

Bogotá D.C. 23 de noviembre de 2022

Señores:

Consejo de Administración

Asunto: Entrega del Informe Revisoría Fiscal a 31 de octubre del 2022

Respetados Señores:

Me permito presentar el Informe con el desarrollo de la revisión y análisis de la información financiera y gestión realizada por parte de la Administración del CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARIA DE ALCAZAR I-PROPIEDAD HORIZONTAL con Nit. 830.031.638-2, a 31 de octubre del 2022 y cuya información contable se analizó previamente con él envío de información vía mail y el análisis de los soportes físicos del año 2022. El alcance del análisis y revisión de los estados financieros del año en referencia fue realizado con base en los documentos que soportan los movimientos contables, los auxiliares de las cuentas, las conciliaciones bancarias y la ejecución presupuestal.

1) EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO (disponible):

Efectivo y Equivalente al efectivo					
Descripción	dic.-21	Periodo analizado		Variación	
		sep.-22	oct.-22	Valor	%
Caja menor	\$ 804.636	\$ 908.526	\$ 908.526	\$ -	0%
caja general	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	0%
Davivienda n° 002569998756	\$ 16.699.597	\$ 38.619.338	\$ 21.691.867	-\$ 16.927.471	-44%
Davivienda n° 000512518515	\$ 2.980.050	\$ 2.982.491	\$ 2.982.768	\$ 277	0%
Total	\$ 20.484.283	\$ 42.510.355	\$ 25.583.161	-\$ 16.927.194	-39,82%

El Disponible a 31 de octubre de 2022 presenta una disminución del 39.82% con respecto a septiembre 30 de 2022, como efecto de los ingresos y pagos netos efectuados durante el mes analizado cuyo ingreso a bancos fue de \$ 86.037.031, los giros realizados fueron de \$ 102.964.502. Lo anterior quiere decir que se giró \$ 16.927.471 más de lo que ingreso.

CDT

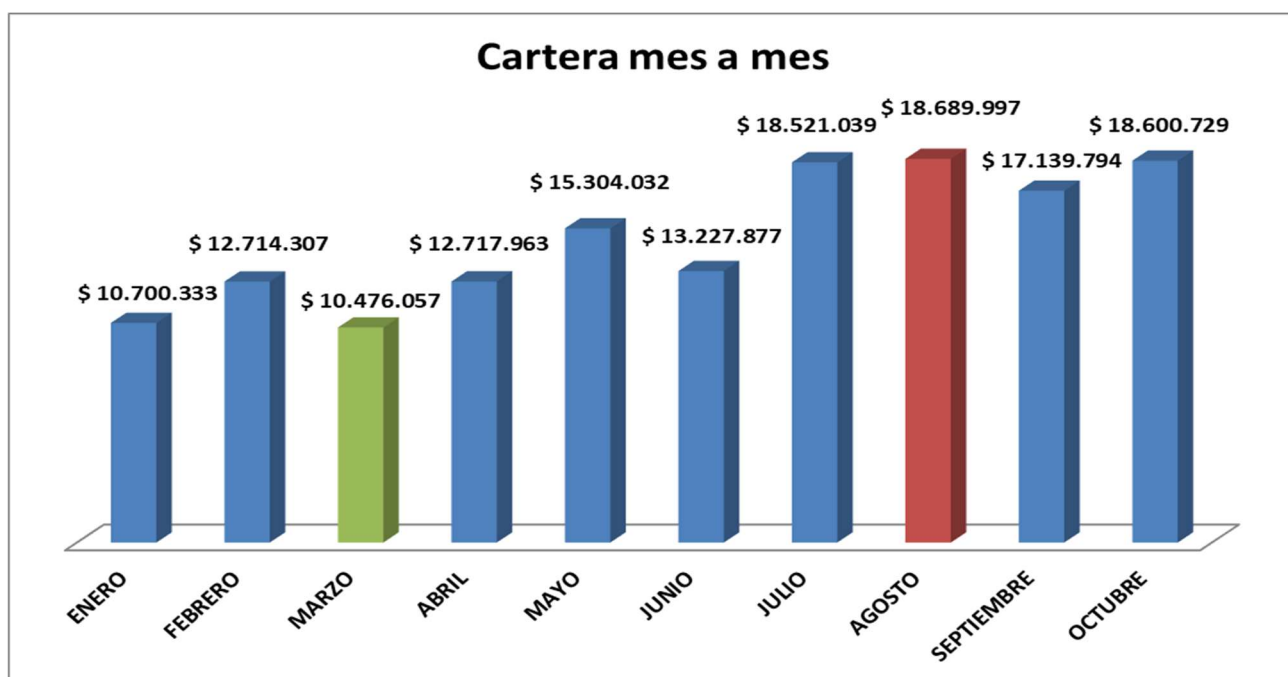
Inversiones					
Descripción	dic.-21	Periodo analizado		Variación	
		sep.-22	oct.-22	Valor	%
Cdt Davivienda	\$ 117.000.000	\$ 124.630.619	\$ 124.630.619	\$ -	0,0%
Total	\$ 117.000.000	\$ 124.630.619	\$ 124.630.619	\$ -	0,0%

