

Optimización en la gestión de cartera en mora en la empresa Colombiana de Finca Raíz SAS

Asignatura:  
Opción de Grado

Función de práctica profesional

Claudia Sonia Gómez Briceño  
ID 586909

Tutor:  
Efrén Danilo Ariza Ruiz

20 de abril de 2019

Optimización en la gestión de cartera en mora en la empresa Colombiana de Finca Raíz SAS

Asignatura:  
Opción de Grado

Función de práctica profesional:  
*Contrato laboral*

Claudia Sonia Gómez Briceño  
ID 586909

Tutor:  
Efrén Danilo Ariza Ruiz

Corporación Universitaria Minuto de Dios

Facultad de Ciencias Empresariales

Programa de Contaduría Pública

2019

## Contenido

Lista de Tablas	4
<b>Resumen</b>	<b>5</b>
<b>Abstract</b>	<b>6</b>
<b>Introducción</b>	<b>7</b>
<b>Capítulo I. Marco Metodológico</b>	<b>9</b>
1.1 Justificación	9
1.2 Formulación del problema a desarrollar en la práctica	10
1.3 Objetivos	11
1.3.1 Objetivo general	11
1.3.2 Objetivos específicos	11
1.5 Marco Conceptual	12
<b>Capítulo II. Descripción general del contexto de práctica profesional</b>	<b>18</b>
2.1. Descripción del entorno de práctica profesional	18
2.1.1 Reseña histórica.	18
2.1.2 Misión, Visión y Valores corporativos	18
2.1.3 Organigrama de la empresa y ubicación de la estudiante en él.	19
2.1.4 Logros de la empresa	19
2.1.5 Descripción y diagnóstico del área funcional donde se desempeñó	20
2.1.6 Matriz DOFA personal de la experiencia de práctica realizada	22
2.1.7 Descripción de herramientas y recursos utilizados	23
2.2 Datos del interlocutor, jefe inmediato, Supervisor, Equipo interdisciplinario con el que interactuó durante su práctica profesional en contrato de aprendizaje.	24
2.3. Funciones y compromisos establecidos.	24
2.4 Plan de trabajo.	25
2.4.1 Objetivo de la práctica profesional	26
2.4.2 Plan de trabajo semanal. (Diagrama de Gantt)	26
2.4.3 Productos a realizar	26
<b>Capítulo III. Resultados de la práctica profesional</b>	<b>27</b>
3.1 Descripción de las actividades realizadas	27
3.4. Beneficios logrados en el periodo de trabajo de campo.	27
<b>Capítulo IV. Evaluación de la práctica.</b>	<b>30</b>
4.1 Resultados alcanzados	30
4.2. Beneficios logrados al finalizar las tres prácticas profesionales	31
<b>Capítulo V. Beneficios, conclusiones y recomendaciones.</b>	<b>33</b>
5.1. Conclusiones	33
5.2 Recomendaciones	34
<b>Bibliografía</b>	<b>36</b>
<b>ANEXOS</b>	<b>38</b>

**Lista de Tablas**

<i>Tabla No. 1 Matriz DOFA</i> .....	22
<i>Tabla No. 2 Descripción historial de trabajo para la validación de la práctica profesional</i> .....	25
<i>Tabla No. 3 Diagrama de Gantt</i> .....	26
<i>Tabla No. 8 Autoevaluación de la estudiante</i> .....	32

## Resumen

Con el fin de tratar el problema sobre la inexistencia de control interno mensual en el manejo de la cartera en la Empresa Colombiana de finca raíz S.A.S.; se estableció la estrategia de cobranza para la optimización del seguimiento y control, teniendo en cuenta las variables del mercado: volumen de clientes, flujo de facturación por clientes, registro de vencimientos, responsabilidades y responsables. Posteriormente se presentó la propuesta a la gerencia de estrategias de seguimiento y control de clientes que presentan saldos en mora, con el fin de diferenciar los tiempos que se presentan para el oportuno recaudo. Se espera a corto plazo el cambio radical de seguimiento mensual y el control de gestión para crear cultura de pago en los clientes y de disciplina contable en la empresa. A mediano plazo diseñar nuevas metodologías de recaudación, cobranza e incentivos para que los clientes generen la cultura del pago oportuno. Igualmente, establecer los responsables de esta gestión en la empresa, que realicen el seguimiento continuo para el registro codificado de cobranza. A largo plazo, el problema de la mora, en gran medida de más de 60 días debe desaparecer, se deben generar acuerdos de pago, crear dinámicas financieras que permitan asegurar los clientes tradicionales y atraer a otros clientes en la cultura del pago oportuno.

**Palabras claves: Gestión, cobranza, control, seguimiento, informe, incentivo, registro.**

## **Abstract**

In order to address the problem about the lack of monthly internal control in the management of the portfolio in the Colombian real estate company S.A.S.; The collection strategy was established to optimize monitoring and control, taking into account market variables: customer volume, customer billing flow, maturity record, responsibilities and responsible parties. Subsequently, the proposal was presented to the management of monitoring and control strategies for clients that have past due balances, in order to differentiate the times presented for timely collection. The radical change of monthly monitoring and management control is expected in the short term to create a culture of payment in the clients and of accounting discipline in the company. In the medium term, design new collection, collection and incentive methodologies so that customers generate the culture of timely payment. Likewise, establish those responsible for this management in the company, who perform continuous monitoring for the coded collection record. In the long term, the problem of default, largely over 60 days must disappear, payment agreements must be generated, financial dynamics created to ensure traditional customers and attract other customers in the culture of timely payment.

**Keywords: Management, collection, control, monitoring, report, incentive, registration.**

## Introducción

La Contaduría hoy día es una profesión que se proyecta a nivel mundial y más aún con la adopción de las normas internacionales, ya que todas las empresas tienen la necesidad no solo de llevar el control de sus operaciones sino también contar con el apoyo del personal idóneo para aplicar y analizar la información financiera, y así brindar a la gerencia de la entidad las herramientas para tomar decisiones para el futuro. Además de contar con un buen sentido social, en cada empresa la contaduría es importante porque cuenta con personas que registran y validan la veracidad del proceso. La universidad consiente de este proceso, incentiva y estimula la práctica profesional como base necesaria para el futuro contador y proporcionarle las bases para el correcto desempeño de su profesión.

La importancia de la práctica profesional que se les brinda a los estudiantes en la universidad radica es la puesta en práctica de los conocimientos adquiridos en los primeros seis semestres, lo cual le sirve al estudiante porque es la base para iniciar en el mundo laboral; le permite estar a la vanguardia con las necesidades y brindar su experiencia al servicio de la empresa donde el estudiante obtendrá de manera recíproca la ayuda para complementar sus conocimientos profesionales.

El presente informe consta de cinco capítulos los cuales se han venido desarrollando durante la práctica profesional I y II. El primer capítulo trata sobre la caracterización de la práctica profesional y la presentación del diagnóstico de la empresa donde se describe entre otros en el entorno de la empresa, y las funciones que ha desempeñado la estudiante en el cargo de Auxiliar Contable en el área de Contabilidad. También se hace una breve reseña histórica de la empresa junto con su misión, visión y valores corporativos, siendo éstos un aporte de la estudiante.

