

DEPURACIÓN DE LOS INGRESOS RECIBIDOS POR ANTICIPADO Y
PARTIDAS CONCILIATORIAS EN LA CONSTRUCTORA PACHON PIÑEROS
S.A.S DEL MUNICIPIO DE FUSAGASUGA CUNDINAMARCA.



NIDIA YAMILE SIMBAQUEBA GOMEZ CODIGO: 114210189

MONICA ANDREA LANZA MARTINEZ CODIGO: 114211218

UNIVERSIDAD DE CUNDINAMARCA
FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS, ECONOMICAS Y
CONTABLES
PROGRAMA DE CONTADURIA PÚBLICA
FUSAGASUGA – CUNDINAMARCA

2015

DEPURACIÓN DE LOS INGRESOS RECIBIDOS POR ANTICIPADO Y
PARTIDAS CONCILIATORIAS EN LA CONSTRUCTORA PACHON PIÑEROS
S.A.S DEL MUNICIPIO DE FUSAGASUGA CUNDINAMARCA.

NIDIA YAMILE SIMBAQUEBA GOMEZ CODIGO: 114210189

MONICA ANDREA LANZA MARTINEZ CODIGO: 114211218

INFORME FINAL DE PASANTIA PARA OPTAR POR EL TITULO DE
CONTADORAS PÚBLICAS

ASESOR INTERNO:

EDGAR ENRIQUE AGUAS GUERRERO CONTADOR PÚBLICO

ASESOR EXTERNO:

MARIO NEMESIO MEDINA SEGURA CONTADOR PÚBLICO

UNIVERSIDAD DE CUNDINAMARCA

FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS, ECONOMICAS Y
CONTABLES

PROGRAMA DE CONTADURIA PÚBLICA

FUSAGASUGA – CUNDINAMARCA

2015

NOTA DE ACEPTACIÓN

Jurado 1

Jurado 2

Jurado 3

Fusagasugá, Noviembre del 2015

DEDICATORIA

Inicialmente deseamos dedicarles este trabajo especial a todas las personas que siempre creyeron en nuestra capacidad para desarrollar labores importantes dentro de una organización.

A Dios como ser supremo y creador nuestro y de todo lo que nos rodea por habernos dado la vida y permitirnos el haber llegado hasta este momento tan importante de nuestra formación profesional sido nuestra guía en cada etapa que tuvimos que enfrentar, proporcionándonos la fuerza, paciencia, fortaleza, apoyo y sabiduría para lograr los objetivos que se pretendían alcanzar con el desarrollo del trabajo.

A nuestros padres a quienes les debemos toda nuestra vida, les agradecemos que hayan creído en nuestras capacidades de igual forma el cariño, apoyo, y comprensión durante toda la carrera, su labor valiosa de formarnos como seres de buenos sentimientos, hábitos y valores lo cual nos ha ayudado a salir adelante buscando siempre el mejor camino. Además de habernos brindado la confianza, Consejos en momentos oportunos y recursos necesarios para lograr esta importante meta.

A nuestros hermanos y familia en general quienes con su apoyo y confianza en nuestras capacidades siempre han creído en nosotras como seres capaces de alcanzar grandes logros.

De igual forma a todos nuestros amigos por la amistad que nos brindaron con quienes compartimos muchos momentos no solo en las aulas de clase de los cuales hemos aprendido grandes lecciones de vida así mismo nos proporcionaron instantes de Alegría y Felicidad para hacer más grato y llevadero el transcurrir del tiempo.

AGRADECIMIENTOS

A Dios como ser supremo y creador nuestro y de todo lo que nos rodea por habernos dado la vida y permitirnos el haber llegado hasta este momento tan importante de nuestra formación profesional siendo nuestra guía en cada etapa que tuvimos que enfrentar, proporcionándonos la fuerza, paciencia, fortaleza, apoyo y sabiduría para lograr los objetivos que nos proyectamos alcanzar con el desarrollo del trabajo.

A nuestros padres a quienes les debemos toda nuestra vida, les agradecemos que hayan creído en nuestras capacidades de igual forma el cariño, apoyo, y comprensión durante toda la carrera, su labor valiosa de formarnos como seres de buenos sentimientos, hábitos y valores lo cual nos ha ayudado a salir adelante buscando siempre el mejor camino. Además de habernos brindado la confianza, Consejos en momentos oportunos y recursos necesarios para lograr esta importante meta.

A la constructora Pachón Pineros S.A.S por habernos dado la oportunidad de ser parte de ella durante el tiempo que se desarrolló el trabajo de pasantía, permitiéndonos la evolución en nuestra formación profesional y el desarrollo de múltiples capacidades dentro de la organización, proporcionándonos apoyo en los procesos contables, contribuyendo al buen desempeño de la misma.

Al asesor interno el Docente Edgar Enrique Aguas Guerrero quien estuvo acompañando y revisando el proceso de desarrollo y evolución de la pasantía, proporcionando todas las directrices de forma profesional para que el objetivo trazado fuera alcanzado y el trabajo finalmente realizado reflejara calidad, ética y transparencia.

Al asesor externo el Doctor Mario Nemesio Medina Segura, profesional que con su apoyo y dedicación siempre estuvo supervisando el buen desarrollo de las actividades dentro de la Constructora y acompañando todo el proceso que fue necesario realizar.

A nuestros compañeros de aula con quienes se compartieron años de lucha, alegría y dedicación con el fin de lograr un sueño tan anhelado profesionalmente.

CONTENIDO

GLOSARIO	9
TITULO	10
PASANTIA:	10
ÁREA Y LÍNEA DE INVESTIGACIÓN	11
INTRODUCCIÓN	12
1. OBJETIVOS	13
1.1.1. OBJETIVO GENERAL.....	13
1.1.2. OBJETIVOS ESPECIFICOS	13
1.2. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	15
1.2.1. DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA.....	15
1.2.2. JUSTIFICACIÓN	15
1.3. MARCO CONCEPTUAL	16
1.4. MARCO GEOGRÁFICO	22
1.5. MARCO EMPRESARIAL	25
1.5.1. CULTURA ORGANIZACIONAL CONSTRUCTORA PACHON PINEROS S.A.S.....	25
1.6. ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL	27
1.7. MARCO LEGAL	28
1.7.1. LEYES APLICABLES A LA CONSTRUCCIÓN	28
1.7.2. NORMATIVIDAD DE LA PROFESION DEL CONTADOR PÚBLICO.....	29
1.7.3. LICENCIAS OTORGADAS POR LA SECRETARIA DE PLANEACION DE LA ALCALDIA FUSAGASUGA	30
1.8. CAPITULOS DE LA PASANTIA.....	31
1.8.1. CAPITULO I. INICIO DE LA PASANTIA.....	31
1.8.2. CAPITULO II.....	33
1.8.3. CAPITULO III.....	37
1.8.4. CAPITULO IV	40
1.8.5. CAPITULO V	43
1.8.6. PRESUPUESTO.....	48

1.8.7. RECURSOS	49
1.8.8. RECURSOS FISICOS:	50
1.8.9. RECURSOS FINANCIEROS:.....	50
1.8.9.1. RECURSOS TECNOLOGICOS:.....	51
1.9. CRONOGRAMA	52
2. CONCLUSIONES.....	54
3. RECOMENDACIONES	56
4.ANEXOS.....	¡Error! Marcador no definido.
5. BIBLIOGRAFIA.....	90

GLOSARIO

LETRAS DE CAMBIO: Es un título valor que muestra la cantidad de dinero que debe entregar al acreedor o beneficiario que es cancelada por el deudor o a quien este designado, cumpliendo en una fecha determinada.

PAGARES: Es un documento de crédito que contiene una promesa de pago que estipula el monto de dinero que debe cancelar a una persona designada, el cual debe indicar si fue cancelado de forma oportuna.

PARTIDAS CONCILIATORIAS: Son los bienes o servicios que se reportan pendientes dentro de la conciliación bancaria, ya que no pasaron dentro del respectivo mes.

TITULO

PASANTIA:

DEPURACIÓN DE LOS INGRESOS RECIBIDOS POR ANTICIPADO Y PARTIDAS CONCILIATORIAS EN LA CONSTRUCTORA PACHON PIÑEROS S.A.S DEL MUNICIPIO DE FUSAGASUGÁ CUNDIINAMARCA

ÁREA Y LÍNEA DE INVESTIGACIÓN

AREA: Contable y Gestión Financiera

LÍNEA: Organización Contable y Financiera

PROGRAMA: Contaduría Pública

INTRODUCCIÓN

El presente trabajo se desarrolla bajo la modalidad de pasantía en la Constructora Pachón Pineros S.A.S, titulado depuración de los ingresos recibidos por anticipado y partidas conciliatorias, teniendo en cuenta que la organización estableció desarrollar un proyecto urbanístico de interés social denominado “LA PALMA”, el cual consta de tres etapas donde solo dos de ellas son objeto de revisión y análisis.

Durante el desarrollo de la pasantía, se realiza la depuración y conciliación de las partidas para lo cual es necesario instaurar distintos procedimientos de revisión física y contable y de esta manera determinar la situación financiera de la empresa, con relación a sus clientes, tomando como referencia dichas cuentas por cobrar y la evolución en el pago de las mismas.

En conjunto con el área administrativa y contable de la entidad y los conocimientos propios como profesionales de la contaduría pública, se implementan diversas técnicas de diagnóstico y revisión, que benefician directamente la empresa por la oportunidad y actualización de la información proporcionada, como resultado de dicho trabajo.

1. OBJETIVOS

1.1.1. OBJETIVO GENERAL

- Identificar de manera eficaz cómo ha evolucionado el cliente en el pago de sus obligaciones logrando así tener información que demuestre a la constructora pachón pineros S.A.S el estado actual en que se encuentra la cartera con relación a periodos anteriores, evidenciando todos los soportes necesarios.

1.1.2. OBJETIVOS ESPECIFICOS

- Efectuar la revisión de carpetas para identificar la información necesaria correspondiente para el trabajo a realizar.
- Elaborar un informe de Cartera que permita identificar los deudores que se encuentran en mora con la constructora con el fin de poder efectuar el cobro con las medidas que el área jurídica y la Gerencia decidan tomar teniendo en cuenta el valor del saldo que adeuda y sus correspondientes intereses.
- Elaborar los documentos respectivos a ingresos que ha abonado cada cliente, identificando cómo será su forma de pago o financiación con otras entidades.
- Efectuar las partidas conciliatorias que permitan evidenciar si existe algún tipo de diferencia que deba ser corregida.
- Elaborar un plan de seguimiento que permita determinar el grado de avance con respecto a las obligaciones adquiridas por cada cliente.

- Preparar un informe que le permita a la constructora conocer el avance alcanzado con el trabajo elaborado en dicha pasantía dando a conocer las deficiencias detectadas así mismo los procedimientos bien establecidos y favorables para la empresa.

1.2. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

¿QUE ESTRUCTURA Y NIVEL DE RAZONABILIDAD PRESENTA LA CARTERA EN LA CONSTRUCTORA PACHON PINEROS S.A.S?

1.2.1. DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA

Teniendo en cuenta que la Constructora es una organización del sector privado, líder en proyectos de construcción y desarrollo urbanístico, debe contar con información contable actualizada que le permita conocer la situación financiera real, es por ello necesario realizar la correspondiente depuración de los ingresos y las partidas conciliatorias, logrando así estructurar y actualizar la cartera con respecto a periodos anteriores, estableciendo su razonabilidad, para que el impacto en los estados financieros y las correspondientes obligaciones tributarias de la entidad, reflejen la realidad económica de la empresa y su relación con los clientes, contando con información oportuna y relevante, mediante la cual pueda tomar decisiones, que promuevan su progreso

1.2.2. JUSTIFICACIÓN

El presente trabajo pretende dar a conocer como la Constructora Pachón Piñeros S.A.S ha evolucionado respecto al recaudo de las cuentas por cobrar , para ello es necesario realizar la depuración de los ingresos recibidos por anticipado, y las partidas conciliatorias, verificando la información suministrada por parte de la empresa ya que ni en el área contable y administrativa, poseen información completamente fiel y verídica y de esta forma identificar de manera clara el estado actual en que se encuentra la cartera, con el fin de beneficiar a la entidad, con la labor desempeñada, brindando información confiable para la toma de decisiones pertinentes en cada caso.

1.3. MARCO CONCEPTUAL

Ingresos

En materia contable, económica y financiera se consideran ingresos a todas las ganancias que adquiere una entidad bien sea de carácter público o privado, puesto que estos son elementos de carácter monetario que se acumulan para ser consumidos o reinvertidos según el caso. De igual forma los ingresos sirven para mejorar las condiciones de vida de un ser humano y acrecentar su actividad productiva.¹

En el área de construcción la entidad realiza sus actividades, desarrollando procesos urbanísticos enmarcados dentro del objeto social, con el fin de obtener ingresos o beneficios económicos para la organización o bien sea crear derechos de cobro a su favor que hará efectivos de acuerdo a las políticas relacionadas con cartera que la empresa maneje.

Adicionalmente se establece que surge un ingreso cuando el patrimonio de la empresa incrementa sin que ninguno de los socios haya hecho nuevas aportaciones.

Depuración

El proceso de depuraciones utilizado especialmente en clientes y proveedores y está relacionado principalmente con la identificación de partidas, por ejemplo para un cliente donde se refleje lo que adeuda a la organización pero de igual forma lo que ha abonado estableciendo así un saldo real después de haber analizado el origen y naturaleza de los registros contables.

¹ Consultado el día 10 de septiembre en: <http://www.definicionabc.com/economia/ingresos.php>

Como complemento al anterior párrafo se establece que de la depuración de los deudores puede surgir que se encuentren clientes los cuales están atrasados en sus pagos, por lo cual se debe proceder a su reclasificación denominándolos “Deudores Morosos” y realizar su nuevo registro bajo la real situación de los mismos.

Por otro lado se pueden identificar deudores a los cuales se les ha iniciado un juicio para poderles cobrar las deudas que acarrean con la organización, siendo estos denominados “en litigio” o “en gestión judicial”, así mismo se puede presentar la situación de que el deudor en juicio no posea el dinero para cancelar su obligación, este en quiebra o prófugo, para dicho caso la empresa asumirá una pérdida porque no hay posibilidad de cobro siendo por consecuente llamado “deudor incobrable” debido a su condición.²

Cartera

La Cartera hace referencia a las deudas que los clientes tienen con la Constructora, las cuales están originadas por las ventas de bienes inmuebles, los cuales serán cancelados en cuotas periódicas, como es natural es probable el riesgo de que algunos clientes no paguen sus correspondientes obligaciones, por lo cual entonces la organización puede incurrir en una pérdida.

De ahí que muchas empresas realizan una provisión de cartera, precisamente con el fin de prever o reconocer ese riesgo constante de perder todo o parte de lo vendido a crédito, esta situación se debe registrar en el resultado del ejercicio asumida como un gasto.³

Es por esta razón que es importante, desarrollar el proceso de estructurar y conocer el valor razonable de la cartera dentro de la entidad, el cual permite identificar la situación real de sus cuentas por cobrar, con el fin de recaudar dichos

² Consultado el día 10 de septiembre en: <https://sites.google.com/site/clasesdjc/AjuCon/DD>

³ Consultado el día 10 de septiembre en: <http://www.gerencie.com/provision-de-cartera.html>

montos y de no ser así , instaurar cobros pre- jurídicos que coadyuven en dicho proceso.