1.1. CUENTAS COMERCIALES POR COBRAR Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR (Cartera)

Los Deudores presentan a 31 de octubre de 2022 un saldo de \$18.600.729 que comparados con septiembre de 2022 cuyo saldo fue de \$17.139.794 se genera una disminución del 8.5 %:

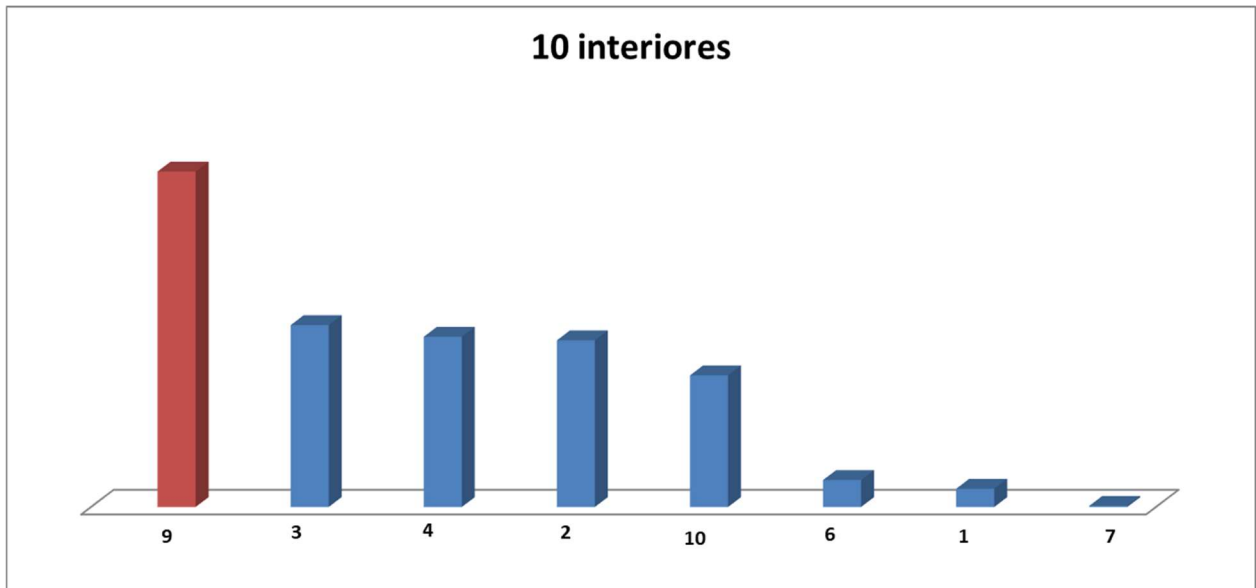
Cuentas por cobrar					
Descripción	dic.-21	Periodo analizado		Variación	
		sep.-22	oct.-22	Valor	%
Cuotas de administracion	\$ 16.030.768	\$ 15.185.424	\$ 16.657.265	\$ 1.471.841	9,7%
Comp Terraza Cubierta	\$ 354.000	\$ 250.000	\$ 292.200	\$ 42.200	16,9%
Sancion Asamblea	\$ 257.942	\$ 1.446.993	\$ 1.446.993	\$ -	0,0%
Intereses De Mora	\$ 362.847	\$ 257.377	\$ 204.271	\$ -53.106	-20,6%
Sub total	\$ 17.005.557	\$ 17.139.794	\$ 18.600.729	\$ 1.460.935	8,5%
Otros	\$ -	\$ 2.000.000	\$ 4.380	\$ -1.995.620	100,0%
A proveedores	\$ -	\$ -	\$ 9.000.000	\$ 9.000.000	100,0%
Intereses	\$ 18.913	\$ -	\$ -	\$ -	0,0%
Total	\$ 17.024.470	\$ 19.139.794	\$ 27.605.109	\$ 8.465.315	44,2%