En el organigrama se ubica a la estudiante dentro de la organización, y a continuación se describen los logros de la empresa, el lugar del área de desempeño y una matriz FODA que describe la experiencia de práctica en el lugar de trabajo, junto con una explicación de las herramientas y recursos utilizados. Al final del capítulo se encuentra el plan de trabajo, su objetivo, la descripción semanal de las actividades realizadas y los resultados de estas.

En el segundo capítulo se presentan las principales actividades programadas, siendo el principal objetivo del proyecto de trabajo, sustentándose en un análisis sobre la relación teoría-práctica, así mismo, se finaliza el capítulo del informe, evaluando lo ejecutado con los beneficios elaborados en la práctica en donde trabaja la estudiante.

En el tercer capítulo se ve el marco conceptual, complementado con la matriz DOFA y el diagrama de Gantt, se presentan también un cronograma de actividades junto con la descripción del plan de trabajo.

En el capítulo cuarto se plantean una serie de indicadores de lo planeado versus lo ejecutado que ayudan a comprender el trabajo realizado de la estudiante durante la práctica.

En el capítulo quinto se presentan las principales conclusiones y aportes que deja la práctica profesional tanto desde el punto de vista profesional, como personal y laboral donde se hace una evaluación general de la Práctica, se muestran los resultados alcanzados, al igual que los beneficios logrados para el perfil profesional.

## Capítulo I. Marco Metodológico

### 1.1 Justificación

Para poner en práctica lo aprendido en la Corporación Universitaria Minuto de Dios en su programa de Contaduría pública, que tiene básicamente tres fortalezas: adquirir la experiencia suficiente para mejorar la calidad de vida, porque brinda un mejor estatus en el campo laboral. Aprender realmente en contexto, en la empresa donde la estudiante realizó la práctica profesional, se pudo ofrecer una solución a la necesidad identificada. Y, por último, practicar le permitió a la estudiante aprender y mejorar continuamente los procesos contables que se llevan a cabo en la organización sobre todo en el departamento de cartera, con clientes y sus dinámicas de pago.

Con el fin de dar solución al problema sobre la inexistencia de control mensual adecuado para el manejo de la cartera; lo primero que debe establecerse es la estrategia de cobranza, teniendo en cuenta las variables del mercado: volumen de clientes, flujo de facturación por clientes, registro de vencimientos, responsabilidades y responsables. Aunque en ocasiones se hace la gestión, el proyecto propone rigurosidad y efectividad en la disminución de saldos de cuentas por cobrar.

El siguiente paso es diseñar e implementar estrategias de seguimiento y control de clientes en mora, diferenciar los tiempos y metodologías de mora, el recaudo de la mayor cantidad de deudas atrasadas a la fecha de implementación. El impacto a corto plazo es el cambio radical en el seguimiento mensual y el control de gestión que debe realizarse con el objetivo de crear cultura de pago en los clientes y de disciplina contable en la empresa. A mediano plazo se

pretende diseñar nuevas metodologías de recaudación, cobranza e incentivos para que los clientes generen la cultura del pago oportuno. Igualmente, debe lograrse un precedente donde los responsables de esta gestión sean claramente identificados en la empresa, sus responsabilidades incluyen el seguimiento continuo para el registro codificado de cobranza, el balance mes a mes para la generación de informes que permitan medir el impacto de las estrategias aplicadas. A largo plazo, el problema de la mora, en gran medida de más de 60 días debe desaparecer, en tanto que deben generarse acuerdos de pago, dinámicas financieras que permitan asegurar los clientes tradicionales y atraer a otros clientes en la cultura del pago oportuno.

En cuanto a la empresa, el proyecto debe proporcionar metodología clara de cobranza. Está dispuesto a proponer las responsabilidades, tiempo y metodología de seguimiento y control mensual con el único objetivo de recuperar a mediano plazo la cartera en mora y a largo plazo la creación de una cultura de recaudación efectiva.

¿Por qué aplicar este proyecto? Porque no hay nada más importante que abordar un problema desde el interior de la empresa donde se genera. De esta manera, la cartera en mora no es culpa total de los clientes, lo es de la empresa que no cuenta con el control interno para generar informes de gestión. Al personalizar la cobranza favorece un estilo más efectivo en el contacto con los clientes y con las ganancias de la empresa. La elaboración de informes mensuales también debe generar impacto en la organización.

## **1.2 Formulación del problema a desarrollar en la práctica**

Contablemente la cartera se define como la acción activa o pasiva de recoger recursos para la empresa o entidad, ya sea por sus propios recursos o mediante terceros. Esta recaudación indica a todos los ingresos (no ganancias) en determinado tiempo y se mide por la entrada de dinero

(ingreso), en pocas palabras las ventas realizadas en ese determinado tiempo que se realicen en la empresa.

Una necesidad imperante es crear el mecanismo, con recurso humano, logístico o sistemático, que permita tener la información sobre clientes en mora, el tiempo que llevan en esa situación. La creación de alertas para mora de 30, 60 y más días, con el fin de aplicar diferentes estrategias de cobro y recaudar la cartera pendiente.

Otra necesidad que se identifica es generar un protocolo, procedimiento o estrategia para el control de la cartera pendiente. Donde se especifique el recurso humano responsable, los mecanismos de contacto con clientes y el seguimiento y control para generar informes mensuales a cartera.

## **1.3 Objetivos**

### **1.3.1 Objetivo general**

Optimizar el seguimiento y control de cartera en mora en la empresa Colombiana de Finca Raíz S.A.S.

### **1.3.2 Objetivos específicos**

- Lograr un cambio radical de seguimiento mensual y el control de gestión
- Diseñar nuevas metodologías de identificación más rápida y ágil del reporte de cartera mensual para ser entregados a la dirección de la empresa
- Generar acuerdos de pago y crear dinámicas financieras para desaparecer a largo plazo la mora de pago de más de 60 días.

## **1.4 Metodología**

La metodología utilizada para este trabajo fue estudio de caso: se hizo el análisis sistemático de la problemática relacionada con la ausencia de seguimiento y control en el recaudo de la cartera pendiente de la empresa Colombiana de Finca Raíz S.A.S. Este modelo de investigación es muy útil en contexto de la vida real. Se realizó un análisis cualitativo, por lo que el estudio se centró en el fenómeno acaecido en la problemática enunciado en el presente trabajo.

Se escogió este tipo de investigación porque permite abarcar una realidad o tema específico, lo que la constituye en una técnica muy eficaz para analizar situaciones únicas y concretas. Son aplicables a la medida del desarrollo de la práctica profesional y generalmente pueden lograr materializar cambios significativos.

El trabajo está basado en un razonamiento inductivo lo que permite elaborar hipótesis y hallar nuevas relaciones a partir de este caso concreto. La fuente de información utilizada fue documental tales como: libros auxiliares, recibos de caja, extractos bancarios, soportes de pago suministrados por los arrendatarios y las tarjetas de kárdex.

## **1.5 Marco Conceptual**

El Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission, conocido ampliamente como COSO, publicó una actualización en mayo de 2013, definiendo el control interno como un proceso, efectuado por la junta, la administración y otro personal, diseñado para

proveer seguridad razonable en relación con el logro de los objetivos de la organización, teniendo como objetivos:

- Efectividad y eficiencia
- Confiabilidad
- Cumplimiento con las leyes
- Salvaguarda de los recursos de la empresa

La importancia del control interno es que produce aumentar la rentabilidad y a cumplir con el objeto de la organización, es responsabilidad de los directivos mantener un control y el seguimiento, porque se pueden detectar a tiempo los riesgos en los procesos. Se necesita un buen nivel de compromiso de todas las personas que laboran en la entidad y así lograr los objetivos esperados.

