

**Implementación de Normativas Contables y Operativas en el Sector
Inmobiliario: Experiencia Práctica en Inversiones Ruiz S.A.S**

Yilisbe Cristina Estévez Triana

Asesor

Hasmil Teresa Jaime Fajardo

Universidad Nacional Abierta y a Distancia – UNAD
Escuela de Ciencias Administrativas, Contables, Económicas y de Negocios –
ECACEN
Contaduría Pública
Diciembre 2024

Tabla de contenido

Resumen.....	3
Abstratct.....	5
Introducción	6
Objetivos.....	7
Contexto de la practica.....	8
Presentación de la empresa	8
Área de la pasantía y descripción de actividades desarrolladas.....	10
Actividades desarrolladas	12
Descripción de la problemática manejada en el desarrollo de la práctica y asesoría empresarial	13
Referentes teóricos.....	14
Referentes Técnicos	15
Referentes Legales	17
Aportes técnicos, tecnológicos o científicos de los estudiantes durante el desarrollo de la práctica:.....	19
Conclusión y recomendación	21
Glosario.....	23
Bibliografía	25
Anexos	26

Lista de Figuras

Figura 1 <i>Organigrama de la Empresa</i>	11
--	----

Resumen

El presente trabajo final tiene como objetivo sintetizar la experiencia adquirida durante la pasantía realizada en la empresa Inversiones Ruiz Ruiz SAS, con el fin de evidenciar el aprendizaje en las áreas de gestión inmobiliaria, movimientos contables, facturación , contratos y procesos administrativos acordes a los servicios que presta la entidad. La pasantía se llevó a cabo durante 4 meses en la ciudad de Barrancabermeja, bajo la supervisión del Gerente general.

Palabras claves: Experiencia, Aprendizaje, procesos

Abstract

The objective of this final work is to synthesize the experience acquired during the internship carried out at the company Inversiones Ruiz Ruiz SAS, in order to demonstrate the learning in the areas of real estate management, accounting movements, billing, contracts and administrative processes according to the services. . that the entity provides. The internship took place for 4 months in the city of Barrancabermeja, under the supervision of the General Manager.

Keywords: Experience, Learning, Processes

Introducción

En este documento se especifican las actividades llevadas a cabo durante mi pasantía como parte del requerimiento para conseguir el título de Contador Público. La modalidad de pasantías no solo cumplido con un requisito académico, sino que además simbolizó una oportunidad invaluable para componer y emplear los conocimientos teóricos alcanzados en la universidad. En el transcurso del periodo de junio a octubre de 2023, trabajé en INVERSIONES RUIZ RUIZ S.A.S, completando las 640 horas demandadas como parte del requerimiento. Este tiempo se constituyó con objetivos específicos y actividades planeadas que me admitieron no solo desarrollar destrezas técnicas, sino también conseguir una comprensión integral de la dinámica profesional.

Una de las conclusiones definidas en este documento es el éxito de las prácticas en facilitar a los pasantes la oportunidad de aplicar teorías académicas en un entorno empresarial real. Esta experiencia no solo fortaleció mis habilidades prácticas, sino que también me permitió entender cómo se aplican los conceptos contables y financieros en situaciones del día a día empresarial. Además, la pasantía me proporcionó una visión más amplia de las responsabilidades y funciones propias del campo de la contaduría, detalladas exhaustivamente en este informe.

En resumen, esta experiencia no solo cumplió con los requisitos académicos establecidos, sino que también representó un paso crucial hacia mi desarrollo profesional. Las actividades realizadas durante la pasantía en INVERSIONES RUIZ RUIZ S.A.S no solo me permitieron consolidar mis estudios universitarios, sino que también me brindaron una perspectiva valiosa sobre las exigencias y expectativas del mercado laboral en mi área de especialización.

Objetivos

Objetivo General

Aplicar y profundizar en los conocimientos contables adquiridos, explorando nuevos ámbitos durante la pasantía. Se busca desarrollar habilidades profesionales relevantes y asumir responsabilidades dentro de la empresa, contribuyendo así a mi desarrollo integral como futuro profesional en el campo contable.

Objetivos Específicos

Ampliar conocimientos en contabilidad pública, aplicar metodologías prácticas y fortalecer habilidades de trabajo en equipo y académicas.

Verificar ingresos y novedades durante el periodo contable para asegurar precisión y conformidad con normativas.

Realizar facturación precisa y preparar documentación contable conforme a procedimientos establecidos.

Elaborar facturas, comprobantes de ingreso y egreso, y registros contables detallados y precisos.

Redactar contratos legales cumpliendo con requisitos y normativas pertinentes.

Preparar liquidaciones completas y precisas para propietarios según términos contractuales y reglamentaciones vigentes.

