58
Tabla 5 .....	59
Tabla 6 .....	60
Tabla 7 .....	61
Tabla 8 .....	62
Tabla 9 .....	63

### **Lista de graficas**

Grafica 1 .....	57
Grafica 2 .....	58
Grafica 3 .....	59
Grafica 4 .....	60
Grafica 5 .....	61
Grafica 6 .....	62
Grafica 7 .....	63

## Lista de anexos

Ilustración 1 Estructura Organizacional.....	39
Ilustración 2 Matriz DOFA.....	43
Ilustración 3 Libros físicos de contabilidad.....	50
Ilustración 4 Revisión libros.....	51
Ilustración 5 Libro de cuentas 2023.....	52
Ilustración 6 Libros contables años anteriores a 2023.....	52
Ilustración 7 Interacción con contador.....	54
Ilustración 8 Interacción con contador.....	54
Ilustración 9 Observación de actividades.....	55
Ilustración 10 Encuesta.....	56
Ilustración 11 Programa Elegido.....	67
Ilustración 12 Inicio Celeste.....	68
Ilustración 13 Instalación en Celeste.....	68
Ilustración 14 Almacenamiento de información anterior.....	69
Ilustración 15 Almacenamiento de información actual.....	69
Ilustración 16 Material Capacitación 1.....	71
Ilustración 17 Material Capacitación 2.....	74
Ilustración 18 Material Capacitación 3.....	77
Ilustración 19 Recibos de caja anteriores.....	79
Ilustración 20 Recibos de caja actuales.....	79
Ilustración 21 Diligenciamiento de encuesta.....	81

## **Resumen.**

La implementación de un software contable en la inmobiliaria En Red Bienes Raíces es fundamental para mejorar la gestión contable de esta microempresa colombiana del sector inmobiliario. Debido a su dependencia de métodos manuales para llevar la contabilidad, la empresa, con diez años de experiencia, actualmente enfrenta desafíos. La transición a un sistema digitalizado mejorará la toma de decisiones financieras y optimizará los procesos internos.

Para llevar a cabo esta transición, se ha creado un programa de capacitación en tres sesiones para las dos trabajadoras que se ocupan de la contabilidad diaria. Los principios fundamentales de contabilidad se abordan en la primera sesión para facilitar la comprensión de conceptos básicos y el manejo adecuado de las cuentas. La segunda sesión se centra en las funciones contables del software, como el registro de transacciones y la emisión de facturas, brindando las herramientas necesarias para una gestión contable efectiva en el día a día. En la tercera sesión se habla de las funcionalidades avanzadas del software, como la creación de informes financieros, el cuadro de caja y la conciliación bancaria, para asegurarse de que las trabajadoras puedan usarlo al máximo.

El objetivo de este proyecto no es solo mejorar la eficiencia operativa de En Red Bienes Raíces, sino también mejorar la capacidad analítica de la empresa. Se pretende que las trabajadoras adquieran habilidades prácticas que permitan una gestión financiera más precisa y una toma de decisiones más informada al proporcionarles herramientas modernas y capacitaciones adecuadas. Además, la implementación de software contable aporte a la empresa a crecer de manera sostenible al alinearse con las mejores prácticas contables y prepararla para los desafíos del futuro.

## **Palabras claves**

Pymes, sector inmobiliario, software contable.

## **Introducción**

Las pequeñas y medianas empresas (PYMES) se enfrentan a desafíos constantes para crecer y mantenerse fuertes en el mundo de los negocios. Aunque quieren expandirse y competir, enfrentan desafíos como la limitación de recursos financieros para destinar a la inversión de mejoras tecnológicas. Por otro lado, el Consejo Técnico de la Contaduría Pública (CTCP) expone que "solo el 42% de las empresas colombianas tienen un sistema de información contable que cumple con los estándares mínimos de calidad" lo que refleja que como empresas se busca adecuar correctamente el manejo de la información contable.

En Red Bienes Raíces, es una microempresa inmobiliaria constituida como una sociedad por acciones simplificada que, aunque funciona bien, su sistema contable actual sigue utilizando procesos manuales y poco organizados, lo que le dificulta obtener una visión clara de sus finanzas y acceder fácilmente a la información.

En la inmobiliaria se es consciente de que la ley exige una contabilidad adecuada, por esta razón, busca solucionar el manejo de la información contable, cumplir con las responsabilidades y tomar decisiones que le permita mejorar. En este proyecto, se propone optimizar el sistema contable de la inmobiliaria por medio de la implementación de un software identificando las áreas que necesitan un cambio y diseñando soluciones efectivas para que su sistema contable sea eficiente y preciso, así mismo, se tiene la finalidad de cumplir objetivos como lograr conocer y describir el sistema contable inicial de la empresa, en base a esto, se

espera identificar las principales falencias de dicho sistema contable para implementar el software adecuado según las necesidades de la empresa y capacitar al personal.

Combinando el método cualitativo y cuantitativo se hará un diagnóstico completo de la situación actual y se planificarán estrategias de mejora que permitirá tomar decisiones adecuadas para lograr la eficiencia de la empresa.

El contenido del documento abordará en detalle cada etapa del proceso

**Capítulo 1:** Titulado como “Definiendo el problema y la metodología”, en el cual se aborda la base primordial de este proyecto, la definición del problema que se quiere presentar y resolver, los objetivos por cumplir, la razón justificable para desarrollarlo. En segunda instancia se aborda la metodología de esta investigación, y último se indaga acerca del referente conceptual, referente teórico por medio del marco referencial y las leyes que sustentan este proyecto por medio del marco legal.

**Capítulo 2:** Titulado como “Conociendo la empresa” el cual se centra en mostrar la filosofía organizacional que son los objetivos misionarios y visionarios de la empresa. Posterior a esto, se muestra sobre sus políticas, valores y estructura.

**Capítulo 3:** Titulado como “Descripción y diagnóstico estratégico de la empresa” en el cual se busca abordar toda la situación empresarial de la empresa por medio de una detallada descripción.

**Capítulo 4:** Titulado como “Análisis de los resultados de las técnicas de recolección de información” en el cual se quiere mostrar los resultados y el análisis que se hizo de los datos obtenidos a través de las técnicas de recolección del método cualitativo y cuantitativo.

**Capítulo 5:** Titulado como “Desarrollo y resultados de las estrategias planificadas para la optimización del sistema contable.” en cual se centra en mostrar el proceso de desarrollo de las estrategias planteadas y los resultados de la implementación de dichas estrategias.

## **Capítulo 1**

### **Definición del problema**

#### **1.1 Planteamiento del problema**

En Colombia, las inmobiliarias PYMES juegan un papel crucial en el mercado, brindando servicios y soluciones a clientes que buscan comprar, vender o alquilar propiedades de tamaño más reducido. Estas empresas de propiedad y gestión local, se dedican a facilitar transacciones inmobiliarias en diversas áreas geográficas del país. Las inmobiliarias pymes se caracterizan por su capacidad para adaptarse rápidamente a las necesidades cambiantes del mercado. Morínigo, F. (2017). Expone que “Aunque pueden no contar con los mismos recursos y alcance que las grandes inmobiliarias, estas empresas se enfocan en ofrecer un servicio personalizado y de calidad a sus clientes” Esto implica un trato cercano, atención individualizada y conocimiento profundo de las áreas donde operan. En Popayán, las inmobiliarias pymes se han convertido en actores clave del mercado inmobiliario local. Las cuales, se dedican a brindar servicios inmobiliarios a clientes que buscan comprar, vender o alquilar propiedades en la zona.

Las inmobiliarias pymes en Popayán se destacan por su profundo conocimiento del mercado local y su capacidad para adaptarse a las necesidades específicas de sus clientes debido a su experiencia local, amplia red de contactos en la comunidad, capacidad de personalización de servicios, flexibilidad en las transacciones y conocimiento de regulaciones locales. Al ser

empresas de tamaño más reducido, tienen la flexibilidad para ofrecer un trato personalizado y un servicio más cercano, estableciendo relaciones de confianza con sus clientes. Entre ellas se encuentra la inmobiliaria En Red Bienes Raíces, fundada en dos mil catorce en la ciudad de Popayán, ha consolidado su posición como una empresa especializada en brindar servicios y soluciones inmobiliarias de alta calidad en Colombia. Con su experiencia y conocimiento en el sector urbano y rural, la empresa se ha destacado por su solidez, responsabilidad y compromiso en los negocios, brindando una atención personalizada y satisfaciendo las necesidades de sus clientes. A lo largo de su trayectoria, la Inmobiliaria En Red ha logrado posicionarse como un referente en el mercado inmobiliario, ofreciendo servicios integrales que incluyen la compra y venta de bienes raíces, avalúos, mercadeo de proyectos inmobiliarios, asesorías legales y trámites notariales.

Sin embargo, a pesar de sus logros, la empresa ha enfrentado desafíos relacionados con la gestión contable y financiera. El gerente de En Red bienes raíces, expresó que la carencia de un sistema de contabilidad estandarizado, eficiente y en especial de un software contable ha generado dificultades en la gestión interna. La utilización de hojas de cálculo dispersas y registros manuales ha llevado a la falta de uniformidad en los procesos contables, dificultando la consolidación de la información financiera y generando demoras en la generación de informes precisos. “Estas falencias en la gestión contable generan consecuencias negativas, como la falta de una visión clara de la situación financiera en tiempo real y la posibilidad de errores y omisiones en los registros”. Cardoso, E. P (2022).

Además, la falta de automatización de tareas ha llevado a una menor eficiencia operativa y a una asignación de tiempo y recursos ineficiente. En consecuencia, la ausencia de un software contable puede generar una mayor carga de trabajo para el personal encargado de la contabilidad,

lo que puede resultar en errores humanos y en una menor eficiencia en la gestión de los recursos de la empresa. En este contexto, es necesario abordar estas falencias y buscar soluciones que permitan optimizar el sistema contable de la Inmobiliaria En Red Bienes Raíces.

Con base a estas problemáticas con las que cuenta En Red Bienes Raíces, es necesario abordarlo con instrumentos contables y personal capacitado, para proponer soluciones innovadoras para mejorar el sistema contable de la empresa. La finalidad para combatir estas problemáticas es analizar las falencias actuales en la contabilidad de la organización tales como la falta de registro o documentación adecuada, errores en registros y deficiencias en el control interno. y, a partir de ello, implementar un software contable que permita optimizar el registro y control de las transacciones económicas, mejorar la precisión y rapidez en la generación de informes financieros, y facilitar el cumplimiento de las obligaciones fiscales y legales.

Para lograr estas metas, es necesario que se lleve a cabo un diagnóstico detallado de la situación actual del sistema contable de la Inmobiliaria En Red Bienes Raíces, identificando las áreas de oportunidad y las principales deficiencias en el manejo del libro diario, los ingresos, los egresos y la revisión de pagos con las cuentas bancarias. A partir de este análisis, seleccionar e implementar un software contable adecuado a las necesidades y características de la inmobiliaria.

Para superar estos desafíos, es imperativo tratar de manera detallada tanto al personal capacitado y el software contable, ya que la eficiencia y calidad del sistema de contabilidad en la inmobiliaria depende en su mayor parte de estas dos variables. La falta de un software contable en la inmobiliaria no ha permitido que la empresa potencie la capacidad de registrar, clasificar y generar informes financieros precisos de manera eficiente. Además, no tienen los medios para automatizar tareas repetitivas realizadas por los encargados actuales de llevar contabilidad, que

como consecuencia no se ven agilizados los procesos contables y por lo tanto pierden tiempo para actividades de mayor valor agregado.

La propuesta de optimización del sistema contable actual de la inmobiliaria En Red Bienes Raíces, aborda la oportunidad de capacitar al personal en el uso efectivo del software. “Puesto que con esta acción se podría garantizar transacciones razonables, y se espera que haya garantía de que los empleados adquieran las habilidades necesarias para aprovechar al máximo las funciones y características del nuevo sistema”. Bermúdez, L. A. (2015). La capacitación adecuada puede conllevar a un manejo eficiente de las transacciones financieras lo que podría mejorar la productividad y reducción de riesgos.

### **1.1.1 Formulación del problema**

¿Cómo optimizar el sistema contable y las prácticas financieras en la inmobiliaria En Red Bienes Raíces, por medio de la implementación de un software contable para asegurar una gestión financiera eficiente y un mejor rendimiento en el mercado inmobiliario de Popayán?

## **1.2 Objetivos**

### **1.2.1 Objetivo general**

Optimizar el sistema de contabilidad de la inmobiliaria En Red Bienes Raíces a través de la implementación del software contable.

### **1.2.2 Objetivos específicos**

- 1 Describir el sistema contable actual de la inmobiliaria En Red de la ciudad de Popayán Cauca.

2 Identificar las falencias del sistema contable actual de la inmobiliaria En Red de la ciudad de Popayán Cauca.

3 Implementar un software contable de acuerdo a las características de la inmobiliaria En Red de la ciudad de Popayán Cauca.

4 Capacitar al personal del área contable con relación al software implementado, a través del diseño y ejecución de un programa que optimice sus habilidades técnicas.

### **1.3 Justificación**

#### **1.3.1 Justificación teórica**

El presente proyecto surge en respuesta de las problemáticas identificadas en la empresa En Red Bienes Raíces Inmobiliaria S.A.S. Esta problemática se identificó a raíz del análisis de datos obtenidos por la empresa, donde se evidencia en el área contable, falencias como deficiencia operativa, disminución en la precisión en los registros contables, falta de uniformidad en los procesos contables y dificultad en la consolidación de la información financiera. Basándose en lo anterior, se recurre al aporte sustentado por Cardoso, E. P (2022). donde se expone que las mencionadas falencias, inducen la necesidad de implementar sistemas contables modernos y eficaces en el entorno empresarial. Por lo tanto, esta justificación teórica se centra en la necesidad de implementar sistemas contables productivos y tecnológicamente avanzados en el entorno empresarial, con el fin de mejorar la gestión contable y financiera, para garantizar la viabilidad y el éxito a largo plazo de la empresa

### **1.3.2 Justificación metodológica**

Ante los desafíos en la gestión contable y financiera de En Red Bienes Raíces Inmobiliaria S.A.S, se propone aplicar como solución, la implementación de un software contable. Esta estrategia busca controlar y mejorar la falta de un sistema contable integral, resolver problemas de uniformidad en los procesos contables y optimizar la información financiera para la toma de decisiones. Así pues, esta estrategia posicionará a la empresa en el sector inmobiliario fortaleciendo su calidad empresarial. En conclusión, esta justificación metodológica aborda las soluciones prácticas y tecnológicas que se emplearan para mejorar las falencias identificadas en la empresa. La elección de esta solución tecnológica se centra en mejorar la eficiencia y calidad de los procesos contables en la empresa.