Adicionalmente en la NIA 400 se menciona la importancia de tener un control interno adecuado con las necesidades en una Entidad, conocer sus riesgos e identificar controles que sean efectivos, oportunos para implementar. Y en el numeral 8 letra b) define como procedimiento de control: “Aquellas políticas y procedimientos además del ambiente de control que la administración ha establecido para lograr los objetivos de la entidad, incluyen reportar, revisar y aprobar conciliaciones, verificar la exactitud aritmética de los registros”.

Por su parte en búsqueda de alcanzar los objetivos trazados al iniciar el negocio hay una parte fundamental que es recaudar su cartera, para ello se emplean distintas estrategias, teniendo en cuenta que las cuentas por cobrar son un rubro que impacta en la liquidez de la empresa.

(Mariño, Ayala, & Dávila, 2013, pág., 265) Citado por Mediavilla Vaca Ana Inés, 2015 pág.6<sup>1</sup>.

---

La importancia de tener una estrategia para el cobro de cartera debe estar enfocada en la satisfacción de la empresa y del cliente para que el recaudo sea más eficaz, ésta debe estar a la vanguardia de la tecnología y estar en un continuo mejoramiento para lograr mayores resultados, garantizando una buena relación comercial y que los saldos que se encuentren en mora no afecte el buen funcionamiento de la empresa protegiendo su patrimonio.

Es importante también para la gestión de cobranza tener en cuenta la Ley 1328 de 2009, que habla sobre los principios y reglas que rigen la protección de los consumidores financieros, donde la Defensoría de Consumidor entre sus deberes está la de atender de manera gratis, efectiva y oportunamente a los consumidores financieros, adicionalmente actuar como conciliador entre las empresas y sus clientes. La Defensoría del Consumidor también propone a las autoridades competentes las modificaciones normativas que resulten convenientes para la mejor protección de los consumidores,

También la Superintendencia Financiera de Colombia define cobranza como el conjunto de actividades que desarrollan las empresas con el fin de recuperar cartera, entendiéndose como cartera: las cuentas por cobrar representadas como un crédito que la empresa otorga a sus clientes a través de una cuenta abierta en el curso ordinario de las operaciones normales de un negocio al entregárseles productos o servicios derivados de una venta.

Para lograr que los clientes de la compañía paguen a tiempo, la estudiante propone una serie de acciones de gestión de recaudo y entre las más importantes son:

- Acciones preventivas consiste en: comunicar al cliente con días de anticipación que cuenta con una factura próxima a vencerse para que pueda programar el pago de ésta y evitar tener una cuenta vencida.

- Descuentos por pronto pago: es un incentivo que se concede por un vendedor a un comprador por pagos realizados con anterioridad al vencimiento programado de las deudas contraídas.
- Automatización de los recordatorios de pago: a través de una aplicación se pueden generar recordatorios a los clientes acerca de la fecha de vencimiento, antes de que esta ocurra para que se pueda incluir en la planeación de pago.

Es importante tener en cuenta que deudor es la persona física o jurídica que obligatoriamente debe responder al pago de una deuda. Además, por el significado de deudor se entiende que una persona se comprometió voluntariamente a través de la adquisición de un bien o servicio al pago de una deuda.

Muchos de los expertos en el tema de recaudación de cartera (recolección del dinero de la empresa) recomiendan que este proceso se realice y se ubique por separado según el periodo de cada uno; esto con el fin de tener más orden y control sobre el dinero que se recoge de la cartera.

Algunos autores han escrito sobre cómo debe ser el recaudo de cartera:

- Recaudo de las cuotas y notificación a los saldos de la deuda y de cuotas con descuento por pago oportuno, si diera lugar.
- Recaudo de cartera de vigencias anteriores.
- Gestión de cobranza de los intereses de mora de los deudores.
- Rotación de cartera: se saca el total de recaudos anuales divididos en el promedio de cartera anual.
- Periodo de cartera: se divide 360 días en la rotación de cartera.
- Índice de retardo cartera actual: se registra la cartera total anual dividido en el recaudo anual.

- Índice de recaudo cartera vencida: Recaudos anuales vencidos dividido en la cartera recaudada vencida. (Ruiz, 2018, pag 1)

### **1.6. Marco normativo (aplicable a las funciones desarrolladas propias de la disciplina)**

Dentro de la reglamentación existente para el recaudo de cartera está el Capítulo 2 de la circular externa 100 de 1995 por la Superintendencia Financiera de Colombia, en la cual se destaca lo siguiente: los principios y criterios generales para la evaluación del riesgo crediticio en la cartera de créditos. El SARC (Sistema de administración del Riesgo Crediticio) debe contener políticas y procedimientos claros y precisos que definan los criterios y la forma mediante la cual la entidad evalúa, asume, califica, controla y cubre su riesgo crediticio. Para ello los órganos de dirección, administración y control de las entidades deben adoptar políticas y mecanismos especiales para la adecuada administración del riesgo crediticio, no sólo desde la perspectiva de su cubrimiento a través de un sistema de provisiones, sino también mediante la administración del proceso de otorgamiento de créditos y permanente seguimientos de estos.

Para entidades del gobierno la empresa Colombiana de Finca Raíz S.A.S. se rige por medio del Decreto N° 4473 del 15 de diciembre de 2006, que en su artículo 1° contiene el reglamento interno del recaudo de cartera que está provisto en el numeral 1 del artículo 2 de la ley 1066 de 2006, que establece que debe tener como mínimo los siguientes aspectos:

1. Funcionario competente para adelantar el trámite del recaudo de cartera en la etapa persuasiva y coactiva, de acuerdo con la estructura funcional interna de la entidad.
2. Establecimiento de las etapas del recaudo de cartera persuasiva y coactiva.

Determinación de los criterios para la clasificación de la cartera sujeta al procedimiento de cobro coactivo, en términos relativos a la cuantía, antigüedad, naturaleza de la obligación y condiciones particulares del deudor entre otras.

## **Capítulo II. Descripción general del contexto de práctica profesional**

### **2.1. Descripción del entorno de práctica profesional**

La empresa se creó en 1977, cuando aún el sector inmobiliario se encontraba en auge, y su gran mayoría de clientes pertenecía a la más exclusiva y alta clase social tan marcada en esa época de la historia Bogotana. En ese entonces la empresa sólo contaba con el Gerente y una secretaria, con el tiempo se fue convirtiendo en una de las empresas más serias y responsables del sector.

Hace 15 años su oficina se encuentra situada en el barrio Antiguo country, en la calle 85 con carrera 19, una cuadra antes de la autopista norte en un sexto piso, Tiene una amplia oficina, iluminada y cuenta con ventanales que permiten ver hacia el occidente de la ciudad. Es, en mi opinión, muy bonita y agradable porque en ella también se respira un buen ambiente laboral.

