

**PROPUESTA DE MEJORAMIENTO AL SISTEMA DE RECAUDO DE CARTERA
DE LA ZONA CEREABASTOS DE CERETÉ**



ROSSANA MONTALVO RAMOS

UNIVERSIDAD DE CÓRDOBA

FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS

PROGRAMA DE ADMINISTRACION EN FINANZAS Y NEGOCIOS

INTERNACIONALES

MONTERÍA - CÓRDOBA

2019.

**PROPUESTA DE MEJORAMIENTO AL SISTEMA DE RECAUDO DE CARTERA
DE LA ZONA CEREABASTOS DE CERETÉ**



ROSSANA MONTALVO RAMOS

Trabajo presentado al Comité de Acreditación y Currículo del departamento de finanzas y negocios internacionales, como requisito para optar al título de administrador (a) de finanzas y negocios internacionales.

Director:

HÉRNAN HERNÁNDEZ NIEVES

UNIVERSIDAD DE CÓRDOBA

FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS

**PROGRAMA DE ADMINISTRACION EN FINANZAS Y NEGOCIOS
INTERNACIONALES**

MONTERÍA - CÓRDOBA

2019.

Nota de aceptación

Presidente del jurado

Firma del jurado

Firma del jurado

DEDICATORIA

Este trabajo primero que todo se lo dedicado a dios por darme la vida y ser mi guía, gracias por permitirme llegar a este momento tan feliz en mi vida

A mi madre Lucia Ramos quien nunca ha dejado de apoyarme y darme fuerzas para salir adelante, a mis hijos Juan Camilo y Luis Santiago quienes me han dado la fuerza y el impulso en este camino.

A mi esposo Luis Alfonso gracias por su ayuda y por darme aliento cuando me sentí desfallecer.

Gracias a mi hermana, quien siempre me ayudo y nunca dejo de apoyarme y darme sus consejos.

A mi padre, mis tías quienes siempre me apoyaron en este proceso gracias por sus consejos y buenos deseos.

TABLA DE CONTENIDO.

	Pág.
1. INTRODUCCIÓN.....	7
2. OBJETIVOS.	8
2.1 Objetivo General.....	8
2.2. Objetivos Específicos.....	8
3. CAPÍTULO I: DESCRIPCIÓN DE LA ENTIDAD.....	9
3.1 Nombre De La Institución.....	10
3.2 Visión.....	10
3.3 Misión.....	10
3.4 Estructura Organizacional. (Organigrama funcional).....	11
3.5 Actividades De La Entidad.	13
4. CAPITULO II. DESCRIPCION DE LA DEPENDENCIA DONDE SE REALIZÓ LA PRACTICA O PASANTÍA.....	14
4.1 Organigrama.....	15
4.2 Funciones.	15
4.2.1 Descripción de La Situación Actual de La Entidad.....	17
5.1 Descripción Del Problema.....	18
5.2 Justificación.....	20
5.3 Plan De Trabajo.....	21
5.4 Cronograma De Actividades.....	22
5.5 Descripción Detallada De Las Actividades.....	24
5.5.1 Matriz DOFA	25
6. PROPUESTA DE MEJORAMIENTO.	26
7. CONCLUSIONES.....	28
8. BIBLIOGRAFÍA.....	29

TABLA DE ILUSTRACIONES.

Ilustración 1 organigrama alcaldía de Cereté 2017- 2019 (secretaria de planeación - Cereté)	12
Ilustración 2. Organigrama CEREABASTOS (administración de Cereabastos)	15
Ilustración 3 comerciantes ambulantes estacionarios. (CEREABASTOS 2018).....	19

LISTADO DE TABLAS

Tabla 1 cronograma de actividades.	22
Tabla 2 matriz DOFA.....	25

1. INTRODUCCIÓN.

Hoy en día las entidades públicas exigen el fortalecimiento de las diferentes áreas sobre las cuales operan en un municipio, por ello se hace necesario un buen sistema de recaudo de cartera, el cual le permita tener liquidez y flujo de efectivo, aun así, en la actualidad los municipios tienen deficiencias en su flujo de efectivo, ya que el recaudo de cartera se hace de forma rutinaria y no se tiene en cuenta las variaciones del entorno externo e interno de un municipio, es en este sentido, que, con la incorporación de nuevas estrategias en CEREABASTOS, se requerirá de nuevas responsabilidades, que serán basadas en brindar soluciones con resultados positivos y significativos.

