

MANUAL “PROCEDIMIENTO PARA CAUSAR INTERESES A PROPIETARIOS”

Proyecto: nuwwe

21/01/2021

MANUAL

Documentación de ayuda

Proyecto: nuwwe

21/01/2021

Objetivo

Despejar las dudas del proceso de causación de intereses a propietarios

Elaborado por:
GEXNOVA SAS

Este documentación fue preparado exclusivamente por Gexnova sas y su contenido es confidencial. Este documento no puede ser reproducido, en su totalidad o parcialmente, ni utilizado para otros propósitos diferentes a los que han originado su entrega. Los autores no podrán ser considerados responsables de eventuales errores u omisiones en la edición del documento.

© Copyright, 2020

Historial

Fecha	Encargado	Evento
20/01/2021	YRB	Creación documento base
21/01/2021	WLT	Edición documento

Contenido

Contenido	4
Introducción.	5
FACTURA INTERES PROPIETARIOS	6
1. La cuenta	6
2. El concepto	6
3. valor mínimo de base a cobrar interés	6
DOS PROCESOS	7
1. INTERÉS POR SALDO CONTABLE	8
2. INTERÉS POR CONCEPTO	10

Introducción.

Este documento despeja las dudas sobre el procedimiento de cómo parametrizar y como cargarle a los propietarios los intereses.

FACTURA INTERES PROPIETARIOS

Para este proceso se debe tener en cuenta la parametrización de

1. La cuenta



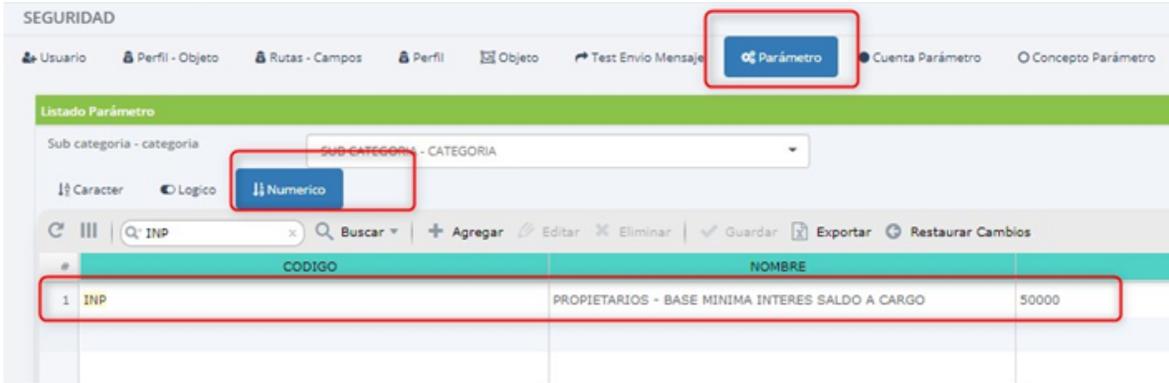
#	CODIGO	CUENTA	DESCRIPCION
1	INP	41502020	PROPIETARIOS - INTERES SALDO A CARGO O PRESTAMO

2. El concepto



#	CODIGO	CONCEPTO	DESCRIPCION
1	INP	NN	PROPIETARIOS - INTERES SALDO A CARGO

3. valor mínimo de base a cobrar interés



SEGURIDAD

Usuario Perfil - Objeto Rutaz - Campos Perfil Objeto Test Envio Mensaje **Parámetro** Cuenta Parámetro Concepto Parámetro