#### **2.1.1 Reseña histórica.**

Colombiana de Finca Raíz S.A.S., es una micro pyme, del sector inmobiliario. Es una sociedad anónima simplificada y fue fundada en 1977, desde entonces se caracteriza por su cumplimiento y compromiso. Prueba de ello es que cuenta con clientes que llevan más de 30 años confiando sus inmuebles para su administración en Arriendos. En la actualidad tiene la administración de más de 200 inmuebles en Bogotá y sus alrededores.

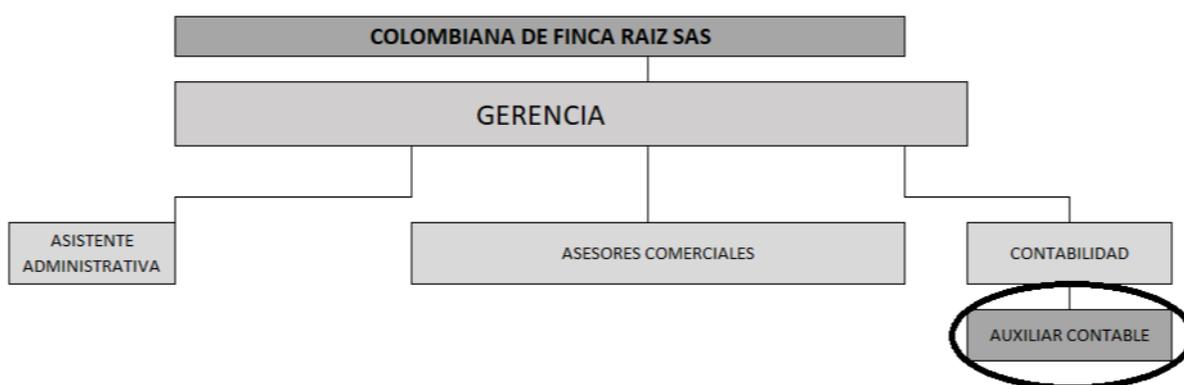
#### **2.1.2 Misión, Visión y Valores corporativos**

La organización no tiene un documento de planeación estratégica donde se enumere o describa la misión, visión y valores corporativos.

### 2.1.3 Organigrama de la empresa y ubicación de la estudiante en él.

En la figura 1 se presenta el organigrama de la empresa Colombiana de Finca Raíz S.A.S. está conformada por: la Gerencia General, la asistente Administrativa, un departamento de contabilidad con su auxiliar contable y los asesores comerciales. Para este caso, la práctica se realizó en el área de Auxiliar contable.

Figura 1. Organigrama de la empresa Colombiana de Finca Raíz S.A.S.



Fuente: Elaboración Propia

### 2.1.4 Logros de la empresa

Desde su fundación, la Empresa Colombiana de Finca Raíz S.A.S, se ha consolidado en el mercado inmobiliario, manteniendo su buen nombre, siendo una de las compañías inmobiliarias de mayor tradición en Bogotá, con más de 30 años de experiencia. Cuenta con el respaldo de un equipo de trabajo profesional y altamente calificado, que la ha llevado de la mano de sus fundadores, a ser una compañía que genera confianza a sus clientes.

### 2.1.5 Descripción y diagnóstico del área funcional donde se desempeñó

En las empresas colombianas la sostenibilidad financiera está muy relacionada con el buen manejo de los recursos económicos de la empresa. Coloquialmente se dice “no se compra pan para vender pan”, esto es, no se hace una inversión para vender y reponerla. El objetivo es lograr un posicionamiento y obtener ganancias, se hacen estudios de venta y comercialización; se establece el éxito de la campaña únicamente cuando el recaudo del dinero se ha realizado. El cobro y efectivo recaudo representa la liquidez de la empresa, el dinero se debe recuperar para que la inversión no se pierda y se afronten las obligaciones de la compañía.

El capital de trabajo de toda organización está compuesto por el disponible, las cuentas por cobrar, los inventarios y las cuentas por pagar, representando las cuentas por cobrar a clientes, en término medio, una tercera parte de los activos circulantes de las empresas. (Camara de Comercio de Medellin, p1, 2018)

Del mismo modo se tratará el tema de este trabajo, el manejo de la información del estado de cartera se empieza conociendo un poco sobre la empresa Colombiana de Finca Raíz S.A.S, la cual pertenece al sector inmobiliario, es una micro pyme, los principales elementos del entorno donde se desarrolló la práctica profesional son:

1. Nombre de la empresa : Colombiana de Finca Raíz SAS
2. Dirección : Carrera 19C # 86 30 oficina 605
3. Teléfono : 6109266
4. Código CIIU : 6810
5. Responsabilidades Fiscales:  
05- Impuesto de renta y complementario régimen ordinario

07- Retención en la fuente a título de renta

09- Retención en la fuente en el impuesto sobre las ventas

11- Ventas régimen común

14- Informante de exógena

La llegada de inversiones internacionales, la reactivación del mercado interno y la estabilización de los precios en los inmuebles motivaron un auge en el negocio inmobiliario de Colombia. También algunos factores demográficos, como el aumento de la población adulta o el aumento de los divorcios y separaciones impulsaron la demanda de viviendas. Los ingresos dependen de: la mediación, asesoramiento y gestión en transacciones inmobiliarias relacionadas con la compraventa, alquiler, permuta o cesión de bienes inmuebles y de sus derechos.

La empresa para la cual se hace la actual práctica pertenece al sector privado. Su economía está estrechamente ligada a la oferta y demanda que a diario se ofrece. Apoyan a compradores potenciales y asesoran a los propietarios que son quienes confían en la Empresa para sostener el valor comercial de sus propiedades y garantizar un constante flujo de ganancias. Como está ubicada en la ciudad de Bogotá, administra viviendas en cuanto a gestoría y consultoría. Para esta gestión se requiere de un excelente capital humano, en quienes se basa el éxito de la empresa. La promoción de las propuestas es fundamental para este rubro. El manejo de cartera es uno de los factores de gestión, representa el contrapeso a la gestión de consecución de clientes y la prestación del servicio.

En el caso particular de la empresa, el problema radica en que no existe un control adecuado mensual de manejo de la cartera, en estos tiempos que la tecnología domina el mundo. Este proceso de los pagos de arrendatarios se hace de manera manual con tarjetas de kárdex. En ocasiones no se hace la gestión rigurosamente y puede darse que a algunos clientes no se les

cobra a tiempo y cuando se hace la revisión, ya hay una mora de 60 o más días. Por ejemplo: en un mes que se factura un monto determinado, pero a la empresa le toma un mes más recuperar hasta el 80% de ese valor. El resto quedó pendiente por recuperar por mucho más tiempo. Esto lleva a formular una pregunta importante: ¿qué mecanismos implementar para tener la información veraz y a tiempo?