### **1.3.3 Justificación profesional**

Ante la propuesta de optimización del Sistema de contabilidad a partir de la implementación del software contable en la Inmobiliaria En Red Bienes Raíces. Se considera que es una excelente oportunidad para crecer en el ámbito profesional. Ya que, se puede potenciar los conocimientos adquiridos durante la formación académica, involucrando la parte práctica. De esta manera se pueden potenciar los conocimientos contables, mediante la intervención en los procesos que están causando falencias en la empresa, descubriendo así las actividades contables del día a día, adquiriendo experiencia y creciendo como profesional.

## **1.4 Marco conceptual**

### **PYME**

Las pequeñas y medianas empresas más conocida con el acrónimo PYME es un tipo de empresa que como su nombre lo dice, es definida por ser una pequeña o mediana entidad. Según Cesar Espinoza, (2023). El término PYMES se creó en los años 70, cuando la Organización para

la Cooperación y el Desarrollo Económico (OCDE) comenzó a utilizar el término para referirse a las empresas que tenían menos de 500 empleados. Desde entonces, el término se ha utilizado ampliamente en todo el mundo.

Según las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES) se expone la idea de que las pymes generalmente tienen características y necesidades contables distintas a las de las grandes empresas. Entre estas características está la propiedad y control, donde una pequeña empresa debe ser propiedad y controlada por una o más personas, familias o un pequeño grupo de entidades, otra característica es el tamaño donde se establece que, en factores como el número de empleados, los ingresos, los activos y el volumen de operaciones, las PYMES deben tener un tamaño pequeño o mediano.

Otra característica primordial es la naturaleza del negocio ya que las PYMES deben concentrarse principalmente en actividades que no sean de interés público y que no tengan una alta complejidad financiera o de gestión

Según las NIIF, las PYMES deben cumplir con algunos criterios entre esos, afirma que las pymes en Colombia no deben tener más de 250 empleados, los ingresos anuales no deben exceder \$800.000 millones de pesos colombiano y, por último, los activos no deben exceder los \$400.000 millones de pesos colombianos.

Las PYMES en Colombia pueden identificarse fácilmente, son como esos negocios que ves en tu barrio o en el centro de la ciudad, que abarcan una amplia gama de industrias. Puedes encontrarlas en el comercio, como las tiendas de ropa o los supermercados locales, donde te ofrecen productos de calidad y un servicio personalizado. Además de impulsar el espíritu

emprendedor, las PYMES desempeñan un papel vital en el desarrollo de las comunidades locales. En Red Bienes Raíces, es el claro ejemplo de una pyme, creada por una persona natural, con el objetivo de prestar los mejores servicios y crecer con el paso de los años en el sector inmobiliario.

### **Sector inmobiliario**

En un área del mercado económico que se enfoca en la compra, venta, alquiler y desarrollo de bienes raíces como terrenos, edificios, casas, apartamentos y locales comerciales. Este sector incluye una amplia gama de actividades y servicios relacionados con bienes inmobiliarios y su gestión.

El mercado de bienes raíces de Colombia se encuentra entre los más dinámicos de América Latina. Varios factores han impulsado el crecimiento sostenido del sector en los últimos años entre estos. la demanda, la estabilidad financiera. Y el desarrollo de infraestructura.

Para Galindo R. (2008) El sector inmobiliario se caracteriza por la compraventa de bienes inmuebles, donde se incluyen terrenos, edificios residenciales y comerciales, Además, el sector incluye actividades como la gestión de propiedades, el desarrollo de infraestructuras, la construcción de nuevos proyectos inmobiliarios y la prestación de servicios de tasación y gestión de inversiones inmobiliarias.

Como bien señala Guillermo López (2007), “El sector opera a través de la intermediación, en el acercamiento de los requerimientos del sector demandante de inversiones o de vivienda propia y el sector oferente (constructor o mercado de la propiedad usada).”

### **Software contable**

En el artículo de investigación “El software contable como herramienta técnica en las microempresas de la provincia de Santa Elena, Ecuador” el autor Pico Gutiérrez define el software contable como la herramienta tecnológica utilizadas por los profesionales del área contable y financiera que agiliza, facilita y organiza la planificación y manejo de todas las áreas empresariales. Sistematizando inteligentemente la unificación de la innovación y el desarrollo. El autor también expone en su aporte que un software contable se caracteriza por cumplir con algunos aspectos, entre esos. mejorar la precisión y eficiencia de los registros contables, brindar transparencia y control financiero, reducir costos operativos, facilitar la toma de decisiones y cumplir con la normatividad vigente.

Así mismo en el artículo de investigación “Importancia del uso del software contable en pequeñas, medianas y grandes empresas del cantón Portoviejo” los autores Delia Acosta; Gastón Navarrete exponen que cada software o aplicación contable cumplen con particulares características competentes para ser aplicadas en diferentes campos operacionales de la contaduría, es decir tiene funciones personalizadas de acuerdo a la necesidad de los microempresarios. Las funciones más comunes pueden ser aplicadas en la sección presupuestal, en la contabilidad, también en facturación, inventarios y generación de estados financieros.

### **1.5 Marco referencial**

“En la Ley 590 del año 2000, se entiende por empresa toda unidad de explotación económica, realizada por persona natural o jurídica, en actividades agropecuarias, industriales, comerciales o de servicios en el área rural o urbana” J. Moreno, (2022).

Por otra parte, cuando en término se refiere, la palabra “PYMES” hace referencia a las Pequeñas y Medianas Empresas. Según Murillo y Restrepo (2016) Las empresas pequeñas y medianas en la legislación colombiana, se caracterizan por contar con una plantilla de personal

de menos de 200 empleados y activos totales que no superan los 30,000 salarios mínimos mensuales legales vigentes. Estas pymes representan aproximadamente el 99.5% del total de empresas en el país.

Según Juanita Moreno, (2022). Expresa que las pymes tienen un papel esencial en la economía, el empleo y la productividad de Colombia. Su importancia se puede resumir en aspectos en donde expone a las PYMES como generadoras de empleo, ya que la mayoría de las oportunidades laborales provienen de estas empresas. Su existencia garantiza la creación de empleos, lo que contribuye a la prosperidad económica de la población; las PYMES representan la mayor parte de las actividades económicas del país. Prácticamente todos los negocios en Colombia son considerados PYMES, lo que implica que estas empresas impulsan la economía y generan ingresos tanto para sus empleados como para los emprendedores; y las PYMES conforman el sector productivo clave de la nación. La mayoría de estas empresas se dedican a actividades económicas secundarias y terciarias, como el comercio y los servicios. Esto significa que gestionan gran parte de nuestras transacciones comerciales diarias y desempeñan un papel fundamental en el desarrollo económico del país.

Ramírez, Mauricio. (2023) exponen que las inmobiliarias pymes son actores clave en el mercado inmobiliario de Colombia. Estas empresas juegan un papel fundamental al ofrecer servicios de intermediación entre compradores y vendedores, facilitando así las transacciones y contribuyendo al desarrollo del sector. El mercado inmobiliario engloba todas las transacciones relacionadas con la oferta y demanda de propiedades inmuebles. Estas propiedades pueden variar en su naturaleza, incluyendo bienes residenciales, comerciales, industriales, urbanos, entre otros.

“Las inmobiliarias PYMES son un sector en crecimiento en Colombia. A medida que el mercado inmobiliario se expande y se diversifica, estas empresas emergen como agentes

importantes, brindando servicios especializados y adaptándose a las necesidades de los clientes” Ugartemendia (2019).

Las inmobiliarias desempeñan un papel importante en la economía al generar empleo e impulsar el crecimiento económico. Estas empresas emplean a diversos profesionales y estimulan actividades relacionadas con la construcción y transacciones inmobiliarias, generando ingresos para propietarios y agentes involucrados en el mercado. Su actividad contribuye al desarrollo económico y a la dinamización de la industria inmobiliaria en el país. Es por esto, que es necesario que las inmobiliarias que hacen parte del grupo de las pymes cuenten con eficientes sistemas contables.

Según Mendoza, Palma; Pozos; (2019). Un sistema contable para pymes es un conjunto de herramientas y procesos diseñados específicamente para el registro, control y seguimiento de la información financiera y contable de una pequeña o mediana empresa. Estos sistemas permiten llevar a cabo actividades como la contabilización de transacciones, la generación de estados financieros, el control de inventarios, la administración de cuentas por cobrar y por pagar, entre otras funciones relacionadas con la gestión financiera de la empresa.

“Los sistemas contables son de gran importancia, debido a que facilitan el registro de operaciones en una entidad, cumpliendo el orden y control de las actividades a que se dedica” J González, (2020).

Por esto es necesario someter dichos sistemas en constantes mejoras para optimizar las prácticas contables. Ya que según Taha (2014), la optimización es el proceso de encontrar el mejor valor posible de una función objetivo en un espacio de soluciones factibles. Por lo tanto, es necesario que las inmobiliarias del sector pymes procuren optimizar sus prácticas y sistemas. Por

medio de la implementación de las Tics. Según Autores como Jordi Adell definen Las TIC, o Tecnologías de la Información y la Comunicación, son un conjunto de herramientas, dispositivos, sistemas y aplicaciones tecnológicas que permiten el procesamiento, almacenamiento, transmisión y acceso a la información de manera digital. Las TIC abarcan diversos aspectos tecnológicos, como la informática, las telecomunicaciones, Internet, el software, los dispositivos electrónicos y las redes de comunicación. Esto da paso a la implementación de softwares contables y la importancia de estos para la optimización de los sistemas.

“Un software contable es la herramienta tecnológica utilizada por profesionales del área contable financiera que facilita, organiza la planificación y manejo de todas las áreas de negocios, constituye una herramienta inteligente que abre nuevos horizontes de innovación y desarrollo”. P Gutiérrez, E Vinicio; N Neira; S Carolina, (2018).

Para Gutiérrez, E Vinicio; N Neira; S Carolina, (2018). La necesidad y utilidad del software contable para las PYMES es muy importante en los actuales momentos porque les inserta en la globalización y directamente en la economía ya que se fortalece la idea de cumplir con elementos esenciales que orientan y sustentan el desarrollo micro empresarial a nivel nacional y local (Pico et al, 2018)

### **1.5.1 Antecedentes teóricos**

#### **Internacional**

En la investigación “Importancia del uso del software contable en la gestión administrativa de microempresas del cantón Morona” (Hurtado Guzmán, 2021), se determinó la importancia del software contable en la mejora de la gestión administrativa y contable en las

microempresas del cantón Morona. Los resultados mostraron que el 32,5% de las microempresas encuestadas utilizan software contable y tienen un manejo eficiente del mismo, mientras que el porcentaje restante presenta deficiencias en el registro contable.

En otro estudio titulado “El software contable como herramienta técnica en las microempresas de la provincia de Santa Elena, Ecuador” (Pm Gutiérrez, N Neira, 2018),

se determinó la necesidad del uso del software contable en las empresas del sector turístico. Los resultados demostraron que el uso de software contable ha permitido a los Contadores Públicos y auxiliares contables realizar su trabajo de manera más eficiente.

### **Nacional**

En la investigación “Software contables en las pymes: incidencia, aplicación y desarrollo a la luz de los profesionales contables” (Arias Chica y Rendón Monsalve, 2020), se examinó el impacto de los softwares contables como herramienta para el desarrollo profesional de los Contadores Públicos y los auxiliares contables en las pequeñas y medianas empresas (PYMES) en Medellín. Los resultados demostraron que el uso de software contable ha permitido a los Contadores Públicos y auxiliares contables realizar su trabajo de manera más eficiente.

En otro estudio titulado “Diseño De Un Sistema De Información Contable Para La Microempresa SurtiTienda Carmona Ubicada En El Municipio De La Argentina Huila” (Carmona Ordoñez, 2021), se diseñó un Sistema de Información Contable para la Microempresa SurtiTienda Carmona. El objetivo era recolectar, clasificar y registrar de manera ágil y segura la información contable para la toma de decisiones.

En otro estudio titulado “Sistemas contables, aplicación efectiva dentro de las microempresas” (Baez Hernández, 2022), se describió el impacto eficiente y efectivo los

sistemas contables en las microempresas. Los resultados demostraron que la implementación de un sistema contable proporciona un control más preciso de las operaciones financieras de la entidad.

## **Regional**

En la investigación “Implementación y uso de sistemas de información contable en Empresas de tipo PYMES” (Castellanos, García; Gómez, 2020), se elaboró un esquema para implementar un Sistema de Información Contable en distintas PYMES de Pereira. Cuyo objetivo fue la planeación de estrategias para implementar un sistema contable en las diferentes PYMES seleccionadas.

### **1.6 Marco Legal**

En Colombia, una de las leyes más relevantes que apoya la creación, operación y crecimiento de las PYMES. Es la ley 590 de 2000, modificada por la Ley 905 de 2004, la cual promueve el desarrollo y los incentivos para la creación y el fortalecimiento de las pequeñas y medianas empresas, incluyendo beneficios fiscales y acceso a programas de financiamiento y capacitación. La Ley 1429 de 2010 se relaciona a la legalidad con las pymes, ya que a través de ella también se fomenta la formalización del empleo y otorga beneficios tributarios a las nuevas PYMES que se registren en el sector comercial. Y La Ley 1450 de 2011, promueve el emprendimiento, aumenta la competitividad y la productividad de las empresas estableciendo medidas para la simplificación de trámites administrativos y la promoción del emprendimiento.

En Colombia, hay varias leyes que regulan el sector inmobiliario, sustentan y dan garantía de un progresivo y adecuado funcionamiento. Dentro de estas leyes se encuentra la Ley 820 de 2003, también conocida como Ley de Arrendamientos Urbanos, regula los contratos de

arrendamiento de vivienda urbana con el objetivo de promover un mercado inmobiliario equilibrado y proteger los derechos de arrendadores y arrendatarios. La Ley 675 de 2001 también sustenta el sector inmobiliario ya que en ella se establecen algunas normas para la convivencia y gestión de edificios y conjuntos residenciales, asegurando una gestión adecuada de las propiedades comunes administradas por entes inmobiliarios. La Ley 1796 de 2016 es otra importante ley que promueve el acceso a la vivienda digna y la formalización de la propiedad, ayudando a las personas de bajos recursos a comprar vivienda y estableciendo incentivos para la construcción de viviendas de interés social permitiendo el pasó así a las inmobiliarias para actuar como intermediarios.