CEREABASTOS no debe ser ajena a las nuevas tendencias de cobranzas, procesos y estrategias, que permitan mejorar el recaudo, reducir la morosidad y disminuir la cartera vencida.

Este plan de mejoramiento busca identificar las falencias en el proceso existente de recaudo de cartera, al igual que realizar un análisis y diseñar estrategias de recaudo efectivo para la ALCALDÍA DE CERETÉ, y por último contribuir a los objetivos de esta entidad.

2. OBJETIVOS.

2.1 Objetivo General.

Diseñar una propuesta para mejorar el proceso de recaudo de cartera en la zona CEREABASTOS DE LA ALCALDÍA DEL MUNICIPIO DE CERETÉ.

2.2. Objetivos Específicos.

- Analizar los procesos que se aplican actualmente en el área de cartera en la zona CEREABASTOS DE LA ALCALDÍA DE CERETÉ.

- Identificar las falencias en el proceso de recaudo de la zona CEREABASTOS.

- Definir los elementos que permitan un recaudo efectivo en CEREABASTOS.

3. CAPÍTULO I: DESCRIPCIÓN DE LA ENTIDAD.

Amparado en la Constitución Política de Colombia, el municipio de Cereté cuenta con una corporación político-administrativa elegida popularmente para períodos de cuatro (4) años que se denomina Concejo Municipal, integrado por no menos de 7, ni más de 21 miembros según lo determine la ley de acuerdo con la población respectiva. Esta corporación podrá ejercer control político sobre la administración municipal.

Consejo Municipal (2019) afirma “El artículo 287 de 1991, establece que las entidades territoriales gozan de autonomía para la gestión de sus intereses, y dentro de los límites de la Constitución De La Ley” (p.07). La Administración 2017- 2019 cuenta con un plan de desarrollo denominado PROGRESO SEGURO.

Actualmente, la administración municipal se encuentra a cargo del señor alcalde Elber Elías Chagüi Saker, quien mediante su plan de desarrollo municipal PROGRESO SEGURO busca garantizar todos los deberes y derechos de los habitantes del municipio de Cereté, la actual administración trabaja de la mano con diferentes sectores sociales y líderes de la comunidad, todo esto a través de una línea base o de diagnóstico de la situación actual del municipio, que permite trabajar en las principales falencias de la alcaldía en el municipio de Cereté.

Así mismo, esta administración se enfoca en 4 ejes estratégicos que son la equidad e inclusión social, Cereté productivo y competitivo, política de buen gobierno, y Cereté municipio verde, por consiguiente con el fortalecimiento de estos cuatro aspectos se pretende reducir los indicadores de las brechas sociales existentes en el municipio y así lograr mayores niveles de equidad.

3.1 Nombre De La Institución.

Alcaldía Municipal De Cereté

Nit. 800.096.744-5

3.2 Visión

Para el año 2026 el municipio de Cereté se convertirá en un modelo de equidad social, en el que el desarrollo basado en pilares fundamentales de educación y salud con calidad que permitan la participación de toda la comunidad, conllevarán al mejoramiento de la capacidad productiva del municipio enfocada en la agroindustria, llevando a Cereté a un escenario de competitividad que tendrá en cuenta la vinculación del sector productivo con el medio ambiente, así como la toma de conciencia sobre el cuidado de este, son iniciativas que desde el fortalecimiento institucional llevarán a Cereté a ser ejemplo de desarrollo y equidad.