### 2.1.6 Matriz DOFA personal de la experiencia de práctica realizada

Tabla No. 1 Matriz DOFA

<p style="text-align: center;"><b>FORTALEZAS</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. La pericia y habilidad en el manejo de los programas tecnológicos.</li> <li>2. La adaptación al proceso lograda a través de la experiencia en el campo contable.</li> <li>3. El liderazgo e iniciativa para evaluar y proponer mejoras en los procesos contables de la compañía.</li> <li>4. Aprendizaje y actualización continuos.</li> </ol>	<p style="text-align: center;"><b>OPORTUNIDADES</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Con la práctica profesional se han afianzado los conocimientos adquiridos en la universidad.</li> <li>2. Con el nuevo aprendizaje se abre el campo laboral, y en el futuro puede acceder a mejores oportunidades profesionales.</li> <li>3. Hay un beneficio mutuo, la empresa por los conocimientos nuevos que aporta la estudiante y ésta a su vez le brinda la oportunidad de crecer en experiencia.</li> </ol>
<p style="text-align: center;"><b>DEBILIDADES</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. En la parte tributaria aún no cuenta con el manejo y la elaboración de impuestos.</li> <li>2. En la empresa el contador aun maneja la gran parte del proceso.</li> <li>3. Está aún pendiente una capacitación en el programa contable para poder tener un mejor manejo de él.</li> </ol>	<p style="text-align: center;"><b>AMENAZAS</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Competir con los demás profesionales Contadores que tienen más experiencia y tiempo en el campo contable.</li> <li>2. En el mercado laboral hay muchos Contadores y Auxiliares Contables.</li> <li>3. Hay empleados que se reusan al cambio, esto dificulta poner en práctica las nuevas propuestas de mejoramiento en control interno y control de cartera.</li> </ol>

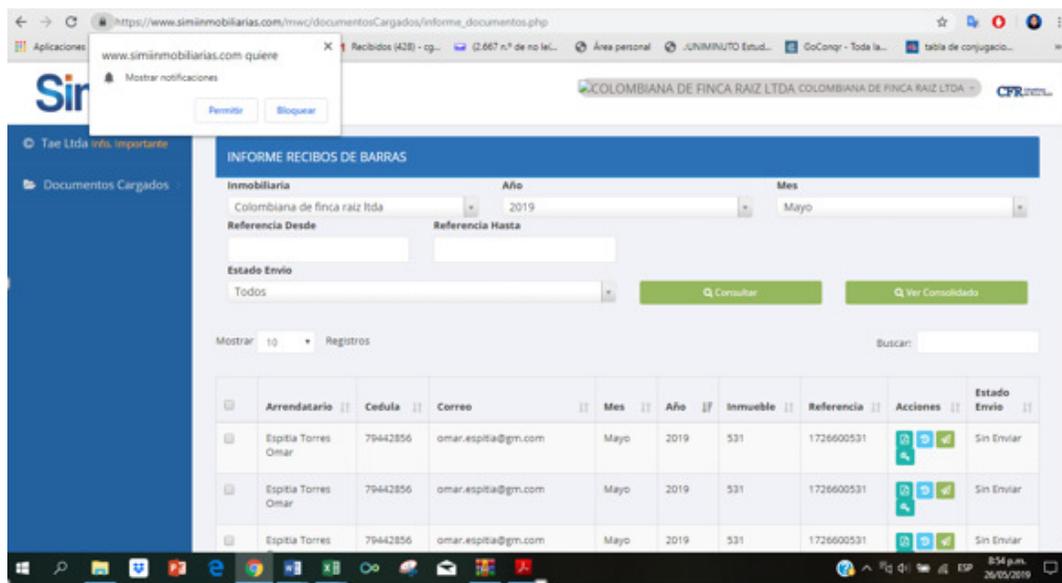
Fuente: Elaboración Propia

### 2.1.7 Descripción de herramientas y recursos utilizados

En el desarrollo del disciplinar en la Empresa Colombiana de Finca Raíz S.A.S., se utiliza un programa especializado en inmobiliarias, presenta todas las ayudas porque se trata de un software administrativo del tema específico del objeto de la Empresa, con un módulo de contabilidad y modulo comercial, que permite captar y administrar inmuebles; Además, brinda la oportunidad al departamento de contabilidad de tener la información organizada para presentar a propietarios, arrendatarios y por supuesto a los directivos de la organización.

Adicionalmente, se manejaron para el análisis de información hojas de cálculo, con base en los conocimientos en Excel avanzado adquiridos. Así, para la elaboración de contratos se demostró habilidad en Word y práctica de la herramienta al combinar correspondencia para hacer más ágil y rápido el trabajo.

El uso del teléfono fue lo esencial para atención al cliente y para hacer toda la gestión de cobranza.



Este es el programa que se usa en la inmobiliaria.

## **2.2 Datos del interlocutor, jefe inmediato, Supervisor, Equipo interdisciplinario con el que interactuó durante su práctica profesional en contrato de aprendizaje.**

Para este trabajo de práctica profesional el interlocutor es el jefe inmediato Gerente General señor Jonathan Jordan Rubio, pero en el momento que el profesor de la Corporación Universitaria Minuto de Dios visitó la empresa fue atendido por la Asistente Administrativa señora Inés Rojas.

## **2.3. Funciones y compromisos establecidos.**

Las funciones que realiza la estudiante que valida la práctica profesional en la Empresa hace cuatro años, corresponden al cargo como auxiliar contable. Dentro de las principales son: recibir y examinar los documentos contables (recibir las facturas y verificar los requerimientos legales, que tengan un consecutivo, que tenga impreso la palabra factura de venta y el número de la resolución de facturación vigente). En cuanto a las consignaciones, diariamente se debe revisar los ingresos en los bancos, revisar si los pagos se hicieron a través de la aplicación PSE, en este caso como el banco suma todas las consignaciones hechas en un mismo día, es necesario identificar cada una por arrendatario y así facilitar la elaboración de los recibos de caja, o por código de barras para los pagos en efectivo, se elabora el recibo de caja.

Clasificación y codificación o causación: se efectúa el respectivo registro contable en el software destinado para tal fin, se elaboran comprobantes de egreso y recibos de caja, cheques, organización y clasificación del archivo. Además de la elaboración de los informes que la gerencia y contador requieran para el buen desarrollo del objeto de la Empresa, el apoyo en el área de cartera es el proyecto de esta práctica, no sólo identificando mensualmente los informes de la cartera

morosa, los saldos recuperables fácilmente y conciliando aquellas cuentas que por alguna razón han quedado con error o con diferencias. El proyecto pretende proponer un manual de procedimientos con el manejo de la cartera en la Empresa, paulatinamente se revisará con el Contador otras funciones tales como: la elaboración de la información exógena, preparación de informes y estados financieros y tributarios, nomina e implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera.

## 2.4 Plan de trabajo.

Para el desarrollo de la función de práctica profesional, se exponen en el siguiente apartado los elementos clave del Plan de trabajo a realizar durante el periodo de Práctica.

Las actividades propuestas para ser desarrolladas en el periodo dieciséis (16) semanas, así:

*Tabla No. 2 Descripción historial de trabajo para la validación de la práctica profesional*

semana	Actividades a desarrolladas
1 - 3	Organización tarjetas kárdex manualmente con la información correcta de arrendatarios
4 – 6	Determinar cuáles tarjetas presentaban inconsistencias o pendientes por pagar
7 - 9	Conciliar pagos de arrendatarios con bancos
10 – 12	Comprobantes de Egreso e ingreso, Ingresar toda esta información verificada al sistema contable
13 - 14	Elaboración plantilla en Excel de control interno de saldos con toda la información de los arrendatarios para entregar la propuesta a gerencia
15 – 16	Atención al cliente para conciliación de pagos recibidos Cobro telefónico a arrendatarios Entrega de informes de estado de cuenta a propietarios

Fuente: Elaboración propia

### 2.4.1 Objetivo de la práctica profesional

- a. Realizar un diagnóstico de la situación actual en la empresa en lo que tiene que ver con el problema identificado por el estudiante relacionado con la falta de control al identificar mensualmente el reporte de cartera
- b. Determinar el plan de procesos que permita dar a conocer los informes sobre la cartera morosa
- c. Identificar los mecanismos que posee la empresa para ejercer un correcto control de la cartera.