Partida Conciliatoria

Técnicamente se dice que son aquellas diferencias que se identifican en el proceso de conciliación bancaria y que son objeto de análisis, por lo tanto para el caso de la constructora se presenta el escenario donde efectuando la respectiva depuración a los ingresos, el cliente presenta una cuenta por pagar y la constructora por su parte una cuenta por cobrar y es por eso determinante establecer la conciliación entre dichas partidas para aclarar el valor real de la obligación y por lo tanto el monto a recibir por la empresa.

Letra de Cambio

Este documento es denominado un título valor que se extiende por un acreedor y recoge una obligación de pago, que es aceptada por otra persona “deudor” de una cantidad determinada en la fecha de su vencimiento.

Las letras de cambio pueden ser: giradas a día fijo (las cuales vencen en dicha fecha), giradas a un plazo desde la fecha (las cuales deben ser saldadas una vez que se cumple el plazo indicado) y las letras libradas a un plazo desde la vista que vencen a partir de la fecha de aceptación.⁴

Teniendo en cuenta los clientes analizados en la constructora, varios de ellos presentaban letras de cambio dentro de las carpetas de sus correspondientes inmuebles como respaldo a la deuda que tenían con la empresa.

⁴ Consultado el día 10 de septiembre en: <http://definicion.de/letr-de-cambio/>

Crédito hipotecario

En términos generales es un préstamo a mediano o largo plazo que se otorga para la compra, ampliación, reparación o construcción de una vivienda, en donde la propiedad adquirida queda como garantía a favor del Banco, lo cual asegura el cumplimiento del Crédito, los créditos hipotecarios son otorgados a cierto número de años, así mismo teniendo en cuenta los costos con respecto a las tasas de interés señaladas, es por eso importante tener presente que la adquisición de esta obligación se debe usar si no se cuenta con el dinero suficiente para adquirir la casa, o si esta no representa una carga demasiado pesada que pueda ser respaldada con los ingresos del responsable sin alterar significativamente su nivel de vida y la capacidad para responder con otros compromisos.⁵

Deudores Morosos

Son aquellas personas que presentan obligaciones con una empresa, establecidas bajo un periodo determinado y montos debidamente pactados y que durante el periodo transcurrido no se refleja el pago oportuno de los mismos, incumpliendo así con los compromisos que previamente adquirió.

Lo anteriormente expuesto conlleva a que la constructora, tenga que acudir a medios legales para poder ejecutar el recaudo de dichas cuentas.

⁵ Consultado el 10 de septiembre de 2015 en:
http://www.economia.com.mx/que_es_un_credito_hipotecario_y_cuando_utilizarlo.htm

Fiducia

Se trata de una modalidad donde por medio de un contrato se pacta la entrega de una propiedad, recurso u otro activo a un tercero o entidad de servicio financiero, quien será el responsable de administrarlo, en busca de una rentabilidad.

Con respecto a las cláusulas de dicho contrato, estas pueden ser adaptadas de acuerdo a las necesidades y conveniencias de las partes que intervienen en el hecho establecido.

Tomando como referencia la constructora Pachón Piñeros S.A.S, que desarrolla el proyecto urbanístico “CONJUNTO RESIDENCIAL LA PALMA VIS”, es importante resaltar que en la etapa III es necesaria la intervención por medio de un contrato con la Fiduciaria Bogotá, que es la encargada de administrar los recursos otorgados por la empresa con respecto al Patrimonio autónomo y la Cartera Colectiva de los clientes.

Vivienda de interés social

Es un medio otorgado como apoyo por parte del Gobierno, que en conjunto con empresas del sector privado como constructoras, desarrollan proyectos urbanísticos con el fin de satisfacer las necesidades de vivienda, garantizando bienestar a familias de bajos recursos, contribuyendo con el mejoramiento de su calidad de vida.

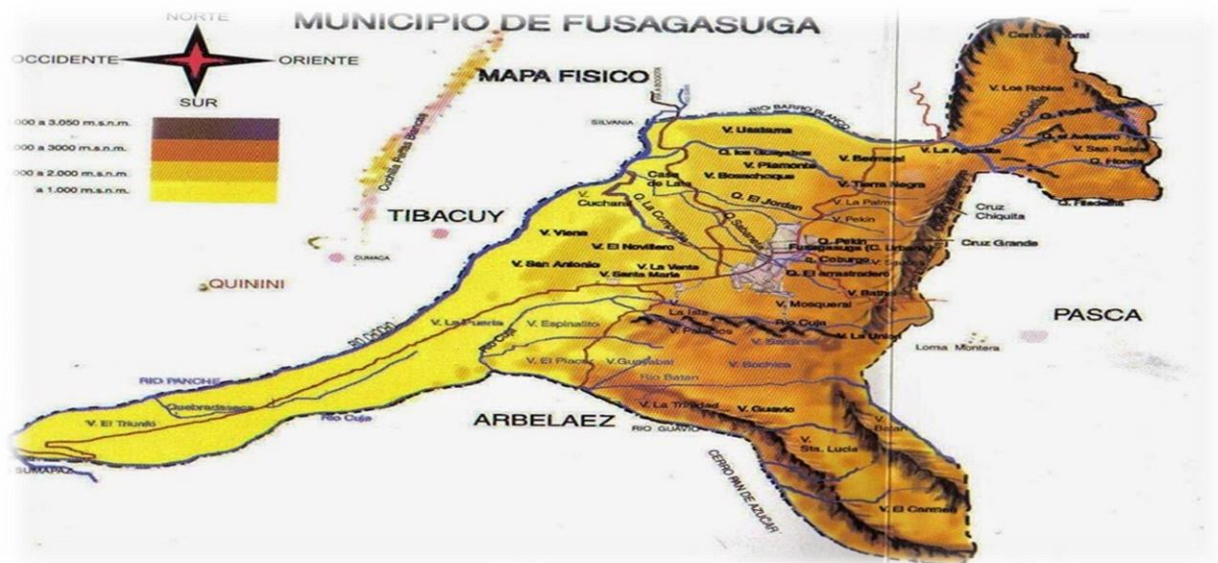
Las características principales que el estado tiene en cuenta, para otorgar esos beneficios son generalmente, población en situación de pobreza extrema, además de que hayan sido víctimas de desplazamiento forzado y conflicto armado, a su vez por pertenecer a la tercera edad o estar expuestas a riesgos ocasionados por la naturaleza.

El papel que desempeña la constructora Pachón pineros por medio del desarrollo del “CONJUNTO RESIDENCIAL LA PALMA” en el municipio de Fusagasugá con respecto al tema mencionado, beneficia alrededor de 800 familias quienes tienen la oportunidad de adquirir sus viviendas, con facilidades respecto a modalidad de pago, teniendo en cuenta la financiación con entidades bancarias y el otorgamiento de subsidios por cajas de compensación familiar u otras modalidades.

1.4. MARCO GEOGRÁFICO

El área en donde se realiza la pasantía es la ciudad de Fusagasugá, ubicada en el departamento de Cundinamarca, es un municipio y a su vez Capital de la Provincia del Sumapaz siendo la segunda Ciudad más poblada del departamento con 134.819 habitantes en el año 2015, está ubicada a 64 Kilómetros al sur occidente de Bogotá, en una meseta enmarcada por los ríos Cuja y Chocho, los cerros Quinini y Fusacatán que conforman el Valle de los Sutagaos, limita al Norte con los municipios de Silvana y Sibate, al sur con Arbeláez, Pandi e Icononzo , al Oriente con Pasca y Sibate y al occidente con Tibacuy y Silvana.

Figura 1: Mapa del Municipio de Fusagasugá



Fuente:

https://www.google.es/search?q=fusagasuga&biw=1366&bih=667&source=lnms&tbn=isch&sa=X&sqi=2&ved=0CAcQ_AUoAmoVChMIg46ykdzhyAIVwbleCh2Elq0w#tbn=isch&q=mapa+de+fusagasuga+por+barrios&imgrc=Pfvk6LLzMb9Q3M%3A

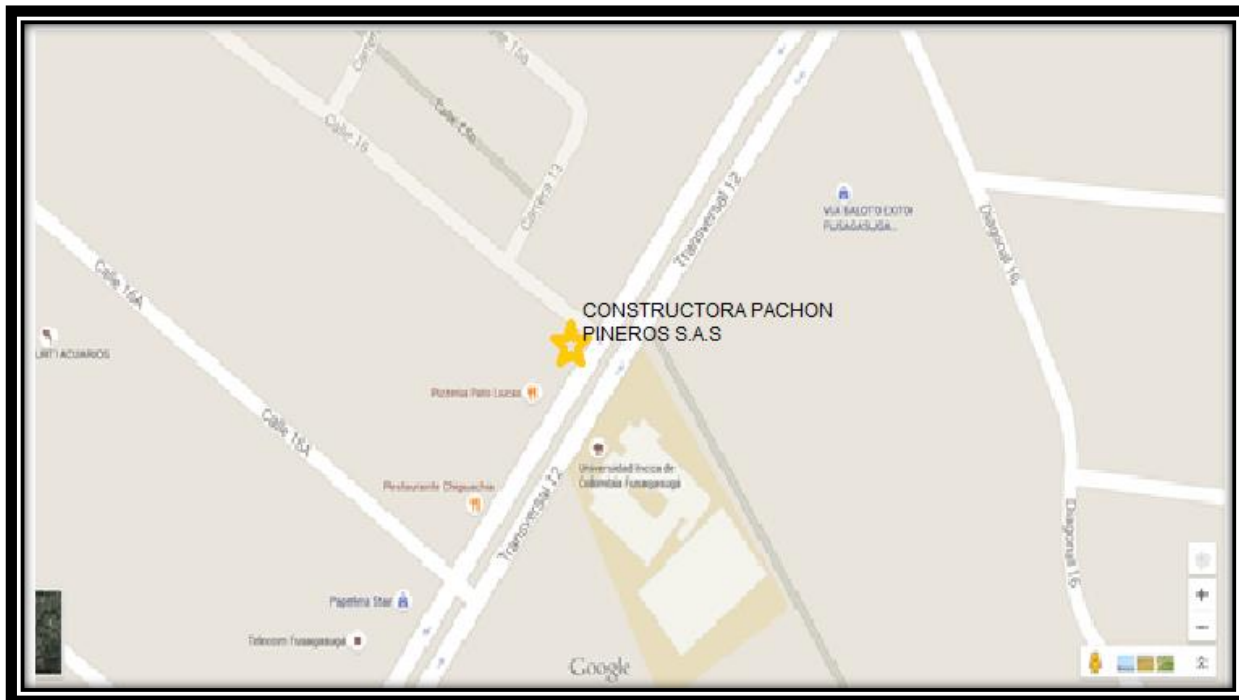
“El territorio Fusagasugueño posee los climas Cálido, Templado, Frio y Sub Paramo, hace parte de la cuenca del río Sumapaz, el cual pertenece al sistema hidrográfico occidental del departamento de Cundinamarca, se encuentra al

occidente el río Chocho-Panches y al sur los ríos Cuja, Batán y Guavio con sus afluentes conforman la parte central de la misma cuenca.” (D.C, 2015)

“Con respecto a la economía del Municipio se debe tener en cuenta el mercado agropecuario regional, el Comercio y la construcción ya que son las actividades más importantes a nivel económico sin embargo el sector de los servicios también ha ido creciendo a través del tiempo con respecto al sector educativo, salud, recreación, turismo y la tecnología.” (Alberto, 2015)

A nivel de Construcción el municipio cuenta con importantes organizaciones como la Constructora Pachón Pineros S.A.S. ubicada en CL 16 N. 12-07 Barrio Fontanar, como lo indica la (Figura N.2) la cual realiza la ejecución del Proyecto Urbanístico “CONJUNTO RESIDENCIAL LA PALMA” en sus tres etapas.

Figura 2: Ubicación Constructora Pachón Piñeros S.A.S



Fuente:

<https://www.google.it/maps/place/Fusagasug%C3%A1,+Cundinamarca,+Colombia/@4.3378794,-74.3651575,19z/data=!4m2!3m1!1s0x8e3f04c0218eae95:0x94a4890e3e13266b>

1.5. MARCO EMPRESARIAL

1.5.1. CULTURA ORGANIZACIONAL CONSTRUCTORA PACHON PINEROS S.A.S

MISION

Somos una compañía líder en la región del Sumapaz, nos caracterizamos por la excelencia en el diseño, construcción y comercialización de proyectos de vivienda, con una amplia experiencia para expandirse en varios sectores de la región. Realizamos viviendas modernas, innovadoras bajo altos estándares de calidad y seguridad que satisfacen las necesidades de los clientes. Nuestro compromiso es seguir generando progreso, desarrollo urbanístico en la ciudad de Fusagasugá y a su vez garantizar beneficios y altas utilidades para los socios y empleados.

VISION

Para el año 2020 ser la empresa más competitiva del sector en la región, ampliando nuestro negocio para garantizar la construcción de nuevos proyectos de vivienda e inversión a nivel nacional. Destacándonos en el mercado y alcanzando un alto reconocimiento dentro del grupo de constructoras más importantes del país. Logrando una infraestructura tecnológica y organizacional más sólida.

POLITICA DE CALIDAD

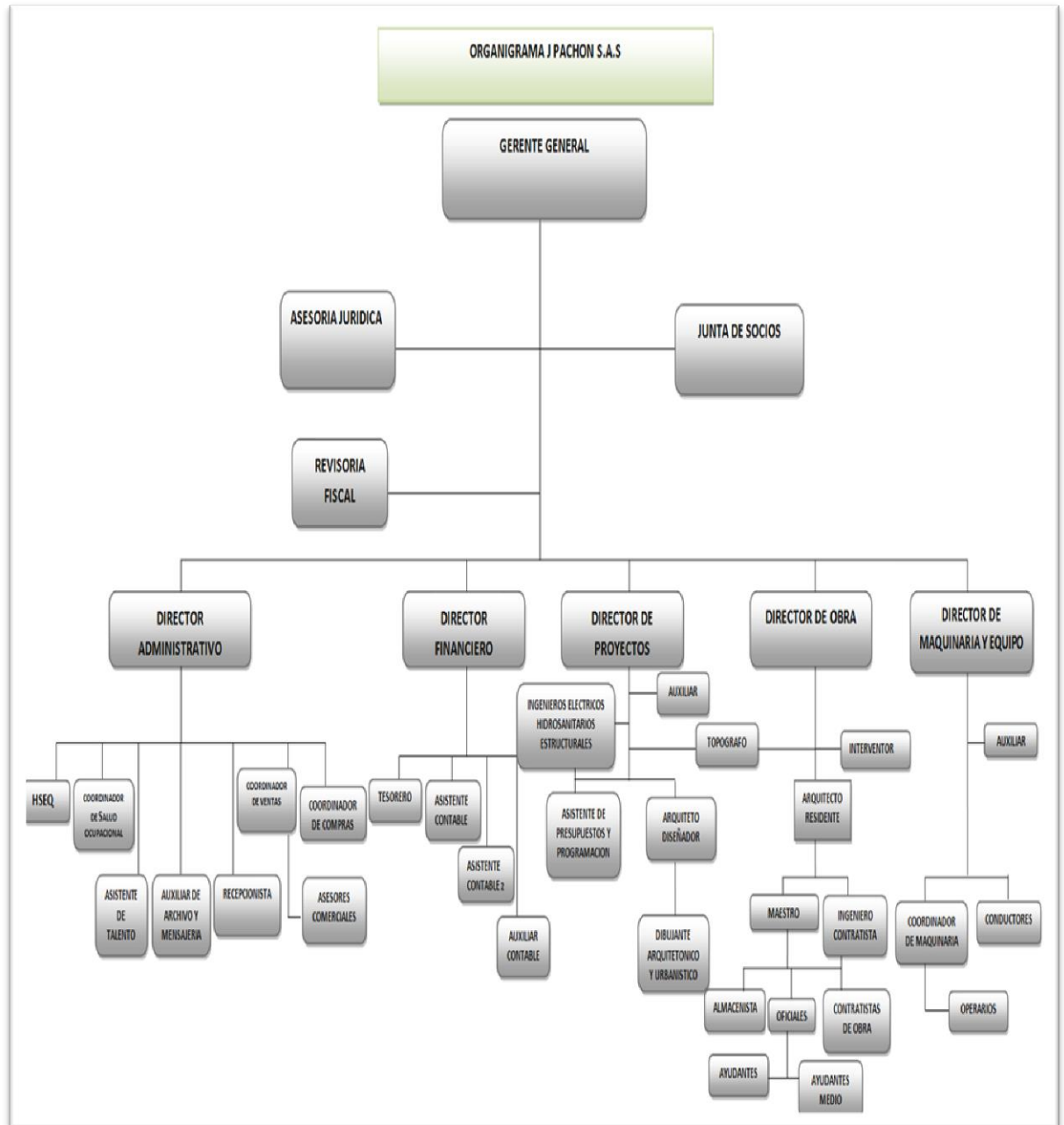
La constructora Pachón pineros tiene como política de gestión de calidad, construir y vender diferentes tipos de vivienda que se ajustan a las necesidades del cliente de los diferentes extractos socioeconómicos trabajando continuamente y buscando superar las expectativas del cliente. Además se prestan otros servicios

de ingeniería civil como diseños, construcciones para clientes particulares, mantenimientos y servicios post-venta.