3.3 Misión

El municipio de Cereté se consolidará como un ejemplo de desarrollo social, en el que sus pobladores serán auto gestores de su bienestar sin importar su diversidad social, fundamentados en los pilares de la educación y salud con calidad, todo ello combinado con el fomento de la agroindustria enfocada a la producción sostenible, lo que encaminará a Cereté en el rumbo de la competitividad económica, esto se logrará con la articulación pertinente entre los actores y gestores de la sociedad, liderados por la gestión institucional.

3.4 Estructura Organizacional. (Organigrama funcional)

En cuanto a la estructura organizacional de la ALCALDÍA DE CERETÉ, esta se encuentra distribuida por programas como lo son, equidad e inclusión social, Cereté productivo y competitivo, política de buen gobierno, y Cereté municipio verde, los cuales mediante las Secretaria De Educación, de Planeación, Financiera Y De Gobierno, buscan mantener una buena coordinación entre programas que apoyan la administración, dirección y la ejecución del plan de desarrollo de la administración.

La zona CEREABASTOS hace parte del programa Cereté Municipio Verde, la cual esta a cargo de la Secretaría de Gobierno, en cabeza del señor Pedro Reza García, quien a través de esta dependencia a impulsado el crecimiento y desarrollo de CEREABASTOS, todo esto con el fin de mantener el buen funcionamiento de la plaza de mercado.