Realizar consignaciones bancarias oportunamente y según procedimientos internos y normativas bancarias.

Archivar documentación de forma organizada y segura según políticas y normativas empresariales.

Redactar cartas y comunicaciones empresariales de manera clara y efectiva según necesidades

Contexto de la practica

Presentación de la empresa



¡UNA VIVIENDA A TU ALCANCE!

Razón Social: Inversiones Ruiz Ruiz S.A.S

NIT: 900 347589-0

Actividad económica: R & R NEGOCIOS INMOBILIARIOS es una empresa de servicios inmobiliarios que ofrece a sus clientes corporativos e individuales la posibilidad de vender, comprar o arrendar sus inmuebles, así como gestionar diferentes proyectos de vivienda, comerciales e industriales.

Misión: R & R NEGOCIOS INMOBILIARIOS tiene como misión brindar servicios inmobiliarios de intermediación *en* la venta, arriendo, administración de unidades residenciales y mantenimiento de inmuebles Promover el desarrollo sostenible de nuevos emprendimientos inmobiliarios para contribuir al mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes de Barrancabermeja y regiones aledañas, con un profundo sentido de pertenencia, integridad y responsabilidad.

Visión: Para el año 2035 R & R NEGOCIOS INMOBILIARIOS se posicionará en el mercado como una de las inmobiliarias preferidas en Barrancabermeja y la región con tecnología de punta y talento humano competente que minimicen el tiempo de operación de sus procesos y garantice la satisfacción del cliente. Comercializará nuevos proyectos

inmobiliarios ejecutados por R & R NEGOCIOS INMOBILIARIOS o por Constructora uniformes para ciclismo en Colombia.

Valores:

Orientación al cliente y respeto por las personas

Compromiso con los resultados

Responsabilidad social y preservación del medio ambiente

Actuamos con Integridad

Lideramos con el ejemplo

Trabajamos en equipo

Mejoramos continuamente para beneficio de nuestros clientes

Honestidad

Transparencia. La organización es clara y precisa en todas sus acciones, los clientes conocen las reglas del juego en las negociaciones previo a su realización.

Área de la pasantía y descripción de actividades desarrolladas

La pasantía se desarrolla bajo la dirección directa de Maritza Ruiz Reatiga, quien actúa como representante legal. En este entorno, se participa activamente en diversas áreas contables, financieras, tributarias y administrativas relacionadas con empresas inmobiliarias. El enfoque principal es asegurar el cumplimiento riguroso de las normativas y principios contables y tributarios vigentes.

Las responsabilidades específicas abarcan un amplio espectro de actividades prácticas y estratégicas. Esto incluye la gestión integral de la facturación y la preparación de documentación financiera, así como la elaboración meticulosa de facturas, comprobantes de ingresos y egresos, y notas contables detalladas. También se encargan de la redacción y revisión de contratos esenciales para las transacciones comerciales, así como la preparación de liquidaciones detalladas destinadas a propietarios y otros agentes involucrados.

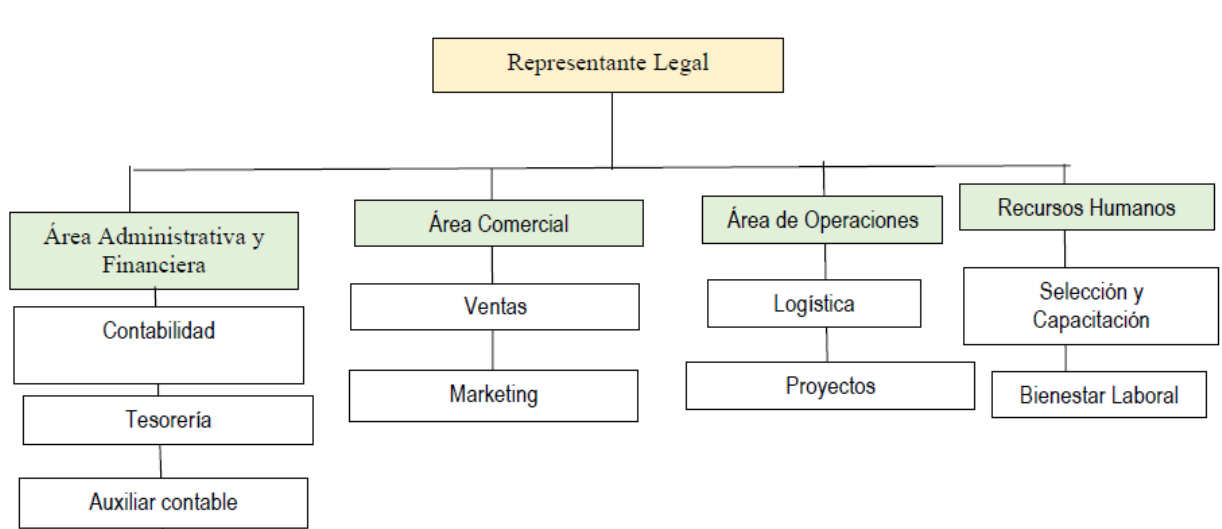
Además, se realizan actividades administrativas clave como la consignación de fondos en entidades bancarias, el archivado organizado de documentos según las directrices establecidas por la empresa, y la redacción profesional de cartas y comunicaciones empresariales. Se presta atención al cliente de manera proactiva y efectiva, tanto por teléfono como por correo electrónico, garantizando una comunicación fluida y una respuesta oportuna a las necesidades y consultas de los clientes.