Listado Parámetro

Sub categoría - categoría SUB-CATEGORIA - CATEGORIA

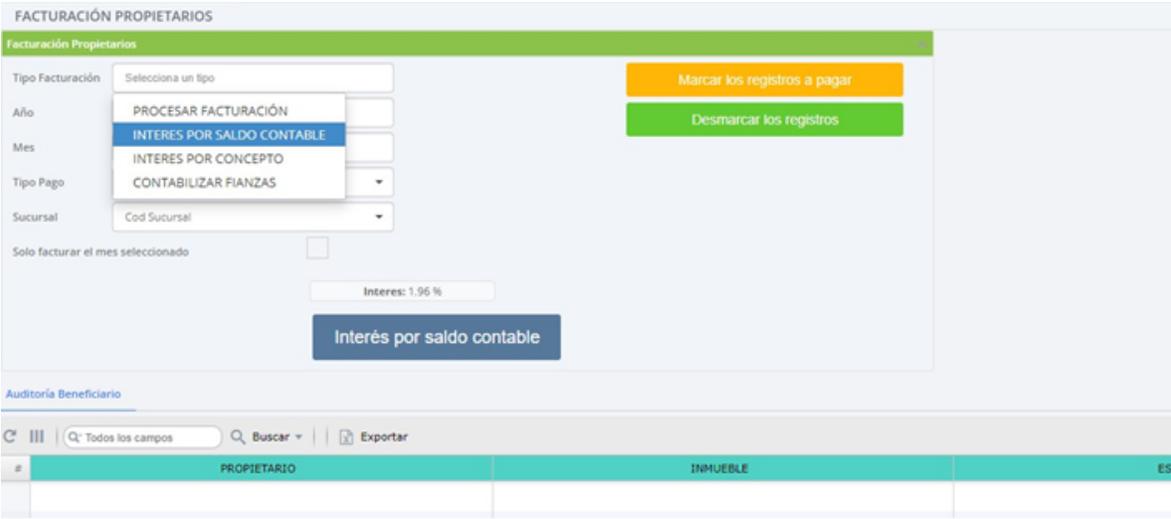
Caracter Logico **Numerico**

INP Buscar Agregar Editar Eliminar Guardar Exportar Restaurar Cambios

#	CODIGO	NOMBRE	
1	INP	PROPIETARIOS - BASE MINIMA INTERES SALDO A CARGO	50000

DOS PROCESOS

1. INTERÉS POR SALDO CONTABLE



FACTURACIÓN PROPIETARIOS

Facturación Propietarios

Tipo Facturación: Seleccione un tipo

Año:

Mes:

Tipo Pago:

Sucursal: Cod Sucursal

Solo facturar el mes seleccionado:

Interes: 1.96 %

Interés por saldo contable

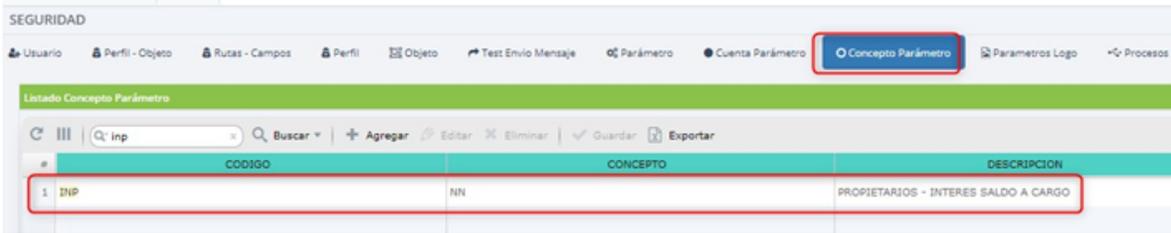
Botones: Marcar los registros a pagar, Desmarcar los registros

Auditoría Beneficiario

Buscar: Todos los campos

#	PROPIETARIO	INMUEBLE	ES

Este proceso toma la sumatoria de todos los registros de saldo_cliente de propietarios que existe en el momento de realizar el proceso, tiene en cuenta todos los conceptos excepto el concepto donde se envía el interés de propietario



SEGURIDAD

Usuario Perfil - Objeto Rutas - Campos Perfil Objeto Test Envío Mensaje Parámetro Cuenta Parámetro **Concepto Parámetro** Parametros Logo Procesos