La Ley 1581 de 2012, también conocida como Ley de Protección de Datos Personales, es la principal ley que regula el uso de software contable en Colombia. Esta ley establece proteger la privacidad y seguridad de los datos que manejan las empresas. Las empresas están obligadas por esta ley a implementar medidas de seguridad para proteger los datos contables y financieros de sus clientes y empleados.

La Ley 527 de 1999 también regula y otorga validez legal a la firma digital y los mensajes de datos, lo que facilita el uso de software contable para realizar transacciones y registros electrónicos de manera segura y eficiente.

Otra ley relevante en este ámbito es la Ley 1819 de 2016, que introduce reformas al sistema tributario colombiano y establece incentivos para la adopción de tecnologías de información, incluyendo el uso de software contable, para la gestión adecuada de los registros contables y el cumplimiento de obligaciones fiscales.

## **1.7 Metodología**

### **1.7.1 Tipo de estudio**

El tipo de estudio más adecuado para desarrollar en este proyecto, será un tipo de estudio descriptivo con enfoque cualitativo y componentes cuasi experimentales. Según Frank Morales (2012), el objetivo de del estudio descriptivo consiste en llegar a conocer las situaciones, costumbres y actitudes predominantes a través de la descripción exacta de las actividades, objetos, procesos y personas. En relación con la propuesta, se tiene como objetivo analizar detalladamente el sistema contable actual de la inmobiliaria, identificar falencias, seleccionar e implementar un nuevo software contable y diseñar un programa de capacitación. El estudio descriptivo con enfoque cualitativo permitirá una comprensión detallada de las prácticas contables actuales y una documentación de los procesos y dificultades específicos que surgen como resultado de la falta de sistematización tecnológica.

Por otro lado, cuando se implemente el software de contabilidad, se utilizará componentes cuasi experimentales con enfoque cuantitativo para comparar los resultados antes y después de la intervención, y medir el impacto y la eficacia de las soluciones técnicas. De esta manera es posible mostrar la situación actual, pero evaluar con precisión los beneficios reales de las intervenciones técnicas en términos de eficiencia y precisión de la contabilidad.

### **1.7.2 Método de investigación**

El método más adecuado para desarrollar este proyecto, será con enfoque mixto, que combina elementos tanto cuantitativos como cualitativos. Según Alfredo Otero, el enfoque mixto permite una investigación más completa y contextualizada, lo que contribuye a obtener resultados sólidos y a tomar decisiones informadas para la optimización del sistema contable.

### **Método cualitativo**

El método cualitativo se desarrollará por medio de entrevistas a las empleadas que se han encargado de la sistematización manual, también se recurrirá a la observación participativa para comprender las experiencias y percepciones de los empleados respecto a las prácticas contables actuales. Estas técnicas permitirán capturar las narrativas y los detalles específicos que no son fácilmente cuantificables.

### **Método Cuantitativo**

Por medio del método cuantitativo se desarrollarán encuestas y análisis de datos contables con el fin de medir la eficiencia y precisión, previamente y luego de la implementación del software. Las encuestas al ser una técnica cuantitativa pueden proporcionar datos estadísticos que ayudarán a cuantificar la magnitud de las falencias del actual sistema contable y los beneficios de la solución implementada, permitiendo una comparación objetiva de los resultados antes y después de la intervención.

## **1.7.3 Técnicas de Recolección de Información**

### **Entrevistas**

Es necesario realizar entrevistas semiestructuradas con las empleadas y el contador externo, esta técnica responde al primer objetivo específico debido a que a través de la entrevista se busca conocer información acerca de las prácticas y desafíos actuales que enfrentan en la empresa con la finalidad de comprender el sistema actual. Estas entrevistas dan campo a explorar en profundidad las percepciones y experiencias de manera individual, proporcionando así un contexto detallado.

**Encuestas:** Se desarrollará una encuesta a los empleados seleccionados para obtener datos cuantitativos sobre los procesos contables actuales. Esta técnica responde al segundo objetivo específico debido a que estarán diseñadas para captar información específica sobre el manejo actual, la frecuencia de errores, el tiempo dedicado a diversas tareas contables, y la satisfacción con los procesos actuales con el fin de identificar a través de los resultados obtenidos, las principales falencias que enfrenta el sistema actual de la empresa.

**Observación Participativa:** Para este proyecto es necesario llevar a cabo la observación directa a los procesos contables diarios, con el fin de documentar las prácticas actuales y las áreas débiles. La observación permitirá identificar prácticas inestables y procesos redundantes que podrían no ser evidentes a través de otros métodos de recolección de datos. Esta técnica da respuesta al objetivo específico de describir el sistema contable actual de la inmobiliaria y al objetivo de identificar las falencias del mismo, ya que permite un análisis detallado y realista de los procesos contables en su estado actual.

**Revisión Documental:** Es de suma importancia analizar los libros contables físicos, así como otros documentos relevantes para evaluar la situación contable. Esta revisión será una herramienta para identificar inconsistencias, errores recurrentes y áreas que requieren mayor atención y sistematización. Al realizar esta revisión documental, se da respuesta al objetivo específico de identificar las falencias del sistema contable actual de la inmobiliaria En Red de la ciudad de Popayán Cauca, permitiendo una comprensión profunda de los problemas existentes y las áreas que necesitan mejora.

#### **1.7.4 Población y Muestra**

##### **Población**

La población a estudiar estará compuesta por los empleados de En Red Bienes Raíces Inmobiliaria SAS, los cuales suman un total de cinco trabajadores.

### **Muestra**

Puesto que el objetivo principal es optimizar el sistema contable mediante la mejora de las prácticas, la muestra estará constituida por las dos empleadas que han estado manejando la contabilidad manualmente. Estas dos trabajadoras serán las principales beneficiarias de la capacitación en el nuevo software contable. Es de gran importancia centrarse en ellas, ya que el estudio permitirá que las intervenciones sean relevantes y efectivas para los encargados de las operaciones contables diarias. El impacto de la capacitación y la implementación del software contable para la empresa, se evaluará de manera detallada con esta muestra específica.

### **1.7.5 Sistematización de la información**

Se hará uso de las TICS, es decir, Tecnologías de la información y de la comunicación para sistematizar la información ya que se implementará un software contable que automatizará los registros y la gestión de la información financiera. Este software tiene como fin mejorar la transparencia y la exactitud de los datos contables, permitiendo facilitar la generación de reportes financieros, registros de transacciones diarias y la realización de operaciones contables y fiscales. Además, se procesará y evaluará la información recopilada con herramientas de análisis de datos como Excel. Estas herramientas optimizarán el almacenamiento y el análisis de grandes cantidades de datos, lo que a su vez permitirá identificar tendencias que ayudarán a tomar decisiones estratégicas en el futuro.

## Capítulo 2

### Conociendo La Empresa

#### 2.1 Misión

Atender las necesidades de nuestros clientes con soluciones integrales de alta calidad en materia habitacional y comercial, satisfacer los requerimientos de servicios inmobiliarios con la mayor garantía, compromiso y lealtad.

#### 2.2 Visión

Liderar el desarrollo inmobiliario responsable y sostenible, consolidar la empresa con proyección del sector hacia nuevas oportunidades de negocio y nuevos mercados.

#### 2.3 Valores

Los valores corporativos de una empresa, deben definir completamente los principios éticos y morales de la entidad, esto deja como resultado la identidad clara de cada empresa.

En Red Bienes Raíces dentro de sus objetivos espera brindar los mejores valores corporativos, con la finalidad de encaminar buenas relaciones entre los usuarios y mantener un vínculo dirigido a los propósitos comunes. Los principales valores y principios objetos en la inmobiliaria son los siguientes:

*Tabla 1*

*Valores Corporativos.*

VALORES	ADAPTACION
HONESTIDAD	<ul style="list-style-type: none"> <li>Se actúa siempre con la verdad, de manera objetiva, parcial y justa.</li> </ul>

---

## RESPONSABILIDAD SOCIAL

- Las transacciones y decisiones siempre están soportadas con evidencia transparente y coherente.
- Se actúa de manera correcta ante cualquier circunstancia que se presente, con la disposición de enfrentar consecuencias de la manera más responsable.
- Retroalimentar las decisiones y comportamientos internos con responsabilidad, con el fin de mejorar cada día para todos los usuarios.

## RESPECTO

- La atención por igual a todos los usuarios de manera inclusiva y equitativa.
- Se comprende, entiende y se aceptan las diferencias.

## TRABAJO EN EQUIPO

- Confiar, trabajar, y participar todos por el objetivo común.
-

---

CALIDAD

- Considerar los obstáculos en conjunto para lograr soluciones poderosas en equipo.
- Todas las cualidades, competencias y habilidades deben ser positivas, para brindar un servicio con la mayor calidad posible y lograr la satisfacción de los usuarios.

---

*Fuente: Elaboración Propia.*

*Tabla 2*

*Principios corporativos.*

---

**PRINCIPIOS**

**ADAPTACION**

---

ACTITUD

- El servicio que se espera brindar debe ser de gran valor.

DINAMISMO

- Buscar siempre voluntariamente nuevos negocios para el crecimiento empresarial.

EFICACIA

- Conseguir la eficacia mediante la participación, colaboración y compromiso de los colaboradores internos.
-

---

**PRUDENCIA**

- Evitar lo más posible errores que puedan llevar al riesgo.

**COMPROMISO**

- Mejorar a toda costa, frente a los procesos y actividades, con el mayor compromiso posible.

---

*Fuente: Elaboración Propia.*

## **2.4 Políticas Corporativas.**

Las políticas corporativas de la inmobiliaria En Red Bienes Raíces definen los criterios y objetivos que guían las actividades de la empresa y forma parte del sistema de gestión corporativa de la misma. En particular, las prácticas corporativas refuerzan la obligación de cumplir proactivamente con el marco legal aplicable al negocio. Además, estas políticas guían la actuación de todos los profesionales y proveedores de la inmobiliaria y promueven una cultura de prevención de desvíos. En Red Bienes Raíces ha establecido políticas como de mayor relevancia en las siguientes categorías:

### **Política de Calidad**

El objetivo de esta política es el compromiso de proporcionar servicios inmobiliarios de alta calidad, buscando continuamente superar las expectativas de todos los clientes y mantener

una sólida reputación en el mercado. Dicha política de calidad se basa en principios como enfocarse en los clientes priorizando las necesidades y expectativas que tengan. Asegurando así satisfacción por medio de soluciones personalizadas y eficientes. También promueve las mejoras continuas en todos los procesos, mediante el esfuerzo constante por optimizar los servicios para ofrecer una mayor calidad a los clientes.

Con la política de calidad de igual manera se busca que se cumplan estrictamente con todas las leyes y regulaciones aplicables en la industria de bienes raíces, adhiriéndose a los más altos estándares de integridad y responsabilidad, tratando así de impulsar el desarrollo profesional de todo el equipo, a través de programas de formación continua, asegurando que los empleados estén siempre actualizados y dispuestos a prestar un servicio de calidad.

Con esta política se introduce y promueve el uso de tecnologías avanzadas para mejorar la eficiencia y precisión de los procesos de trabajo. Se integra prácticas sustentables y responsables en las operaciones, promoviendo la sustentabilidad de las comunidades con las que se opera. Y finalmente, en ella se exponen mecanismos continuos de evaluación y retroalimentación con todos los usuarios para identificar áreas de mejora y garantizar que todas las prácticas se alineen con las necesidades del mercado.

### **Política de Personas**

El objetivo principal de la Política de Gestión de Personas de En Red Bienes Raíces es promover un entorno de trabajo que fomente el crecimiento profesional y personal los empleados, asegurando oportunidades iguales, bienestar y una cultura organizacional basada en ética y de respeto entre todos. Esta política tiene como objetivo atraer, mantener y desarrollar a los empleados que ayudarán al crecimiento y éxito sostenido de la empresa. Para lograr este

objetivo, la inmobiliaria se compromete a brindar a todos los empleados y candidatos, igualdad de oportunidades sin importar edad, raza, religión, género, orientación sexual, discapacidad u otra condición personal. En conclusión, con la política de personas se quiere crear un entorno de trabajo seguro y saludable mediante la implementación de prácticas y conductas que protejan el bienestar físico y mental de los empleados, la empresa espera promover una cultura de respeto, colaboración y comunicación abierta en la que todos los empleados se sientan escuchados y valorados. Este compromiso con la gestión de personas es primordial para desarrollar a un equipo de trabajo motivado, competente y coherente con los objetivos y valores de la empresa.

### **Política de Seguridad de la Información.**

El objetivo principal de la Política de Seguridad de la Información de En Red Bienes Raíces es garantizar la protección y la integridad de toda la información manejada por la empresa, asegurando que los datos sean confidenciales, accesibles y precisos para los clientes y para la propia organización. Esta política tiene como objetivo establecer un marco de control que mitigue los riesgos relacionados con el manejo de información y proteja contra amenazas internas y externas, asegurando el cumplimiento de las leyes y regulaciones aplicables. Para lograr este objetivo, la inmobiliaria se compromete a mantener la información confidencial de clientes, empleados y socios comerciales. Solo empleados autorizados pueden acceder a la información y solo se utiliza para los propósitos establecidos. Además, la organización tomar medidas que garantizan la integridad de la información, asegurándose de que los datos sean completos, precisos y confiables, y estableciendo controles para evitar y detectar cualquier alteración no autorizada.

## 2.5 Estructura organizacional

### Ilustración 1

Estructura Organizacional



Fuente: Elaboración Propia.

La empresa En Red Bienes Raíces Inmobiliaria SAS, como hace parte de las pequeñas y medianas empresas, cuenta con un modelo de estructura organizacional de menor niveles jerárquicos. En el caso de esta empresa, el esqueleto sobre el que se sostiene, cuenta con cinco niveles jerárquicos distribuidos así:

- **Nivel uno:** En el primer nivel, se encuentran los accionistas, quienes debido a sus aportes son los propietarios de la entidad, encargados de velar por medio de decisiones el crecimiento de la empresa.
- **Nivel dos:** En este nivel, se encuentra gerencia, que está dirigido por la principal persona encargada de planear, monitorear todas las actividades y tomar decisiones para el beneficio de la empresa
- **Nivel tres:** En este nivel se encuentra el área administrativa y contable.

- **Nivel cuatro:** En este nivel, el mando jerárquico lo llevan los cargos principales de las áreas, quienes realizan las actividades de administración y contabilidad del día a día.
- **Nivel cinco:** En el nivel cinco se encuentran los empleados con menor mando jerárquico, sujetos a cumplir con las actividades diarias propuestas, con el fin de cumplir con el objetivo que se les impone en la empresa.