### 2.4.2 Plan de trabajo semanal. (Diagrama de Gantt)

Tabla No. 3 Diagrama de Gantt

SEMANA	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
Recibir Documentos Contables	■	■	■													
Examinar Documentos Contables				■	■											
Clasificar Y Codificar						■	■	■								
Efectuar El Registro Contable									■	■						
Apoyo Al Área De Cartera										■	■	■				
Elaboración Comprobantes De Egreso										■	■	■	■	■		
Elaboración Recibos De Caja										■	■	■	■	■		
Cheques													■	■	■	
Archivo Documentos Contables															■	
Elaboración Informes Contables															■	■
Conciliación Bancaria																■

Fuente: Elaboración propia

### 2.4.3 Productos a realizar

Como productos a realizar se encuentran los relacionados en el plan de trabajo semanal, se recomienda adelantar el ingreso de los recibos de caja y la conciliación de la cuenta de arrendatarios.

### **Capítulo III. Resultados de la práctica profesional**

#### **3.1 Descripción de las actividades realizadas**

La descripción de las actividades realizadas por la estudiante son las descritas en la tabla N° 2 descripción historial de actividades, además de la tabla N° 4 análisis de lo planeado versus lo ejecutado.

#### **3.4. Beneficios logrados en el periodo de trabajo de campo.**

- a. La estudiante llegó cuando apenas se tomó la decisión de implementar un Software específico para inmobiliarias, se encargó desde pasar los saldos iniciales de las cuentas hasta la fecha y ya se encuentran todos los hechos contables sistematizados.
- b. A través de las clases de contabilidad I y II la estudiante reforzó los conocimientos básicos para digitar los hechos contables en el sistema nuevo que adquirió la empresa, se ha logrado conciliar varias cuentas de arrendatarios que se encontraban con diferencias o con saldos pendientes por cobrar.
- c. Se mantiene el compromiso de mantener la información al día para poder tener los informes actualizados y así tener a la gerencia un informe más exacto de la cartera mes a mes. En este sentido, los formatos propuestos desde el área de gestión de la estudiante han permitido generar informes, si bien aún básicos, la idea es evolucionarlos con la práctica y general la gestión de seguimiento y control.
- d. La estudiante pasó a la gerencia esta propuesta escrita de la misión, visión y valores corporativos de la empresa ya que no se contaba con planeación estratégica, este aporte aún se encuentra en estudio para la aprobación:

**Misión:** Somos una empresa que sirve a la comunidad en Colombia, propendiendo siempre por la calidad en materia inmobiliaria, prestamos servicios con profesionalismo integral y brindamos una asesoría transparente y ética a nuestros clientes quienes son la razón de ser de nuestra compañía, diferenciándonos en el mercado como una empresa responsable y rentable.

**Visión:** Nuestro objetivo es ser reconocidos como una empresa líder, con diferenciales profesionales, de servicio, rentabilidad y buenas relaciones, generando así capacidad competitiva en el sector inmobiliario y atendiendo las necesidades del mercado.

**Valores Corporativos:** Los valores están encaminados a cumplir el compromiso más importante que adquirimos con nuestros clientes, ofreciéndoles un adecuado y oportuno servicio a todos sus clientes.

Los ideales y principios de la empresa permiten regular la conducta de su equipo humano, para el bienestar colectivo y lograr una relación sólida con los clientes, basada en la confianza, el respeto, compromiso y respaldo.

**Honestidad:** Realizamos todos los tramites ofrecidos en nuestro portafolio de servicios, dentro de un marco de franqueza y transparencia, actuando con honestidad y rectitud.

**Responsabilidad:** Somos conscientes del valor que los inmuebles representan para nuestros clientes, reconocemos que allí están involucrados muchos años de esfuerzo y

ahorro. Por eso actuamos con seriedad y compromiso, tomando decisiones consientes encaminadas a proteger y hacer productivo su patrimonio.

**Innovación:** Nos apoyamos en la tecnología para llegar con inmediatez a muchos públicos, agilizar los procesos de consignación de inmuebles y facilitar la promoción de estos.

**Compromiso:** Actuamos de manera coherente con nuestra misión y nos esforzamos en reconocer las necesidades de nuestros clientes y en la manera adecuada de satisfacerlos, para cumplir efectivamente con las obligaciones que hemos pactado y ser considerados sus mejores aliados en el sector inmobiliario.

- e. Durante el desarrollo de los procesos contables dentro de la organización se puso en práctica todos los conocimientos adquiridos durante la educación autónoma y dirigida por el grupo de tutores expertos que pone a disposición del estudiantado la corporación universitario Minuto de Dios., por su cuenta la estudiante tuvo que reforzar conocimientos sobre manejo de cartera
- f. EL avance de conocimientos adquiridos tanto en la universidad como en el interior de la Compañía, le han permitido no solo estar presente en la elaboración de los hechos económicos, sino también a contar con un análisis de los mismos, esto le ha permitido también elaborar contratos de arrendamiento.

El siguiente cuadro es un fragmento del informe que la estudiante elaboró para ver de una manera ágil los saldos de los arrendatarios, cabe mencionar que en la actualidad se llevan a cabo los métodos al mismo tiempo, es decir, a través de este informe y con tarjeta de kárdex manual una por cada cliente.

# Func. Contable	Fecha	concepto	Debito	Credito	Saldo Conta	No. I
saldo al día						
saldo con						
F	18058	01/04/2019	Canon de Abril/2019 CL 126 52 A 28 AP 104	\$ 1.648.591,00	\$ 0,00	\$ 1.648.591,00 1975
F	18058	01/04/2019	Admon de Abril/2019	\$ 406.000,00	\$ 0,00	\$ 2.054.591,00 1975
I	7698	11/04/2019	Pago canon del 1 de Abril al 30 de Abril del 2019	\$ 0,00	\$ 1.648.591,00	\$ 406.000,00 1975
I	7698	11/04/2019	Pago Administracion del 1 de Abril al 30 de Abril del 2019	\$ 0,00	\$ 406.000,00	\$ 0,00 1975
			<b>\$ 2.054.591</b>	<b>\$ 2.054.591</b>	<b>\$</b>	
Nit : (Total Agrupación)						
			<b>\$ 480.000</b>	<b>\$ 479.999</b>	<b>\$ 1</b>	
Nit : (Total Agrupación)						
SA	0	01/04/2019	Saldo Inicial	\$ 675.886,00	\$ 0,00	\$ 675.886,00 608
F	18024	01/04/2019	Canon de Abril/2019 CL 65 69 P 31 LC 103	\$ 679.886,00	\$ 0,00	\$ 1.355.772,00 608
I	7758	22/04/2019	Pago canon del 1 de Marzo al 31 de Marzo del 2019	\$ 0,00	\$ 679.886,00	\$ 675.886,00 608
I	7758	22/04/2019	RESOLUTO PARA PAGO MEDIDOR DE AGUA	\$ 0,00	\$ 137.790,00	\$ 538.096,00 608
I	7758	22/04/2019	RESOLUTO PARA PAGO MEDIDOR DE AGUA	\$ 137.790,00	\$ 0,00	\$ 675.886,00 608
			<b>\$ 1.493.562</b>	<b>\$ 817.676</b>	<b>\$ 675.886</b>	
Nit : (Total Agrupación)						
SA	0	01/04/2019	Saldo Inicial	\$ 0,00	\$ 1.000,00	-\$ 1.000,00 1976
			<b>\$</b>	<b>\$ 1.000</b>	<b>-\$ 1.000</b>	
Nit : (Total Agrupación)						
F	18042	01/04/2019	Canon de Abril/2019 CL 3 SUR 69 D 34 CA 90	\$ 1.148.634,00	\$ 0,00	\$ 1.148.634,00 1948
F	18042	01/04/2019	Admon de Abril/2019	\$ 157.000,00	\$ 0,00	\$ 1.305.634,00 1948
			<b>\$ 1.305.634</b>	<b>\$</b>	<b>\$ 1.305.634</b>	
Nit : (Total Agrupación)						
SA	0	01/04/2019	Saldo Inicial	\$ 0,00	\$ 57.140,00	-\$ 57.140,00 398
			<b>\$</b>	<b>\$ 57.140</b>	<b>-\$ 57.140</b>	