Asimismo, se contribuye activamente a la actualización y adaptación de formatos preestablecidos, asegurando que reflejen adecuadamente la nueva imagen corporativa y cumplan con los estándares de calidad y presentación requeridos por la empresa.

Organigrama de la empresa

Figura 1

Organigrama de la Empresa



Fuente. Autor

Actividades desarrolladas

La pasantía se realiza bajo la supervisión de la representante legal Maritza Ruiz Reatiga Cooperar con el ámbito contable para realizar las siguientes actividades: Apoyar la gestión contable, financiera, tributaria y administrativa de las empresas inmobiliarias, cumplir con las normas, principios y normas vigentes en materia contable y tributaria, y desarrollar las siguientes tareas

Facturación y preparación de documentación

Elaboración de facturas, comprobantes de ingreso y egresos, notas de contabilidad

Elaboración de contratos

Elaboración de liquidación para propietarios

Consignación en bancos

Archivar Documentación como lo considere la empresa

Elaboración de Cartas

Atención al cliente por vía telefónica y correo electrónico

Actualización de formatos preestablecidos adaptándolos a la nueva imagen de la empresa

Descripción de la problemática manejada en el desarrollo de la práctica y asesoría empresarial

Descripción de la problemática manejada en el desarrollo de la práctica y asesoría empresarial

Durante la pasantía, se enfrentaron dificultades significativas con los sistemas y servicios de información utilizados para apoyar a los asesores contables. Los documentos disponibles frecuentemente carecían de la información necesaria para proporcionar respuestas completas y precisas a los clientes. Esta falta de datos adecuados no solo dificultaba la tarea de los asesores, sino que también generaba frustración tanto para el equipo como para los clientes, al volverse un proceso tedioso y poco efectivo en términos de ofrecer soluciones oportunas.

Una limitación destacada fue la dependencia directa del tiempo disponible de los responsables con los procesos contables en curso. Las dudas sobre facturas, nóminas o libros auxiliares no podían ser resueltas de manera inmediata, lo cual resultaba en la pérdida de tiempo y la interrupción de las actividades laborales planificadas. Esta falta de respuestas rápidas y precisas no solo afectaba la eficiencia operativa, sino que también contribuía al retraso en la ejecución de procesos críticos dentro de la empresa.

Estas dificultades subrayaron la necesidad de mejorar los sistemas de información y servicios de apoyo utilizados durante la pasantía. Un enfoque más robusto en la integración de datos completos y accesibles habría facilitado tanto la tarea diaria de los asesores como la capacidad de la empresa para responder eficazmente a las necesidades y consultas de sus clientes, mejorando así la experiencia global de servicio y optimizando la gestión interna de procesos contables.

Referentes teóricos

Debido a los cambios económicos y las tendencias globales, la contabilidad pública ha evolucionado considerablemente desde sus orígenes hasta adoptar una posición más intelectual y gerencial en la actualidad. Desde los simples registros de datos propuestos por Luca Paciolo en 1494 d.C., la contabilidad ha avanzado notablemente. Casal y Vilorio (2007, p. 20) destacan que la contabilidad por partida doble, fundamentalmente explicada en 36 capítulos, representa un hito crucial en su desarrollo. Este método no solo revolucionó la precisión de los registros contables, sino que también sentó las bases para un enfoque más estructurado y analítico en la gestión financiera.

Montesinos Julve, citado por Mileti et al. (2001, p. 329), propone una división de la historia contable en cuatro períodos principales. El primero, el Período Empírico, abarca desde la Antigüedad hasta la Alta Edad Media, caracterizado por el uso de métodos rudimentarios y la ausencia de registros sistemáticos. Posteriormente, durante el período de la creación del método de contabilidad por partida doble, se observó un florecimiento del comercio y un aumento en la complejidad de las transacciones comerciales, facilitado por prácticas contables más sofisticadas.