## **Capítulo 3**

### **Descripción y diagnóstico estratégico de la empresa**

#### **3.1 Contexto Organizacional**

##### **3.1.1 Perfil de la empresa**

La inmobiliaria En Red Bienes Raíces es una empresa colombiana, fundada en el año dos mil catorce y que hace parte del grupo de las pymes en el sector inmobiliario colombiano. Esta empresa cuenta con solo cinco trabajadores y se especializa principalmente en brindar servicios y soluciones inmobiliarias en Colombia desde la ciudad de Popayán. Esta empresa lleva diez años dándose a conocer en el sector urbano y rural. Esta experiencia ha permitido que la solidez, responsabilidad y el cumplimiento en los negocios, brinden una mejor calidad en los servicios prestados.

##### **3.1.2 Portafolio de servicios**

En Red Bienes Raíces a lo largo de los años se ha caracterizado en el mercado inmobiliario por brindar los siguientes servicios:

**Compra y venta de bien raíz:** Esta empresa encuentra inmuebles en venta con el propósito de ser ofertados por la inmobiliaria a clientes interesados en adquirir dichos inmuebles, todo con el fin de cerrar negocios sustanciosos para su beneficio. Por lo tanto, a la hora de comprar o vender un inmueble se cuenta con asesoramiento de manera integral por parte del equipo de la empresa, con el fin de que los clientes se sientan acompañados en cada proceso.

**Arrendamientos:** Afirma ofrecer la mejor experiencia cuando se trata de buscar un inmueble adecuado en arriendo para personas con expectativas de arrendar. Y si eres propietario de algún inmueble futuro a arrendar, la empresa garantiza al máximo y con seguridad de que el patrimonio que se está arrendando, corra con los mínimos daños posibles.

**Avalúos:** Se ofrece el servicio de avalúo de bienes inmuebles, analizando los diferentes factores arquitectónicos, urbanísticos, estructurales, de mercado y entre otros aspectos. Para lograr determinar el valor comercial de una propiedad se cuenta con personas capacitadas que brindan un servicio de calidad.

**Mercadeo de proyectos inmobiliarios:** A través de la inmobiliaria, se ofrece el servicio de captar y asesorar usuarios interesados en proyectos de construcción. La empresa informa sobre estos, por medio de salas de ventas y publicidad interna en redes sociales con el fin de actuar como intermediarios y cerrar negocio entre posibles clientes y constructoras.

**Asesorías y Trámites:** En la empresa se ofrece asesoría jurídica con especialista en derecho civil, comercial y procesal, procesos adelantados con amabilidad, profesionalismo y responsabilidad. Estudio de títulos, elaboración de contratos de compraventa, elaboración de minutas, hipotecas, cancelación de patrimonio de familia, cobro de cartera y trámites notariales de escrituración.

**Otros servicios:** En la empresa el equipo de trabajo especialmente capacitado en el modelo de gestión de inmuebles, incluye servicios como Recepción, Aseo, Vigilancia de Parqueadero, Mensajería, Jardinería, Fumigación. También cuenta con aliados que facilitan las operaciones de los usuarios, efectuando la seguridad de los inmuebles, cánones y otros riesgos. Entre estos aliados se encuentra Seguros Generales Suramericana (SURA) y Fianza Crédito.

### **3.1.3 Área, Dependencia y Unidad a Intervenir**

#### **Área a Intervenir: Contable**

El área de contabilidad y finanzas es la que será intervenida. Actualmente, esta área maneja todas las operaciones y transacciones contables de la empresa de manera manual, utilizando libros físicos. Este método, aunque tradicional, enfrenta varias dificultades, incluida la ineficiencia, la tendencia a los errores humanos, las dificultades para acceder rápidamente a los datos y problemas de seguridad en la conservación de los datos.

#### **Dependencia: Gerencia General.**

La Gerencia General es la dependencia en el caso de esta pequeña empresa, ya que, es la encargada de supervisar todas las actividades contables y financieras. De esta manera puede controlar y supervisar mejor los registros financieros de la empresa con un software contable actualizado, lo que aumentará la eficiencia y la precisión.

#### **Unidad a Intervenir:**

La unidad específica a intervenir es la Unidad de Administración y Contabilidad ya que Todas las transacciones financieras de la empresa deben registrarse, clasificarse y resumirse en esta unidad. Dado que no hay un amplio direccionamiento de un contador profesional, el personal administrativo con conocimientos básicos de contabilidad se encarga de las tareas

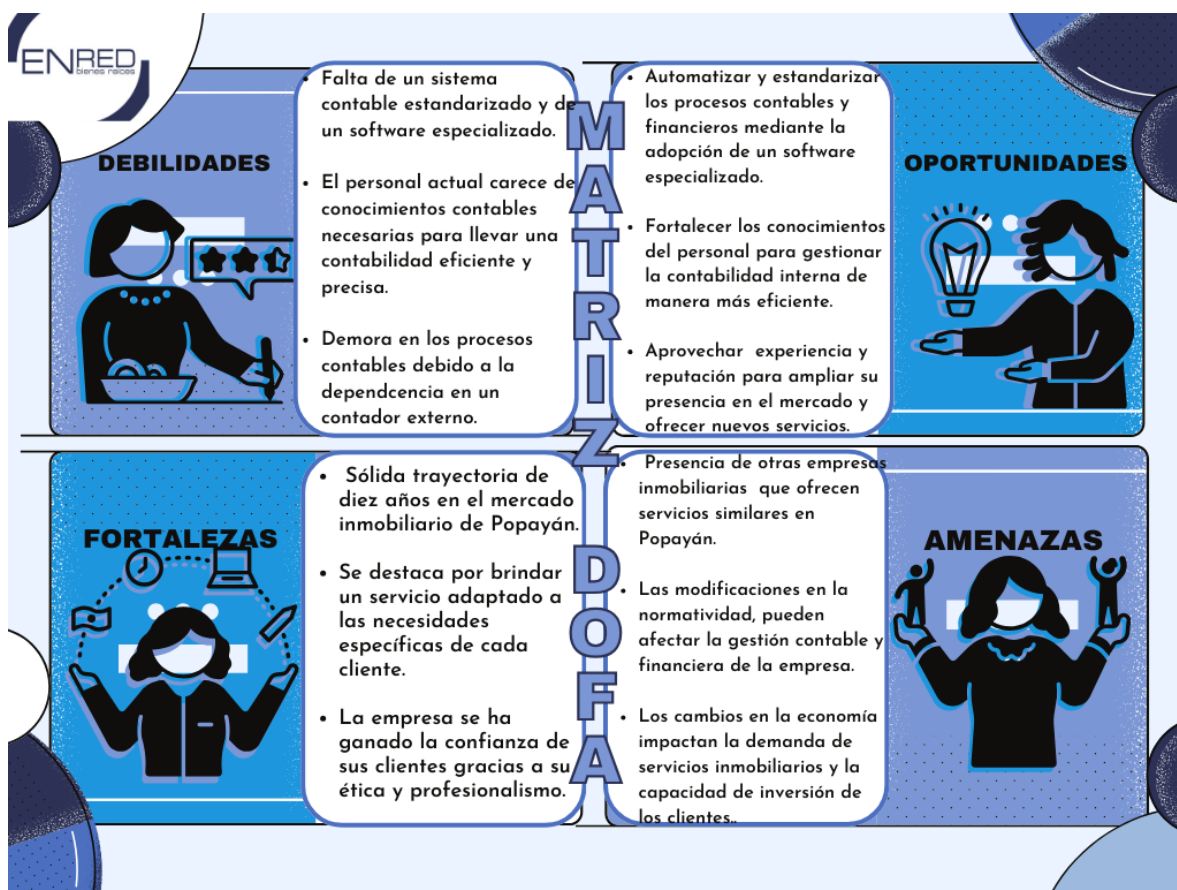
contables. El objetivo de la implementar el software contable es organizar estos procedimientos, reduciendo la dependencia de registros en papel y aumentando la velocidad y precisión del trabajo contable. El personal administrativo también recibirá capacitación para adaptarse a las nuevas herramientas tecnológicas, lo que aumentará la productividad y reducirá los errores contables.

## 3.2 Análisis situacional de la organización

### 3.2.1 Matriz DOFA

#### Ilustración 2

Matriz DOFA



Fuente: Elaboración Propia.

En Red Bienes Raíces Inmobiliaria SAS fue fundada en dos mil catorce y es una pequeña empresa con sede en Popayán, Colombia. Esta empresa ha logrado consolidarse en el mercado inmobiliario debido a su solidez, responsabilidad y alta calidad de sus servicios. A pesar de su buena reputación y experiencia en el mercado, la empresa enfrenta problemas importantes en la gestión contable porque depende de un contador estacional y de registros manuales en libros físicos, lo que aumenta el riesgo de errores y reduce la eficiencia operativa. La implementación de un software contable y la capacitación del personal son las estrategias clave para superar estos desafíos, puesto que se podría modernizar los procesos contables y mejorar la precisión y la gestión financiera de la compañía. Los incrementos en el rendimiento interno no solo aumentarían la eficacia, sino que también potenciarían a la empresa para ajustarse a un entorno competitivo y en constante cambio, lo que le posibilitaría aprovechar y fortalecer su posición en el mercado inmobiliario colombiano.

### **Debilidades**

La empresa presenta varias debilidades, en el área contable, las cuales afectan la eficiencia y gestión. Una debilidad sumamente relevante es la falta de un software contable, ya que las transacciones se registran manualmente en libros contables y físicos. Este método no sólo está desactualizado, sino que también aumenta el riesgo de error humano y dificulta el mantenimiento de registros precisos y actualizados.

Otra debilidad es que la empresa está sujeta a un contador externo, es decir, un profesional de la contabilidad se encarga parcialmente de presentar declaraciones fiscales en las fechas debidas y estados financieros a final de cada año, esta práctica no permite que el contador

esté familiarizado con la contabilidad, dejando así campo de mayor posibilidad de cometer errores al registrar y clasificar las transacciones financieras, ya sea por él mismo o el personal no calificado en contabilidad que entrega la información preparada manualmente.

La falta de continuidad y monitoreo de los controles contables crean vulnerabilidades que afectan negativamente las decisiones financieras y la capacidad de la inmobiliaria para responder con prontitud a los cambios financieros o regulatorios.

### **Oportunidades**

A pesar de las debilidades, la empresa tiene muchas maneras de mejorar y fortalecer sus sistemas de contabilidad y gestión. La implementación de un nuevo software de contabilidad es una gran oportunidad para la empresa. Estos cambios no actualizan los métodos contables, pero reducen el riesgo de errores manuales y mejoran la precisión y la eficiencia. Los sistemas contables automatizados brindan acceso rápido y seguro a la información financiera, mejorando la transparencia y la toma de decisiones. También puede mejorar sus controles internos capacitando a sus empleados en el uso de este software y los principios básicos de contabilidad. Esta formación no sólo mejorará los conocimientos de los empleados, sino que también reducirá la dependencia del contador externo, y el dinero podrá revisarse continuamente. Además, la empresa puede aprovechar su reputación y experiencia para expandirse y atraer nuevos clientes en los mercados urbanos y rurales.

### **Fortalezas**

La inmobiliaria cuenta con fortalezas que se pueden aprovechar para mejorar su gestión y competitividad. Una de sus mayores fortalezas es la amplia experiencia en el mercado inmobiliario, acumulada a lo largo de diez años de participación tanto en el ámbito urbano como

rural. Gracias a esta experiencia, la empresa pudo desarrollar un profundo conocimiento del mercado y establecer relaciones confiables con los clientes. Otra fortaleza importante es la reputación de estabilidad, responsabilidad y cumplimiento en los negocios. Este reconocimiento a la calidad y confiabilidad del servicio le otorga una ventaja competitiva en el mercado inmobiliario. Además, la especialización en bienes raíces y soluciones proporciona un enfoque claro y bien definido que permite a la empresa destacar en su campo. Estas fortalezas pueden ser la base para implementar mejoras contables y ampliar las operaciones.

### **Amenazas**

La inmobiliaria En Red Bienes Raíces también enfrenta una serie de amenazas que pueden afectar su estabilidad y crecimiento. Una de las mayores amenazas es la intensa competencia en la industria inmobiliaria. Esta competencia puede dificultar la atracción de nuevos clientes y limitar el crecimiento empresarial. Además, los posibles cambios en las normas fiscales y contables son una amenaza constante. La necesidad de adaptarse rápidamente a nuevas leyes y regulaciones puede ser una actividad cotidiana costosa e inoportuna. Las fluctuaciones económicas también son una amenaza, especialmente en las zonas rurales donde la demanda de bienes raíces puede ser más volátil. Estos cambios en el mercado pueden afectar la estabilidad financiera de la empresa y su capacidad para mantener operaciones rentables. Por estas razones, es importante que En Red Bienes Raíces desarrolle estrategias para reducir estos riesgos y fortalecer su posición en el mercado.

## Capítulo 4

### **Análisis de los resultados de las técnicas de recolección de información**

En este apartado se pretende mostrar el proceso de la obtención de información por medio de las técnicas de recolección que se escogieron para intervenir en la empresa En Red Bienes Raíces Inmobiliaria S A S. Con el método cualitativo se desarrolló una entrevista dirigida a las dos personas encargadas de llevar la contabilidad diaria de la empresa, con el fin de analizar y determinar el sistema actual contable de la inmobiliaria. También se recurrió a la observación participativa para detallar directamente los procesos contables y llevar un registro documental. Y, por último, se realizó una revisión de los documentos en donde se registran las operaciones contables con el objetivo de identificar posibles falencias inestables en los registros. Con el aspecto cuantitativo, se realizó una encuesta a la muestra durante la implementación del software con el objetivo de evaluar el progreso y las experiencias adquiridas.

#### **Objetivo, ejecución y análisis de la entrevista**

En este segmento, se inicia con la entrevista realizada a las trabajadoras encargadas de llevar la contabilidad diaria de la inmobiliaria, cuya finalidad de esta entrevista es obtener información acerca de los detalles sobre el manejo actual que llevan las empleadas y conocer sobre los fundamentos contables que poseen

Esta entrevista se enfocó en un conjunto de preguntas, diseñadas para comprender el papel de las empleadas en la empresa, los fundamentos que posean en contabilidad y sobre el manejo cotidiano contable que llevan. La dinámica de la entrevista fue realizar las preguntas, en

la misma fecha, pero en sesiones privadas con cada una de las trabajadoras, cada respuesta obtenida se representó por categorías que abordan temas en específicos.

### **Análisis Temático de las Respuestas de la Entrevista**

#### **Categoría: Experiencia y Formación en Contabilidad**

La administradora y la auxiliar administrativa, tienen formación universitaria en contabilidad, pero su experiencia práctica es limitada. La administradora ha aplicado sus conocimientos profesionales en la empresa, mientras que la auxiliar administrativa ha aprendido principalmente de su predecesora y la administradora. Ambos han recibido algo de capacitación dentro de la empresa, pero reconocen la necesidad de más formación y organización, especialmente en digitalización.