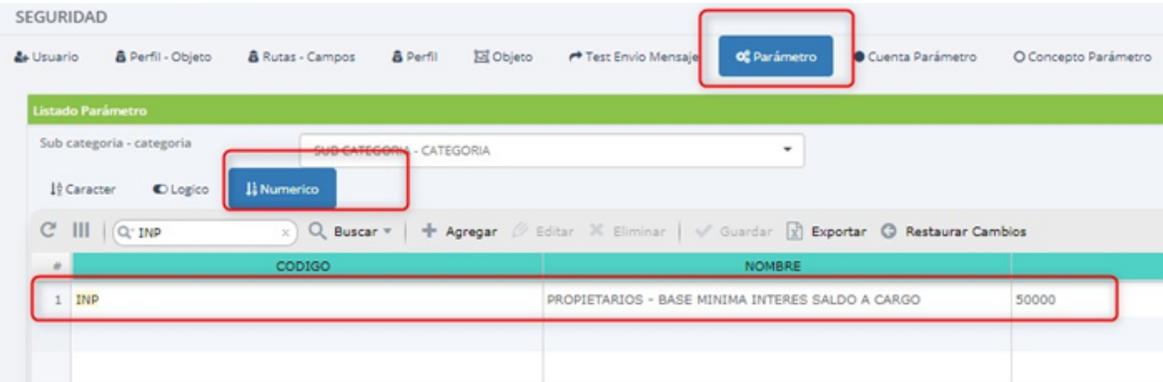
Listado Concepto Parámetro

Buscar: inp

#	CODIGO	CONCEPTO	DESCRIPCION
1	DNP	NN	PROPIETARIOS - INTERES SALDO A CARGO

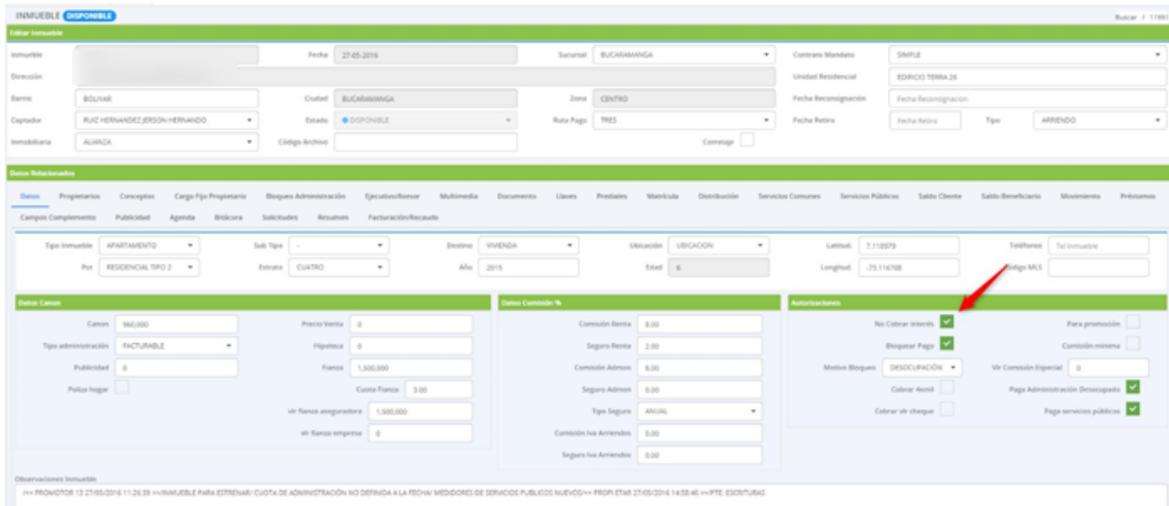
Agrupar todos los saldos de los inmuebles del propietario y el interés lo crea sobre el inmueble que tenga el mayor valor y solo tiene en cuenta los saldos que sean mayor al parámetro INP que actualmente está en

50.000



#	CODIGO	NOMBRE	
1	INP	PROPIETARIOS - BASE MINIMA INTERES SALDO A CARGO	50000

Tiene en cuenta todos los códigos de inmueble, excepto los que tienen marcado en inmueble NO COBRAR INTERÉS



Editar Inmueble

Inmueble: [] Fecha: 27-05-2016 Nacional: BUCARAMANGA Contrato Mandato: SIMPLE
 Dirección: [] Ciudad: BUCARAMANGA Zona: CENTRO Unidad Residencial: EDIFICIO TRIADA 20
 Nombre: BOLIVAR Estado: DISPONIBLE Ruta Pago: TRES Fecha Reconstrucción: []
 Copropietario: RUIZ HERNANDEZ BRISON HERNANDO Fecha Retiro: []
 Inmobiliaria: AJARDIN Código Archivo: [] Coverage: [] Tipo: ARRENDADO