El tercer período, que abarca desde 1494 hasta aproximadamente 1840, se destaca por el fortalecimiento y expansión de la contabilidad por partida doble. Durante este tiempo, se establecieron las bases teóricas de la contabilidad moderna, incluyendo la clasificación de cuentas en categorías como cuentas del propietario, cuentas de cosas y cuentas de personas. Este desarrollo no solo mejoró la gestión financiera empresarial, sino que también sentó las bases para el surgimiento de escuelas de pensamiento contable que contribuyeron al avance y la profesionalización de la disciplina contable a lo largo de los siglos.

Referentes Técnicos

Para el desarrollo del proceso de pasantía y cumplimiento de las actividades programadas en el plan de trabajo, se utilizaron diversas herramientas que fueron fundamentales para llevar a cabo las tareas asignadas y mantener una operación eficiente en la empresa. Estas herramientas incluyeron:

Scanner: Utilizado para digitalizar documentos físicos y facilitar su almacenamiento y distribución electrónica, permitiendo un acceso rápido y una gestión eficiente de la documentación contable y administrativa.

Correos corporativos: Esenciales para la comunicación interna y externa, permitiendo el intercambio de información entre empleados, clientes y proveedores de manera formal y segura.

Internet: Fundamental para la búsqueda de información relevante, actualizaciones normativas y acceso a recursos en línea necesarios para la investigación y resolución de problemas contables y administrativos.

Software contable, World Office: Herramienta principal para la gestión contable, permitiendo la elaboración de facturas, registros contables, generación de informes financieros, y cumplimiento de obligaciones tributarias de manera automatizada y conforme a las normativas vigentes.

Computador: Instrumento básico para la ejecución de tareas diarias, incluyendo la navegación por el software contable, la redacción de informes y la comunicación por correo electrónico.

Impresora: Utilizada para la producción de copias físicas de documentos importantes, cumpliendo con requisitos legales y facilitando la revisión y archivo físico de registros contables y administrativos.

Página web: Importante para la visibilidad y comunicación externa de la empresa, facilitando a clientes y potenciales interesados acceder a información sobre productos, servicios y contacto directo con la empresa.

Estas herramientas fueron esenciales para garantizar la efectividad y eficiencia en la ejecución de las actividades durante la pasantía, proporcionando los recursos necesarios para cumplir con los objetivos del plan de trabajo de manera organizada y profesional.

Referentes Legales

La normatividad interna y externa que rige a las inmobiliarias en Colombia es fundamental para garantizar el correcto funcionamiento y la operación dentro del marco legal establecido. Internamente, las empresas inmobiliarias deben adherirse a los Estatutos Sociales, que son documentos legales que definen la estructura organizativa, los objetivos estratégicos y las políticas internas que guían todas las operaciones de la empresa. Además, el Reglamento Interno de Trabajo regula las relaciones laborales entre la empresa y sus empleados, delineando derechos y deberes para ambas partes y promoviendo un ambiente laboral armonioso y conforme a la ley.

Por otro lado, la normatividad externa está compuesta por diversas leyes y decretos que regulan específicamente las actividades comerciales e inmobiliarias en Colombia. El Código de Comercio, por ejemplo, establece los requisitos y obligaciones generales para las empresas, incluyendo aspectos cruciales como contratos, ventas y arrendamientos. La Ley 1537 de 2012 se enfoca en el régimen especial de propiedad horizontal, que regula la administración y funcionamiento de conjuntos residenciales y edificios sujetos a este régimen, asegurando una gestión eficiente y equitativa de las propiedades compartidas.

Asimismo, la Ley 675 de 2001 complementa este marco legal al establecer normas específicas para la propiedad horizontal en Colombia, detallando los derechos y responsabilidades tanto de propietarios como de administradores de bienes bajo este régimen. Por su parte, la Ley 820 de 2003 proporciona las directrices para la organización y operación de las actividades inmobiliarias y de corretaje de bienes raíces en el país, garantizando prácticas comerciales transparentes y éticas.

Finalmente, el Decreto 1074 de 2015 recopila y reglamenta las normas específicas del

sector comercio, incluyendo disposiciones aplicables a las actividades inmobiliarias, asegurando así el cumplimiento riguroso de las normativas vigentes y proporcionando un marco claro para la regulación y supervisión del sector inmobiliario en Colombia. Este conjunto integral de normativas internas y externas constituye la base legal sobre la cual operan las empresas inmobiliarias, promoviendo la legalidad, la transparencia y la protección de los derechos tanto de empresarios como de consumidores en el ámbito inmobiliario.