La constructora Pachón Pineros S.A.S garantiza el trabajo bajo condiciones saludables, seguras, brindando los elementos necesarios que minimizan riesgos y peligros para sus trabajadores, cumpliendo así con las legislaciones vigentes. Por otro lado se garantiza el uso eficiente de los recursos para asegurar una excelente infraestructura de obra, cuentan con los equipos, herramientas necesarias y el personal capacitado, competente y comprometido con la estabilidad y el crecimiento de la organización.

1.6. ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL

Figura 3: Organigrama Constructora Pachón Pineros S.A.S



Fuente: Recursos Humanos Constructora Pachón Pineros S.A.S

1.7. MARCO LEGAL

Las Normas Jurídicas Correspondientes al desarrollo de las actividades a nivel contable dentro la Constructora Pachón Pineros S.A.S son las relacionadas a continuación:

1.7.1. LEYES APLICABLES A LA CONSTRUCCIÓN

LEY 1537 DE JUNIO 20 DE 2012

Reglamentado parcialmente por el Decreto Nacional 2088 de 2012

“Por la cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda y se dictan otras disposiciones”.

Artículo 1°. Objeto de la ley. “La presente ley tiene como objeto señalar las competencias, responsabilidades y funciones de las entidades del orden nacional y territorial, y la confluencia del sector privado en el desarrollo de los proyectos de Vivienda de Interés Social y proyectos de Vivienda de Interés Prioritario destinados a las familias de menores recursos, la promoción del desarrollo territorial, así como incentivar el sistema especializado de financiación de vivienda”.⁶

Con respecto a la Ley anteriormente mencionada es fundamental reconocer su importancia puesto que mediante esta se establecen instrumentos o mecanismos de apoyo para que las familias de bajos recursos tengan la oportunidad de acceder a una vivienda en condiciones dignas, Además promueve su facilidad respecto a la financiación y el trabajo conjunto entre el estado y el sector Privado desarrollando proyectos urbanísticos de Interés Social y Prioritario, así mismo

⁶ Ley 1537 Nivel Nacional desarrollo urbano y acceso a vivienda, publicado en Bogotá D.C, Diario oficial N.48467 de junio 20 de 2012 Colombia.

garantizar el adecuado funcionamiento de los servicios públicos para que las familias cuenten con una calidad de vida óptima.

1.7.2. NORMATIVIDAD DE LA PROFESION DEL CONTADOR PÚBLICO

LEY 43 DE 1990: “Por la cual se adiciona la Ley 145 de 1960, reglamentaria de la profesión de Contador Público y se dictan otras disposiciones”.

ARTÍCULO 2. DE LAS ACTIVIDADES RELACIONADAS CON LA CIENCIA CONTABLE EN GENERAL. “Para los efectos de esta ley, se entienden por actividades relacionadas con la ciencia contable en general todas aquellas que implican organización, revisión y control de contabilidades, certificaciones y dictámenes sobre estados financieros, certificaciones que se expidan con fundamento en libros de contabilidad, revisoría fiscal, prestación de servicios de auditoría, así como todas aquellas actividades conexas con la naturaleza de la función profesional de Contador Público, tales como : la asesoría tributaria, la asesoría gerencial, en aspectos contables y similares”.⁷

El artículo anteriormente citado hace referencia a las principales actividades, que debe tener en cuenta un profesional del área contable, para así mismo desempeñar sus labores dentro de una organización dando su mayor aporte de contribución y beneficio para el buen desarrollo de la misma.

DECRETO 2649 DE 1993

“Por el cual se reglamenta la Contabilidad en General y se expiden los principios o normas de contabilidad generalmente aceptados en Colombia”⁸

⁷ Ley 43 de 1990 de la profesión del Contador Público, Diario Oficial Año CXXVII. N.39602. 13, Diciembre, 1990. Pág. 1

⁸ Decreto 2649 de 1993 de los principios de Contabilidad generalmente aceptados, en Bogotá D.C Nivel Nacional ,Publicado Diario Oficial 41156 de Diciembre 29 de 1993

Este decreto hace referencia al conjunto de principios y normas los cuales debe cumplir un contador público en su manera de desempeñarse dentro de una organización para que la labor que realiza , brinde información oportuna, clara , completa y fidedigna.

1.7.3. LICENCIAS OTORGADAS POR LA SECRETARIA DE PLANEACION DE LA ALCALDIA FUSAGASUGA

- **“CONJUNTO RESIDENCIAL LA PALMA ETAPA I VIS** Licencia de Construcción 137 de 31 de Marzo de 2010
- **CONJUNTO RESIDENCIAL LA PALMA ETAPA II VIS** Licencia De Construcción 1063-02.01.176 del 8 de Abril del 2011
- **MULTIFAMILIAR LA PALMA VIS ETAPA III** Licencia De Construcción 1063-02.01.451 del 12 de Noviembre de 2014.
- **CENTRO COMERCIAL LA PALMA** Licencia de Construcción N. 1063-02.01.66 de Noviembre de 2014,construido en el Predio denominado La Palma, con área global de diez (10 Hectáreas), mil ciento sesenta y siete (1167 metros cuadrados, registrada al folio de matrícula Inmobiliaria N.157-21659 con registro catastral N.01-00-0732-0001-000, ubicado en el nororiente del Municipio de Fusagasugá, en la confluencia de la Calle 1 con Carrera 1 Este, en límite del perímetro urbano del Municipio.

Que el desarrollo de dicho proyecto ha estado a cargo de la **CONSTRUCTORA PACHON PINEROS S.A.S** Con NIT. N. 900.312.940 y para la aprobación de las licencias de construcción se presentó la **FACTIBILIDAD DE SERVICIOS** de Acueducto, Alcantarillado y Aseo para 800 viviendas cuyo uso principal seria de vivienda de interés social expedidos por la **EMPRESA DE SERVICIOS PUBLICOS DE FUSAGASUGA- EMSERFUSA E.S.P** de fecha trece (13) de noviembre de dos mil nueve (2009) y el **CONCEPTO del USO DEL SUELO**

URBANISTICO N. 14-De -08, de fecha 26 de septiembre del 2008 para el Globo total del Terreno.⁹

1.8. CAPITULOS DE LA PASANTIA

1.8.1. CAPITULO I. INICIO DE LA PASANTIA

El día 30 Marzo del año 2015 en las instalaciones de la Constructora Pachón Piñeros S.A.S Calle 16 N. 12-07 Barrio Fontanar se llevó a cabo una reunión con el contador de la misma el Doctor Mario Nemesio Medina Segura, quien es el asesor externo de la pasantía y el Docente Edgar Enrique Aguas Guerrero como asesor interno de la misma junto con las estudiantes que desarrollan la presente opción de grado con el fin de firmar el acta de inicio y dar comienzo al reconocimiento de la empresa e inicio de actividades.

Figura N. 4: Instalaciones de la Constructora Pachón Piñeros S.A.S



Fuente: Fotografía tomada por Yamile Simbaqueba (Fusagasugá – 29- 04- 2015)

⁹ Herrera Sandra Paola, Área Jurídica Constructora Pachón Piñeros S.A.S

Posteriormente, se realizó un recorrido por la empresa a cargo del doctor Medina, para el reconocimiento de la misma y la presentación de las pasantes ante los funcionarios quienes a partir de ese momento son el apoyo en cada área para el desarrollo del trabajo correspondiente al “CONJUNTO RESIDENCIAL LA PALMA VIS” ubicado en el nororiente del Municipio de Fusagasugá, en la confluencia de la Calle 1 con Carrera 1 Este, en límite del perímetro urbano del Municipio, del cual se tomara como objeto de estudio la etapa I y III del mismo, debido a que estas se consideran de mayor prioridad realizar su revisión para la parte administrativa y contable.

1.8.2. CAPITULO II

DIAGNOSTICO DOCUMENTAL Y CONTABLE A LAS MANZANAS A, B, C y D DE LA ETAPA I DEL CONJUNTO RESIDENCIAL “LA PALMA”

La labor realizada en la Etapa I se basa en hacer el reconocimiento la empresa identificando su trayectoria a nivel municipal, conociendo los proyectos que actualmente se encuentra ejecutando, posteriormente se planea el trabajo a realizar con respecto al Proyecto La Palma , donde por medio de la revisión documental y contable a las carpetas de los propietarios se avanza en la identificación de clientes incluidos en cartera, así mismo se solicitan los documentos correspondientes a certificados de libertad con el fin de ser anexados en sus correspondientes carpetas y poder verificar las áreas registradas en ellos con respecto a las encontradas en las promesas de compra-venta, con respecto a lo anteriormente mencionado es necesario aclarar que ningún responsable del área de archivo realiza entrega formal de carpetas ni de documentación adicional por lo tanto al hacer la revisión, todas las carpetas no se encuentran en el archivo, razón por lo que es indispensable realizar una búsqueda física en las oficinas de los funcionarios con el fin de poderlas localizar pero no son encontradas en su totalidad.

Figura N. 5: Reconocimiento Físico del proyecto Etapa I (La Palma)




Fuente: Fotografía tomada por el Funcionario de la Constructora Luis Alberto Ávila Garzón (Fusagasugá – 29- 04-2015)

Dentro de los hallazgos encontrados durante la primera etapa de desarrollo de la pasantía se logra identificar algunas inconsistencias de tipo documental por la falta de algunos soportes en el archivo de cada propietario, por lo tanto se hicieron las respectivas correcciones en conjunto con el área directiva además se logra avanzar en el proceso de actualización de cartera información que es importante suministrar al departamento de contabilidad, ventas y administrativo quienes pueden identificar los propietarios que aún están pendientes por ejecutar el pago total de su vivienda así mismo identificar los subsidios que están pendientes de desembolso al igual que los créditos hipotecarios.

Durante el desarrollo del diagnóstico realizado a las manzanas que se pueden abarcar en el primer periodo de trabajo fue necesario diseñar e implementar herramientas en el programa Excel tales como una ficha técnica que contiene los datos principales del propietario y así mismo datos

importantes de separación, promesa de compra venta del inmueble entre otros.

Figura 6: Ficha técnica elaborada para cada propietario

CONSTRUCTORA PACHON PINEROS S.A.S Construyendo sueños de vivienda Fusagasugá, Cundinamarca Nit. 900.312.940-2			
PROPIETARIO		ALAVA QUINCHA BRIGITTE DARYANA	
PROYECTO		LA PALMA	
ETAPA		I	
MANZANA		C	
CASA		8	
PARQUEADERO		149	
DOCUMENTOS			
Promesa de compra-venta		46.000.000	
Total de abonos recibos de caja (propietario)		35.847.000	
Subsidio		10.153.000	
Valor credito Hipotecario		-	
Saldo a la fecha		-	
Valor a devolver		-	
Valor de la venta		46.000.000	
valor escritura		46.000.000	
OBSERVACIONES			

De igual forma se elabora un formato para la relación de los abonos realizados por los clientes, representados físicamente dentro de las carpetas como recibos de caja, especificando allí su número, fecha y valor abonado, dichos documentos alimentan un formato general con la relación de cada propietario, datos personales e información importante del inmueble junto con la forma de pago y financiación, consolidados en un cuadro general por manzana, al final de mes es necesario realizar un cohorte para valorar el trabajo hasta el momento desarrollado y poder ser dado a conocer a la junta directiva, en una reunión ordinaria el día 23 de Abril del año en curso en donde se presenta el informe elaborado por las pasantes incluyendo el diagnóstico en cuanto a revisión Documental y Contable realizado a las primeras manzanas del Proyecto La Palma.

Figura 7: Relación de Recibos de caja por cada propietario

CONSTRUCTORA PACHON PINEROS S.A.S Construyendo sueños de vivienda			
PROPIETARIO		ALAVA QUINCHA BRIGITTE	
PROYECTO		LA PALMA	
ETAPA		I	
MANZANA		C	
CASA		8	
PARQUEADERO		149	
VALOR VENTA		46.000.000	
RECIBOS DE CAJA		VALOR	
N.2506	16-02-2011		2.250.000
N.2545	21-02-2011		500.000
N.3123	06/10/2011		347.000
N.3503	09/10/2011		25.500.000
N.0291	18-01-2010		3.500.000
N.0501	03/05/2010		1.000.000
N.0701	19-04-2010		500.000
N.1644	10/12/2010		750.000
N.0089	11/12/2009		1.500.000
TOTAL Recibos de Ca		35.847.000	
Subsidio		10.153.000	
Credito Hipotecario		-	
Valor a Devolver		-	
Saldo a la fecha		-	

La junta directiva reviso las propuestas correspondientes a ficha técnica y formato de relación de recibos de caja entregados impresos a cada miembro de la reunión, para ser asignadas a la carpeta de cada propietario, se establecieron las correcciones pertinentes a la ficha técnica, las cuales debieron ser puestas en marcha al trabajo realizado a partir de la manzana D, en donde se adicionaron aspectos como enfatizar más en cuanto a la fecha y valor de la separación, la forma de pago de la vivienda, Numero y fecha de escritura, si cuenta con la carta correspondiente al subsidio y que caja de compensación lo otorga ,Formatos de Otrosí, Formatos de vinculación en el caso que tenga relación con fiducia y otra forma de Negociación, así mismo se propuso complementar el formato de recibos de caja incluyendo por separado el valor del parqueadero si la casa cuenta con este.