ORGANIGRAMA ALCALDIA DE CERETÉ

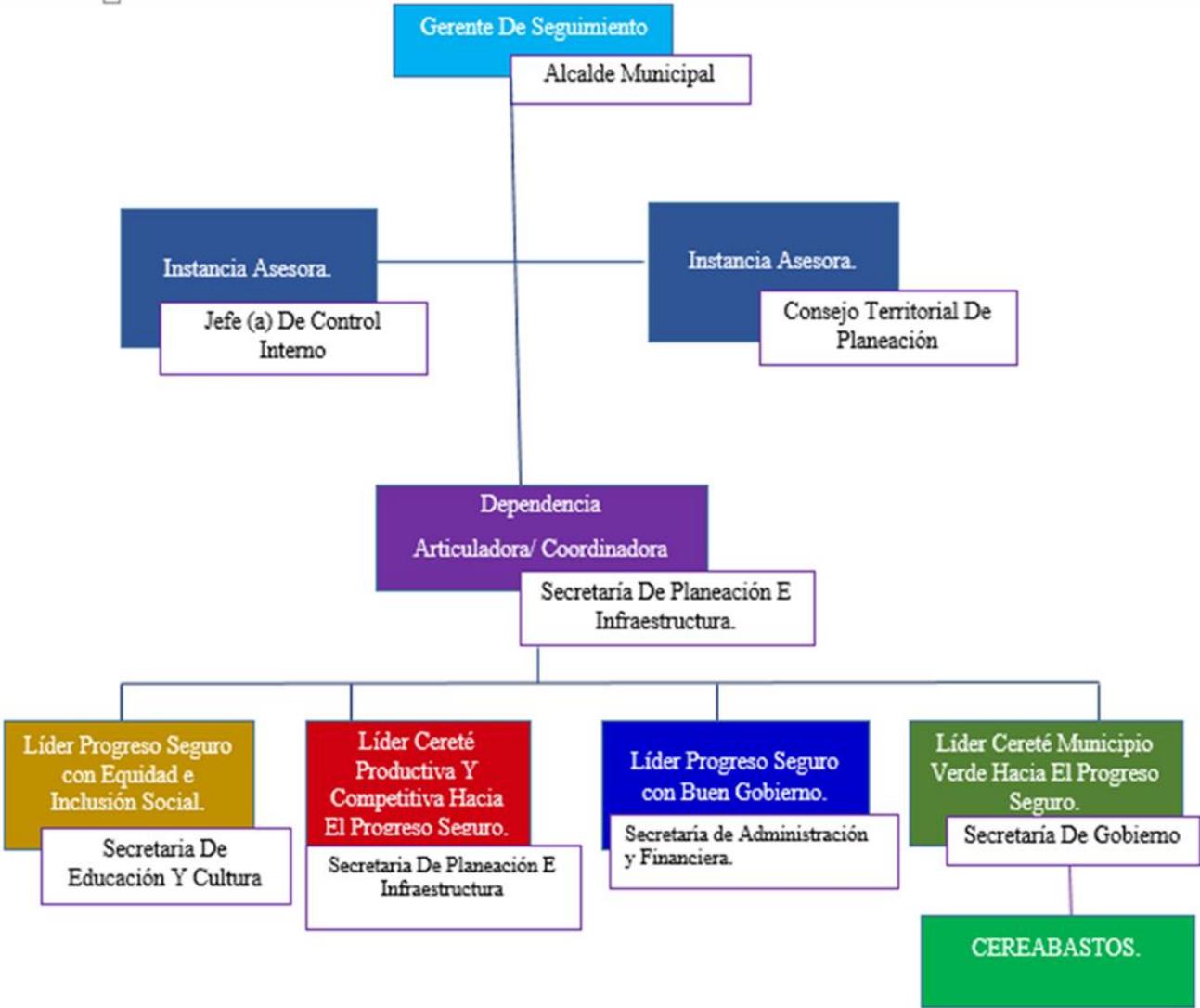


Ilustración 1 organigrama alcaldía de Cereté 2017- 2019 (secretaria de planeación - Cereté)

3.5 Actividades De La Entidad.

De acuerdo con el artículo 315 de la Constitución, La Alcaldía de Cerete cumple a cabalidad las actividades que se le otorgan en este artículo. (Constitución Política De Colombia, s.f) nos dice:

Cumplir y hacer cumplir la constitución, la ley, los decretos del gobierno, las ordenanzas, y los acuerdos del concejo, dirigir la acción administrativa del municipio; asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo; representarlo judicial y extrajudicialmente; y nombrar y remover a los funcionarios bajo su dependencia y a los gerentes o directores de los establecimientos públicos y las empresas industriales o comerciales de carácter local, de acuerdo con las disposiciones pertinentes, presentar oportunamente al concejo los proyectos de acuerdo sobre planes y programas de desarrollo económico y social, obras públicas, presupuesto anual de rentas y gastos y los demás que estime convenientes para la buena marcha del municipio.

De acuerdo con lo anterior, el alcalde de Cereté Elber Elías Chagüi Saker, es el representante legal del municipio y la máxima autoridad legislativa, por ende debe, convocar, presidir, y dar por concluidas las sesiones del concejo municipal, además, está encargado de proponer a este consejo distintos proyectos de ordenanzas y acuerdos que mejoren la calidad de vida de los habitantes del municipio.

4. CAPITULO II. DESCRIPCION DE LA DEPENDENCIA DONDE SE REALIZÓ LA PRACTICA O PASANTÍA.

Desde la dependencia de la Secretaria De Gobierno de LA ALCALDÍA DE CERETÉ periodo 2017- 2019, se diseñan y ejecutan estrategias para fortalecer el desarrollo productivo de la plaza de mercado, de manera que sean racionalmente utilizados y administrados en beneficio del municipio.

CEREABASTOS es una entidad pública que hace parte de la ALCALDÍA DE CERETÉ, esta se encarga de administrar los recursos provenientes de los cánón de arrendamiento y pagos de impuestos de todos los comerciantes que hacen parte de la zona cereabastos.

Del mismo modo, se encarga de establecer el monto del pago por el contrato de arrendamiento, el cual es del 1% del valor comercial del local, este puede incrementarse después de transcurridos doce meses de cumplimiento del contrato; CEREABASTOS puede aumentar el cánón en un monto que no deberá superar el porcentaje que haya tenido el índice de precios al consumidor (IPC).

Por otra parte, CEREABASTOS también se encarga de mantener el orden, limpieza, salubridad y buen funcionamiento de la central de abastos de este municipio, con el fin de brindar un espacio agradable entre comerciantes y consumidores.