Aportes técnicos, tecnológicos o científicos de los estudiantes durante el desarrollo de la práctica:

Cada integrante de la organización desplegó un notable esfuerzo para alcanzar las metas y objetivos establecidos, lo cual no solo me motivó profundamente, sino que también me integró plenamente en el equipo. Durante mi pasantía, asumí diversas responsabilidades clave, destacando mi interacción directa con los clientes, la creación de contenido visual y multimedia para las redes sociales, así como la elaboración de documentos estratégicos que contribuyeron significativamente al departamento comercial (Mileti, D. S., Gunter, B., & McFadden, D, 2001). Entre mis contribuciones destacan la revisión y modificación de documentos para mejorar su claridad y comprensión, la formulación de objetivos y metas empresariales para fortalecer la dirección estratégica, y la elaboración de un manual de funciones aún en desarrollo, junto con la finalización próxima del reglamento interno de trabajo, cuya aprobación por parte del Gerente se espera con optimismo.

En este contexto, sugiero una mayor implicación por parte de los asesores en la construcción activa de su profesionalismo. Simplemente cumplir órdenes no basta; es fundamental que cada miembro del equipo demuestre iniciativa y creatividad para ofrecer resultados sobresalientes. Esto implica una expansión significativa en la divulgación de los servicios inmobiliarios mediante campañas innovadoras que amplíen la visibilidad de la empresa en el mercado. Además, se requiere un enfoque estratégico para maximizar la efectividad de la información compartida, asegurando que cada comunicación y campaña no solo informe, sino también involucre y atraiga a potenciales clientes de manera efectiva.

Mi experiencia en la pasantía no solo me permitió entender la importancia del compromiso personal y la iniciativa en un entorno laboral dinámico, sino también reconocer la

necesidad continua de innovación y mejora en la estrategia empresarial. Estas lecciones no solo han fortalecido mi desarrollo profesional, sino que también han enriquecido mi perspectiva sobre el impacto positivo que cada miembro del equipo puede tener en el logro de los objetivos organizacionales y en el crecimiento sostenido de la empresa (Congreso de la República de Colombia, 2001).

Conclusión y recomendación

Durante este tiempo, he tenido la oportunidad de sumergirme en el fascinante mundo del sector inmobiliario, adquiriendo una experiencia invaluable que seguramente será fundamental para mi desarrollo profesional futuro. Mis prácticas me permitieron participar activamente en diversas actividades, desde la gestión operativa de propiedades hasta la interacción directa con los clientes. Esta diversidad de responsabilidades no solo amplió mi comprensión sobre cómo funciona una inmobiliaria en su totalidad, sino que también me brindó la oportunidad de desarrollar habilidades cruciales en áreas como la negociación y la atención al cliente, competencias que considero esenciales para mi crecimiento y éxito profesional (Congreso de la República de Colombia, 2003).

Durante este proceso de aprendizaje, observé de primera mano cómo la confianza y la honestidad son pilares fundamentales para establecer relaciones sólidas y duraderas con los clientes. Aprendí la importancia de la empatía al tratar con personas en diversas situaciones y necesidades, adaptándome a sus requerimientos individuales y ofreciendo soluciones personalizadas que mejoraron significativamente su experiencia y satisfacción. Este enfoque centrado en el cliente no solo fortaleció mi habilidad para resolver problemas de manera efectiva, sino que también me enseñó cómo cada interacción puede influir positivamente en la percepción y lealtad del cliente hacia la empresa.

Además, mi experiencia me dejó claro que la industria inmobiliaria es altamente dinámica y está constantemente evolucionando. Mantenerse actualizado con las tendencias del mercado, las regulaciones vigentes y las nuevas tecnologías emergentes es crucial para sobresalir en este campo competitivo. Por lo tanto, estoy comprometido con un aprendizaje continuo y una formación constante, convencido de que esta dedicación será fundamental para mantener y

mejorar mi competencia y éxito profesional a largo plazo (Congreso de la República de Colombia, 2015).

Como recomendación, sugiero que las empresas inmobiliarias fomenten un ambiente que promueva la innovación y el desarrollo profesional de sus colaboradores (R&R Negocios Inmobiliarios, 2018) (Morales, M, 2007). Esto podría incluir programas de capacitación regular, mentoría personalizada y la implementación de tecnologías avanzadas que faciliten la eficiencia operativa y mejoren la experiencia del cliente. Además, es esencial cultivar una cultura organizacional que valore la iniciativa y la creatividad, animando a los empleados a proponer ideas nuevas y a adaptarse ágilmente a los cambios del mercado (Senado de la República de Colombia, 2012). Estas prácticas no solo fortalecerán la posición competitiva de la empresa, sino que también contribuirán al crecimiento profesional y personal de todos los integrantes del equipo.

Glosario

Conversiones: Realización de determinada acción realizada por parte del visitante del sitio web que convenga al anunciante.