1.8.3. CAPITULO III

DIAGNOSTICO DOCUMENTAL Y CONTABLE MANZANA D a I CON HERRAMIENTAS DIGITALES ACTUALIZADAS

Después de entregar el primer avance a la junta directiva de la constructora pachón Piñeros se tuvieron en cuenta las observaciones realizadas al trabajo en ejecución en donde se lleva a cabo el proceso de actualización e implementación de una nueva ficha técnica, con información más completa propuesta por la Dra. Sonia Garzón Becerra Directora administrativa de la constructora, a partir de la manzana D del proyecto, así mismo se decidió continuar con el formato de recibos de caja, agregándole el valor del parqueadero si es el caso para la carpeta de cada propietario, de igual forma se acata a la sugerencia del ingeniero de obra Sr. Augusto Vásquez de investigar, que parqueaderos del proyecto se encontraban libres para realizar la venta de los mismos y avanzar en todo el proceso de actualización de cartera, para determinar que abonos tanto créditos hipotecarios como subsidios están pendientes de desembolsar y ya se ha realizado dicho proceso por parte de las correspondientes entidades.

Figura N. 8: Instalaciones de la Constructora Pachón Piñeros S.A.S - Área contable



Fuente: Fotografía tomada por Yamile Simbaqueba (Fusagasugá)

De igual manera se evidencio la presencia de algunas inconsistencias de tipo documental por la falta de algunos soportes en el archivo de cada propietario, por lo tanto se han hecho las respectivas correcciones en conjunto con el área directiva además se permite avanzar en el proceso de actualización de cartera evidenciando los abonos como subsidios y créditos hipotecarios que están pendientes de desembolsar así mismo abonos no realizados por el propietario pero que actualmente ya han sido efectuados y deben ser evidenciados para el conocimiento de la administración y el área contable de la empresa, de igual forma se maneja la ficha técnica actualizada y el documento digital con los abonos presentados en recibos de caja y se elabora un informe con el resumen de las actividades desarrolladas, el cual es presentado el día 18 de Junio del 2015 incluyendo el diagnostico total del conjunto la Palma Etapa I respecto a revisión documental, Estado actual y Contable de la Cartera y relación correspondiente a parqueaderos del proyecto, junto con las observaciones a que hubo lugar.

Figura N. 9: Reporte abonos registrados en el programa Contable “Trident”

Generado 27/10/2015		CONSTRUCTORA PACHON PI;EROS SAS		Pagina No 1	
TRANSACCIONES POR CUENTA Y TERCERO					
Desde 01/01/2010 Hasta 31/10/2010					
Comprobante	Fecha	Descripción	Debito	Credito	
Cuenta 28051501					
Tercero : 52958399					
				SOSA MUÑOZ ANA RUTH	
		Saldo Anterior :	-\$500.000,00	Saldo Actual :	-\$5.700.000,00
01-00-000450	23/02/2010	ABONO CS 39 MZ E	0,00		500.000,00
01-00-000881	27/05/2010	ABONO CS 39 MZ C	0,00		1.500.000,00
01-00-000914	02/06/2010	ABONO CS39 MZ-C CI09147	0,00		1.500.000,00
01-00-001173	21/07/2010	ABONO CS39 MZ-C CI 1173	0,00		800.000,00
01-00-001049	03/08/2010	ABONO CS39 MZ-C CE1049	0,00		500.000,00
01-00-001218	20/08/2010	ABONO CS39 MZ-C CI1218	0,00		200.000,00
01-00-001570	01/10/2010	ABONO CS39 MZ-C CI1570	0,00		200.000,00
		Total Tercero	\$0,00		\$5.200.000,00
		Total Cuenta	0,00		5.200.000,00
		Total General	0,00		5.200.000,00

La junta directiva procede a revisar el informe de cartera suministrado por las pasantes el cual se encuentra anexo a este trabajo, y así mismo sugerir cambios y mejoras con el fin de obtener un diagnóstico más detallado de los propietarios que aún tienen saldos pendientes por pagar a la constructora, teniendo en cuenta adicionalmente el valor de intereses hasta la fecha actual de liquidación, de igual forma la junta sugiere la plena identificación de los parqueaderos que aún no han sido vendidos por la constructora y pueden ser objeto de enajenación o venta para la obtención de ingresos.

1.8.4. CAPITULO IV

ACTUALIZACION DE CARTERA MOROSA, CÁLCULO DE INTERESES E IDENTIFICACION DE PARQUEADEROS LIBRES PARA LA VENTA

Durante el mes de Junio se revisan nuevamente las carpetas de las correspondientes manzanas a la etapa I del proyecto la Palma, enfatizando en los casos en donde se encuentran títulos valores como letras y pagares aun sin ser legalizado su pago con la constructora desde años anteriores, corroborando dicha informacion con los soportes encontrados físicamente en las carpetas y lo registrado en el programama contable “Trident”, permitiendose identificar el estado actual de los propietarios respecto a la cartera, teniendo en cuenta los casos en donde aun hay saldos pendientes por abonar por concepto de la compra de la casa o por Adicionales, con dichos saldos se procede a calcular los intereses corrientes correspondientes al 1,6 % mensual con corte a 30 de junio del año en curso, estableciendo el valor total que adeuda cada propietario a la constructora con el fin de que la junta Directiva y el area juridica tomen la acciones que decidan pertinentes en cada caso.

Figura 10: Informe de Cartera actualizada con intereses corrientes

CONSTRUCTORA PACHON PINEROS S.A.S										
SALDOS PENDIENTES POR CANCELAR LA PALMA I ETAPA HASTA JUNIO - 2015										
NOMBRE	mz	lta.	TIPO	VR INMUEBLE	ABONOS	SALDO	ACTUALIZACION	INTERESES (1,6%) mensual	Periodos de Mora en mes	SALDO TOTAL
Guarin Avellaneda Guillermo Leon	A	4	Casa	\$61.000.000	\$59.500.000	1.500.000	Pendiente letra	672.000	28	2.172.000
Guarin Avellaneda Guillermo Leon	A	129	PQ			12.000.000	Parqueadero pendiente por escriturar.	0	0	12.000.000
Gomez Angela	A	8	Casa	\$61.000.000	\$60.500.000	500.000	esta debiendo	264.000	33	764.000
Rodriguez Hilaryon Ayde	A	15	Casa	\$69.024.000	\$53.109.000	739.000	pendiente por cancelar	0	0	739.000
TOTALES MANZANA A				191.024.000	173.109.000	\$14.739.000		936.000		15.675.000
Gustavo Enrique Avila Mancipe	B	2	Casa	57.072.500	57.072.500	1.600.000	Pendiente letra (Adicionales)	1.182.000	46	2.782.000
Gustavo Enrique Avila Mancipe	B	5	PQ			12.000.000	revisar el propietario.	0	0	12.000.000
Vilaobos Dimate Luz Yenny	B	4	Casa	50.400.000	49.701.060	698.940	pendiente saldo	367.200	33	1.066.140
Iriarte Garcia Jesus Antonio	B	26	Casa	44.900.000	44.900.000	2.000.000		1.344.000	42	3.344.000
TOTAL MANZANA B				\$152.372.500	\$151.673.560	\$16.298.940		2.893.200		19.192.140
DIAZ RODRIGUEZ ROBERT AUGUSTO	D	24	Casa	\$45.000.000	\$35.398.000	9.602.000	Pendiente pagare.	2.016.420	13	11.618.420
VARGAS GARCIA WILLINTON ALBERTO	D	29	Casa	\$47.000.000	\$46.844.049	155.951	Pendiente letra	82.342	33	238.293
TOTAL MANZANA D				\$92.000.000	\$82.242.049	\$9.757.951		2.098.762		11.856.713
Rodriguez Cruz Jackeline	E	21	Casa	45.855.000	43.559.458	2.295.542	pendiente letra	955.136	26	3.250.678
TOTAL MANZANA E				\$45.855.000	\$43.559.458	\$2.295.542		\$955.136		\$3.250.678
Martinez Daza Carlos Augusto	F	20	Casa	\$46.000.000	\$20.000.000	26.000.000	Pendiente Cruce	0		26.000.000
TOTAL MANZANA F				\$46.000.000	\$20.000.000	\$26.000.000		0		26.000.000
ESPITIA BUSTOS ALEXANDRA	H	24	Garaje	\$43.145.563	\$23.200.000	5.166.755	Pendiente Saldo.	1.570.693	19	6.737.448
TOTAL MANZANA H				\$43.145.563	\$23.200.000	\$5.166.755		1.570.693		6.737.448
Leonardo Acosta	I	3	Casa	\$40.000.000	\$23.000.000	5.750.000	Pendiente Saldo	3.220.000	35	8.970.000
NATALE LACHE	I	15	ADIC	\$6.687.624	\$23.000.000	4.213.486	Pendiente Adicionales.	2.427.000	36	6.640.486
TOTAL MANZANA I				\$46.687.624	\$46.000.000	\$9.963.486		5.647.000		15.610.486

Elaborado por: NIDIA YAMIL SIMBAQUEBA GOMEZ - ANDREA LANZA MARTINEZ.

El trabajo de pasantía desarrollado en la constructora Pachón Pineros S.A.S ha permitido diagnosticar las diversas situaciones presentadas en el proyecto que aunque son viviendas que ya han sido vendidas y escrituradas, algunas no han sido canceladas en su totalidad y conjuntamente se prepara un informe el cual incluye la relación de cartera del proyecto correspondiente a la Etapa I, relación del total de ventas a nivel general del Proyecto y certificados de Libertad de los parqueaderos identificados (5,80 y 129 cuales)

Inicialmente se realiza la socialización del informe actual de cartera el día 25 de Junio, revisando minuciosamente la situación de cada deudor teniendo en cuenta el valor que adeuda a la constructora junto con el valor de intereses corrientes generados a Junio del 2015, y apoyándose en la opinión del área jurídica para decidir qué tipo de acciones son pertinentes tomar en cada caso, seguidamente se demuestra apoyados en los certificados de libertad, la identificación de tres

parqueaderos mencionados anteriormente dentro del proyecto que están a nombre de la constructora pachón pineros S.A.S para poder ser objeto de venta.

Al terminar la junta se concluye que es necesario la entrega de una copia del informe junto con las modificaciones pertinentes en los próximos días al señor representante Legal de la constructora Ingeniero Jorge Arnulfo Pachón Espitia, y de igual manera dar por terminado el trabajo de depuración de ingresos y actualización de cartera, realizado en la Etapa I del Proyecto La Palma, para continuar efectuando el desarrollo de la pasantía en la Etapa III del mismo proyecto.

1.8.5. CAPITULO V

REVISION DE INGRESOS POR CONSTRUCTORA Y FIDUCIA EN LA ETAPA III DEL PROYECTO LA PALMA Y CENTROS COMERCIALES

Figura N. 11: Fotografía locales Etapa III del Proyecto La Palma



Fuente: Fotografía tomada por Yamile Simbaqueba (Fusagasugá – 29- 04- 2015)

En el transcurso del mes de Julio se inicia con el registro Documental correspondiente a la Etapa III del proyecto la Palma en donde se revisan las carpetas de los propietarios logrando identificar los aportes realizados tanto a la constructora como a la Fiducia, de igual forma se diligencian las fichas técnicas con la información necesaria y la relación de recibos de caja que se encuentran físicamente en las carpetas para el Bloque A, por otro lado para los bloques B,F,G,K,L,M solamente se realizó la relación de recibos de caja en un formato digital con el fin de que a medida que se sigan realizando abonos, este formato pueda ser actualizado continuamente y cuando el inmueble sea completamente

pago, se pueda imprimir y anexar en sus correspondientes carpetas como soporte de paz y salvo del propietario

Figura N. 12: Fotografía Apartamentos Etapa III del Proyecto La Palma



Fuente: Fotografía de Yamile Simbaqueba (Fusagasugá – 29- 04-2015)

Por parte del Área de Ventas es suministrado un archivo que contiene la relación de propietarios con sus respectivos abonos realizados a la constructora y/o a la fiducia, al cual se le realiza una comparación con los estados de cuenta de la fiducia suministrados por el área de Contabilidad y la relación de recibos de caja que se realizan de forma digital.

Por otro lado se revisaron las carpetas correspondientes a los locales del centro comercial identificando los que ya han sido pagados en su totalidad y los abonos de los propietarios, que aún tienen saldos pendientes con la constructora.

Por otra parte el área jurídica da a conocer por medio de comunicaciones escritas los avances respecto a los procesos de cartera con cobro pre jurídico que ha instaurado después del informe que por medio del trabajo de pasantía ha sido entregado con los saldos pendientes incluidos los correspondientes intereses corrientes para cada caso, de igual forma con el desarrollo de las actividades

correspondientes al mes de Julio se permite la elaboración de un diagnóstico respecto a la etapa III del Proyecto diferenciándose de la Etapa I y II ya que en esta se tiene un contrato con la fiduciaria Bogotá y por lo tanto los propietarios no solo realizan abonos a la constructora, sino también a dicha entidad.

Recopilando el trabajo desarrollado durante los meses de pasantía se puede decir que es abarcada en su totalidad lo correspondiente a la etapa I en donde son identificados todos los casos de cartera morosa, en los cuales se instauran procesos pre jurídicos, La etapa II no es tomada en cuenta en el trabajo ya que el área contable considero más prioritario realizar un diagnóstico al desarrollo de la Etapa III con relación a los ingresos que hasta la fecha han sido percibidos correspondientes a los apartamentos de Bloques que se encuentran en construcción y de los locales que ya han sido edificados en el centro comercial del Proyecto, encontrando así los siguientes hallazgos como se observa en las (Figura N.13) los cuales son entregados en un último informe al asesor externo Mario Nemesio Medina Segura, Contador público de la organización:

Figura N. 13: Diagnostico Contable a la Etapa III del Conjunto “La Palma”

Funaguasá 27-Julio-2015
 Sr.
 Miro Nemesio Medina Segura
 Contador Público
 Constructora Pachón Pineros S.A.S

Asunto: Diagnostico a la Etapa III del proyecto la Palma

De manera atenta nos dirigimos a usted con el fin de darle a conocer el informe respecto a la etapa III del Proyecto La Palma en donde se realizó un proceso de verificación, revisión y actualización a cada uno de los apartamentos relacionados con la fase I y Fase II de la Etapa así mismo a los centros comerciales los cuales su información tanto de propietarios como de abonos y saldo pendiente se encontraba consolidada en un archivo de forma digital suministrado por el área de Ventas y Contable donde se logró identificar después de hacer una revisión a cada apartamento con su respectiva carpeta que en el archivo digital se evidenciaron diversas inconsistencias que no concidían con los soportes encontrados en físico por ejemplo el valor abonado del propietario a fiducia no era el real ya que faltaba incluir algunos recibos de caja, así mismo en algunos apartamentos el valor de la venta fue modificado en el cuadro de Excel ya que no era el mismo diligenciado en la opción de compra venta, de igual forma en algunos casos se tuvieron en cuenta los valores encontrados en fotocopias de consignaciones y en otros casos no lo cual no genera claridad al momento de saber cuáles abonos pueden ser tenidos en cuenta al propietario.

Otra situación encontrada durante el proceso de revisión son apartamentos separados por menos de 5.000.000 de pesos como es el caso de:

Bloque	Propietario	Valor de Separación	Vencimiento de cuota inicial	Aprobación del Ingeniero
206Bloque A	DANIEL NEBIANOLZ ARANGO	\$2.000.000	Agosto - 2015	Atte. Desempeño de contaduría.
402Bloque A	MARIA MORENO LUCHA RODRIGUEZ	\$1.656.825	Junio - 2015	Si
404Bloque F	GLORIA ESTEBANZA RODRIGUEZ CARDENAS	\$1.000.000	Diciembre 2015	Si
301BloqueG	WILSON ALFONSO GUERREROMORALE S	\$2.000.000	Junio - 2014	Desembolsar cesantías.
302BloqueG	SANDRA JICHANNA CAMACHO RIOS	\$253.000	Noviembre 2015	Si
408BloqueG	OLGA MARITZA PARRA VELEZ	\$500.000	Noviembre 2015	Si
406Bloque K	LUIS ABELARDO RONGANCIO MAHECHA	\$2.000.000	Julio - 2016	Autorización de Ana María
202BloqueM	CESAR AUGUSTO CASTRO	\$300.000	Noviembre 2016	Si

Por otro lado cabe resaltar que diversas carpetas no se encontraron lo cual no permitió hacer una revisión física a los soportes del propietario, seguidamente podemos decir que específicamente la Propietaria Ana Sofía Gómez de Maz ha reservado Apartamentos en la mayoría de Bloques del Proyecto y aunque su opción de compra-venta dice ser cancelado de contado, físicamente no se encuentran abonos realizados.