Análisis de la cartera

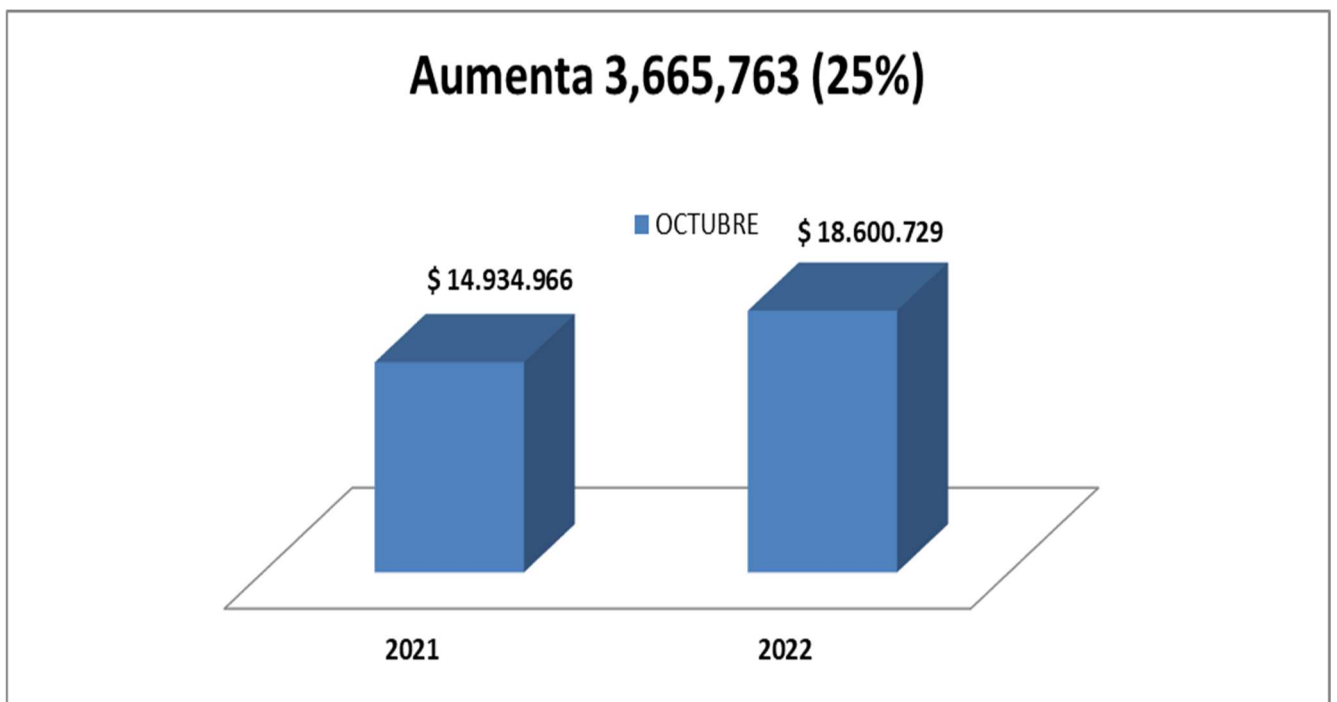


De resaltar que el mes más alto se presentó en el mes de agosto y el mes más bajo se presenta en el mes de marzo.

También se puede indicar que el total de la cartera representa 19 días del presupuesto mensual aprobado.