## Capítulo IV. Evaluación de la práctica.

### 4.1 Resultados alcanzados

Entre los resultados alcanzados durante la práctica se encuentra los siguientes:

- Ingreso de saldos iniciales, adelanto de la contabilidad en el sistema
- La contabilidad se encuentra al día, actualmente al cierre de mes la gerencia puede ver todos los ingresos y estado de cartera actual.
- Se realizó el análisis y la conciliación de los saldos que se encontraban pendientes al inicio de la práctica profesional

- Se presentó a la gerencia la propuesta de la Misión, Visión y valores corporativos para la empresa.

Igualmente, se propuso pasar del control manual de cartera, como se estaba haciendo mediante tarjetas de kardex, a una hoja electrónica formulada, donde se pueden hacer los registros correspondientes y ver de manera inmediata los saldos de una forma más exacta reduciendo posibles errores de cálculo, teniendo la información en un archivo y con la opción de compartirlo en la nube para que las gerencias general y financiera lo consulten en línea.

#### **4.2. Beneficios logrados al finalizar las tres prácticas profesionales**

La práctica profesional brinda la oportunidad de ampliar, aplicar y afianzar los conocimientos adquiridos, así como adquirir una experiencia laboral: primero, en la observación de los procesos continuando con el análisis de distintas situaciones que se puedan presentar en las diferentes labores realizadas. Para la empresa, la estudiante puede aportar desde sus conocimientos al mejoramiento de las funciones que le fueron designadas en el tiempo de su práctica.

La estudiante aprendió a manejar un software específico para el manejo de inmobiliarias, también del manejo de cartera y esto amplía sus oportunidades para en un futuro desempeñarse en otras empresas del sector, adquiriendo experiencia que puede dejar impreso en su hoja de vida, la cual será debidamente confirmada con excelentes recomendaciones de sus superiores inmediatos.

Teniendo en cuenta que entre las competencias profesionales de un contador público se encuentran la calidad de trabajo, compromiso, dominio de procedimientos y adaptabilidad: se

pudo demostrar calidad, excelencia en el trabajo realizado y evidenció tener los conocimientos necesarios para cumplir con la labor que se le asignó durante la práctica profesional; así mismo, en el compromiso se apropió del objeto de la Empresa, comprometida a aportar sus conocimientos, no sólo para cumplir con la labor encomendada, si no haciendo propuestas de mejora; paralelamente el dominio de procedimientos fue muy bueno, al hacerle una primera y única inducción del procedimiento a realizar, le sirvió la práctica que había tenido en otros trabajos. Esto, sumado a los conocimientos adquiridos en la Corporación universitaria Minuto de Dios, para realizar satisfactoriamente el trabajo, presentó un desempeño fluido; en último lugar, la adaptabilidad de la estudiante fue excelente, siempre tuvo disposición para el cambio en distintas labores y para trabajar en equipo.

*Tabla No. 8 Autoevaluación de la estudiante*

<b>Criterios</b>	<b>Desempeños</b>
Nivel de compromiso	El nivel de compromiso con la empresa fue alto, se demostró dedicación y empeño al ejecutar cada tarea programada y las asignadas también, dentro de los plazos estipulados.
Responsabilidad	La responsabilidad, es un valor importante en la vida de las personas, igualmente, se transmite en la ética profesional de cada estudiante, al dar datos verídicos y exactos que implican dinero para la empresa, la responsabilidad demostrada estuvo a la altura esperada
Cumplimiento	La estudiante cumplió con el plan que le fue encomendado para el plan de la práctica profesional.
Capacidad para solucionar problemas	Se propuso siempre al contador las ideas que surgían en aras de mejorar procedimientos de cobranza y manejo de la información, en este sentido la estudiante no tuvo tanta libertad y autonomía de tomar decisiones.
Orientación hacia el trabajo en equipo	Es fundamental el adaptarse al trabajo en equipo sin esto la convivencia sería imposible y con el ánimo de mantener un buen ambiente laboral, en este sentido la estudiante cumplió satisfactoriamente.
Capacidad para planear y organizar actividades	Mediante la programación que se realizó, se logró cumplir con lo estipulado con disciplina y buena actitud.

Fuente: Elaboración propia

## **Capítulo V. Beneficios, conclusiones y recomendaciones.**

### **5.1. Conclusiones**

Durante la práctica realizada por la estudiante pudo conocer y analizar el procedimiento que se lleva a cabo en la Empresa Colombiana de Finca Raíz SAS, realizó un diagnóstico de la situación actual, para saber qué gestión se estaba utilizando para generar informes de cuándo un cliente se encontraba en mora, encontrándose que el reporte solo se hacía revisando las tarjetas de kardex donde se registraban todos los pagos que hacen los arrendatarios, y en muchas ocasiones algunos cobros como reajustes de administraciones o arrendamientos no se hacían a tiempo.

Se propuso registrar la información de forma sistematizada, la cual funciona únicamente teniendo todos los hechos económicos al día, este hecho permitió diseñar la metodología de identificación eficaz y a tiempo de los saldos que se encontraban en mora; para complementar esta labor se plantea la importancia de optimizar el seguimiento y control de la gestión de cartera en la organización, se puso en marcha durante la práctica el análisis al momento de registrar en el sistema, es decir, no limitarse a digitar una información, si no estar consciente de cada hecho que se presenta en el diario vivir. Así las cosas, si se está registrando un recibo de caja, se debe analizar, verificar el estado de cuenta si corresponde a lo que debe o de lo que paga; todo esto llevando en paralelo el control manual de kardex que ya llevaba la Empresa. Se logra medir y comparar para un mejor reporte de saldos en mora al mes.

En la primera semana que se puso a prueba la sugerencia de la estudiante el resultado que arrojó este método fue que de quince (15) cuentas encontradas en mora se logró conciliar 10, La empresa recibe la iniciativa de la estudiante con agrado y satisfacción, quedando la propuesta como un procedimiento a seguir en adelante.