#### **Categoría: Responsabilidades y Herramientas Actuales**

Ambas trabajadoras manejan registros contables manuales utilizando libros físicos y herramientas básicas como Word. La administradora se encarga de informes mensuales y de presentar extractos bancarios, mientras que la auxiliar administrativa maneja la caja y registra ingresos y egresos en los libros contables. La facturación electrónica es manejada parcialmente a través de una plataforma externa.

#### **Categoría: Dificultades con el Sistema Contable Actual.**

Las principales dificultades mencionadas incluyen la falta de sistematización y la dependencia de procesos manuales, lo cual resulta en errores y falta de información oportuna. La administradora destaca la dificultad de acceder a la información cuando está fuera de la oficina,

mientras que la auxiliar administrativa menciona la tediosidad de los registros manuales y la alta frecuencia de transacciones.

### **Categoría: Manejo de Errores e Inconsistencias**

Las trabajadoras gestionan los errores manualmente, corrigiendo en borrador y verificando registros antes de pasarlos a bolígrafo al final del mes. Esta metodología, aunque permite corregir errores, es laboriosa y poco eficiente.

### **Categoría: Interés y Preparación para la Digitalización**

Ambas trabajadoras muestran interés en digitalizar los procesos contables y aprender a usar un nuevo software, aunque también expresan inseguridades debido a su limitada experiencia práctica en contabilidad. La administradora está dispuesta a aprender a pesar de sus reservas, y la auxiliar administrativa afirma que es buena en sistemas, aunque duda de sus habilidades contables.

### **Diagnostico**

A raíz de las respuestas obtenidas, se puede evidenciar principalmente que las trabajadoras llevan alrededor de cuatro años desempeñándose en cargos en la empresa, pero a pesar de esto, no recibieron las bases contables suficientes debido a que el sistema y las prácticas contables que se manejan son deficientes e inestables. Las trabajadoras afirman tener conocimientos en contabilidad puesto que en los estudios universitarias que cursaron, lo tuvieron como base. Sin embargo, no tuvieron inducciones contables pertinentes, simplemente las empíricas brindadas por las personas anteriores a ellas y el manejo que se lleva lo dejan en evidencia. Es notable, que una empresa como En Red Bienes Raíces Inmobiliaria SAS, matriculada como una sociedad por acciones simplificadas, que está obligada a llevar

contabilidad por disposición legal del código de comercio para beneficio de todos los usuarios de información financiera, no maneja las prácticas contables adecuadas y no cuenta con un contador permanente responsable. Como consecuencia el sistema puede considerarse deficiente. Las respuestas arrojadas por las trabajadoras encargadas del manejo de la contabilidad diaria de la inmobiliaria, demuestran que a las practica clásicas del manejo de la contabilidad manual, es necesario reforzarlas ya que actúan como una debilidad para el uso de la información financiera, violando en si lo principios de la contabilidad generalmente aceptada e ignorando las responsabilidades y obligaciones de llevar una contabilidad profesional, por lo tanto, en base a las circunstancias surge la necesidad de implementar el software contable y capacitar a empleados para el manejo de dicho software.

### **Descripción y análisis de la revisión documental:**

En este segmento, se muestra los documentos revisados en la inmobiliaria En Red Bienes Raíces, con el fin de extraer y analizar las transacciones que se emplean cotidianamente en la empresa.

#### ***Ilustración 3***

*Libros físicos de contabilidad*



*Fuente: Elaboración Propia.*

La revisión documental se centró en reunir y revisar los cuadernos de contabilidad, los recibos de comprobantes diarios y los estados financieros anuales que presenta el contador externo. La dinámica consistió, el veinticuatro de octubre del dos mil veintitrés, es decir, días posteriores al inicio de la pasantía, revisar los tipos de operaciones registradas, desde cuando se hacen los registros y analizar presentes márgenes de errores.

### **Consideraciones de la revisión:**

#### ***Ilustración 4***

##### *Revisión libros*



*Fuente: Elaboración Propia.*

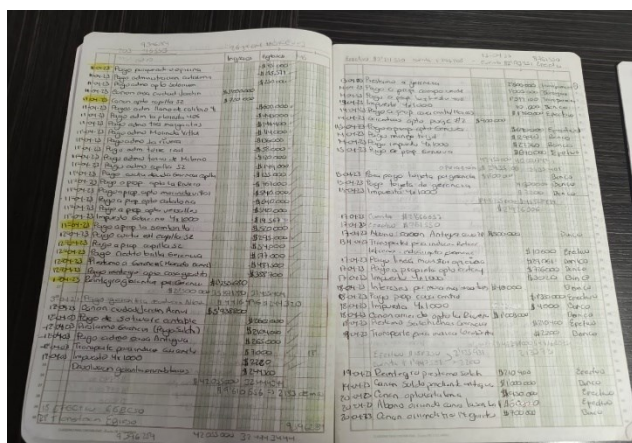
De la revisión de los documentos se pudo notar, que las dinámicas de registro se les dio inicio desde el año dos mil veinte concluyendo así que en últimos tres años se lleva la contabilidad en libros de registro de cuentas, se detalla el día de cada mes de año, que tipo de operación, si es de egreso o gasto y los valores correspondientes y al final de cada mes se hace una sumatoria de cada concepto. En caso de los comprobantes de ingreso y egresos diarios también conocidos como talonarios o recibos de caja, las practicas manuales consisten en determinar únicamente las operaciones en efectivo, en el caso de ingreso se hace firmar a la persona que realiza el pago y se le entrega el recibo blanco, y en el caso de ingreso a la persona

que se le hace el pago luego de firmar se le entrega la copia del recibo, que en este caso es de color amarillo.

En la revisión de los estados financieros, se pudo detallar, que dichos estados financieros se han realizado desde el año dos mil veintiuno por una contadora profesional, quien los elabora solo con la información que se le proporciona de los libros manuales. También se pudo detallar través de la revisión que, en los aspectos del perfil de la empresa, hasta esas fechas, la inmobiliaria En Red Bienes Raíces Inmobiliarias SAS era un establecimiento de comercio de una persona natural, es decir actuaba a nombre del gerente. En cuestiones tributarias, exactamente en las informaciones exógenas a pesar de que la inmobiliaria actúe como agente intermediario, siempre se recibían reportes de los arrendatarios, donde especificaban que la inmobiliaria es el beneficiario de retenciones y de pagos y no los propietarios, información totalmente errada que dejaba como consecuencia declaraciones de renta con altos números por concepto de ingresos.

**Ilustración 5**

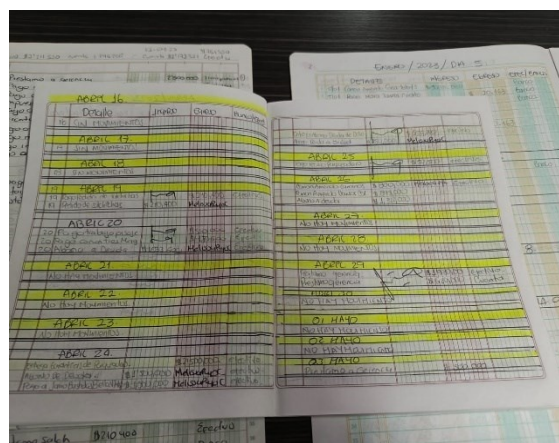
*Libro de cuentas 2023.*



*Fuente: Elaboración Propia.*

**Ilustración 6**

*Libros contables años anteriores a 2023.*



Luego de revisar la documentación en donde se lleva la contabilidad, es notable que dichos libros de contabilidad manejados en la inmobiliaria en Red Bienes Raíces, aunque son

técnicas aceptables es necesario sustituir la prioridad que se les da y emplearlo en las nuevas tecnologías. Se recurre a Germán Martínez Prats en la revista de investigación publicada en 2021, “El Contador Público en la era Digital” donde afirma que Las Tics actualmente son parte fundamental de la vida diaria de un contador, ya que estas técnicas han ido evolucionando en diferentes aspectos, a los cuales se ha tenido que adaptar debido a que estas ayudan a poder hacer la contabilidad de una manera más eficiente y rápida. Concluyendo así, que es necesario intervenir en el sistema contable de la inmobiliaria, migrando la información contable que se tiene a un sistema digital contable.

También se evidenció en la revisión que las prácticas contables son débiles, puesto que no se realizan operaciones de contabilidad necesarias como conciliaciones bancarias o facturación electrónica, solo se manejan transacciones de registros de ingresos y egresos, y que estas prácticas no se realizan de manera correcta, un ejemplo de esto es el registro que se hace en las cuenta de contabilidad, los registros se hacen de manera manual alterna sin tener en cuenta verdaderos conceptos contables sencillos como el débito y crédito, los tipos diferentes de ingreso y egresos. Concluyendo así, que es necesario capacitar al personal con fundamentos de contabilidad adaptado al entorno de la inmobiliaria, sobre las prácticas de contabilidad pertinentes que se deben implementar y como emplear dichos conocimientos en un sistema digital de contabilidad.

#### **Descripción y observación participativa:**

En este segmento, se pretende informar sobre la observación participativa realizada a las encargadas de llevar la contabilidad cotidiana de la inmobiliaria. Cuya finalidad es obtener información específica sobre el manejo de las tareas contables.

La dinámica consistió en analizar a través de la observación, cómo las empleadas le daban manejo a las actividades que involucraban cuestiones contables. Además, también se hizo una observación por medio de la interacción con la contadora que trabaja de manera externa en la primera semana de la pasantía, para entender a profundidad sus funciones parciales dentro de la empresa. Este método permite tener una visión clara y directa y la interacción directa con las trabajadoras.

### **Interacción:**

La primera interacción se hizo con la contadora externa en la oficina de la empresa en la primera semana de la pasantía, con el objetivo de entender a profundidad sus funciones dentro de la empresa, ya que el principal actor de llevar la contabilidad en una empresa es el contador, cuestión que no es aplicada en el caso de la inmobiliaria. La interacción se hizo por medio de una charla donde se indagó con inquietudes lo ya mencionado en las entrevistas. Como resultado de esta interacción, se evidenció que la contadora externa dentro de sus funciones con la inmobiliaria, solo se encarga de presentar la declaración de renta de la empresa, de realizar el estado de situación financiera al final de cada año y presentar la información exógena dejando los documentos realizados durante los últimos dos años que se utilizaron para la revisión

docun ' ' **Ilustración 7**

*Interacción con contador*



**Ilustración 8**

*Interacción con contador*



*Fuente: Elaboración Propia.*

La segunda parte de la interacción se realizó con la auxiliar administrativa, quien es las encargadas de llevar el registro de cuentas en libros manuales. La técnica utilizada fue la observación directa durante siete días, en la jornada de la tarde, ya que en la empresa en esta hora hay mayor movilidad de transacciones. La dinámica de dicha técnica fue recibir un contexto mientras se observaba la explicación por la auxiliar administrativa cada que se realizaba una transición de ingreso y egreso, y observar cómo plasmaba el registro en los libros de cuentas.

### ***Ilustración 9***

*Observación de actividades*



*Fuente: Elaboración Propia.*

## Análisis de resultados de la Encuesta

En este segmento, se detalla la presentación de los resultados de la encuesta realizada a las trabajadoras encargadas de llevar la contabilidad diaria de la inmobiliaria, cuya finalidad de esta encuesta es conocer sobre cómo se sienten luego de haber empezado a familiarizarse con el software contable elegido. Esta encuesta se enfocó en realizar un conjunto de preguntas, diseñadas para conocer acerca del desempeño de cada una de las trabajadoras con el software y la perspectiva que están teniendo de este. La dinámica consistió en realizar la encuesta física, para detallar su forma de responder, meses después de la implementación e instalación y en una misma sesión, cada respuesta obtenida se sistematizó en un cuadro de respuestas en la plataforma de Word.

### Encuesta

#### Ilustración 10

*Encuesta*




**Encuesta Manejo Celeste**

Nombre \_\_\_\_\_ Cargo \_\_\_\_\_

¿Qué tan fácil ha sido aprender a usar el nuevo software contable?

Muy fácil       Fácil       Neutral  
 Difícil       Muy difícil

¿Has utilizado el material brindado por la pastante para guiarte en el software?

Sí       No

¿Has dedicado tiempo fuera de las capacitaciones para conocer el software?

Sí       No

¿Para ti llevar registros digitales, tiene más ventajas que llevar registros manuales?

Sí       No

¿Qué funcionalidades del software encuentras más útiles hasta ahora? En este apartado puedes seleccionar múltiples respuestas.

Registro de terceros     Emisión de facturas y documentos     Emisión de informes     Elaboración de notas     Cuadros de caja     Conciliaciones bancarias

¿Ha cambiado tu carga de trabajo desde que comenzaste a usar el software?

Sí       No

¿Aparte de los conocimientos y materiales obtenidos de las capacitaciones, consideras que necesitas otro tipo de soporte para desarrollar tus actividades en el software?

Sí       No

Gracias por llenar esta encuesta.

*Fuente: Elaboración Propia.*

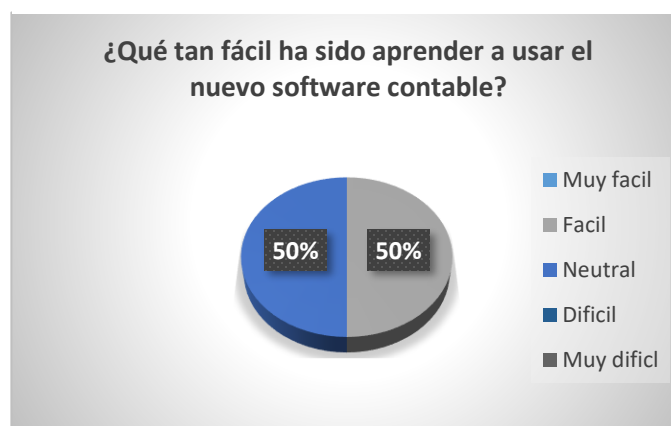
## Análisis de respuestas

Tabla 3

1. ¿Qué tan fácil ha sido aprender a usar el nuevo software contable?		
Opciones de respuestas	Respuesta en numero	Respuesta en porcentaje %
Muy Fácil	0	
Fácil	1	50%
Neutral	1	50%
Difícil	0	
Muy Difícil	0	
TOTAL	2	100%

Fuente: Elaboración Propia.

Grafica 1



Fuente: Elaboración Propia.