Comparativo de cartera año 2021-2022



Análisis minucioso cartera 2021-2022

N°	Torre/apto	dic.-21	oct.-22	Variación
1	9-503	\$ 3.137.910	\$ 5.881.703	2.743.793
2	4-403	\$ -	\$ 1.954.469	1.954.469
3	3-102	\$ -	\$ 1.468.495	1.468.495
4	2-504	\$ 4.219.631	\$ 1.683.418	-2.536.213
5	10-403	\$ -	\$ 1.141.500	1.141.500
6	10-103	\$ 1.365.301	\$ -	-1.365.301
		\$ 8.722.842	\$ 12.129.585	\$ 3.406.743
		51%	44%	

Del anterior cuadro hay que mencionar que al 2021 eran 3 apartamentos que debían más de un millón y a octubre del 2022 son 5. Sin embargo, ahondare más en los cuadros relacionados a continuación:

1. De los 3 apartamentos que debían en diciembre del 2021 se logró poner al día un apartamento en lo que va del año 2022. Esto nos generó una reducción en la cartera de \$ 1.365.301.

N°	Torre/apto	dic.-21	oct.-22	Variación
1	10-103	\$ 1.365.301	\$ -	-1.365.301
				-1.365.301

2. Al mes actual hay 3 nuevos morosos que no superaban el millón o que no debían a 31 de diciembre. Esto ha representado durante el año en curso un aumento en la cartera de \$ 4.564.464.

N°	Torre/apto	dic.-21	oct.-22	Variación
1	4-403	\$ -	\$ 1.954.469	1.954.469
2	3-102	\$ -	\$ 1.468.495	1.468.495
3	10-403	\$ -	\$ 1.141.500	1.141.500
				4.564.464

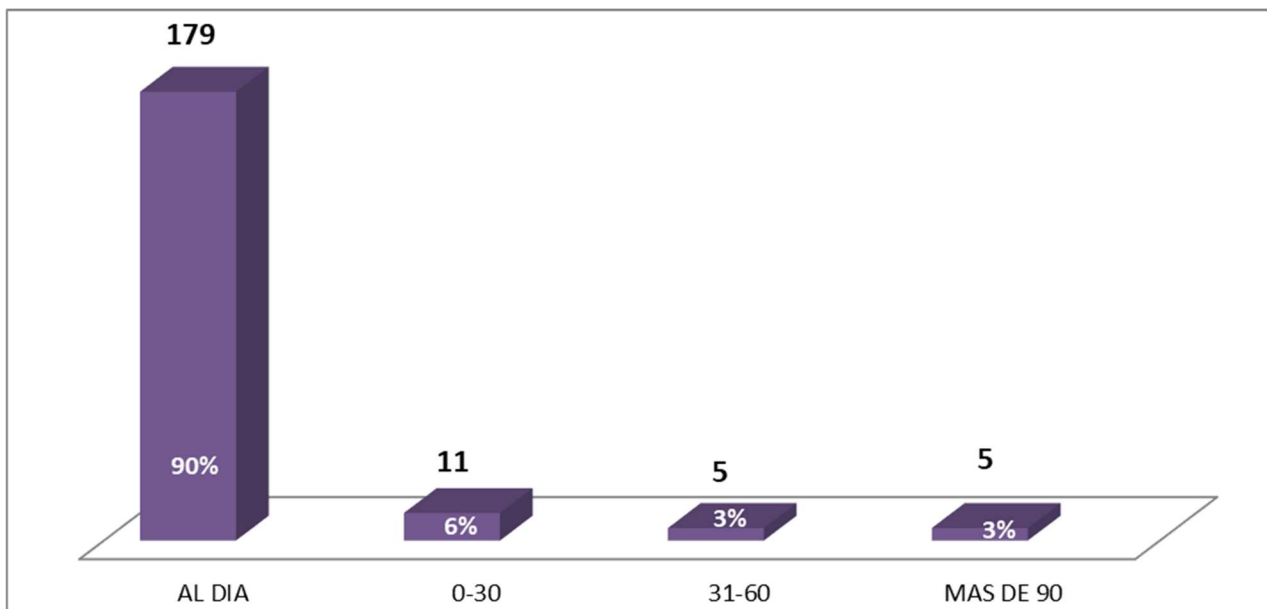
3. 1 de los 3 apartamentos que debían a 31 de diciembre del 2021 al mes actual han mostrado voluntad de pago no solo en pagar su cuota de administración sino en hacer algún tipo de abono a la deuda. Esto ha representado al mes actual una disminución en la cartera de \$ 2.536.213.