Datos Básicos

Propietario: [] Cargos: [] Cargo Tipo Propietario: [] Bloggers Administración: [] Ejecutivos/Rentista: [] Multimedia: [] Documentos: [] Usos: [] Predios: [] Matricula: [] Distribución: [] Servicios Comunes: [] Servicios Públicos: [] Saldo Cliente: [] Saldo Beneficiario: [] Movimientos: [] Previsiones: []

Datos Cativos

Canon: 140,000 Precio Venta: 0
 Tipo administración: FACTURABLE Hipoteca: 0
 Publicidad: 0 Renta: 1,500,000
 Póliza hogar: [] Costo Financ: 3,00
 Vt Servicio aseguradora: 1,500,000
 Vt Renta empresa: 0

Datos Comisión %

Comisión Benta: 8.00
 Seguro Renta: 2.00
 Comisión Admin: 8.00
 Seguro Admin: 0.00
 Tipo Seguro: ANUAL
 Comisión Iva Arrendos: 0.00
 Seguro Iva Arrendos: 0.00

Autorizaciones

No Cobrar Interés: Para promoción: []
 Bloggear Pago: Comisión inmob: []
 Motivo Bloggear: DESOCUPACIÓN Vt Comisión Especial: 0
 Cobrar Rent: [] Pago Administración Desocupado:
 Cobrar vt cheque: [] Pago servicios públicos:

Observaciones Inmueble:
 JVA PROPIETOR 13 27-05-2016 11:24:39 -INMUEBLE PARA ESTREMAR- CUOTA DE ADMINISTRACIÓN NO DEFINIDA A LA FECHA- MEDIDORES DE SERVICIOS PUBLICOS NUEVO- PROPIETAR 27-05-2016 14:55:46 -HYTE- ESOP/UNIG

PROCEDIMIENTO PARA CAUSAR INTERESES A PROPIETARIOS

Elaborado por Gexnova sas © Copyright, 2020

Calle 35 # 19- 41 Centro de negocios la Triada Torre sur, Oficina 707 Bucaramanga - Colombia

2. INTERÉS POR CONCEPTO

FACTURACIÓN PROPIETARIOS

Facturación Propietarios

Tipo Facturación:

Año:

Mes:

Inmueble:

Tipo Pago:

Sucursal:

Solo facturar el mes seleccionado

Interes: 1.96 %

(Red arrows point to 'INTERES POR CONCEPTO' in the dropdown and the 'Interés por concepto' button.)

Agrupar por código de inmueble los conceptos que están marcados en la paramétrica CONCEPTOS FACTURACIÓN como genera interés si la sumatoria es mayor al parámetro establecido, genera factura por cada código.