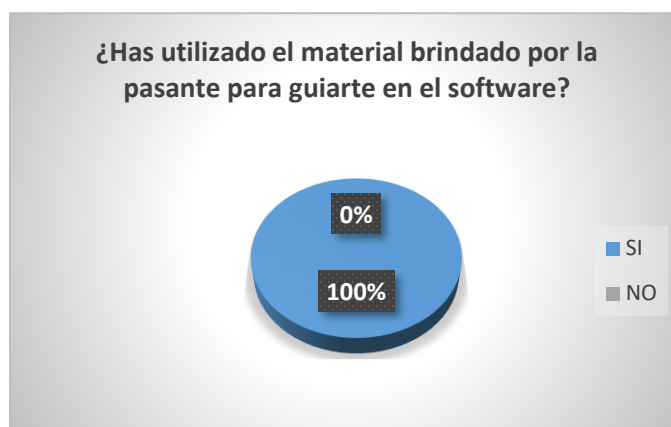
En la primera pregunta, se puede evidenciar con las respuestas dadas por las trabajadoras, una vez representado los resultados en la gráfica que el 50% de las trabajadoras le pareció neutral el aprendizaje del nuevo software y al otro 50% le pareció fácil.

Tabla 4

<b>2. ¿Has utilizado el material brindado por la pasante para guiarte en el software?</b>		
Opciones de respuestas	Respuesta en numero	Respuesta en porcentaje %
SI	2	100%
NO		
TOTAL	2	100%

Fuente: Elaboración Propia.

Grafica 2



Fuente: Elaboración Propia.

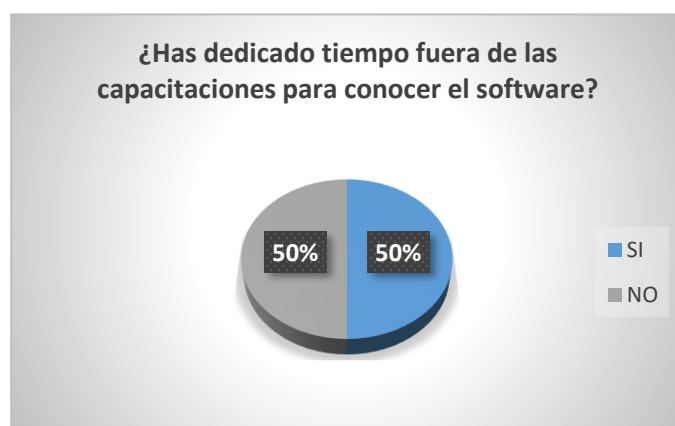
En la segunda pregunta, se puede evidenciar con las respuestas dadas por las trabajadoras, una vez representado los resultados en la gráfica que el 100% de las trabajadoras han utilizado el material entregado por la pasante durante la pasantía.

Tabla 5

<b>3. ¿Has dedicado tiempo fuera de las capacitaciones para conocer el software?</b>		
<b>Opciones de respuestas</b>	<b>Respuesta en numero</b>	<b>Respuesta en porcentaje %</b>
SI	1	50%
NO	1	50%
<b>TOTAL</b>	<b>2</b>	<b>100%</b>

*Fuente: Elaboración Propia.*

Gráfica 3



*Fuente: Elaboración Propia.*

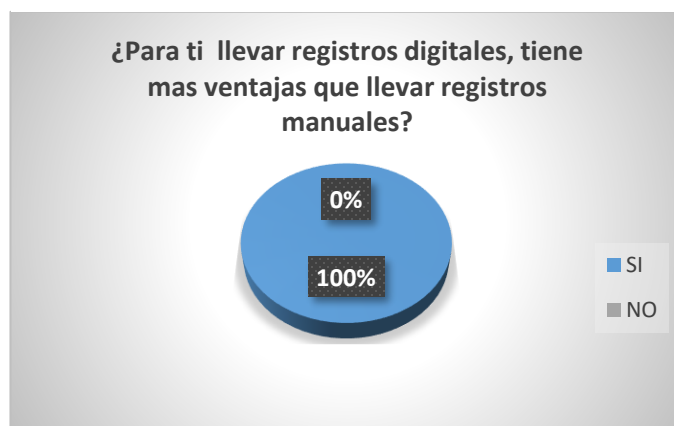
En la tercera pregunta, se puede evidenciar con las respuestas dadas por las trabajadoras, una vez representado los resultados en la gráfica que el 50% de las trabajadoras ha dedicado tiempo fuera de las capacitaciones para conocer el software contable y el otro 50% solo se queda con lo aprendido durante las capacitaciones.

Tabla 6

<b>4. ¿Para ti llevar registros digitales, tiene más ventajas que llevar registros manuales?</b>		
<b>Opciones de respuestas</b>	<b>Respuesta en numero</b>	<b>Respuesta en porcentaje %</b>
SI	2	100%
NO		
<b>TOTAL</b>	<b>2</b>	<b>100%</b>

*Fuente: Elaboración Propia.*

Grafica 4



*Fuente: Elaboración Propia.*

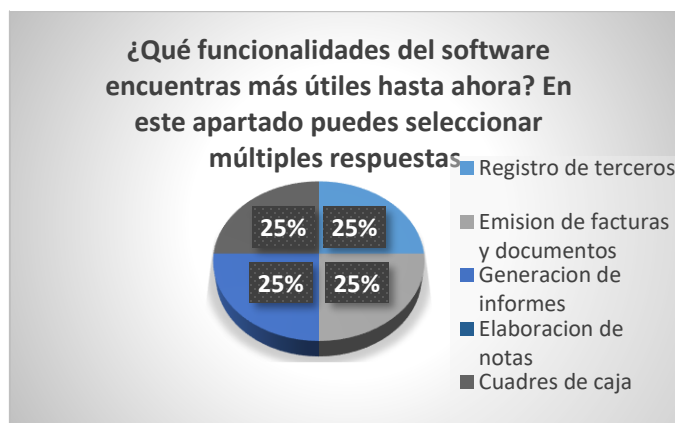
En la cuarta pregunta, se puede evidenciar con las respuestas dadas por las trabajadoras, una vez representado los resultados en la gráfica que el 100% de las trabajadoras considera que tiene una mayor ventaja llevar registro de las transacciones contables de manera digital.

Tabla 7

<b>5. ¿Qué funcionalidades del software encuentras más útiles hasta ahora? En este apartado puedes seleccionar múltiples respuestas.</b>	
Opciones de respuestas	Respuesta en numero
Registro de terceros	2
Emisión de Facturas y Documentos	2
Generación de informes	2
Elaboración de notas débito y crédito	2
Cuadros de caja	2
Conciliaciones bancarias	2
<b>TOTAL</b>	<b>8</b>

*Fuente: Elaboración Propia.*

Grafica 5



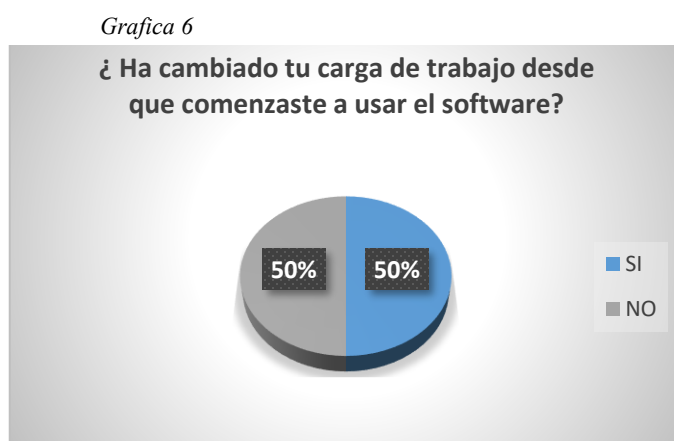
*Fuente: Elaboración Propia.*

En la quinta pregunta, se puede evidenciar con las respuestas dadas por las trabajadoras, una vez representado los resultados en la gráfica que el 100% de las trabajadoras considera que las funcionalidades más útiles les han parecido en el manejo del software son el registro de terceros, la emisión de facturas y documentos, generar informes y hacer los cuadros de caja.

*Tabla 8*

<b>6. ¿Ha cambiado tu carga de trabajo desde que comenzaste a usar el software?</b>		
<b>Opciones de respuestas</b>	<b>Respuesta en numero</b>	<b>Respuesta en porcentaje %</b>
SI	1	50%
NO	1	50%
TOTAL	2	100%

*Fuente: Elaboración Propia.*



*Fuente: Elaboración Propia.*

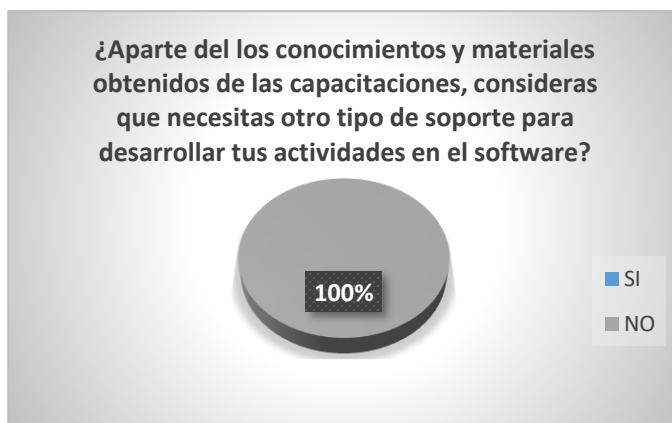
En la sexta pregunta, se puede evidenciar con las respuestas dadas por las trabajadoras, una vez representado los resultados en la gráfica que el 50% de las trabajadoras considera que la carga labora ha cambiado desde que comenzó a usar el software contable y el otro 50% considera que la carga laboral no ha cambiado luego de comenzar a utilizar el software.

Tabla 9

7. ¿Aparte del os conocimientos y materiales obtenidos de las capacitaciones, consideras que necesitas otro tipo de soporte para desarrollar tus actividades en el software?		
Opciones de respuestas	Respuesta en numero	Respuesta en porcentaje %
SI		
NO	2	100%
TOTAL	2	100%

Fuente: Elaboración Propia.

Grafica 7



Fuente: Elaboración Propia.

En la séptima pregunta, se puede evidenciar con las respuestas dadas por las trabajadoras, una vez representado los resultados en la gráfica que el 100% de las trabajadoras considera que aparte de los conocimientos y materiales obtenidos en las capacitaciones, no necesitan más elementos de soporte para seguir con el desarrollo del software contable.

Al analizar las respuestas obtenidas, se puede identificar que la implementación del software contable y la capacitación, está siendo de utilidad en el proceso de optimización del sistema contable en la inmobiliaria. Las trabajadoras tienen una percepción del aprendizaje aceptable, para una es más fácil que la otra, sin embargo, ninguna considera que sea difícil lo que es de gran utilidad saberlo para seguirlo reforzando durante el proceso. En el tema del material de la capacitación, las respuestas unánimes demuestran que las trabajadoras están comprometidas al uso del material brindado en la capacitación, lo que es algo muy positivo. En el ámbito de dedicar tiempo extra al software contable, se puede evidenciar que hay variabilidad en el momento de querer adquirir muchos más conocimientos del software de manera individual. De igual manera, los resultados muestran que las trabajadoras están de acuerdo y reconocen por igual que es ventajoso sistematizar la contabilidad por medios digitales y creen en el beneficio de hacerlo. Para concluir, las respuestas obtenidas por las trabajadoras demuestran que el software está cumpliendo con el objetivo, al hacer más fáciles las prácticas cotidianas que se realizaban anteriormente y las nuevas prácticas que consideran funcionales.

## Capítulo 5

### **Desarrollo y resultados de las estrategias planificadas para la optimización del sistema contable**

Este capítulo se enfoca en mostrar detalladamente el desarrollo y los resultados de las estrategias escogidas para mejorar el sistema contable de la empresa En Red Bienes Raíces Inmobiliaria S A S.

#### **5.1 Implementación del software:**

Después de analizar la situación de la inmobiliaria, se consideró la necesidad de implementar un software contable que cumpliera con lo necesario para mejorar las prácticas contables actuales y optimizar por completo el sistema contable de la inmobiliaria En Red Bienes Raíces.

**Objetivos:** El objetivo al que se quiere llegar con la implementación del software es mejorar y reforzar el sistema actual de la empresa, para esto, es necesario el traslado de datos y sustitución de las prácticas de completa manualidad.

**Proceso:** El proceso planteado para la implementación del software consta de diferentes pasos, principalmente el análisis e identificación de las necesidades de la empresa, análisis de opciones, definición de criterios de selección, demostración y pruebas del software, indagación de experiencias del producto, negociación y decisión, Y por último la instalación e implementación.

#### **Elección de software:**

Principalmente para este proceso se tomó en cuenta las necesidades de la empresa, después de analizar la situación se estableció que la necesidad principal y más importante fue

que se requería un software contable no muy complejo, puesto que las bases contables del personal no son muy profundas. La segunda variable fue el precio, en la inmobiliaria en Red Bienes Raíces cada inmueble ya sea de venta o arrendamiento deja una comisión de 10% y 12%, este es su ingreso principal, luego de hacer un análisis de los gastos fijos se determinó que la inmobiliaria se puede permitir el software, sin embargo, el precio no debe ser muy alto.

La siguiente variable a tener en cuenta fue las funcionalidades que se necesitaban, se escogería un software que tuviera la disponibilidad de variedad de funciones, entre esas que se pudiera llevar contabilidad profesional pero también de fácil uso, hacer cuadros de caja, fácil ingreso clientes, proveedores y otros terceros, facturación electrónica, emisión de documentos soporte electrónico, sistema de cotización, notas débito y crédito, conciliación bancaria, y sobre todo generación de informes contables detallados.

Una vez sabido esto, se hizo una investigación de proveedores de sistemas contables del sector y luego de descartar opciones que no cumplieran con las necesidades, el proveedor resultante de dicho proceso fue CELESTE TEAM SAS, por consiguiente, se hizo una solicitud de muestra de la versión del sistema al posible proveedor, con el objetivo de confirmar las funciones, verificar si no tenía problemas o limitaciones para el sector inmobiliario.

### ***Ilustración 11***

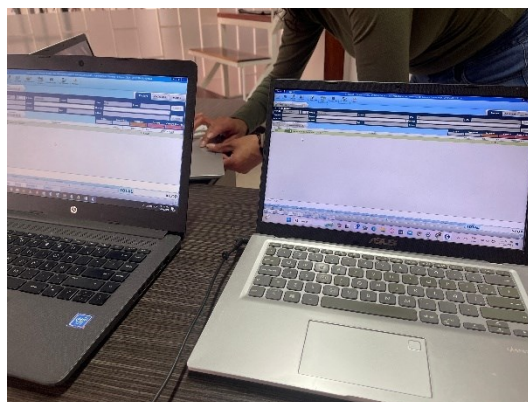
*Programa Elegido*



*Fuente: Elaboración Propia*

Se estableció para el día quince de noviembre del año dos mil veintitrés el realizar las pruebas de funcionamiento y luego de terminar el proceso de las pruebas se pasó a la negociación con los agentes comerciales del proveedor. Luego de una serie de negociaciones, se logró pautar una mensualidad de \$180.000 donde el sistema no tuvo limitaciones a excepción de la cantidad de documentos emisibles.