N°	Torre/apto	dic.-21	oct.-22	Variación
1	2-504	\$ 4.219.631	\$ 1.683.418	-2.536.213
				-2.536.213

4. De los morosos que hay actualmente hay 1 apartamento más críticos, ya que no solo venían con deuda a 31 de diciembre del 2021 sino que no han mostrado voluntad en abonar a la deuda.

N°	Torre/apto	dic.-21	oct.-22	Variación
1	9-503	\$ 3.137.910	\$ 5.881.703	2.743.793
				2.743.793

Cartera por edades año 2022 (200 aptos)



1.2. Propiedades, planta y equipo

propiedad planta y equipo					
Descripción	dic.-21	Periodo analizado		Variación	
		sep.-22	oct.-22	Valor	%
Maquinaria	\$ 7.826.581	\$ 7.826.581	\$ 7.826.581	\$ -	0%
Equipos	\$ 13.742.756	\$ 13.742.756	\$ 13.742.756	\$ -	0%
Muebles y enseres	\$ 10.820.479	\$ 10.820.479	\$ 10.820.479	\$ -	0%
Equipo de Computo	\$ 4.095.280	\$ 4.095.280	\$ 4.095.280	\$ -	0%
Citofonia	\$ 2.300.000	\$ 2.300.000	\$ 2.300.000	\$ -	0%
Telefono Inalambrico	\$ 79.900	\$ 79.900	\$ 79.900	\$ -	0%
Circuito Cerrado de tv	\$ 14.217.400	\$ 14.217.400	\$ 14.217.400	\$ -	0%
Impresora	\$ 434.250	\$ 434.250	\$ 434.250	\$ -	0%
Infraestructura De gas	\$ 3.440.500	\$ 3.440.500	\$ 3.440.500	\$ -	0%
Depreciación acumulada	-\$ 53.880.839	-\$ 54.205.138	-\$ 54.244.975	-\$ 39.837	0,07%
Total	\$ 3.076.307	\$ 2.752.008	\$ 2.712.171	-\$ 39.837	-1,45%

1.4 Diferidos

Diferidos-Amortizacion poliza					
Descripción	dic.-21	Periodo analizado		Variación	
		sep.-22	oct.-22	Valor	%
Seguros y finanzas	\$ 30.506.051	\$ 44.748.343	\$ 40.000.912	-\$ 4.747.431	100,00%
Total	\$ 30.506.051	\$ 44.748.343	\$ 40.000.912	-\$ 4.747.431	100%

2. CUENTAS COMERCIALES POR PAGAR Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR:

Cuentas por pagar					
Descripción	dic.-21	Periodo analizado		Variación	
		sep.-22	oct.-22	Valor	%
Vigilancia	\$ 47.229.761	\$ 42.364.216	\$ 42.364.216	\$ -	0%
Revisor fiscal	\$ -	\$ 707.337	\$ 707.337	\$ -	0%
Mtto motobombas	\$ 169.932	\$ -	\$ 180.128	\$ 180.128	0%
Servicios de mantenimiento	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	0%
Servicios publicos	\$ 1.724.822	\$ -	\$ -	\$ -	0%
Seguros	\$ -	\$ 17.821.451	\$ -	-\$ 17.821.451	-100%
Otros	\$ 505.000	\$ 10.183.480	\$ 11.051.472	\$ 867.992	9%
cheques pendiente de cobro	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	0%
Retencion en la fuente	\$ 231.000	\$ 546.298	\$ 298.055	-\$ 248.243	-45%
Sub total	\$ 49.860.515	\$ 71.622.782	\$ 54.601.208	-\$ 17.021.574	-23,77%
Anticipo Cuotas Admon	\$ 7.358.624	\$ 7.404.622	\$ 6.388.469	-\$ 1.016.153	-14%
Anticipos compensacion	\$ -	\$ 51.400	\$ 27.100	-\$ 24.300	0%
Otros pasivos	\$ -	\$ 1.196.100	\$ 1.932.100	\$ 736.000	100%
Sub total	\$ 7.358.624	\$ 8.652.122	\$ 8.347.669	-\$ 304.453	-3,52%
Total	\$ 57.219.139	\$ 80.274.904	\$ 62.948.877	-\$ 17.326.027	-21,58%