También se logró identificar apartamentos libres para la venta los cuales son: 311 A, 403 B, 206K, 306 L, 307 L, 406 L, 302 M, 306 M, 307 M, 406 M, 407 M.

Por otra parte respecto al Centro comercial del Proyecto La Palma se puede decir que el Local N. 2 tiene una factura de Hidrolavadoras M.A.R pendiente por legalizar como abono del propietario, el local N. 3 reservado por el sr Edgar Pineros no presenta ningún abono a la fecha. El local N. 4 fue conregio el valor de la venta ya que el precio real es 192.238.200 Pesos y no 110.000.000, de igual forma se encuentran locales libres para la venta como son el local N. 5, 9, 10 y ANCLA.

Con respecto a los locales de la Palma 3 el local N 1 y 2 están libres, el N. 3 tiene un saldo pendiente por 1.500.000 y el N. 4 también se encuentra libre para la venta.

Por lo anteriormente expuesto se concluye por terminado el trabajo de pasantía realizado al proyecto la palma, haciendo entrega de manera digital con corte a julio 15 del 2015. Cuadro suministrado por la Sra. Mónica Mazo encargada de ventas del Proyecto junto con las modificaciones que fueron necesarias realizar, Consolidado de fichas técnicas y Recibos de caja para todos los apartamentos y locales de los centros comerciales del Proyecto correspondiente a la Etapa III.

Cordialmente

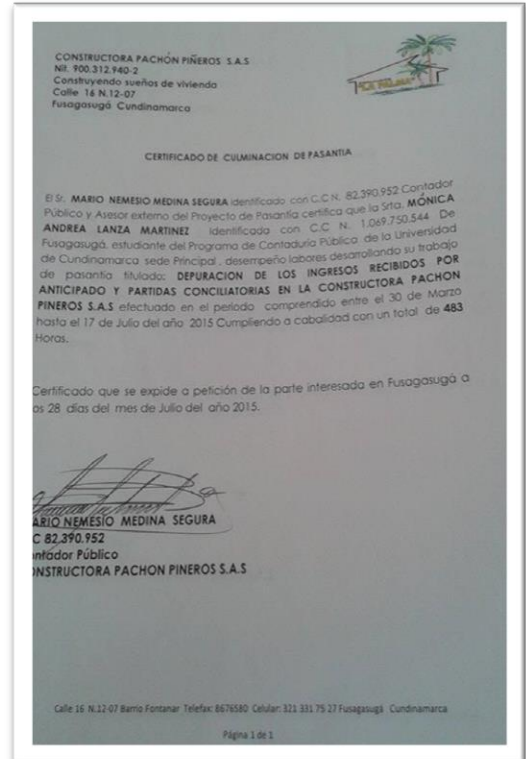
YAMILE SIMBAQUEBA GOMEZ
 CC 1.069.726.337

ANDREA LANZA MARTINEZ
 CC 1.069.750.544

Recibido por:
 MARIO NEMESIO MEDINA SEGURA
 Contador Público

El Contador recibió el anterior informe otorgando su firma como recibida y aclarando con las pasantes, la finalización del trabajo de pasantía desarrollado y realiza entrega de la certificación de las horas de pasantía a cada estudiante.

Figura N. 14: Certificaciones Culminación de Pasantica



1.8.6. PRESUPUESTO

Presupuesto de Gastos de la Pasante Andrea Lanza Martínez			
CONCEPTO	VALOR DIARIO	NUMERO DE DIAS	TOTAL
Transporte Arbeláez – Fusagasugá y viceversa	\$ 6.000	82	\$492.000
Transporte intermunicipal	\$2.500	82	\$ 205.000
Otros	\$5.000	82	\$ 410.000
TOTAL	\$13.500	82	\$1.107.000

Presupuesto de Gastos de la pasante Nidia Yamile Simbaqueba Gómez			
CONCEPTO	VALOR DIARIO		TOTAL
Transporte intermunicipal	\$5.000	82	\$ 410.000
Otros	\$5.000	82	\$410.000
TOTAL	\$10.000	82	\$820.000

1.8.7. RECURSOS

Para el buen desarrollo del trabajo de pasantía son necesarios los siguientes recursos:

RECURSOS HUMANOS:

El talento humano es de vital importancia durante el desarrollo de la pasantía ya que es necesario acudir a profesionales quienes desempeñan labores dentro de la constructora Pachón Píneros S.A.S y así mismo los profesionales asesores en la Universidad de Cundinamarca siendo ellos:

TALENTO HUMANO CONSTRUCTORA PACHON PIÑEROS S.A.S		
NOMBRE	ÁREA	CARGO
Jorge Pachón Espitia.	Gerencia	Representante Legal
Mario Nemesio Medina S.	Contabilidad	Contador Publico
Sandra Paola Herrera B.	Jurídica	Abogada
Sonia Garzón Becerra	Gerencia	Directora Administrativa
Augusto Vásquez	Dirección de Obra	Ingeniero de Obra
Mónica Mazo	Ventas	Asesora Comercial (La palma)
Julio Martínez	Ventas	Director de Ventas

TALENTO HUMANO UNIVERSIDAD DE CUNDINAMARCA		
NOMBRE	ÁREA	CARGO
Edgar Enrique Aguas Guerrero	Asesoría De Proyecto	Docente, Asesor de Proyecto.
Yamile Simbaqueba Gómez	Contabilidad	Estudiante de Pasantía
Andrea Lanza Martínez	Contabilidad	Estudiante de Pasantía

1.8.8. RECURSOS FISICOS:

RECURSOS FISICOS NECESARIOS DURANTE EL DESARROLLO DE LA PASANTIA	
OFICINA	PAPELERIA
ESCRITORIO	RESMA DE PAPEL
SILLAS	MARCADORES
ACCESO AL ARCHIVO DEL CONJUNTO	UTILES EN GENERAL

1.8.9. RECURSOS FINANCIEROS:

Los Gastos totales incurridos para el desarrollo de la Pasantía fueron los siguientes:

Presupuesto de Gastos de Andrea Lanza Martínez		
CONCEPTO	VALOR DIARIO	TOTAL
Transporte Arbeláez -Fusagasugá y viceversa	\$ 7.000	\$574.000
Transporte intermunicipal	\$1.250	\$ 102.500
Otros	\$5.000	\$ 410.000
TOTAL	\$13.250	\$ 1.086.500

Presupuesto de Gastos de Yamile Simbaqueba Gómez		
CONCEPTO	VALOR DIARIO	TOTAL
Transporte intermunicipal	\$5.000	\$ 410.000

Otros	\$6.000	\$492.000
TOTAL	\$10.000	\$820.000

1.8.9.1. RECURSOS TECNOLOGICOS:

Durante el Desarrollo de la Pasantía fueron necesarios recursos tecnológicos como los siguientes:

RECURSOS TECNOLOGICOS NECESARIOS	
CANTIDAD	RECURSO
2	Computadores Portátiles
1	Impresora Multifuncional
1	Software Contable Trident
1	Microsoft office (Word-Excel)
1	Celular
1	Cámara Fotográfica
1	Modem para poder acceder a internet
1	Memoria USB

1.9. CRONOGRAMA

Actividades/tiempo	MES 1					MES 2				MES 3				MES 4			
Actividades/tiempo	1	2	3	4	5	6	7	9	10	11	12	13	14	15	16	17	
Etapa 1:																	
*Revisión de carpetas y selección de información.																	
*Elaboración de los documentos respectivos a ingresos por clientes, Y ficha técnica																	
Reunión con la Junta Directiva para la entrega del diagnóstico realizado de la manzana A,B Y C de la atapa I .																	
Etapa 2:																	
* Revisión de carpetas y selección de información.																	
*Actualización e implementación de nueva ficha técnica																	
*Actualización de cartera																	
Etapa 3.																	
*Revisión de carpetas de las ultimas manzanas de la etapa I																	
Identificar el estado actual de los propietarios respecto a la cartera																	
Reunión con la Junta Directiva para la revisión del informe de cartera.																	
Calculo de intereses corrientes al 1.6% estableciendo el valor que adeuda cada propietario																	
Identificación de parqueaderos que se encuentran nombre de la constructora																	
Reunión con la Junta Directiva para la socialización del informe actual de cartera.																	
Etapa 4:																	

2. CONCLUSIONES

Al terminar el trabajo de pasantía en la Constructora Pachón Pineros se puede concluir:

Para la etapa I se logra cumplir con el objetivo propuesto ya que se actualiza de manera correcta los datos de cada propietario pudiendo identificar por medio de la elaboración de fichas técnicas, recibos de caja, o información proporcionada por el área contable y departamento de ventas, como es el estado actual de cada cliente respecto a la razonabilidad de la cartera, teniendo en cuenta los casos en donde aún, se reflejan saldos pendientes por abonar, al concepto de la compra de la casa o por adicionales.

Se determina que los clientes que aún no han cancelado en totalidad su propiedad y tienen saldos vencidos por cancelar, se les realiza un cálculo de intereses correspondiente al 1,6 % mensual con corte al 30 de junio del año 2015 para lo cual la Junta directiva junto con el departamento de jurídica, están en proceso de cobros coactivos logrando así el recaudo de cartera.

Por otro lado se logra identificar cada parqueadero a que propietario pertenece y poder concluir de esta manera, que tres parqueaderos están libres puesto que estaban a nombre de la Constructora los cuales, ya se vendió uno generando un ingreso a la empresa.

Para la etapa III se realiza la revisión de las carpetas de los propietarios logrando identificar los aportes realizados tanto a la constructora como fiducia, del igual forma se elaboran las fichas técnicas y recibos de caja que son proporcionados a la empresa en un formato digital para que pueda estar en su continua actualización puesto que estos no han sido pagos en su totalidad.

Por otra parte se hace la revisión de las carpetas correspondientes a los locales del centro comercial identificando los que ya han sido pagos en su totalidad y los

abonos de los propietarios que tienen saldos pendientes a la constructora y de esta forma entregar también un formato digital para que la empresa pueda estar actualizando.

El desarrollo de la pasantía proporciona beneficios a los futuros profesionales de la contaduría Pública, puesto que les permite adquirir conocimientos y experiencia que serán fundamentales, en el desempeño de su futura vida laboral , aplicando todas las capacidades intelectuales, beneficiando de igual forma a las empresas donde se presten los servicios relacionados con el área contable y financiera.

3. RECOMENDACIONES

Es preciso que la Constructora Pachón Piñeros S.A.S, para el área de archivo ejerza mayor control y vigilancia, con respecto a la documentación ya que esta es de vital importancia y puede correr el riesgo de extraviarse o llegar a áreas que no corresponde.

Dentro de la organización administrativa de la Constructora Pachón Piñeros se evidencia que no cuenta con un departamento especializado en Cartera por lo tanto no hay control permanente a los propietarios que le deben a la empresa, no teniendo así seguridad de realmente lo que posee y lo que tiene por cobrar, acarreando esto con el paso de los años problemas pre-jurídicos con los clientes que se encuentran en mora.

El proceso de actualización a valor razonable de las cuentas por cobrar en la Constructora, es importante que se continúe realizando, para garantizar que la información utilizada en la elaboración de los estados financieros e informes presentados a la junta directiva y obligaciones tributarias proporcione información confiable y oportuna la cual sea útil en la toma de decisiones.

Es importante que el área de ventas tenga mayor orden en el diligenciamiento de los documentos necesarios para la separación de un inmueble ya que se logra identificar carpetas de propietarios que por ejemplo aún no poseen promesa de Compra-Venta, fotocopia de cedula entre otros documentos de vital importancia, de igual forma es recomendable tener cuidado con el diligenciamiento de datos importantes como el precio de la Negociación para evitar inconsistencias.

Para el caso de Negociaciones especiales como permutas o cruces de facturas con proveedores se deben legalizar formalmente en todas las áreas involucradas de la empresa, con el fin de evitar confusiones.

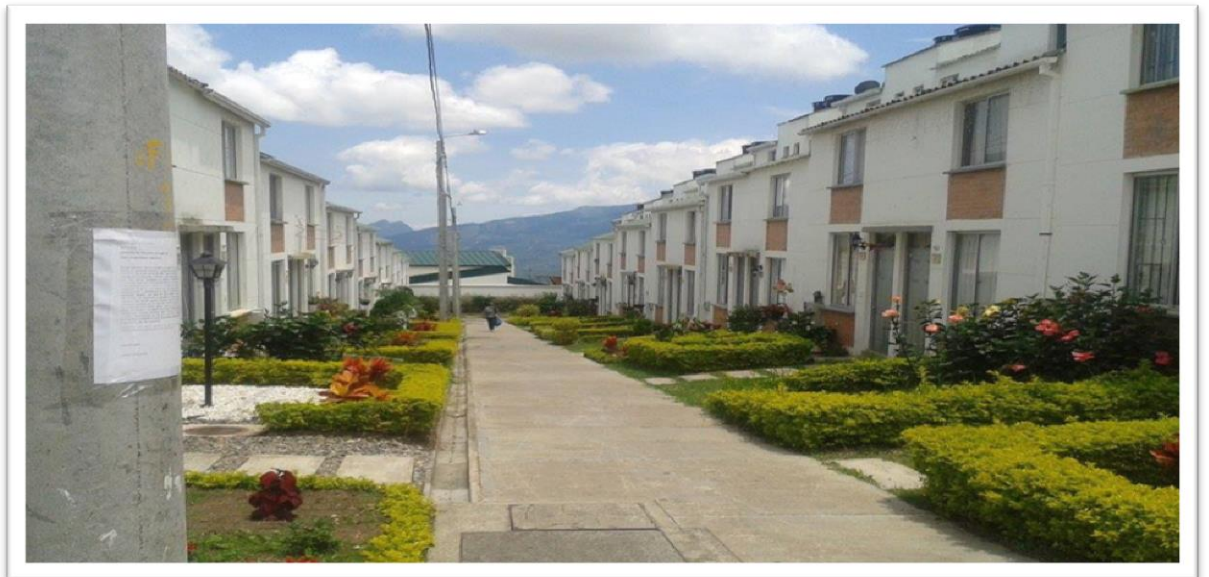
Con respecto a la escrituración se puede evidenciar que muchos inmuebles se escrituran sin haber sido abonado el total de los pagos sobre dicha propiedad, situación que no debe presentarse ya que el ingreso no es totalmente recibido por la Constructora.

4. ANEXOS

ANEXO A. Plano Etapa I conjunto residencial La Palma.