PYMES: Pequeñas y Medianas Empresas.

Canon: El canon de arrendamiento es el precio que se paga por el arrendamiento o alquiler de un inmueble

Catastro: inventario o censo estadístico de los bienes inmuebles de cierta población.

Impuesto predial: impuesto sobre un inmueble (vivienda, oficina, edificio o local comercial), que deben asumir los propietarios. para generar recursos que el gobierno destina a servicios públicos, como alumbrado y pavimentación de vías.

Garantía: medida que asegura o protege de algún riesgo.

Gravamen: obligación, impuesto o tributo que se aplica sobre una propiedad

Inmobiliaria: Empresa dedicada a la gestión y comercialización de bienes inmuebles.

Cliente: Persona o entidad que adquiere servicios o productos inmobiliarios.

Negociación: Proceso de llegar a acuerdos satisfactorios entre partes involucradas.

Propiedad Horizontal: Régimen legal que regula la administración de edificaciones compartidas.

Estatutos Sociales: Documentos legales que definen la estructura y objetivos empresariales.

Reglamento Interno de Trabajo: Normativas que regulan las relaciones laborales dentro de una empresa.

Atención al Cliente: Proceso de satisfacer las necesidades y requerimientos de los clientes.

Tendencias del Mercado: Direcciones o cambios identificados en el mercado inmobiliario.

Tecnologías Emergentes: Nuevas herramientas o sistemas que están surgiendo en el sector.

Competencia Profesional: Habilidades y conocimientos necesarios para sobresalir en el campo

Bibliografía

Congreso de la República de Colombia. (2001). *Ley 675 de 2001*.

http://www.secretariasenado.gov.co/senado/basedoc/ley_0675_2001.html.

Congreso de la República de Colombia. (2003). *Ley 820 de 2003*.

http://www.secretariasenado.gov.co/senado/basedoc/ley_0820_2003.html.

Congreso de la República de Colombia. (2015). *Decreto 1074 de 2015*.

http://www.secretariasenado.gov.co/senado/basedoc/decreto_1074_2015.html.

Mileti, D. S., Gunter, B., & McFadden, D. (2001). *The role of communication in disaster preparedness: A study of public perception of risk*. En *Earthquake Engineering and Structural Dynamics*, 30(3), 329-346.

Morales, M. (2007). *La investigación contable: antecedentes, contexto epistemológico y propuestas*. *Actualidad Contable*, 10(15), 2-13.

<https://biblat.unam.mx/hevila/ActualidadcontableFACES/2007/vol10/no15/2.pdf>.

R&R Negocios Inmobiliarios. (2018). *Inicio*.

<https://www.rrnegociosinmobiliarios.com/home/inicio>.

Senado de la República de Colombia. (2012). *Ley 1537 de 2012*.

http://secretariasenado.gov.co/senado/basedoc/codigo_comercio.html.

Anexos

Anexo 1. Software contable utilizado en la empresa



Anexo 2. Formato de liquidación de propietarios

INVERSIONES RUIZ RUIZ S.A.S. Nit: 900347589-0		
Cra 17 N. 46-26, B. BUENOS AIRES, TEL: 6076126200, CORREO: gestionyservicios@rmegociosinmobiliarios.com		
PROPIETARIO	# CEDULA	TELEFONO
LIQUIDACION A PROPIETARIOS DE ARRIENDO EN INMUEBLES		
DIRECCION		
DIRECCION		
DIRECCION		
TOTAL		\$ 3.500.000
10% ADMON	\$ 350.000,00	
IVA 19% ADMON	\$ 66.500,00	
PAPELERIA	\$ 35.000,00	
SEGURO	\$ 35.000,00	
TOTAL A PAGAR		\$ 3.013.500,00
OBSERVACION:		



DESPRENDIBLE DE PAGO

Empresa	Prestador de Servicios	Periodo de pago
INVERSIONES RUIZ RUIZ S.A.S Nit: 900.347.589-0	YURY ZULENA TRIANA GUEVARA CC: 47.434.800	1/ OCT/ 2023 - 30/OCT/2023

RESUMEN DEL PAGO


Item	Valor
Salario	\$ 900.000
Ingresos adicionales	
Retenciones y deducciones	\$ -
Total neto a pagar al Prestador de Servicios	\$ 900.000

YURY ZULENA TRIANA GUEVARA

INVERSIONES RUIZ RUIZ S.A.S

Anexo 3. Recibos de caja

Dirección: Carrera 17 No. 46-26 Barrio Buenos Aires
Telefax: 6110362, Cel: 3133744661
E-mail: rrnegociosinmobiliarios@hotmail.com
Barrancabermeja - Santander - Colombia