El Pasivo externo, que básicamente corresponde a pagos pendientes de realizar por efecto de la contratación de bienes y servicios, tributarias e ingresos recibidos por anticipado, presenta la siguiente información:

Las cuentas por pagar presentan una disminución con respecto al mes de octubre del 2022 del 23.77%, por efecto de los pagos normales durante el periodo analizado.

Los registros contables corresponden a hechos económicos por compra de bienes y servicios necesarios para el adecuado funcionamiento y mantenimiento de equipos y demás procesos administrativos y que se encuentran debidamente previstos en el presupuesto aprobado.

De la cuenta del anticipo a cuotas de administración no tengo comentarios al respecto.

3. MOVIMIENTO DE LAS CUENTAS DEL PATRIMONIO:

Patrimonio					
Descripción	dic.-21	Periodo analizado		Variación	
		sep.-22	oct.-22	Valor	%
Fondo Imprevistos	\$ 117.018.248	\$ 123.545.886	\$ 124.271.179	\$ 725.293	0,59%
Excedentes del ejercicio	\$ 100.325	\$ -	\$ -	\$ -	0,00%
Excedentes Acumulados	\$ 13.753.399	\$ 13.853.724	\$ 13.853.724	\$ -	0,00%
TOTAL	\$ 130.871.972	\$ 137.399.610	\$ 138.124.903	\$ 725.293	0,53%

En el presente mes las cuentas presentan el siguiente movimiento:

Según se puede observar, solo presenta movimiento el rubro de fondo de imprevistos.

De los remanentes acumulados se puede decir que este recurso se encuentra representado en la cartera y hasta que no se logre recuperar no se podrá hacer uso de estos remanentes.

Capital de trabajo

(Es con lo que el conjunto cuenta en caso de una emergencia sin tener que gastar su fondo de imprevistos y pagando todas sus obligaciones)

El capital de trabajo tiene relación directa con la capacidad del conjunto de generar flujo de caja. El flujo de caja o efectivo, que el conjunto genere será el que se encargue de mantener o de incrementar el capital de trabajo.

La capacidad que tenga el conjunto de generar efectivo con una menor utilización de efectivo tiene gran efecto en el capital de trabajo. Es el flujo de caja generado por el conjunto el que genera los recursos para pagar las obligaciones, monetizar el fondo de imprevistos y conservar los saldos de las cuotas extraordinarias.

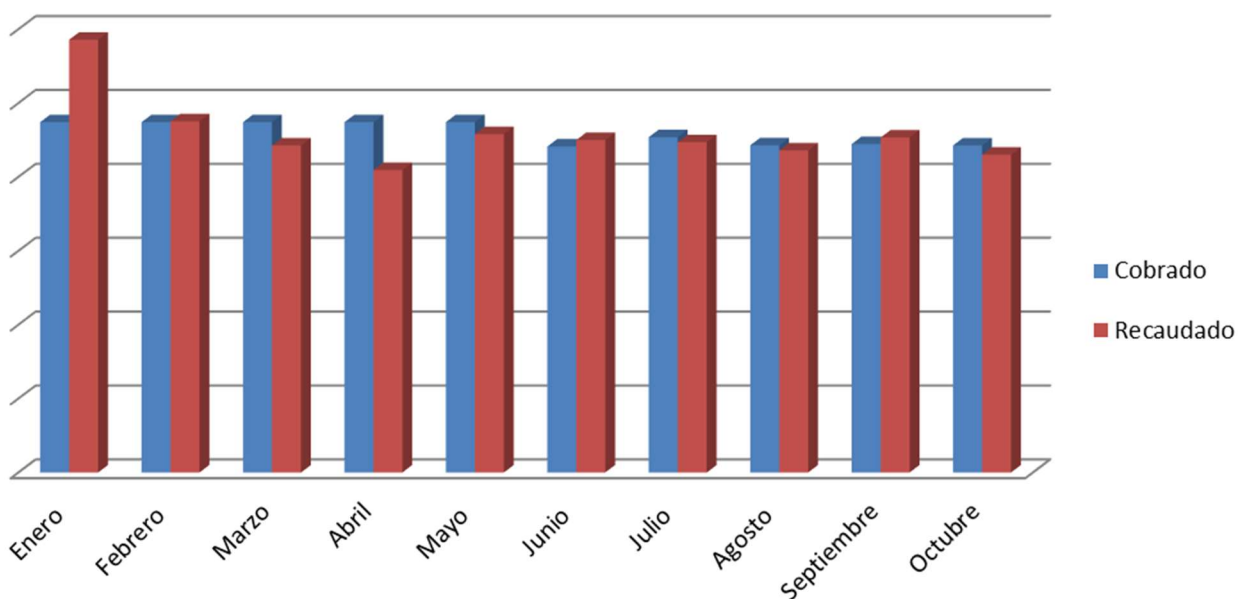
Un eficiente recaudo de cartera garantiza la solvencia del conjunto para poder asumir los compromisos actuales y proyectar futuras obras sin necesidad de recurrir a cuotas extraordinarias.