ANEXO B Fotografía Viviendas Etapa I



ANEXO C. Fotografía en Visita a la Etapa I del conjunto La Palma



ANEXO D. Relación Cartera Etapa I

CONSTRUCTORA PACHON PINEROS S.A.S										
SALDOS PENDIENTES POR CANCELAR LA PALMA I ETAPA HASTA JUNIO - 2015										
NOMBRE	mz	No.	TIPO	VIRINMUEBLE	ABONOS	SALDO	ACTUALIZACION	INTERESES (1,6%) mensual	Periodos de Mora en mes	SALDO TOTAL
Guarin Avellaneda Guillermo Leon	A	4	Casa	\$61.000.000	\$59.500.000	1.500.000	Pendiente letra	672.000	28	2.172.000
Guarin Avellaneda Guillermo Leon	A	129	PQ			12.000.000	Parqueadero pendiente por escriturar	0	0	12.000.000
Gomez Angela	A	8	Casa	\$61.000.000	\$60.500.000	500.000	esta debiendo	264.000	33	764.000
Rodriguezhiaryon Aye	A	15	Casa	\$69.024.000	\$53.109.000	739.000	pendiente por cancelar	0	0	739.000
TOTAL S MANZANA A				191.024.000	173.109.000	\$14.739.000		936.000		15.675.000
Gustavo Enrique Avila Mancipe	B	2	Casa	\$7.072.500	\$7.072.500	1.600.000	Pendiente letra (Adicionales)	1.182.000	46	2.782.000
Gustavo Enrique Avila Mancipe	B	5	PQ			12.000.000	revisar el propietario.	0	0	12.000.000
Villaobos Dimate Luz Yenny	B	4	Casa	\$0.400.000	\$9.701.060	698.940	pendiente saldo	967.200	33	1.066.140
Iriarte Garcia Jesus Antonio	B	26	Casa	\$4.900.000	\$4.900.000	2.000.000		1.344.000	42	3.344.000
TOTAL MANZANA B				\$152.372.500	\$151.673.560	\$16.298.940		2.893.200		19.192.140
DIAZ RODRIGUEZ ROBERT AUGUSTO	D	24	Casa	\$45.000.000	\$36.398.000	9.602.000	Pendiente pagare.	2.016.420	13	11.618.420
VARGAS GARCIA WILLINTON ALBERTO	D	29	Casa	\$47.000.000	\$46.844.049	155.951	Pendiente letra	82.342	33	238.293
TOTAL MANZANA D				\$92.000.000	\$82.242.049	\$9.757.951		2.098.762		11.856.713
Rodriguez Cruz Jackeline	E	21	Casa	\$5.855.000	\$3.559.458	2.295.542	pendiente letra	955.136	26	3.250.678
TOTAL MANZANA E				\$45.855.000	\$43.559.458	\$2.295.542		\$955.136		\$3.250.678
Martinez Daza Carlos Augusto	F	20	Casa	\$46.000.000	\$20.000.000	26.000.000	Pendiente Cruce	0		26.000.000
TOTAL MANZANA F				\$46.000.000	\$20.000.000	\$26.000.000		0		26.000.000
ESPITIA BUSTOS ALEXANDRA	H	24	Garaje	\$43.145.563	\$23.200.000	5.166.755	Pendiente Saldo.	1.570.693	19	6.737.448
TOTAL MANZANA H				\$43.145.563	\$23.200.000	\$5.166.755		1.570.693		6.737.448
Leonardo Acosta	I	3	Casa	\$40.000.000	\$23.000.000	5.750.000	Pendiente Saldo	3.220.000	35	8.970.000
NATALIE LACHE	I	15	ADIC	\$6.687.624	\$23.000.000	4.213.486	Pendiente Adicionales.	2.427.000	36	6.640.486
TOTAL MANZANA I				\$46.687.624	\$46.000.000	\$9.963.486		5.647.000		15.610.486

Elaborado por: NIDIA YAMILE SIMBAQUENA GOMEZ - ANDREA LANZA MARTINEZ.

ANEXO D. Fotografía Plano de la Etapa III Conjunto La Palma.



ANEXO E. Fotografía Visita a la Etapa III Conjunto La Palma.



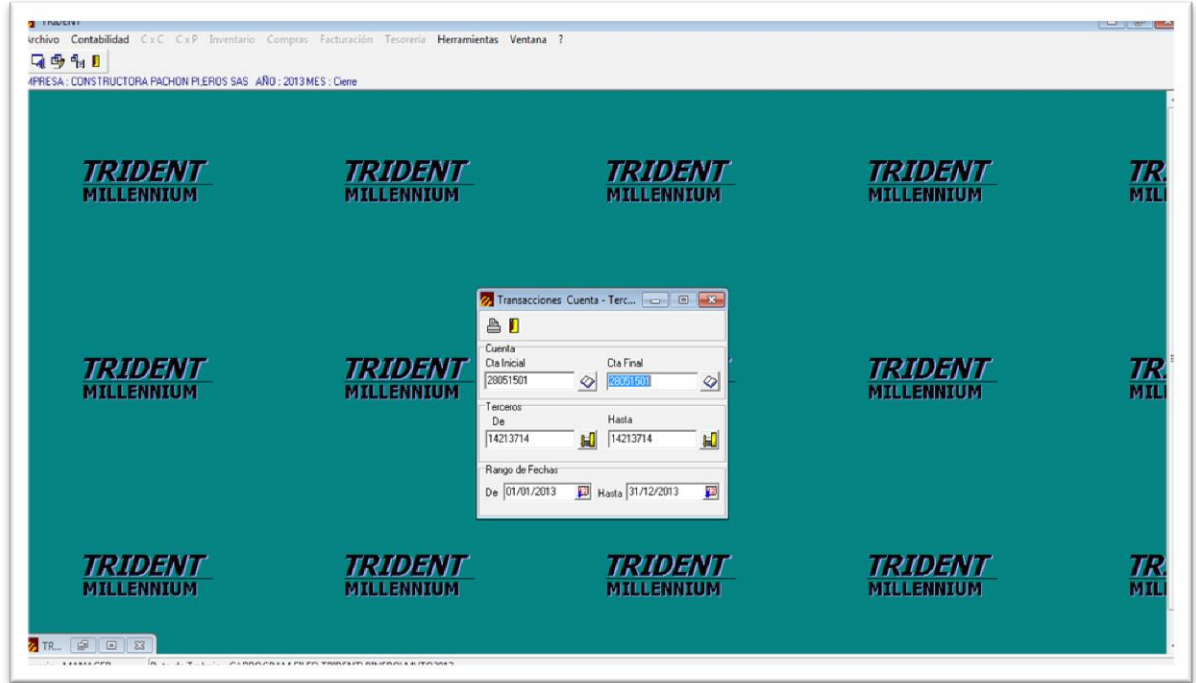
ANEXO F. Fotografía visita a la Etapa III del Conjunto La Palma.



ANEXO G. Fotografía visita a la Etapa III del Conjunto La Palma.



ANEXO H. Ventana de acceso al Software Trident



ANEXO I. Reporte Tercero arrojado por el software Trident

Archivo Contabilidad CxC CxP Inventario Compras Facturación Tesorería Herramientas Ventana ?

RESA: CONSTRUCTORA PACHON PIÉROS SAS AÑO : 2013 MES : Diciembre

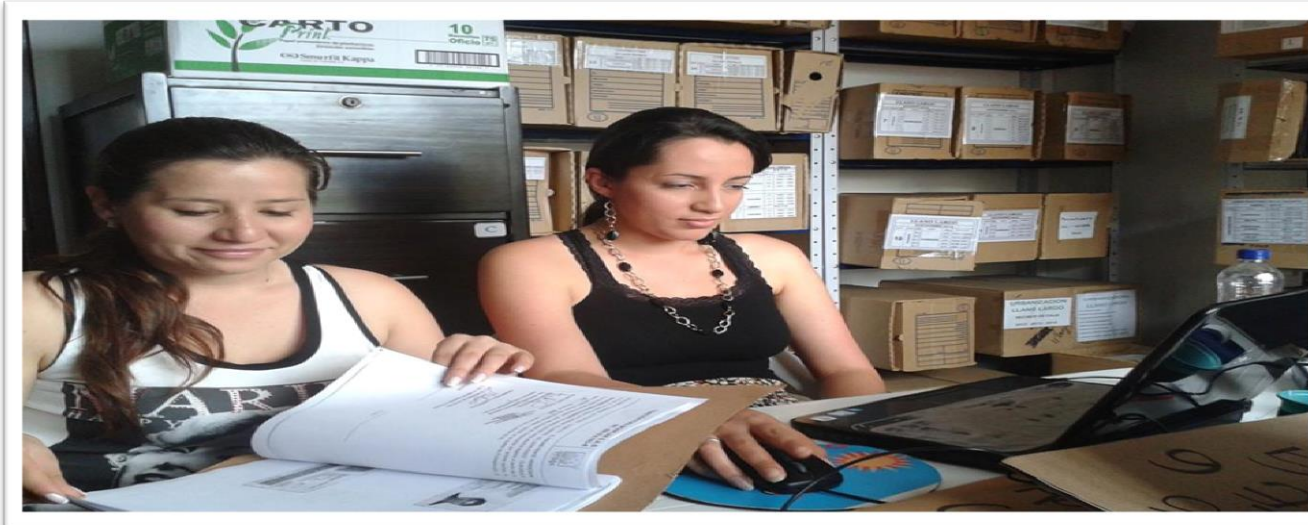
Página 1 Zoom 151 Copias 1

Generado 30/10/2015 CONSTRUCTORA PACHON PIÉROS SAS Pagina No 1
TRANSACCIONES POR CUENTA Y TERCERO
 Desde 01/01/2013 Hasta 31/12/2013

Comprobante	Fecha	Descripción	Debito	Credito
Cuenta 28051501		PACHON BAQUERO JAIRO		
Tercero : 14213714		Saldo Anterior :	\$0,00	Saldo Actual :
				\$0,00
01-00-005129	04/05/2013	ABONO SUBSIDIO CS 14 MZN B ET 1	0,00	12.467.400,00
03-00-001671	23/05/2013	DEVOLUCION CS 14 MZN B ET 1	12.467.400,00	0,00
Total Tercero			\$12.467.400,00	\$12.467.400,00
Total Cuenta			12.467.400,00	12.467.400,00
Total General			12.467.400,00	12.467.400,00

ario : MANAGER Ruta de Trabajo : C:\PROGRAM FILES\TRIDENT\PINERO\MVTO2013

ANEXO J. Desempeño de Labores en la Constructora



ANEXO K. Investigación Documental



ANEXO L. Visita a Locales Etapa III Conjunto La Palma



ANEXO M. Visita a Zona de Parquederos



ANEXO N. Visita a Zona de Parquaderos



ANEXO O. Identificación de Parqueaderos libres Para la Venta


RELACION DE PARQUEADEROS ETAPA I

PARQ	CASA	MANZANA	PARQ	CASA	MANZANA
1	C24	A	37	C7	E
2	C4	B	38	C6	D
3	C11	B	39	C36	E
4	C22	A	40	C25	A
5	CONSTRUCTORA		41	C5	B
6	C4	D	42	C31	D
7	C17	A	43	C39	G
8	C1	B	44	C38	G
9	C1	D	45	C30	G
10	C21	C	46	C26	A
11	C12	B	47	C9	H
12	C21	B	48	C27	G
13	C20	D	49	C3	H
14	C38	C	50	C29	G
15	C26	D	51	C24	G
16	C39	D	52	C4	I
17	C24	B	53	C22	H
18	C1	E	54	C17	I
19	C39	D	55	C18	I
20	C22	B	56	C5	I
21	C27	B	57	C21	I
22	C28	B	58	C19	I
23	C5	E	59	C20	I
24	C2	F	60	C22	I
25	C17	B	61	C13	I
26	C38	E	62	C1	I
27	C17	B	63	C33	D
28	C19	F	64	C17	H
29	C27	C	65	C24	H
30	C25	G	66	C14	I
31	C23	E	67	C23	H
32	C30	D	68	C25	C
33	C9	E	69	C12	H
34	C16	F	70	C1	H
35	C32	D	71	C33	71
36	C20	F	72	C5	H
73	C6	H	113	C35	E
74	C2	H	114	C14	D
75	C31	G	115	C13	B

116	C32	C
117	C32	A
118	C6	B
119	C31	C
120	C30	C
121	C21	A
122	C8	B
123	C11	D
124	C18	A
125	C20	A
126	C1	A
127	C2	A
128	C3	A
129	CONSTRUCTORA	
130	C5	A
131	C6	A
132	C7	A
133	C8	A
134	C9	A
135	C10	A
136	C11	A
137	C12	A
138	C13	A
139	C14	A
140	C15	A
141	C16	A
142	C1	C
143	C2	C
144	C3	C
145	C4	C
146	C5	C
147	C6	C
148	C7	C
149	C8	C
150	C9	C
151	C10	C
152	C11	C

153	C12	C			
154	C13	C	159	C18	C
155	C14	C	160	C19	C
156	C15	C	161	C20	C
157	C16	C			
158	C17	C			

ANEXO P. Formato digital relación de Recibos de Caja Apartamentos Etapa III

CONSTRUCTORA PACHON PINEROS S.A.S Construyendo sueños de vivienda Fusagasugá, Cundinamarca Nit. 900.312.940-2		
PROPIETARIO		LUIS ANTONIO RUBIO CASTELLANOS
PROYECTO		LA PALMA
ETAPA		III
MANZANA		G
CASA		108
PARQUEADERO		NO TIENE
VALOR VENTA		68.304.000
RECIBOS DE CAJA		VALOR
N.0042	31/12/2013	5.000.000
N.0148	03/02/2014	1.500.000
N.0234	10/03/2014	1.500.000
N.0354	06/05/2014	1.000.000
N.0379	14/05/2014	3.500.000
N.0596	10/09/2014	2.500.000
N.0711	11/11/2014	2.000.000
N.0784	19/12/2014	1.500.000
N.0546	08/08/2014	2.000.000
TOTAL RECIBOS DE CAJA		20.500.000
Mayor valor a devolver		
Crédito Hipotecario		-
subsidio		-
Saldo a la fecha		47.804.000
OBSERVACIONES		


ANEXO Q. Actualización de Ingresos Centro Comercial La Palma.

CENTRO COMERCIAL LA PALMA										
INFORME GENERAL AL 16 DE JULIO DE 2015										
LOCAL	COMPRADOR	VALOR X VENDER	VALOR VENTA	ABONOS A LA FECHA	SALDO	ESTADO	OBSERVACIONES			
1	HILDA AMALIA TARAZONA ANGEL		\$ 159.550.000	\$ 159.550.000	\$ 0	CON UNA OPCIÓN DE COMPRA Y SIN ACTA DE ENTREGA	OK A PAZ Y SALVO			
2	MIGUEL ANTONIO RODRIGUEZ SANCHEZ		\$ 155.000.000	\$ 155.000.000	\$ 0	SIN ACTA DE ENTREGA NI PROMESA	PENDIENTE DE LEGALIZAR 30.856.000 DE UNA FACTURA DE HIDROLAVADORAS			
3	PARA LA VENTA (EDGAR PIÑEROS)	\$ 166.826.000	\$ 0	\$ 0	\$ 0		NO HAN REALIZADO ABONOS			
4	RUTH ESPERANZA ESPINEL DE PEDREROS		\$ 192.238.200	\$ 192.238.200	\$ 0	FUE ENTREGADO, NO TIENE PROMESA.	EL VALOR DE LA VENTA FUE CORREGIDO			
5	LIBRE	?					EL LOCAL SE ENCUENTRA PARA LA VENTA			
6	JHON ALEXANDER GONZALEZ CIRUENTES		\$ 110.682.000	\$ 110.682.000	\$ 0	FUE ENTREGADO, NO TIENE PROMESA.	A PAZ Y SALVO			
7	EFRAIN MIGUEL TORRES DIAZ/LUZ MARY GUTIERREZ ARIZA		\$ 101.000.000	\$ 101.000.000	\$ 0	CON UNA OPCIÓN DE COMPRA Y SIN ACTA DE ENTREGA	OK			
8	MARIA MAGDALENA HUEPO		\$ 105.356.900	\$ 105.356.900	\$ 0	EN ESCRITURACIÓN, SIN ACTA DE ENTREGA	OK			
9	PARA LA VENTA	\$ 269.612.000	\$ 0	\$ 0	\$ 0	LIBRE	LIBRE			
10	PARA LA VENTA	\$ 398.080.000	\$ 0	\$ 0	\$ 0	LIBRE	LIBRE			
11	PARA LA VENTA	\$ 579.460.000	\$ 0	\$ 0	\$ 0	NO ESTA LA CARPETA	NO ESTA LA CARPETA			
ANCLA	PARA LA VENTA	\$ 702.330.000	\$ 0	\$ 0	\$ 0	LIBRE	LIBRE			
	LOCAL ?	\$ 2.116.308.000	\$ 823.827.100	\$ 823.827.100	\$ 0					
RESUMEN DE VENTAS										
	PROYECCION VENTAS TOTALES	\$ 2.940.135.100								
	VENTAS REALES A LA FECHA	\$ 823.827.100								
	ABONOS RECIBIDOS A LA FECH	\$ 823.827.100								
	SALDO A LA FECHA	\$ 0								
	INGRESOS POR FUTURAS VENTA	\$ 2.116.308.000								

ANEXO R. Actualización a información de ventas Apartamentos Etapa III.