Por otra parte, la estudiante evidenció que en la Empresa Colombiana de Finca Raíz S.A.S. no posee una planeación estratégica, por lo cual la estudiante en su compromiso con la empresa propone a la gerencia de la misión, visión, y valores corporativos los cuales están aún en estudio de aprobación.

Los conocimientos que traía la estudiante sobre contabilidad básica fueron de gran ayuda que le sirvieron como base para elaborar su trabajo, ya que al iniciar sus clases en la Corporación Universitaria Minuto de Dios se dio cuenta que el programa de contaduría Pública está dirigido a personas que ya tengan un conocimiento contable, esto sería lo que la estudiante tuvo que poner de su parte, los conocimientos aprendidos en las clases sobre todo lo que tiene que ver con el análisis y el interés por la investigación, fueron puestos en la práctica profesional en el lugar de trabajo, estando en sus clases un maestro le dijo una frase que le quedará marcada para toda la vida profesional, un contador no es el que digita no más, es una gran responsabilidad que se adquiere.

## **5.2 Recomendaciones**

La práctica profesional en el lugar de trabajo es muy importante y necesaria para todos los estudiantes, porque permite vivenciar el mundo laboral de una forma real, se despejan dudas,

surgen otras que despiertan la sed de aprender cada día más, estos espacios en las empresas debería ampliarse y permitir que muchos estudiantes tengan la oportunidad de aprender haciendo.

A los próximos practicantes se les recomienda aprovechar al máximo la oportunidad que se les presenta en las diferentes empresas, debido a que es una puerta que se les abre quizá para algunos empezar su vida laboral sino tener una buena experiencia que les servirá para el futuro ya que es en la práctica donde se aprende y fortalece los conocimientos adquiridos; todo estudiante debe pasar por la práctica profesional ya que no todos los que se inscriben poseen la experiencia en el programa académico que decidan estudiar y es en este espacio donde además afianzar la preparación para la vida profesional sino que también se corrigen las posibles falencias que se puedan detectar,

Este es un gran programa que ofrece a los estudiantes la universidad, sin embargo, se le recomienda a la Corporación Universitaria Minuto de Dios, considerar dejar que solo un docente guíe las prácticas profesionales y no solo eso sino que el tutor de las practicas sea contador con eso la guía es mucho más ajustada a la realidad, con eso ya cuando se llegue a practica III ya el trabajo está casi terminado, igualmente en la duración de la clases presenciales, es preciso que materias como contabilidad, tributaria, costos tengan más intensidad horaria que las materias electivas dado que en la modalidad virtual y a distancia el tiempo es muy corto por consiguiente puede dar paso a generar ciertos vacíos en el estudiante.

Este programa de contaduría pública está como pensado para personas que ya tengan conocimientos contables, en primer semestre conocí a varios de mis compañeros que era la primera vez que veían contabilidad y los tutores ya en la primera clase pedían hacer estados financieros, pienso que muchos se quedaron en el camino porque esto les fue generando vacíos en su conocimientos que no supieron superar, si llegara a ser cierto eso sería bueno que en la promoción

de la carrera se advirtiera para que clases de personas va encaminada la oferta académica que la universidad ofrece.

### Bibliografía

(s.f.). Obtenido de Obtenido de

[https://www.google.com.co/search?q=logo+uniminuto&tbm=isch&tbs=rimg:CT2Yflbt04ADljihRxspdCK66OrDS8mUcnB7tMEs\\_1kCx2xGMH8v\\_1fJUDmsZ3hORu2Colu1InVnogYyxDrzIBqvRamyoSCaFHGyl0IrroESjlwUwPzehBKHIJ6sNLyZRycHsRbX5j4E-eM1QqEgm0wSz-QLHbERG19I6TdIF8VCoSC](https://www.google.com.co/search?q=logo+uniminuto&tbm=isch&tbs=rimg:CT2Yflbt04ADljihRxspdCK66OrDS8mUcnB7tMEs_1kCx2xGMH8v_1fJUDmsZ3hORu2Colu1InVnogYyxDrzIBqvRamyoSCaFHGyl0IrroESjlwUwPzehBKHIJ6sNLyZRycHsRbX5j4E-eM1QqEgm0wSz-QLHbERG19I6TdIF8VCoSC)

Bernal Pisfil, F. n. (2010). *Norma Internacional de Auditoría (NIA 400)-Evaluaciones de Riesgo y Control Interno (Parte I). Actualidad Empresarial.*

Camara de Comercio de Medellin, p1. (2018). Obtenido de Herramientas Empresariales:

<http://herramientas.camaramedellin.com.co/Inicio/Buenaspracticasesempresariales/BibliotecaContabilidadyFinanzas/Pasoapasoparaunrecaudodecarteraefectivo.aspx>

Cuervo, A., Bautista, M., & Tibaduiza, O. (2017). *Manual de Ejercicios. Aplicación de las normas APA.* Bogotá: Corporación Universitaria Minuto de Dios.

*Economía simple.net.* (2016). Obtenido de <https://www.economiasimple.net/glosario/deudor>

Inés., M. V. (2015). Estrategias de cobranza para el mejoramiento de la liquidez de Grafitex Cía. *Estrategias de cobranza para el mejoramiento de la liquidez de Grafitex Cía.* tesis de grado para optar título de maestría en Administración de empresas.

Mantilla, S. A. (2009). *Auditoría de Control interno*, p 8. BOGOTA: ECOE EDICIONES.

Ruiz, L. F. (enero/18/2018). *¿Que es recaudo de cartera?* Bogotá: Empresario, Siigo.

Sarmiento, D. J. (19 de septiembre de 2017). *Asuntos Legales*. Obtenido de

<https://www.asuntoslegales.com.co/actualidad/estas-son-las-herramientas-legales-contralos-morosos-en-un-conjunto-residencial-2549555>

sas, C. d. (31 de Julio de 2018). Fig. 1. Bogotá.

## ANEXOS

**CFR** Colombiana  
de finca Raiz  
NIT. 860.058.033-3

EL SUSCRITO GERENTE DE COLOMBIANA DE FINCA RAIZ SAS

CERTIFICA

Que la señora **CLAUDIA SONIA GOMEZ BRICEÑO**, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.161.092 de Bogotá, estudiante de la Corporación Universitaria Minuto de Dios, facultad de ciencias empresariales programa Contaduría Pública, su ID es 586909, realizó sus practicas profesionales en la Empresa, demostró iniciativa, responsabilidad, habilidades tecnológicas como Microsoft office, programa Simi, capacidad de aprender y seguir instrucciones, en el desempeño de sus funciones.

Expido la anterior con destino a CORPORACION UNIVERISITARIA MINUTO DE DIOS a los doce (12) días del mes de julio del año dos mil diecinueve (2019).

Cordialmente,  
COLOMBIANA DE FINCA RAIZ SAS  
  
JONATHAN JORDAN RUBIO  
Gerente General  
COLOMBIANA DE FINCA RAIZ SAS.

 Cra. 19 C # 86-30 Of. 605 • PBX: 6109266  
[www.colombianadefincairaiz.co](http://www.colombianadefincairaiz.co)  
 [contacto@colombianadefincairaiz.co](mailto:contacto@colombianadefincairaiz.co)  
Bogotá, D.C. - Colombia