4.1 Organigrama.

ORGANIGRAMA DE CEREABASTOS



Ilustración 2. Organigrama CEREABASTOS (administración de Cereabastos)

4.2 Funciones.

La zona CEREABASTOS se encuentra encargada de las siguientes funciones:

- Participar en la elaboración del plan de regularización y manejo de las plazas y su implementación, acorde con las normas higiénico-sanitarias de protección ambiental, de animales, de espacios mínimos, y sectorización y el plan de manejo ambiental y demás normas referentes a las plazas de mercado.
- Entregar la factura correspondiente por concepto de uso y aprovechamiento económico regulado a los comerciantes oportunamente y realizar todas las acciones que se requieran en el cobro de tarifa mensual que, por concepto de derecho de uso

administrativo y aprovechamiento económico regulado de los puestos, locales, o bodegas deban pagar los comerciantes en la plaza de mercado municipal, con base en la normativa vigente.

- Informar a la secretaría de Gobierno Convivencia y Seguridad, las necesidades de mantenimiento físico de las instalaciones de la plaza de mercado y realizar las autorizadas por la entidad, conforme a las directrices precisadas.
- Prestar soporte jurídico en temas derivados de la administración de CEREABASTOS, teniendo en cuenta los procedimientos definidos.
- Apoyar los procesos de evaluación formulación y aplicación de planes tendientes a regular y controlar el mercado campesino y el mercado directo con las veredas en busca de mejorar la calidad de vida de los campesinos y asegurar precios competitivos para los comerciantes en la plaza de mercado.
- Desplegar todas las actividades necesarias para lograr la recolección del 100% de las sumas que, por concepto de los servicios públicos de acueducto, recolección de basuras, servicios de energía, teléfono, entre otros servicios que factures las empresas de servicios públicos sean responsabilidad de los comerciantes en la plaza de mercado.
- Procurar el respeto y protección de los comerciantes en la plaza de mercado y garantizar el cumplimiento de los deberes de los mismos.
- Realizar seguimiento y control a la seguridad y vigilancia interna y externa de la plaza de mercado conforme a los lineamientos definidos.
- Desempeñar las demás funciones que les sean asignadas por las autoridades competentes de acuerdo con el área de desempeño y la naturaleza del empleo.

4.2.1 Descripción de La Situación Actual de La Entidad.

El proceso de recaudo de cartera en CEREABASTOS se hace de 2 formas; para los comerciantes dueños de los locales, se les genera una factura bimensual la cual se cancela de forma directa en la oficina de CEREABASTOS; y a los comerciantes ambulantes estacionarios se les cobra diariamente.

Por consiguiente la administración hace uso de este dinero en las obligaciones del mercado público, como lo es, los servicios públicos, nómina, mantenimiento, entre otras, necesidades que se requieren para el buen funcionamiento de este; por tanto se hace una relación entre los ingresos y gastos bimensuales de la administración, la cual es enviada a la Secretaría de Administración y Financiera de la Alcaldía, y a su vez es la encargada de generar las facturas a los comerciantes todo este proceso genera inconvenientes y errores por ende se afecta el buen recaudo.

Dado que existen demasiados comerciantes con mora, cada vez que el Consejo Municipal se reúne fijan un porcentaje de descuento a los comerciantes morosos, con el cual CEREABASTOS notifica a estos comerciantes.

Pagar el canón de arrendamiento es una de las obligaciones principales del arrendatario, el incumplimiento de esta obligación trae como consecuencia que CEREABASTOS de por terminado de manera unilateral el contrato, iniciando así un proceso de restitución del bien inmueble.

5. CAPITULO III ACTIVIDADES REALIZADAS DURANTE LA PRACTICA O PASANTÍA.

5.1 Descripción Del Problema.

El Mercado Público de Cereté, Cereabastos, es el punto de encuentro de un gran número de comerciantes. Según la administración de CEREABASTOS allí trabajan más de quinientas personas y diariamente llega una cifra considerable de compradores. Además es una de las fuentes de trabajo de muchos cereteanos y foráneos, donde desde muy temprano la oferta y demanda de productos de la canasta familiar tiene movimiento constante durante todo el día.