Finalmente, luego de recibir una pauta de instrucciones sobre el uso, limitaciones, consideraciones a tener en cuenta, se estableció fecha para la instalación del software en los equipos de la oficina. La ejecución de la instalación se hizo en una cantidad de cinco equipos, dichos dispositivos pertenecían al equipo utilizado por el gerente, el equipo de la administradora, el de la auxiliar administrativa, el de la contadora externa y el de la pasante. Así mismo, se crearon cinco usuarios diferentes para identificar las acciones dentro del sistema y que se tuviera libre acceso a este.

**Ilustración 12***Inicio Celeste***Ilustración 13***Instalación en Celeste*

*Fuente: Elaboración Propia*

**Ejecución del software:**

Luego de la instalación se hizo la planificación del traslado de datos y manejo del sistema acompañado de la capacitación transmitida por la pasante. Se hizo una solicitud al proveedor de activar el periodo de pruebas internas, lo que permitiría que las personas que manejaran el nuevo software se familiarizaran con él, hacer el registro de todos los terceros y hacer un traslado de la información anterior durante el mes de diciembre para que al final de dicho mes se hiciera un reinicio de la información ingresada en el periodo de prueba y se diera inicio al veredero manejo en el mes de enero del año 2024.

En el periodo de prueba se hizo ingresó en el sistema todos los conceptos de ingreso contablemente aceptados, los conceptos de los egresos y se hizo la parametrización del sistema. La parametrización fue hecha por la contadora y la pasante, en este pequeño proceso se adecuó la naturaleza de las cuentas, se agregaron las cuentas bancarias de la empresa y se asignó las contraseñas a cada uno de los usuarios. Una vez terminado el sistema de pruebas para la

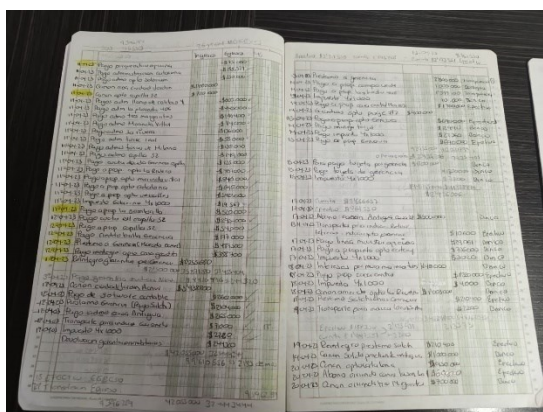
interacción con celeste, se dio inicio a las actividades contables reales en el mes de enero del año 2024.

## 5.2 Resultados de la implementación del software contable.

### Almacenamiento de información antes y ahora:

**Ilustración 14**

Almacenamiento de información anterior



**Ilustración 15**

Almacenamiento de información actual.

Fecha	Préjto	Número	Mt	Nombre	Observación	Total	Un.
01-01-2024	CI	1	1.055.247.421	Cristina Elizabeth Alvarez		1.134.594	1
01-01-2024	CI	2	26.527.649	Nubia Amparo Arango	CATAY	1.680.000	1
01-01-2024	CI	3	1.061.899.070	Juan Fernando Genova Gomez	SOLARUM	1.600.000	1
01-01-2024	CI	4	1.902.638.538	Juliana Isabella Cuevas Varona	LOCAL EL CATAY	1.142.500	1
01-01-2024	CI	5	27.276.329	María Doris Raibje Bravo	CASA ALICANTE	1.600.000	1
09-01-2024	CI	6	10.546.443	Juan Carlos Lezano Fernandez	CAMPO VERDE	1.263.300	1
10-01-2024	CI	7	96.343.324	Geraldo Herman Arzaga	VERPALLIS	676.000	1
10-01-2024	CI	8	75.443.070	Héctor López Aragón	GENOVA	770.000	1
10-01-2024	CI	9	34.331.686	Karem Zahely Tello	CAPILLA 52	770.000	1
10-01-2024	CI	20	76.325.925	Julian Andres Gomez Guierrez		170.000	1
10-01-2024	CI	21	76.325.925	Julian Andres Gomez Guierrez	DEBITO DE TARJETA DE	185.000	1
10-01-2024	CI	22	76.325.925	Julian Andres Gomez Guierrez		210.000	1
10-01-2024	CI	28	96.343.324	Geraldo Herman Arzaga	CANON DE ARRIENDO MES	676.000	1
12-01-2024	CI	10	1.061.753.605	Pedro Andrea Herman Ymaz	LOCAL FISIQUE	400.000	1
15-01-2024	CI	11	1.061.751.982	Juan Sebastian Escobar Peña	LLANOS DE CALIBRO 1153	919.666	1
15-01-2024	CI	12	901.464.489	DETAILERS SAS	DETAILERS	4.315.000	1
16-01-2024	CI	13	76.308.281	Jose Andres Lopez Haro	CARLO TORRES	1.200.000	1
16-01-2024	CI	14	1.082.772.518	Diego Fernando Silva Castro	FISIQUE	900.000	1
16-01-2024	CI	15	10.299.409	Juan Carlos Meza Ordóñez		900.000	1
20-01-2024	CI	16	1.088.796.693	Nancy Luzmaria Guierrez	RETRO ALTO	760.000	1
21-01-2024	CI	18	1.200.900.765	Caroline Eugenia Zambrano	BILLAR	2.500.000	1
24-01-2024	CI	23	76.325.925	Julian Andres Gomez Guierrez	ABONO A DEUDA	1.200.000	1
31-01-2024	CI	19	10.935.864	Tony Esquivel Varela Osorno	PARQUEADERO	3.600.000	1

Fuente: Elaboración Propia

Luego de la implementación del software contable se pudo notar cambios en el sistema. La implementación de celeste automatizó muchos procesos que se realizaban de forma manual debido a esto disminuyeron los errores manuales en la contabilidad, dicha automatización aceleró la generación de reportes permitiendo que estos se produzcan en tiempo real y con mayor exactitud. El software contable ha mejorado la capacidad de la empresa para tomar decisiones estratégicas basadas en datos precisos y actualizados al consolidar toda la información financiera en un solo sistema centralizado. La consolidación también ha simplificado el cumplimiento de las regulaciones fiscales ya que la información generada debido a la precisión del software es más confiable para presentar en las obligaciones tributarias. La disminución de tareas manuales

repetitivas ha permitido aprovechar mejor el tiempo del equipo, liberando tiempo para que se concentren en actividades más significativas y productivas. Además, al reducir los errores, se minimizó las pérdidas financieras con las que antes se lidiaba debido las a correcciones y ajustes contables.

Uno de los cambios más significativos también se evidencia en la presentación de la información ya que, ese día un giro profesional, la diferencia de presentación de recibos, facturas, reportes es un comfortable benefició.

### **5.3 Capacitación contable al personal:**

Después de analizar las entrevistas con las trabajadoras de la inmobiliaria, se consideró la necesidad de capacitar al personal con la finalidad de reforzar su eficiencia en las prácticas contables.

**Objetivos:** El objetivo al que se quiere llegar con la capacitación del personal es lograr mejorar el desempeño, garantizando la precisión en los procesos contables facilitándoles por medio de la adopción en las nuevas tecnologías de la información.

**Proceso:** El proceso planteado para la capacitación, fue elaborar una unidad de conceptos e instrucciones de enseñanzas sobre el software contable. La unidad se dividió para presentar en tres sesiones, donde las dos primeras fueron expuestas antes de la implementación y la última durante la implementación.

### 5.3.1 Primera sesión: FUNDAMENTOS BASICOS DE CONTABILIDAD.

#### *Ilustración 16*

Material Capacitación 1.



*Fuente: Elaboración Propia*

En esta sesión, con la unidad se busca proporcionar a las trabajadoras una base sólida de los principios básicos de la contabilidad, lo que ayudará como base para utilizar el software contable de manera productiva.

#### **Unidad abordada:**

1. **Introducción a la Contabilidad**
2. **Principios Contables Básicos**
3. **Ciclo Contable**
4. **Estados Financieros**
5. **Documentación Contable.**

Esta sesión inicial es crucial para asegurarse de que el personal adquiriera los conocimientos contables teóricos que servirán como base para la implementación y uso efectivo del software Celeste. Las dos trabajadoras responsables de la contabilidad diaria de la inmobiliaria participaron activamente en la capacitación, que se llevó en la oficina de la empresa en un lapso de cuatro horas, se decidió dividir el tiempo para crear un ambiente ameno y evitar distracciones.

Los objetivos primordiales de la primera sesión de capacitación fueron brindar una comprensión clara y precisa de los conceptos fundamentales de contabilidad, enseñar a los empleados el ciclo contable y los estados financieros, enfatizar la necesidad de una documentación contable precisa y completa y por último preparar a los empleados para el cambio a un sistema contable digital.

La capacitación se dividió en varios módulos, cada uno de los cuales se enfocó en un aspecto particular de la contabilidad fundamental. A continuación, se proporciona una descripción detallada del contenido y el desarrollo de cada módulo.

### **1. Introducción a la Contabilidad**

El primer módulo proporcionó una visión general de la contabilidad, así como sus objetivos y la importancia de la contabilidad para la gestión empresarial. Se habló sobre cómo la contabilidad ayuda a muchos usuarios, como propietarios, empleados, proveedores y la empresa en general.

### **2. Principios Contables Básicos**

Este módulo presentó los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados (PCGA). Se proporcionaron explicaciones sobre los conceptos básicos de activos, pasivos, patrimonio,

ingresos y gastos relacionándolos con contextos fáciles de asimilarlos. Las empleadas pudieron relacionar estos principios con situaciones reales que enfrentan en el trabajo diario de la inmobiliaria.

### **3. Ciclo Contable**

El ciclo contable se dividió en distintas etapas: registro de transacciones en el libro diario, clasificación en el libro mayor, ajustes y cierre de cuentas. Se enfatizó la importancia de cada paso para garantizar que la información contable sea precisa y confiable. Las trabajadoras participaron con sus primeras interacciones con el software una vez se terminó este punto.

### **4. Estados Financieros**

Estado de situación financiera, Estado de Resultados y el Flujo de efectivo, fueron los estados financieros principales contextualizados en este módulo. Se proporcionó una explicación de la estructura de cada uno, el propósito de cada uno y la forma en que se utilizan para evaluar la situación financiera de la empresa. Para comprender mejor cómo se reflejan las transacciones en estos documentos, las trabajadoras revisaron ejemplos de estados financieros de años anteriores de la inmobiliaria.

### **5. Documentación Contable**

En la parte final de la sesión, se discutió la importancia de la documentación contable. Se discutió cómo manejar adecuadamente facturas, recibos y otros documentos de soporte, así sobre cómo organizarlos y archivarlos para que sean más fáciles de auditar y revisar. Se dieron instrucciones sobre cómo mantener una documentación precisa y completa, que es fundamental para la integridad de la contabilidad

### 5.3.2 Segunda sesión: INTRODUCCIÓN BÁSICA A CELESTE.

#### *Ilustración 17*

Material Capacitación 2.



*Fuente: Elaboración Propia*

En esta sesión, con la unidad se busca proporcionar a las trabajadoras una base sólida de las instrucciones, el contenido y funcionalidades básicas del software, lo que ayudará como base para utilizar el software contable de manera productiva.

#### **Unidad abordada:**

1. **Introducción al Software.**
2. **Registro de Transacciones.**
3. **Gestión de Terceros.**
4. **Emisión de Documentos.**
5. **Soporte y Ayuda.**

Esta sesión fue crucial para asegurarse de que el personal pueda aplicar los conocimientos teóricos adquiridos en la primera sesión en un entorno digital. Esto facilitaría la transición de la contabilidad manual a un sistema informatizado. Las dos trabajadoras responsables de la contabilidad diaria de la inmobiliaria participaron activamente en la capacitación, que se llevó en la oficina de la empresa en un lapso de cuatro horas, se decidió dividir el tiempo para crear un ambiente ameno y evitar distracciones.

Los principales objetivos de la segunda sesión de capacitación fueron introducir a los empleados a la navegación y configuración básicas del software contable, enseñar a registrar transacciones y administrar a terceros a través del software, enseñar a realizar la emisión de documentos contables como facturas y recibos y mostrar cómo hacer uso de la sección de ayuda y soporte técnico del software.

La capacitación se dividió en varios módulos, cada uno de los cuales se enfocó en aspectos básicos del manejo del software. A continuación, se proporciona una descripción detallada del contenido y el desarrollo de cada módulo.

### **1. Introducción al Software**

La interfaz del software contable se presentó en el primer módulo. Se proporcionaron instrucciones sobre cómo acceder a las distintas secciones del programa, configurar la cuenta y las preferencias iniciales. Las trabajadoras hicieron ejercicios prácticos para familiarizarse con la interfaz y aprender a moverse eficientemente entre las diferentes funcionalidades.

### **2. Registro de Transacciones**

En este módulo, las trabajadoras aprendieron a registrar transacciones en el libro diario del software. Se abordaron varios tipos de transacciones de ingresos y gastos. Las trabajadoras

entendieron la importancia de clasificar correctamente cada transacción para mantener la precisión contable y practicaron el registro con transacciones ficticias.

### **3. Gestión de Terceros**

El tercer módulo se centró en la gestión los terceros. Se explicó cómo agregar los clientes y proveedores, registrar pagos y cobros relacionados. Las trabajadoras aprendieron más sobre el proceso y su importancia para la contabilidad al agregar y administrar proveedores y clientes ficticios en ejercicios prácticos.

### **4. Emisión de Documentos**

Este módulo se centró en abordar la creación de documentos contables como facturas y recibos. Se enseñó a las trabajadoras cómo diligenciar y enviar estos documentos a los terceros usando el software. Las trabajadoras se familiarizaron con esta funcionalidad esencial al practicar la creación de facturas y recibos ficticios.

### **5. Soporte y Ayuda**

En el último módulo de esta segunda sesión de la capacitación se discutió cómo usar la sección de ayuda del software y cómo llamar al soporte técnico en caso de problemas. Se brindaron instrucciones sobre cómo resolver dudas y mejorar el uso del software utilizando los recursos disponibles, como manuales en línea y tutoriales. Las empleadas examinaron la sección de ayuda y aprendieron cómo resolver problemas comunes.