CONCEPTO FACTURACION

Concepto Facturación

Buscar

#	CODIGO	NOM CONCEPTO	COD D.	NOMBRE DIA	OTRO CONCEPTO CO.	ACTIVO	GENERA INTERES	CARGOS PAGO PROPIA	CONCEPTO ADMONSTR.	N/A CONCEPTO	CUENTA INGR.	OTRO CONCEPTO PAGO	CONCEPTO DIA	UNID M.	DE
1	52	INGRESOS RECUPERACION GAST.	4040	INGRESOS RECIBIDOS PARA TER.	N	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input checked="" type="checkbox"/>	262	NVR	08
2	14	INDEMNIZACION	4040	INGRESOS RECIBIDOS PARA TER.	S	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	2	NVR	08
3	REB	REBAJA CANON	4040	INGRESOS RECIBIDOS PARA TER.	S	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	2	NVR	08
4	REB	REAJUSTE CANON	4040	INGRESOS RECIBIDOS PARA TER.	S	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	2	NVR	08
5	REB	DEVOLUCION CANON	4040	INGRESOS RECIBIDOS PARA TER.	S	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	2	NVR	08
6	1	CANON	4040	INGRESOS RECIBIDOS PARA TER.	S	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	2	AVL	08
7	271	RETRIVA INTERESES	4040	INGRESOS RECIBIDOS PARA TER.	N	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		0	<input type="checkbox"/>		NVR	30
8	NA	N/A	4040	INGRESOS RECIBIDOS PARA TER.	N	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>		ZVG	01
9	NA	--	4040	INGRESOS RECIBIDOS PARA TER.	N	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>		ZVG	01
10	261	INGRESOS RECUPERACION GAST.	4040	INGRESOS RECIBIDOS PARA TER.	N	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input checked="" type="checkbox"/>	262	YRB	24
11	152	I/A GENERADO AVALUOS	4001	INGRESOS BRUTOS OPERACIONA.	N	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>		YRB	24
12	153	I/A ARRENDAMIENTOS PROPIOS	4001	INGRESOS BRUTOS OPERACIONA.	N	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		0-42201001	<input type="checkbox"/>		DNV	18
13	195	RECUPERACION GASTOS BANCAR.			N	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		0-42504001	<input type="checkbox"/>		DNV	18
14	196	DEVOLUCION RECUP OTOS BANC.			N	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		0-41750120	<input type="checkbox"/>		DNV	18

(Red arrow points to the 'GENERA INTERES' column header.)

Resquetá del servidor 2.497 mb

Concepto Facturación Base Concepto Facturación Cuenta
Seleccionar un concepto facturación.

Tiene en cuenta todos los códigos de inmueble, excepto los que tienen marcado en inmueble NO COBRAR INTERÉS

INMUEBLE DISPONIBLE

Editar Inmueble

Inmueble: [REDACTED] Fecha: 27-05-2018 Sucursal: BUCARAMANGA Contrato Mandato: SMPLB
 Dirección: [REDACTED] Unidad Residencial: EDIFICIO TRIADA 28
 Barrio: BOLIVAR Ciudad: BUCARAMANGA Zona: CENTRO Fecha Reconocición: [REDACTED]
 Capataz: RUIZ HERNANDEZ ERSON HERNANDO Estado: DISPONIBLE Ruta Pago: TRES Fecha Retiro: [REDACTED] Tipo: ARRENDO
 Inmobiliaria: ALMIDA Código Andino: [REDACTED] Comenge:

Detalles Inmuebles

Inicio: [REDACTED] Final: [REDACTED] Estado: [REDACTED] Tipo: [REDACTED] Sub Tipo: [REDACTED] Destino: VIVENDA Ubicación: UBICACION Latitud: 7.318279 Teléfono: [REDACTED]
 Pst: RESIDENCIAL TIPO 2 Estrato: CUARTO Año: 2015 Longitud: -75.114708 Código MLS: [REDACTED]

Detalles Canon

Canon: \$40,000 Precio Venta: 0
 Tipo administración: FACTURABLE Hipoteca: 0
 Publicidad: 0 Piana: 1,500,000
 Póliza hogar: Costa Fianza: 3,000
 Vt Sinca aseguradora: 1,500,000
 Vt Sinca empresa: 0

Detalles Comisión %

Comisión Venta: 0.00
 Seguro Venta: 2.00
 Comisión Admin: 0.00
 Seguro Admin: 0.00
 Tipo Seguro: AGENCIA
 Comisión los Arriendos: 0.00
 Seguro los Arriendos: 0.00

Autoservicios

No Cobrar Interés Para promoción
 Bloquear Pago Comisión mínima
 Motivo Bloqueo: RESERVACIÓN Vt Comisión Especial: 0
 Cobrar Anual Paga Administración Desocupado
 Cobrar Vt cheque Paga servicios públicos

Observaciones Inmueble
 /> PRODUCTOS 13 27-05-2018 11:26:39 -> INMUEBLE PARA ENTRENAR: CUOTA DE ADMINISTRACIÓN NO DEFINIDA A LA PROVA MEDIDORES DE SERVICIOS PUBLICOS NUEVOS -> PROP ETAB 27-05-2018 14:55:46 -> PPE ESOTRUBAC