MULTIFAMILIAR LA PALMA V.J.S ETAPA III													
INFORME GENERAL DE CARTERA													
N	DATOS DEL COMPRADOR	TOS INMUEB			ABONADO A FIDUCIA SEGÚN FÍSICOS EN CARPETA	PQ	VALOR PQ	VR CASA Y PQ	ABONOS CONSTRUCTORA	TOTAL ABONOS	SALDO A JULIO -2015	VISTO	
	COMPRADOR 1	APT O	B L	E T									VALOR INMUEBLE
	COMPRADORES												
10	1 MARIA EUGENIA GORDILLO ALONSO	101	A	I	\$ 68.304.000				\$14.550.000	\$ 14.550.000	\$53.754.000	DEBE	
11	2 CARLOS JULIO HERNANDEZ LANIUS	102	A	I	\$ 57.903.500	\$38.051.400			\$16.114.090	\$ 57.165.500	\$ 6.000.000	Debe 6.000.000 del parqueadero	
12	3 ANGELA HELENA SERRATO BUSTOS/CARLOS AUGUSTO VALERO PAT	103	A	I	\$ 57.903.500				\$16.370.000	\$ 16.370.000	\$41.533.500	DEBE	
13	4 LUZ MARINA MOLANO SANCHEZ	104	A	I	\$ 57.903.500	\$4.000.000			\$24.980.000	\$ 28.980.000	\$28.983.500	DEBE	
14	5 RUBEN ALBERTO CORTES	105	A	I	\$ 57.903.500	\$5.500.000			\$19.000.000	\$ 24.500.000	\$33.403.500	DEBE	
15	6 MARIA FANNY BARRERA GARCIA	106	A	I	\$ 68.304.000	\$12.000.000			\$21.810.000	\$ 23.010.000	\$45.294.000	DEBE	
16	7 JANETH ADRIANA QUINTERO ACEROS/WILLIAN OSBALDO MEDINA	107	A	I	\$ 68.304.000	\$4.800.000	88	\$10.000.000	78.304.000	\$10.000.000	\$ 14.800.000	\$53.504.000	DEBE
17	8 LUZ MERY SEGURA MATHEUS	108	A	I	\$ 57.903.500	\$7.000.000	89	\$10.000.000	67.903.500	\$7.000.000	\$ 17.000.000	\$40.903.500	DEBE
18	9 JHON JOSIMAN SANABRIA NIETO	109	A	I	\$ 57.903.500				\$17.370.000	\$ 17.370.000	\$40.533.500	DEBE	
19	10 INGRID LORENA GOMEZ RICO	110	A	I	\$ 57.903.500	\$12.000.000			\$5.000.000	\$ 17.000.000	\$40.903.500	DEBE	
20	11 JUAN CARLOS CAIMARGO PULIDO	111	A	I	\$ 57.903.500	\$0	91	\$10.000.000	67.903.500	\$19.000.000	\$ 19.000.000	\$38.903.500	DEBE
21	12 SARA TULIA GASPAR DE PUENTES	112	A	I	\$ 68.304.000				\$21.550.000	\$ 21.550.000	\$46.754.000	DEBE	

ANEXO S. Informe de Mensual Pasantía N. 1

	FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS, ECONOMICAS Y CONTABLES	CODIGO:
	FORMATO DE INFORME MENSUAL DE PASANTIA	VERSION: A2012
		PAGINA: 71 de 6

INFORME MENSUAL DE PASANTIA

DIA MES AÑO

27 04 2015

INFORME No. 01

NOMBRE DEL PASANTE: NIDIA YAMILE SIMBAQUEBA GÓMEZ

ANDREA LANZA MARTINEZ

CODIGO 114210189

CODIGO: 114211218

INFORME CORRESPONDIENTE AL MES DE: ABRIL

TITULO DE LA PASANTIA: DEPURACION DE LOS INGRESOS RECIBIDOS POR ANTICIPADO EN LA CONSTRUCTORA PACHON PINEROS S.AS.

Se ha venido desarrollando el trabajo de pasantía teniendo en cuenta la necesidad que presenta la constructora respecto a la depuración de la cuenta ingresos por anticipado con el fin de identificar el estado en que se encuentra la cartera de los clientes en relación con la cuenta de Bancos.

La Constructora Pachón pineros cuenta con el proyecto denominado la palma el cual a su vez es compuesto por tres etapas de las cuales se ha avanzado en el trabajo desarrollado a la etapa I específicamente Manzana A,B Y C del cual ya se emitió un informe a la junta directiva el cual esta anexo a este documento.

OBJETIVO (S) ESPECIFICO (S) CUMPLIDOS DURANTE EL MES:

- ✓ Efectuar la revisión de carpetas para identificar la información necesaria correspondiente para el trabajo a realizar.
- ✓ Elaborar los documentos respectivos a ingresos que ha abonado cada cliente, identificando cómo será su forma de pago o financiación con otras entidades.
- ✓ Preparar un informe que le permita a la constructora conocer el avance alcanzado con el trabajo elaborado en dicha pasantía dando a conocer las deficiencias detectadas así mismo los procedimientos bien establecidos y favorables para la empresa.

ACTIVIDADES REALIZADAS

Se logró hacer el reconocimiento de la empresa identificando su trayectoria a nivel municipal, conociendo los proyectos que se encuentra ejecutando, posteriormente se planea el trabajo a realizar respecto al conjunto la palma etapa I, II , III donde por medio de la revisión documental y contable a las carpetas de los propietarios se ha avanzado en la identificación de clientes incluidos en cartera, así mismo se solicitaron los documentos correspondientes a certificados de libertad para ser anexados en el archivo correspondiente y poder verificar las áreas registradas en ellos vs las encontradas en las escrituras .

AVANCES DEL INFORME FINAL

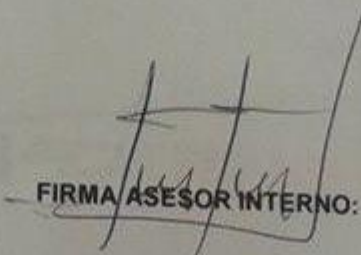
Hasta el momento se ha logrado identificar algunas inconsistencias de tipo documental por la falta de algunos soportes inexistentes en el archivo de cada propietario, por lo tanto se han hecho las respectivas correcciones en conjunto con el área directiva además se ha permitido avanzar en el proceso de actualización de cartera información que es importante suministrar al departamento de contabilidad, ventas y administrativo quienes podrán identificar los propietarios que aún están pendientes por ejecutar el pago total de su vivienda así mismo identificar los subsidios que estén pendientes de desembolso al igual que los créditos hipotecarios

PRODUCTOS

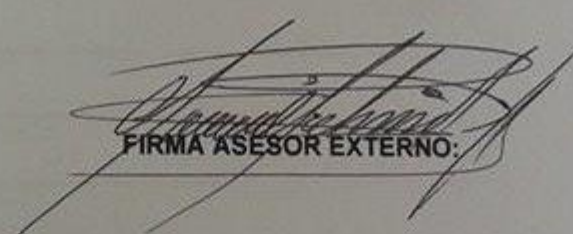
- ✓ Ficha técnica realizada adecuándose a la carpeta de cada propietario para las manzanas A, B, C y D del proyecto la palma etapa I. (Formato Excel)
- ✓ Documento donde se encuentra la relación de los abonos realizados por los clientes, especificando número de recibo de caja, fecha y valor abonado. (Formato Excel).
- ✓ Formato general de la relación de cada propietario, datos personales e información importante del inmueble junto con la forma de pago y financiación (Formato Excel).
- ✓ Informe dirigido a la junta directiva para dar a conocer el avance del trabajo desarrollado.
- ✓ Acta de reunión con la junta directiva de la constructora pachón pineros S.A.S el día 09 de Abril – 2015.

EVALUACIÓN Y APROBACIÓN DEL INFORME

ASESOR INTERNO: EDGAR ENRIQUE AGUAS GUERRERO
Contador Público



FIRMA ASESOR INTERNO:

ASESOR EXTERNO: MARIO NEMESIO MEDINA SEGURA
Contador Público


FIRMA ASESOR EXTERNO:

VoBo COORDINADOR PASANTIAS

ANEXO T. Informe de Mensual Pasantía N. 2

	FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS, ECONOMICAS Y CONTABLES	CODIGO:
	FORMATO DE INFORME MENSUAL DE PASANTIA	VERSION: A2012
		PAGINA: 75 de 2

INFORME MENSUAL DE PASANTIA		
DIA	MES	AÑO
31	05	2015
NOMBRE DEL PASANTE:		INFORME No. 02
NIDIA YAMILE SIMBAQUEBA		
ANDREA LANZA MARTINEZ		
		CODIGO 114211218
		CODIGO
INFORME CORRESPONDIENTE AL MES DE: MAYO		
TITULO DE LA PASANTIA: DEPURACION DE LOS INGRESOS RECIBIDOS POR ANTICIPADO EN LA CONSTRUCTORA PACHON PINEROS S.AS.		
OBJETIVO (S) ESPECIFICO (S) CUMPLIDOS DURANTE EL MES:		

- ✓ Efectuar la revisión de carpetas para identificar la información necesaria correspondiente para el trabajo a realizar.
- ✓ Elaborar y actualizar los documentos respectivos a ingresos que ha abonado cada cliente, identificando cómo es su forma de pago o financiación con otras entidades.
- ✓ Actualizar la Cartera de los respectivos archivos en formato Excel suministrados por la constructora para el proyecto la palma Etapa I con el fin de que la entidad conozca su estado real de las cuentas por cobrar.
- ✓ Preparar un informe que le permita a la constructora conocer el avance alcanzado con el trabajo elaborado en dicha pasantía dando a conocer las deficiencias detectadas así mismo los procedimientos bien establecidos y favorables para la empresa.

ACTIVIDADES REALIZADAS

Después de entregar el primer avance a la junta directiva de la constructora pachón pineros se tuvieron en cuenta las observaciones realizadas al trabajo en ejecución en donde se llevó a cabo el proceso de actualización e implementación de una nueva ficha técnica con información más completa propuesta por la Dra. Sonia Garzón Becerra Directora administrativa de la constructora a partir de la manzana D del proyecto así mismo se decidió continuar el formato de recibos de caja agregándole el valor del parqueadero si es el caso para la carpeta de cada propietario, de igual forma se acató a la sugerencia del ingeniero de obra Sr. Augusto Vásquez de investigar que parqueaderos del proyecto se encontraban libres para realizar la venta de los mismos y actualmente se está realizando todo el proceso de actualización de cartera para determinar que abonos tanto créditos hipotecarios como subsidios estaban pendientes de desembolsar y ya se ha realizado dicho proceso por parte de las correspondientes entidades.

AVANCES DEL INFORME FINAL


De igual manera se siguen presentando algunas inconsistencias de tipo documental por la falta de algunos soportes inexistentes en el archivo de cada propietario, por lo tanto se han hecho las respectivas correcciones en conjunto con el área directiva además se ha permitido avanzar en el proceso de actualización de cartera evidenciando los abonos como subsidios y créditos hipotecarios que estaban pendientes de desembolsar así mismo abonos no realizados por el propietario pero que actualmente ya han sido efectuados y deben ser evidenciados para el conocimiento de la administración y el área contable de la empresa , dando así por terminado el trabajo planeado correspondiente a la Etapa I del Proyecto la Palma.

PRODUCTOS

- ✓ Ficha técnica actualizada adecuándose a la carpeta de cada propietario para las manzanas C,D,E,F,G, H e I del proyecto la palma etapa I. (Formato Excel)
- ✓ Documento donde se encuentra la relación de los abonos realizados por los clientes, especificando número de recibo de caja, fecha, valor abonado y valor del parqueadero si es el caso. (Formato Excel).
- ✓ Formato general de la relación de cada propietario, datos personales e información importante del inmueble junto con la forma de pago y financiación (Formato Excel).
- ✓ Informe dirigido a la junta directiva para dar a conocer el avance del trabajo desarrollado.

ANEXOS (PRODUCTOS Y EVIDENCIAS)

- ✓ Ficha técnica actualizada adecuándose a la carpeta de cada propietario para las manzanas D,E,F,G,H e I del proyecto la palma etapa I. (Formato Excel)
- ✓ Documento donde se encuentra la relación de los abonos realizados por los clientes, especificando número de recibo de caja, fecha y valor abonado. (Formato Excel).