La administración de CEREABASTOS afirma que esta plaza de mercado cuenta con 364 locales, que son adquiridos por los comerciantes a través de una prima de arrendamiento, así pues los comerciantes deben cumplir con un canón de arrendamiento bimensual, el cual les otorga el permiso de vender su mercancía en la plaza de mercado.

Del mismo modo, existen, comerciantes ambulantes estacionarios, los cuales no cuentan con una base de datos que permita cuantificarlos, pero deben cumplir con un pago diario, por valor de \$1.000, con el que obtienen la autorización de CEREABASTOS para comercializar sus productos en esta plaza de mercado; entre estos tipos de comerciantes se encuentran colmenas, puestos de comidas, fruterías, entre otros mercaderes, que no cuentan con locales, por ende deben ocupar el espacio público de la plaza de mercado.

De acuerdo con la administración de CEREABASTOS, esta indica que cuenta con una cartera muy alta y de difícil recuperación; en los últimos 8 años este saldo es de \$787.853.478, actualmente debe ingresar mensualmente \$38.996.428 por lo tanto como la factura se genera bimensualmente a CEREABASTOS debe ingresar, \$77.992.296

bimensualmente, pero solo en los meses de septiembre y octubre del presente año se recaudó \$22.164.320 es decir que, la cartera en mora de CEREABASTOS es de \$55.828.536 durante estos 2 meses, dando como resultado el 71,5% de los comerciantes con mora de más de 30 días, por ende se afecta el buen funcionamiento y mantenimiento del mercado público.

Este plan de mejoramiento, se enfocará en el área de cartera de la dirección de CEREABASTOS del Municipio De Cerete, con el fin de mejorar el sistema de recaudo al momento del cobro de cartera, evitando con esto llegar a una cartera de difícil recuperación, con este propósito se diseñaran planes de contingencia que contribuyan a la disminución de este indicador.



Ilustración 3 comerciantes ambulantes estacionarios. (CEREABASTOS 2019)

5.2 Justificación.

Ninguna entidad privada o pública se encuentra exenta de problemas de impago o morosidad por parte de sus clientes, este es quizás uno de los problemas a los cuales se deben enfrentar las empresas actualmente.

La recuperación de cartera es un problema que se debe afrontar, debido a que el dinero percibido por las entidades no es recuperado en su totalidad mensualmente y por lo general, dichos saldos distorsionan la toma de decisiones óptimas a largo plazo, y a su vez afectan la decisión de inversión.

La LEY 1066 DE 2006 Por la cual se dictan normas para la normalización de la cartera pública y se dictan otras disposiciones, afirma que, los servidores públicos que tengan a su cargo el recaudo de obligaciones a favor del Tesoro Público deberán realizar su gestión de manera ágil, eficaz, eficiente y oportuna, con el fin de obtener liquidez para el Tesoro Público, (Ministerio de Educación, 2019, p.01).

Por lo tanto, con la instauración de un sistema estratégico para el recaudo de cartera, le permitirá a CEREABASTOS tener un control y una rápida recuperación del dinero en los plazos establecidos con los comerciantes, evitando con esto el incremento de la mora, que afecta el flujo de efectivo y evita que estos dineros sean empleados en el cumplimiento de los objetivos de estas entidades.

De igual forma la optimización del sistema de recaudo de cartera, es una estrategia financiera que apoya el cumplimiento de los comerciantes con el canón de arrendamiento bimensual en CEREABASTOS, generando un beneficio no solo a CEREABASTOS, sino también a los comerciantes, pues los dineros serán destinados al mejoramiento de este.

5.3 Plan De Trabajo.

En el presente trabajo del programa Administración en Finanzas y Negocios Internacionales de la Universidad de Córdoba la modalidad a escoger como opción de grado, la práctica empresarial en la ALCALDIA DE CERETÉ, en el área de recaudo de cartera de la zona CEREABASTOS de Cereté tiene el siguiente plan de trabajo.