### 5.3.3 Tercera sesión: CELESTE: FUNCIONES AVANZADAS.

#### *Ilustración 18*

Material Capacitación 3.



*Fuente: Elaboración Propia*

En esta sesión, con la unidad se busca profundizar las funciones avanzadas pero necesarias del software, lo que ayudará para la optimización de sistema contable.

#### **Unidad abordada:**

1. **Generación de Informes.**
2. **Conciliación bancaria y Cuadros de Caja.**
3. **Consideraciones tributarias.**

Esta sesión fue crucial para asegurarse de que el personal pueda utilizar el software de la mejor manera posible para aumentar la eficiencia y la precisión en la gestión contable de la empresa. Las dos trabajadoras responsables de la contabilidad diaria participaron activamente en la capacitación, que tuvo lugar en la sala de reuniones de la empresa.

Los principales objetivos de la última sesión de la capacitación fueron promover a explorar los recursos complejos del software contable, brindar instrucciones sobre la creación y el análisis de reportes financieros detallados y conocer el desempeño y opiniones de las trabajadoras acerca la implementación del software.

La última capacitación se dividió en varios módulos, cada uno diseñado para abordar un aspecto específico de las funcionalidades avanzadas del software contable. A continuación, se detalla el contenido y el desarrollo de cada módulo.

### 1. **Generación de Informes**

El primer módulo se enfocó en crear informes financieros detallados, sin embargo, esta sesión se dejó para ser manejada por un profesional de la contaduría y las trabajadoras recibieron capacitación sobre la creación y personalización de reportes financieros como el reporte de ingresos, reporte de egresos y reportes de utilidad. Para efectos de comprender mejor el ejercicio, las trabajadoras practicaron generando y analizando reportes ficticios.

### 2. **Cuadros de Caja**

En este módulo, se abordó el proceso de realizar el cuadro de caja utilizando el software. Se explicó cómo registrar las transacciones diarias de manera precisa, cerrar las cajas y generar reportes diarios de las operaciones de caja. También se exploró la sección de conciliación bancaria, sin embargo, esta sección se dejó para el manejo de un profesional de la contaduría y posterior a esto las trabajadoras participaron en ejercicios prácticos, realizando el cuadro de caja del día de manera ficticia para asegurarse de comprender completamente el proceso.

### 3. Consideraciones Tributarias.

En este último módulo, se abordó la sección de procesos tributario específicamente en el caso de renovación de las resoluciones para la emisión de facturas electrónicas, documentos soportes electrónicos, notas crédito y notas débito. Finalmente, para concluir con el módulo se hizo el ejercicio ficticio de agregar las resoluciones renovadas con los proveedores de la facturación.

### Resultados de la capacitación al personal.

#### Ejemplo de documento antes y después

##### Ilustración 19

Recibos de caja anteriores



##### Ilustración 20

Recibos de caja actuales

Reimpresión de Egreso

DOCUMENTO SOPORTE EN ADQUISICIONES EFECTUADAS A NO OBLIGADOS A FACTURAR

DATOS DEL ADQUIRIENTE  
 EN RED BIENES RAÍCES INMOBILIARIA SAS  
 EN RED BIENES RAÍCES INMOBILIARIA SAS  
 901728961-7  
 CR 9 CL 18 H 00 CC CATAY LC E 4 Popayán Cauca TEL

Nº DSE 13  
 FECHA DE OPERACIÓN O GENERACIÓN  
 15/4/2024 11:00:01 AM  
 VENCIMIENTO  
 30/4/2024

CUBO: 155b22a7b1c14ca345f2623f08153890c7b020b3b047545ae40b0c422bc3f44c0b4947c240376b32640  
 Autorización de Retención: 1876487941750 de 2024-03-18 vence 2025-03-18 rango desde DSE 1 hasta DSE 400  
 NODORUM S.A.S. NIT 901.285.179-0

DATOS DEL VENDEDOR  
 C.C. e NIT: 20598537-2  
 NOMBRE: Yhuss Sierra Villegas  
 DIRECCION: Apto edificio genovsa - PORDAVÁI CALUCA Popayán  
 EMPRESA:  
 FORMA/HEDIO PAGO: Contado/Efectivo  
 TELEFONO:  
 EMAIL:

CODIGO	CANT	DESCRIPCION	VR. UNT.	DES.	V. UNT. FIN	VR. TOTAL	IVA	IC
297	1	Pago a propietario	560.500	0	560.500	560.500	0%	IVA

SUBTOTAL (\$)	DESCUENTO (\$)	SUBTOTAL BASE	Imp. Con. (\$)	IVA (\$)	AJUSTE (\$)	TOTAL (\$)
560.500	0	560.500	0	0	0	560.500

NOTA: Pago en Efectivo. Caja General: \$560.500

OBSERVACION: PAGO A PROPIETARIO MES DE ABRIL DE 2024.

Página 1 de 1

Fuente: Elaboración Propia

La inmobiliaria En Red Bienes Raíces mantiene en constante crecimiento, se inició un viaje de transformación digital con el objetivo de mejorar la eficiencia de los procesos contables. El equipo se ha beneficiado mucho de la implementación de un nuevo software contable gracias a una estrategia de capacitación completa. Las empleadas aprendieron mucho sobre el software contable, desde el registro de transacciones hasta el análisis y la creación de reportes financieros,

gracias a la capacitación. La eficiencia y la precisión en las tareas diarias han aumentado como resultado de esta mejora en las habilidades técnicas, lo que ha reducido significativamente el tiempo dedicado a cada proceso.

Las empleadas se sienten más motivados cuando usan el software porque afirman ser más competentes. Se sienten más confiados en sus habilidades y valoran el apoyo que la empresa les brinda para crecer profesionalmente. Esto condujo a un entorno de trabajo más positivo y colaborativo, donde la innovación prima.

La capacitación ha sido crucial para disminuir los errores y altibajos. Los empleados ahora tienen una mejor comprensión de las funcionalidades del software y cómo utilizarlo de manera efectiva, lo que reduce la probabilidad de cometer errores contables.

Los empleados están equipados con habilidades avanzadas de resolución de problemas gracias a la capacitación. Han aprendido a usar el software para identificar y resolver rápidamente cualquier problema técnico o contable. El equipo ahora puede concentrarse en tareas más estratégicas gracias a esta capacidad proactiva para resolver problemas, que ha optimizado la eficiencia operativa y ha reducido el tiempo de inactividad.

Finalmente se realizó una encuesta de satisfacción a las trabajadoras para conocer su experiencia con el software contable.

### ***Ilustración 21***

Diligenciamiento de encuesta



*Fuente: Elaboración Propia*

Las respuestas de las dos empleadas resaltan el éxito de la implementación del nuevo software contable. Ambas se mostraron satisfechas, aunque una de ellas se mostró especialmente más satisfecha, lo que indica su general aceptación. La eficiencia en las tareas contables ha mejorado significativamente, y ya no tienen problemas para generar reportes. Ambas dijeron que querían seguir utilizando el software y que se sintieron más seguras en sus habilidades después de que las pusieron en práctica. Además, se sintieron satisfechas con la capacitación recibida y la consideraron muy útil. Esta retroalimentación fue positiva y enfatiza la importancia de la capacitación y la elección de software adecuada, ya que mejora la eficiencia operativa y la confianza y la satisfacción del personal.

## Conclusiones

Ser una pyme colombiana con potencial de crecimiento en el sector inmobiliario de Popayán, es una gran fortaleza. Sin embargo, estas fortalezas pueden verse afectadas por la problemática de no llevar adecuadas prácticas contables. En Red Bienes Raíces, es la inmobiliaria con una trayectoria en el mercado inmobiliario, sin embargo, su inestable sistema contable disminuye las oportunidades de ser potencia en el sector que se adecua. Por esta razón, a través de las técnicas y métodos de acción más pertinentes a su situación organizacional, durante un período seis meses se realizaron prácticas en la inmobiliaria En Red Bienes Raíces donde se decidió tratar de optimizar dicho sistema contable con un plan de acción que involucraba la implementación de un software contable y la capacitación del personal adecuado. Estas actividades, la implementación y la capacitación no fueron procesos aleatorios, sino que al analizar por medio de observación, revisión, entrevistas y encuestas se pudo determinar que las prácticas contables eran inestables debido a que no cumplían con la normatividad sobre llevar adecuada contabilidad y mediante estas estrategias se dio inicio a dichas actividades, que contaron de procesos en donde dejó como resultado beneficios para la empresa. Es confortante ser la fuente asesora de este proyecto de optimización, el largo proceso dejó como resultado el software, que mejoró el potencial de las trabajadoras y de la inmobiliaria. Como resultado, los errores y las pérdidas financieras relacionadas con las correcciones contables han disminuido.

Con la capacitación se logró que el personal mejorara sus habilidades técnicas, lo que les permite utilizar el software para registrar, analizar y reportar información financiera de manera efectiva. Las empleadas han experimentado una mayor satisfacción laboral y se han sentido más confiados y capaces en su trabajo. Esto ha aumentado la motivación y el compromiso en el lugar de trabajo.

Otro beneficio clave ha sido el desarrollo de habilidades de solución de problemas. Los problemas técnicos y contables ahora se pueden resolver rápidamente, lo que mejora la eficiencia operativa. La capacitación también ha ayudado a adaptarse al nuevo software, superando la resistencia al cambio y garantizando transacciones fluidas sin interrumpir las operaciones diarias, mejor almacenamiento y salvaguardas de la información, mejoras en la presentación de la información y optimizar el sistema contable de En Red Bienes Raíces Inmobiliaria SAS.

### **Recomendaciones**

Luego de dar iniciativa a este proyecto de optimización de sistema contable, se recomienda inicialmente hacer uso adecuado de este y mantenerlo para el funcionamiento, ya que es de suma importancia que en la inmobiliaria se continúe haciendo uso de este y actualizarlo constantemente para crecer en el área contable.

Se recomienda seguir con procesos de capacitación ya que es de suma importancia que se siga nutriendo el conocimiento del personal encargado de llevar esta área.

Así mismo la empresa debe realizar evaluaciones constantes para examinar el comportamiento e impacto del software en la empresa. Por otra parte, se recomienda que el personal realice contaste retroalimentación respecto al uso y comportamiento del software por medio de exploración de las funciones. Asegurarse de no quedar con lo aprendido del inicio del proceso, sino que, aprender las demás secciones que pueden ser una herramienta en cualquier ocasión para la empresa.

## Bibliografía

- Barrio, Daniel, García, Salvador, & Solís, Juan Pablo. (2011). *Modelo para la gestión de la innovación tecnológica en el sector inmobiliario*. *Revista ingeniería de construcción*, 26(3), 353-368. <https://dx.doi.org/10.4067/S0718-50732011000300006>
- Bermúdez, L. A. (2015). *Capacitación: Una Herramienta De Fortalecimiento De Las Pymes*. *InterSedes*, XVI(33), 3–25.
- Cardoso, E. P., García, D. M. R., Pava, M. F. D., & Góngora, D. L. D. (2022). *Diseño de estrategias para promover la digitalización contable en las microempresas de la zona centro de El Espinal–Tolima*. *Revista Científica Hermes - FIPEN*, 31, 76–91. <https://doi.org/10.21710/rch.v31i0.636>
- Castellanos Gómez, A. F., García, A. D. J., & Gómez, D. (2020). *Implementación y Uso de Sistemas de Información Contable en Empresas de Tipo Pymes (Doctoral dissertation, Universidad Católica de Pereira)*.
- Chávez, D. A., & Navarrete, G. N. (2013). *Importancia del uso del software contable en pequeñas, medianas y grandes empresas del cantón Portoviejo*. *La Técnica: Revista de las Agrociencias*. ISSN 2477-8982, (10), 62-72.
- Galindo R. (2008), *Innovación de Productos: Desarrollo, investigación y estrategias de mercado*. México: Trillas.
- Germán Martínez Prats, Josué David Hernández Hernández, Dra. Fabiola de Jesús Mapen Franco, *Implicaciones de la tecnología blockchain en el campo de la profesión contable* ,

*Revista de Investigación Académica Sin Frontera: Facultad Interdisciplinaria de Ciencias Económicas Administrativas - Departamento de Ciencias Económico Administrativas-Campus Navojoa: Núm. 33 (14): Julio - Diciembre 2020*

*Martínez Prats, G., Chan Pereyra, M. ., & Tosca Magaña, S. . (2021). El Contador Público en la era Digital. Revista De Investigación Académica Sin Frontera: Facultad Interdisciplinaria De Ciencias Económicas Administrativas - Departamento De Ciencias Económico Administrativas-Campus Navojoa, (36). <https://doi.org/10.46589/rdiasf.vi36.424>*

*Morínigo, F. (2017). Análisis comparativo de instrumentos de financiamiento para PYMES desarrolladoras inmobiliarias entre Estados Unidos y Paraguay. Facultad de Ingeniería Empresarial de la Universidad Paraguayo Alemana UPA .*

*Murillo, M. y Restrepo, L. (2016). Nacimiento y supervivencia de las empresas en Colombia. Bogotá.*

*Pico Gutiérrez, Eduardo Vinicio; Núñez Neira; Sharon Carolina, (2018). El software contable como herramienta técnica en las microempresas de la provincia de Santa Elena, Ecuador. Killkana Social.*

*Zavaleta, J. F. (2018). Implementación del software contable (Trabajo de investigación). Repositorio de la Universidad Privada del Norte. Recuperado de <http://hdl.handle.net/11537/23331>*

*ZULAY ARIAS CHICA, ANA MELIZA RENDON MONSALVE. (2020). Softwares contables en las pymes: incidencia, aplicación y desarrollo a la luz de los profesionales contables. Facultad de Ciencias Administrativas y Económicas. Tecnológico de Antioquia Institución Universitaria*

## Anexos

- Anexo 1 Revisión Documental
- Anexo 2 Revisión Documental
- Anexo 3 Libro de cuentas Físico
- Anexo 4 Libros Revisados
- Anexo 5 Interacción con contadora
- Anexo 6 Interacción con contadora
- Anexo 7 Entrevista a administradora
- Anexo 8 Entrevista a auxiliar administrativo
- Anexo 9 Primera encuesta
- Anexo 10 Segunda encuesta
- Anexo 11 Primera capacitación
- Anexo 12 Primera Capacitación
- Anexo 13 Primera Capacitación
- Anexo 14 Segunda Capacitación
- Anexo 15 Segunda Capacitación
- Anexo 16 Segunda Capacitación
- Anexo 17 Tercera Capacitación
- Anexo 18 Tercera Capacitación