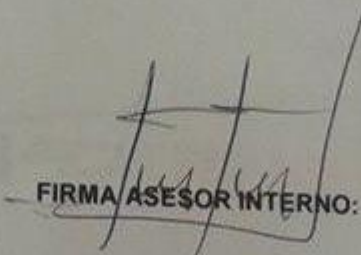
CONSTRUCTORA PACHON PINEROS S.A.S			
PROPIETARIO		RODRIGUEZ VITATA CARLOS ALBERTO	
PROYECTO		LA PALMA	
ETAPA		I	
MANZANA		E	
CASA		38	
PARQUEADERO		26 (3.000.000)	
VALOR VENTA		44.000.000	
RECIBOS DE CAJA		VALOR	
NUMERO	FECHA		
N.XXX	03/11/2009	3.000.000	
N.0150	30/11/2009	2.000.000	
N.0356	02/02/2010	1.417.000	
N.0478	02/03/2010	1.417.000	
N.0719	21/04/2010	1.417.000	
N.0890	28/05/2010	1.417.000	

N.1025	29/07/2010		1.416.000
N.1421	07/10/2010		1.417.000
N.1724	26/10/2010		1.417.000
N.2367	01/02/2011		1.417.000
N.3066	02/06/2011		5.000.000
N.3526	13/09/2011		4.000.000
N.4148	21/02/2012		18.555.400
N.4464	10/05/2012		109.600
TOTAL Recibos de Caja			44.000.000
Subsidio			-
TOTAL Recibos de Caja			-
Devoluciones			-
Saldo a la fecha			-

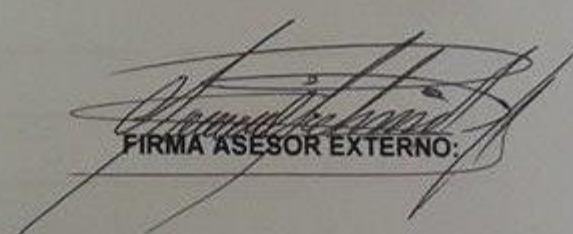
- ✓ **Informe dirigido a la junta directiva para dar a conocer el avance del trabajo desarrollado.**
- ✓ **Documento en Excel con actualización de cartera Etapa I.**

EVALUACIÓN Y APROBACIÓN DEL INFORME

ASESOR INTERNO: EDGAR ENRIQUE AGUAS GUERRERO
Contador Público



FIRMA ASESOR INTERNO:

ASESOR EXTERNO: MARIO NEMESIO MEDINA SEGURA
Contador Público


FIRMA ASESOR EXTERNO:

VoBo COORDINADOR PASANTIAS

ANEXO U. Informe de Mensual Pasantía N. 3

	FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS, ECONOMICAS Y CONTABLES	CODIGO:
	FORMATO DE INFORME MENSUAL DE PASANTIA	VERSION: A2012
		PAGINA: 81 de 2

INFORME MENSUAL DE PASANTIA

DIA MES AÑO **INFORME No. 3**
30 06 2015

NOMBRE DEL PASANTE:

ANDREA LANZA MARTINEZ **CODIGO:**114211218

NIDIA YAMILE SIMBAQUEBA **CODIGO:**114210189

INFORME CORRESPONDIENTE AL MES DE: JUNIO

TITULO DE LA PASANTIA: DEPURACION DE LO INGRESOS RECIBIDOS POR ANTICIPADO Y PARTIDAS CONCILIATORIAS EN LA CONSTRUCTORA PACHON PIÑEROS S.A.S. DEL MUNICIPIO DE FUAGASUGA.

OBJETIVO (S) ESPECIFICO (S) CUMPLIDOS DURANTE EL MES:

- Efectuar la revisión de carpetas para identificar la información necesaria correspondiente para el trabajo a realizar.
- Elaborar los documentos respectivos a ingresos que ha abonado cada cliente, identificando cómo será su forma de pago o financiación con otras entidades.
- Preparar un informe que le permita a la constructora conocer el avance alcanzado con el trabajo elaborado en dicha pasantía dando a conocer las deficiencias detectadas así mismo los procedimientos bien establecidos y favorables para la empresa.

ACTIVIDADES REALIZADAS

Durante el mes de Junio se revisaron las carpetas de las ultimas manzanas correspondientes a la etapa I del proyecto la Palma, enfatizando en los casos en donde se encontraron titulos valores como letras y pagares aun sin ser legalizado su pago a la constructora desde años anteriores, de igual forma se logro identificar el estado actual de los propietarios respecto a la cartera teniendo en cuenta los casos en donde aun hay saldos pendientes por abonar por concepto de la compra de la casa o por Adicionales, con dichos saldos se procedio a calcular los intereses corrientes correspondientes al 1,6 % mensual con corte a 30 de junio del año en curso, estableciendo el valor total que adeuda cada propietario a la constructora con el fin de que la junta Directiva y el area juridica tomen la acciones que decidan pertinentes en cada caso.

AVANCES DEL INFORME FINAL

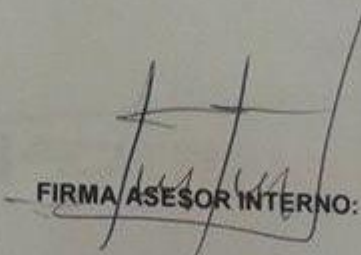
El trabajo de pasantía desarrollado en la constructora Pachón Pineros S.A.S ha permitido diagnosticar las diversas situaciones presentadas en el proyecto que aunque son viviendas que ya han sido vendidas y escrituradas, algunas no han sido canceladas en su totalidad y por lo tanto sus propietarios tienen saldos pendientes en cartera con la constructora, de igual forma se logró la identificación de tres parqueaderos N. (5,80,129) que se encuentran a nombre de la constructora en los cuales hay una fuente de ingresos por medio de su venta, conjuntamente se preparó un informe el cual incluía la relación de cartera del proyecto correspondiente a la Etapa I, relación del total de ventas a nivel general del Proyecto y certificados de Libertad de los parqueaderos identificados, dicho informe con sus anexos fue presentado a la junta Directiva con el fin de ser revisado para aceptar correcciones o modificaciones y posteriormente ser presentado al representante Legal Ingeniero: Jorge Arnulfo Pachón Espitia y así mismo continuar con el desarrollo del trabajo en la Etapa III del Proyecto.

PRODUCTOS

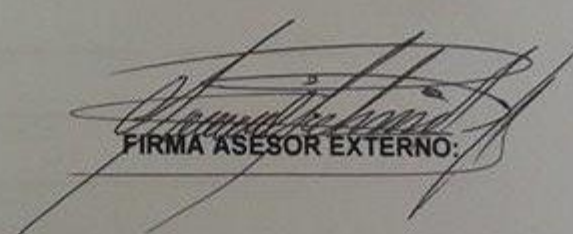
- Relación de Cartera correspondiente a propietarios que tienen saldos pendientes con la constructora en la etapa I del proyecto la Palma.
- Consolidado del total de ventas por manzana y valor total de ventas en el proyecto.
- Acta de Reunión N.2 Y N.3 con la junta Directiva.
- Relación de parqueaderos con sus correspondientes viviendas.
- Certificados de Libertad del parqueadero 5, 80 y 129.

EVALUACIÓN Y APROBACIÓN DEL INFORME

ASESOR INTERNO: EDGAR ENRIQUE AGUAS GUERRERO
Contador Público


FIRMA ASESOR INTERNO:

ASESOR EXTERNO: MARIO NEMESIO MEDINA SEGURA
Contador Público


FIRMA ASESOR EXTERNO:

VoBo COORDINADOR PASANTIAS

ANEXO V. Acta de reunión Con junta Directiva

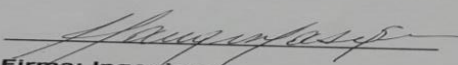
ACTA DE REUNION N. 03

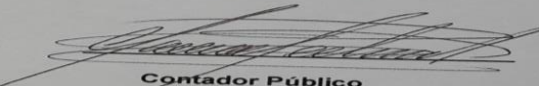
El día 25 de Junio del año en curso, siendo las 8:00 a.m. nos reunimos en las instalaciones de la Constructora J. PACHON S.A.S. con el fin de presentar los avances en relación al proyecto La Palma de la Constructora Pachón Pineros S.A.S Como asistentes a dicha reunión, se presentaron:

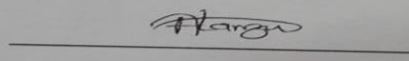
Ingeniero De Obra: Augusto Vásquez
Contador Público: Mario Nemesio Medina Segura
Directora Administrativa: Sonia Garzón Becerra
Jefe de Ventas: Ana María Rodríguez
Arquitecto De Obra: Camilo Rodríguez
Asesor de Ventas: Mónica Lasso
Asesor de Ventas: Julio Martínez
Pasantes: Andrea Lanza Martínez
Yamile Simbaqueba Gómez.

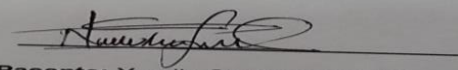
Inicialmente se realizó la socialización del informe actual de cartera, revisando minuciosamente la situación de cada deudor teniendo en cuenta el valor que adeuda a la constructora junto con el valor de intereses corrientes generados a Junio del 2015, y apoyándose en la opinión del área jurídica para decidir qué tipo de acciones son pertinentes tomar en cada caso, seguidamente se demostró apoyados en los certificados de libertad la identificación de tres parqueaderos dentro del proyecto que están a nombre de la constructora pachón pineros S.A.S para poder ser objeto de venta.

Al terminar la junta se concluyó que era necesario la entrega de una copia del informe junto con las modificaciones pertinentes en los posteriores días al señor representante Legal de la constructora Ingeniero Jorge Arnulfo Pachón Espitia, y de igual manera dar por terminado el trabajo de depuración de ingresos y actualización de cartera realizado en la Etapa I del Proyecto La Palma, para continuar efectuando el desarrollo de la pasantía en la Etapa 3 del mismo proyecto.



Firma: Ingeniero
Dr. Augusto Vásquez Álvarez


Contador Público
Mario Nemesio Medina Segura


Pasante: Andrea Lanza Martínez
CC. 1.069.750.544


Pasante: Yamile Simbaqueba Gómez
CC. 1.069.726.337

ANEXO W. Informe de Mensual Pasantía N. 4

	FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS, ECONOMICAS Y CONTABLES	CODIGO:
	FORMATO DE INFORME MENSUAL DE PASANTIA	VERSION: A2012
		PAGINA: 86 de 2

INFORME MENSUAL DE PASANTIA

DIA MES AÑO

INFORME No. 4

17 07 2015

NOMBRE DEL PASANTE:

ANDREA LANZA MARTINEZ **CODIGO:**114211218

NIDIA YAMILE SIMBAQUEBA **CODIGO:**114210189

INFORME CORRESPONDIENTE AL MES DE: JULIO

TITULO DE LA PASANTIA: DEPURACION DE LOS INGRESOS RECIBIDOS POR ANTICIPADO Y PARTIDAS CONCILIATORIAS EN LA CONSTRUCTORA PACHON PIÑEROS S.A.S. DEL MUNICIPIO DE FUAGASUGA.

OBJETIVO (S) ESPECIFICO (S) CUMPLIDOS DURANTE EL MES:

- Efectuar la revisión de carpetas para identificar la información necesaria correspondiente para el trabajo a realizar en los apartamentos de la Etapa III del proyecto La Palma.
- Elaborar los documentos respectivos a ingresos que ha abonado cada cliente, identificando cómo será su forma de pago o financiación con otras entidades.
- Preparar un informe dirigido a la constructora que le permita conocer el diagnóstico respecto a los ingresos recibidos por concepto del pago de los apartamentos y los locales del centro Comercial, diferenciando los aportes realizados a la fiducia de los abonados a la constructora.

ACTIVIDADES REALIZADAS

En el transcurso del mes de Julio se inicio con el registro Documental correspondiente a la Etapa III del proyecto la Palma en donde se revisaron las carpetas de los propietarios logrando identificar los aportes realizados tanto a la constructora como a la Fiducia, de igual forma se diligenciaron las fichas tecnicas con la informacion necesaria y la relacion de recibos de caja que se encuentran fisicamente en las carpetas para el Bloque A de la fase I, por otro lado para los bloques B,F,G,K,L,M solamente se realizo la relacion de recibos de caja en un formato digital con el fin de que a medida que se sigan realizando abonos ,este formato pueda ser actualizado continuamente y cuando el inmueble sea completamente pago se pueda imprimir y anexar en sus correspondientes carpetas como soporte de paz y salvo del propietario.

Por parte del Area de Ventas fue suministrado un archivo que contiene la relacion de propietarios con sus respectivos abonos realizados a la constructora y/o a la fiducia al cual se le realizo una comparacion con los estados de cuenta por parte de la fiducia suministrados por el area de Contabilidad y la relacion de recibos de caja que se realizaron de forma digital.

Por otro lado se revisaron las carpetas correspondientes a los locales del centro comercial identificando los que ya han sido pagos en su totalidad y los abonos de los propietarios que aun tiene saldos pendientes con la constructora.

AVANCES DEL INFORME FINAL

Inicialmente el área jurídica ha dado a conocer por medio de comunicaciones escritas los avances respecto a los procesos de cartera con cobro pre jurídico que ha instaurado después del informe que por medio del trabajo de pasantía fue entregado el mes pasado con los saldos pendientes incluidos los correspondientes intereses corrientes para cada caso, de igual forma con el desarrollo de las actividades correspondientes al mes de Julio se permitió la elaboración de un diagnostico respecto a la etapa III del Proyecto diferenciándose de la Etapa I y II ya que en esta se tiene un contrato con la fiduciaria Bogotá y por lo tanto los propietarios no solo realizan abonos a la constructora sino también a dicha entidad.

Recopilando el trabajo desarrollado durante los meses de pasantía se puede decir que fue abarcada en su totalidad lo correspondiente a la etapa I en donde fueron identificados todos los casos de cartera morosa en los cuales ya han sido

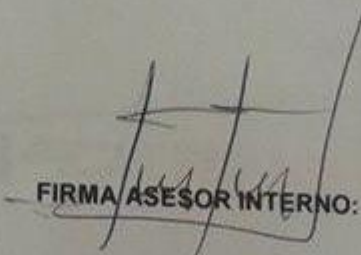
instaurados procesos pre jurídicos, La etapa II no fue tomada en cuenta en el trabajo ya que el área contable considero más prioritario realizar un diagnóstico al desarrollo de la Etapa III con relación a los ingresos que hasta la fecha han sido percibidos correspondientes a los apartamentos de Bloques que se encuentran en construcción y de los locales que ya han sido edificados en el centro comercial del Proyecto.

PRODUCTOS

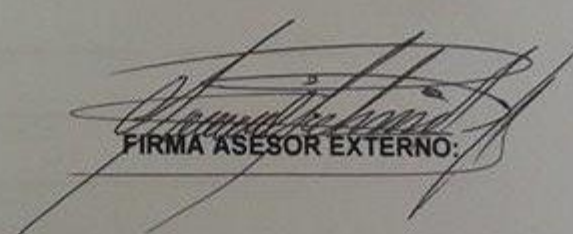
- Ficha técnica actualizada por cada apartamento con los datos del propietario y demás información necesaria por cada inmueble.
- Relación en forma digital de recibos de caja encontrados en las carpetas de los locales del centro comercial.
- Relación en forma digital de recibos de caja encontrados en las carpetas para establecer cuanto ha sido abonado a la constructora y a la fiduciaria Bogotá.
- Cuadro de ingresos Etapa III del proyecto la Palma actualizado y comparado con los soportes físicos y el estado de cuenta con fiducia según contabilidad.

EVALUACIÓN Y APROBACIÓN DEL INFORME

ASESOR INTERNO: EDGAR ENRIQUE AGUAS GUERRERO
Contador Público


FIRMA ASESOR INTERNO:

ASESOR EXTERNO: MARIO NEMESIO MEDINA SEGURA
Contador Público


FIRMA ASESOR EXTERNO:

VoBo COORDINADOR PASANTIAS

5. BIBLIOGRAFIA

Díaz, Hernando. Contabilidad General, Tercera Edición, Colombia, editorial Pearson educación, 2011

Muñoz, Carlos. Como elaborar y asesorar la investigación de tesis, segunda Edición, México, Editorial Pearson, 2010

T.Horngren, Charles, Gary. Introducción a la contabilidad Financiera, séptima Edición, México, Editorial Pearson, 2000.

Omecaña Garcia, Jesús. Contabilidad General, onceava edición, España, Ediciones Deusto, 2008

PORTALES WEB

DICCIONARIO JURIDICO,(2015) Conceptos jurídicos importantes,
<http://www.diccionariojuridico.mx/?pag=vertermino&id=719>

PROVISION DE CARTERA, (2015) actualización Financiera y tributaria,
<http://www.gerencie.com/que-es-la-provision-de-cartera.html>

PLAN UNICO DE CUENTAS, PUC,

CONSTRUCTORA PACHON PINEROS S.A.S, Información de Construcción en Fusagasugá, (2015) <http://puc.com.co/plan-unico-de-cuentas-para-comerciantes>