- Inscripción de la opción de grado en la Facultad de Ciencias Económicas Administrativas y Jurídicas de la Universidad de Córdoba.
- Buscar información acerca del sistema de recaudo de cartera de CEREABASTOS 2019.
- Determinar los factores más significativos que han sido causantes del incumplimiento del pago de arrendamiento de los comerciantes.
- Realizar una propuesta de mejoramiento al sistema de recaudo de cartera de CEREABASTOS.
- Entregar el informe final con los resultados obtenidos a la Universidad de Córdoba y a la ALCALDIA DE CERETÉ.

5.4 Cronograma De Actividades.

El siguiente cronograma de actividades contiene el periodo de tiempo requerido como práctica empresarial en la ALCALDIA DE CERETÉ, como opción de grado del programa Administración en Finanzas y Negocios Internacionales, las cuales se dan desde el mes de septiembre hasta el mes de diciembre del año 2019, contando con un horario de lunes a viernes de 8:00 A.M. a 12:00 P.M.

Tabla 1 cronograma de actividades.

Cronograma de actividades																
Trabajo de grado																
ROSSANA MONTALVO RAMOS																
Meses	Septiembre				Octubre				Noviembre				Diciembre			
Actividades	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
Semanas																
Inscripción de la opción de grado																
Buscar información acerca del sistema de recaudo de cartera de cereabastos.																
Determinar los factores más																

5.5 Descripción Detallada De Las Actividades.

El presente trabajo de grado se realizó en la zona CEREABASTOS de la ALCALDÍA DE CERETÉ, las actividades que realicé como opción de grado, práctica empresarial del programa Administración en Finanzas y Negocios internacionales de la Universidad de Córdoba, son las siguientes:

- Al comienzo de mi práctica empresarial como opción de grado en la ALCALDÍA DE CERETÉ, logré identificar las falencias que se han venido presentando durante el año 2019 en el sistema de recaudo de cartera de CEREABASTOS. El problema que se presenta en este sistema tiene que ver con la forma de pago que los comerciantes tienen.
- En la segunda tercera y cuarta semana de septiembre investigue acerca del funcionamiento del sistema de recaudo de cartera de CEREABASTOS durante el año 2019, obteniendo como resultado un sistema inapropiado a la hora de hacer el recaudo de cartera, pues la administración de CEREABASTOS no cuenta con la autonomía necesaria para llevar a cabo todo este proceso.
- Con la información obtenida identifique las debilidades, oportunidades, fortalezas y amenazas creando una matriz DOFA como se ilustra en la siguiente tabla:

5.5.1 Matriz DOFA

Tabla 2 matriz DOFA

Factores internos	Factores externos
<p>Debilidades</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. La oficina es muy pequeña, por tanto, es muy poco eficiente a la hora de realizar las actividades, por condiciones de infraestructura el espacio de la oficina se considera muy pequeño y esto nos podría causar inconvenientes a la hora de exigirnos un buen rendimiento en las actividades que aquí se llevan a cabo. 2. No tiene controles efectivos de seguridad en el sistema que evite fraudes o malos manejos. 3. Se cuenta con pocos equipos de oficina lo cual hace dificultoso los procesos aquí realizados. 	<p>Oportunidades</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Perspectivas de crecimiento de los compradores en el mercado público. 2. Incremento en los comerciantes ambulantes estacionarios. 3. Único mercado público en Cereté
<p>Fortalezas</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Existe un porcentaje considerable de comerciantes que si cumplen con su canón de arrendamiento. 2. Se cuenta con el debido proceso de restitución del bien inmueble. 3. Incremento de los pequeños emprendedores en Cereté. 	<p>Amenazas</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Aumento de los comerciantes con mora. 2. Periodo de elecciones populares. 3. Falta de apoyo por parte del Gobierno a los comerciantes y a CEREABASTOS.