FECHA 20 de Noviembre 2023

RECIBO DE Juan José Hernández Prieto

NIT ó C.C. _____ DE _____

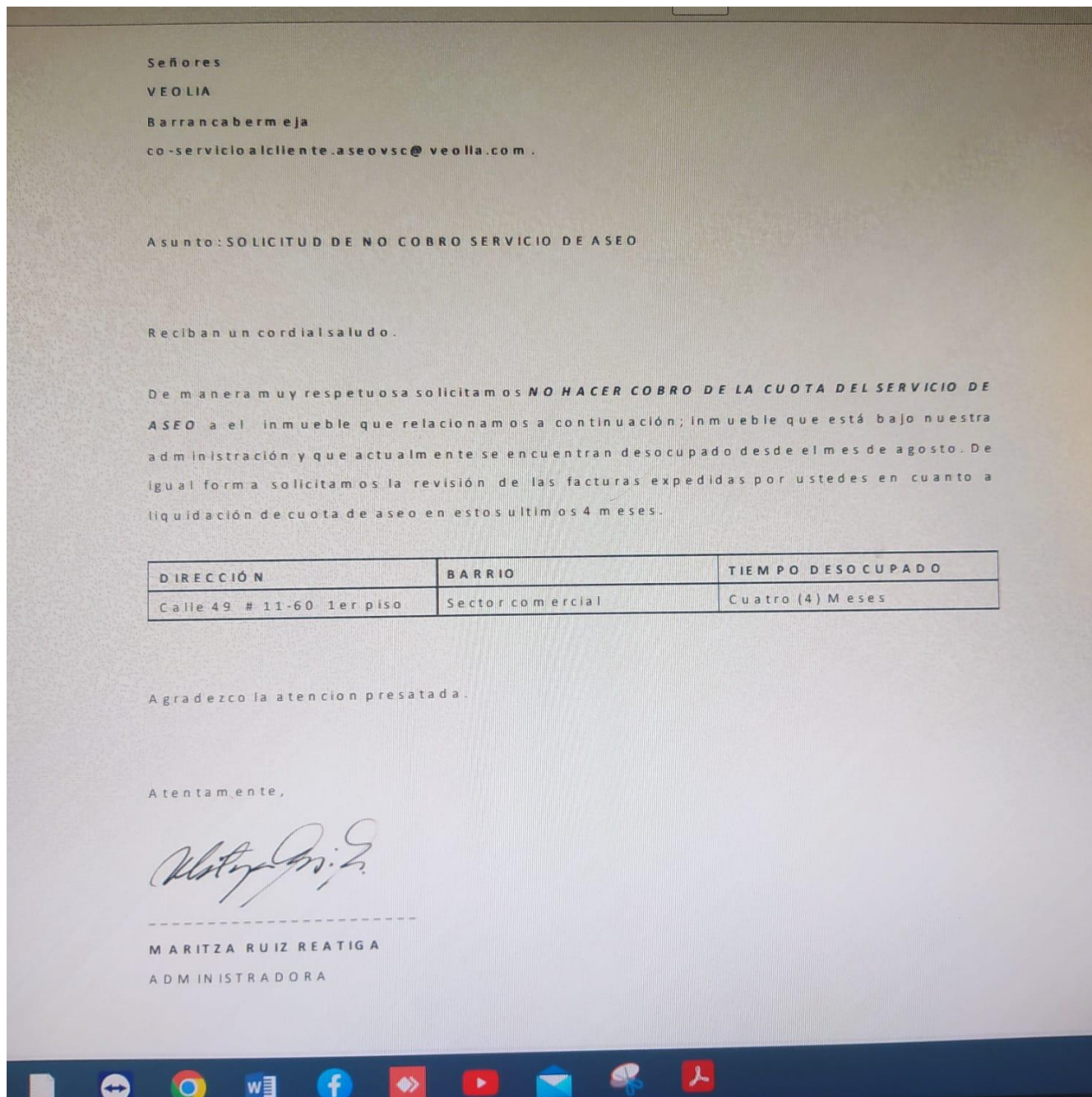
POR CONCEPTO DE Abono a canon casa B. Torconome
Entregadosx Ind. 752pm. (Línea)

SON Dois millones de pesos \$ 2.000.000

EFFECTIVO CHEQUE No. _____ BANCO _____

Alt
RECIBI

Anexo 4. Ejemplo de cartas realizadas dentro de la empresa referente a diversos asuntos



Anexo 5. Ejemplo de contratos de arrendamiento que se realizan dentro de la empresa

RR **INVERSIONES RUIZ RUIZ**
NIT: 900.347.589-0

¡UNA VIVIENDA A TU ALCANCE!

Matrícula de arrendador 001-010

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA VIVIENDA

No- 0224

EL ARRENDADOR: INVERSIONES RUIZ RUIZ SAS NIT. 900.347.589-0	LOS ARRENDATARIOS: SERGIO ANDRES MURILLO RUIZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.098.668.438 expedida Bucaramanga.
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: CALLE 49 No. 30-36 APARTAMENTO 403 TORRE OLIJO, BARRIO PALMIRA	MUNICIPIO: BARRANCABERMEJA
CANON: UN MILLON CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES MIL PESOS (\$1.433.000) INCLUIDA LA ADMINISTRACION	FECHA DE INICIACIÓN: 01 DE DICIEMBRE 2023
TÉRMINO DE ARRENDAMIENTO: DOCE (12) MESES	DESTINACIÓN INMUEBLE: VIVIENDA FAMILIAR

Entre los suscritos, a saber, **INVERSIONES RUIZ RUIZ S A S**, sociedad comercial identificada con el NIT: 900.347.589-0, constituida mediante Escritura Pública No. 0474, otorgada por la Notaría Segunda de Barrancabermeja, el día 11 del mes de Marzo del año 2010, debidamente inscrita ante la Cámara de Comercio de Barrancabermeja, el 18 de Marzo de 2010, bajo el número 00076295, representada legalmente por MARITZA RUIZ REATIGA, identificada con el número de cédula de ciudadanía 37.938.994 de Barrancabermeja, la cual actúa en este acto como mandataria de la propiedad inscrita del inmueble, de acuerdo con contrato de administración número No. 111, entidad a la que en lo sucesivo se le denominará **EL ARRENDADOR** por una parte y por la otra **SERGIO ANDRES MURILLO RUIZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.098.668.438 expedida Bucaramanga, quien en el presente contrato proceden y se obligan solidariamente y se denominan **LOS ARRENDATARIOS**, hemos celebrado el siguiente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, contenido en las cláusulas que a continuación se expresan:

PRIMERA.- OBJETO: EL ARRENDADOR da en arrendamiento a **LOS ARRENDATARIOS** y éstos toman en arrendamiento un inmueble ubicado en la **CALLE 49 No. 30-36 APARTAMENTO 403 TORRE OLIJO, BARRIO PALMIRA, Barrancabermeja**; el cual consta de: **UNA (01) SALACOMEDOR, TRES (03) HABITACIONES, COCINA INTEGRAL, DOS (02) BAÑOS, ZONA DE ROPAS, PARQUEADERO Y DEPOSITO.** Cuenta con los siguientes servicios públicos: **AGUA, GAS Y ENERGIA.** Cuyos linderos se podrán relacionar en documento separado que hará parte integral de este contrato.

SEGUNDA. - TÉRMINO: El término del arrendamiento es de **DOCE (12) MESES**, contados a partir del **01 DE DICIEMBRE DE 2023 HASTA 30 DE NOVIEMBRE DE 2024** y tendrá incremento cada año y se prorrogará sucesivamente por igual plazo, salvo que cualquiera de las partes manifieste por escrito, con anticipación no menor a **TRES (03) meses** su intención de no prorrogarlo a su vencimiento.

TERCERA. - PRECIO: El precio del canon de arrendamiento es de **UN MILLON CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES MIL PESOS (\$1.433.000)** al mes.

Anexo 6. Ejemplo de Comprobantes contables realizados con máquina de punto

19-Abr-2023

INVERSIONES RUIZ RUIZ SAS
NIT: 900347589-0 - REGIMEN COMUN
COMPROBANTE DE EGRESO Nro. 0008995

Página 1

DEBITESE A: LNZ TRADING S.A.S. (900.148.385-7)

CONCEPTO : CANON MES DE FEBRERO 2023 (120) CALLE 37 N. 42-294 APTO 1001 1-3

VALOR : 2,989,257.00 FORMA DE PAGO: TRANSFERENCIA BANCO DE TRANSFERENCIA: 01

FECHA: 19-Abr-2023
DOC REF: 18000: 775

CODIGO	NOMBRE	CCOSTO CONC DETALLE	DEBITOS	CREDITOS
11100501	BANCO DE BOGOTA	01 CANON MES DE FEBRERO 2023 (120) CALLE 37 N. 42-294 APTO 1001	0.00	2,989,257.00
220001	LNZ TRADING S.A.S.	01 CANON MES DE FEBRERO 2023 (120) CALLE 37 N. 42-294 APTO 1001	2,989,257.00	0.00
SUMAS IGUALES:			2,989,257.00	2,989,257.00

DOCUMENTO CONTABILIZADO ELABORADO POR: MARITZA FIRMA Y CÉDULA DEL BENEFICIARIO: _____

REVISADO POR: _____