6. PROPUESTA DE MEJORAMIENTO.

Como lo menciona la administración de CEREABASTOS, actualmente el 71,5% de los comerciantes se encuentran con mora por más de 30 días, con el fin de mitigar este indicador mi propuesta de mejoramiento está dirigida al sistema de recaudo de cartera de la siguiente forma:

Inicialmente se debe contar con la infraestructura y equipos de oficina necesarios, que permitan la comodidad de los empleados y los clientes, a la hora de llevar a cabo todas las actividades aquí realizadas.

Del mismo modo se debe crear un manual de procesos, que indique como proceder con el plan de recaudo de cartera de dicho periodo, para así no generar traumatismo a la hora del recaudo, inclusive la administración de CEREABASTOS debe contar con independencia a la hora de hacer la relación ingreso- gastos, para poder generar las facturas de manera correcta.

También, se deben obtener todas las listas oficiales de los deudores de cartera más alta y con los días mayores de mora, para notificarles oficialmente el cobro del canón de arrendamiento, esto con el fin de generar un compromiso de pago y recuperar un porcentaje de la cartera vencida estos últimos 8 años.

De modo similar, se debe generar una alerta en CEREABASTOS, que permita identificar cuando un comerciante es deudor y su obligación este en mora, este aviso se formara cuando se tenga la facturación bimensual de cobro, el deudor debe estar enterado desde los primeros

días de mora que su obligación está vencida y no esperar simplemente la notificación judicial para acercarse a cancelar su deuda.

Agotado el proceso administrativo sin obtener la totalidad del pago de la deuda, se adelantara el proceso jurídico correspondiente para la restitución total del bien a favor de CEREABASTOS, el plazo máximo para adelantar el proceso de cobro administrativo será de 12 meses, a partir de este momento se iniciara el proceso jurídico en contra del arrendatario.

No obstante, se debe crear una base de datos que reconozca los comerciantes ambulantes estacionarios, como comerciantes del mercado público, por ende generar sus facturas mensualmente.

7. CONCLUSIONES.

Cereté es un municipio que en infraestructura cuenta con escenarios para el servicio de la comunidad, no obstante estos han sido abandonados y se encuentran en estado de deterioro, en el tiempo que llevo realizando mis prácticas en CEREABASTOS, pude notar las distintas problemáticas con las que cuenta, como, la invasión del espacio público, alcantarillado deficiente, pabellón de carnes sin ningún control fitosanitario, carencia de un frigorífico; aspectos indirectos que a su vez inciden en la mora de los canon de arrendamiento de los comerciantes.

CEREABASTOS es una entidad pública muy rentable, pero el monto y la edad de cartera que presenta lo lleva a tener problemas de liquidez y solvencia, a falta de esta liquidez no ha sido posible llevar a cabo proyectos de renovación de la plaza de mercado.

Sin duda alguna, con la implementación de esta propuesta se elevara la eficiencia, la eficacia y el control de la cartera en esta administración de CEREABASTOS, esta propuesta básicamente se apoya en sugerir una estrategia a seguir, permitiendo la recuperación de carteras vencidas, por ende favorecerá al arrendatario si este cumple con su deuda, pero no será tan favorable a aquel que se resista al pago de su deuda.

Con la creación de una base de datos que registre a todos los comerciantes ambulantes estacionarios, se lograra obtener más recursos a partir del cobro de los canón de arrendamiento, y por lo tanto se puede optar por la creación de nuevos locales comerciales a beneficio de los mismos.

8. BIBLIOGRAFÍA.

Constitucion Política De Colombia . (s.f.). Obtenido de

<http://www.constitucioncolombia.com/titulo-11/capitulo-3/articulo-315>

Ministerio De Educación (29 De Julio De 2019) Obtenido De

https://www.mineducacion.gov.co/1621/articles-270471_recurso_1.pdf

Secretaria de Gobierno. (s.f.). Obtenido de www.cerete-cordoba.gov.co

Secretaria de Planeacion. (2019). Obtenido de www.cerete-cordoba.gov.co