CAPITAL DE TRABAJO			-\$	8.314.899
activo			pasivo	
Caja + Bancos + Efectivo restringido			cuentas por pagar + reservas	
Caja menor	\$	908.526	Cuentas por pagar	\$ 27.869.031
caja general	\$	-		
Davivienda n° 002569998756	\$	21.691.867		
Davivienda n° 000512518515	\$	2.982.768	Fondo Imprevistos	\$ 124.271.179
Cdt Davivienda	\$	124.630.619		
			Anticipo cuotas de administracion	\$ 6.388.469
TOTAL ACTIVO	\$	150.213.780	TOTAL PASIVO	\$ 158.528.679

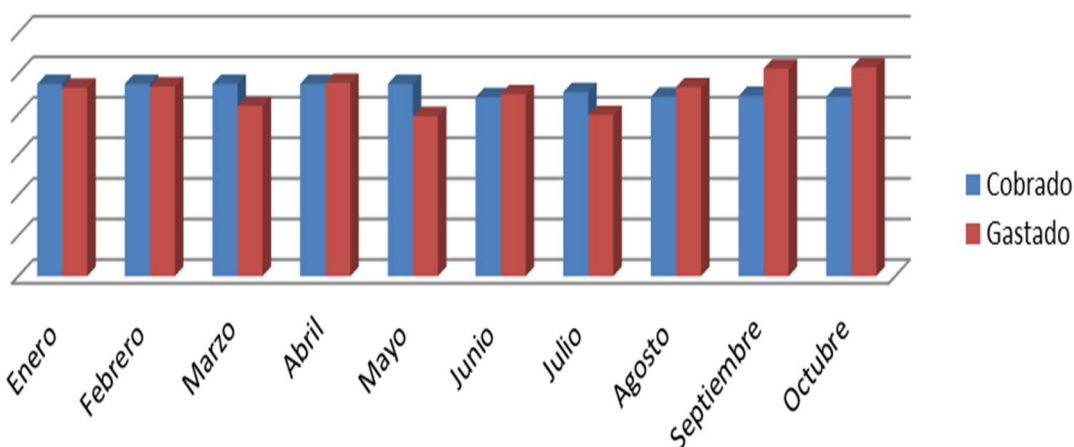
Flujo de caja general del año 2022

Mes	Cobrado	Recaudado	Diferencia	Gastado	Diferencia
Enero	\$ 94.828.000	\$ 117.136.367	\$ 22.308.367	\$ 92.926.143	\$ (24.210.224)
Febrero	\$ 94.828.000	\$ 95.085.273	\$ 257.273	\$ 93.541.180	\$ (1.544.093)
Marzo	\$ 94.828.000	\$ 88.529.923	\$ (6.298.077)	\$ 83.985.952	\$ (4.543.971)
Abril	\$ 94.828.000	\$ 81.875.801	\$ (12.952.199)	\$ 95.336.912	\$ 13.461.111
Mayo	\$ 94.828.000	\$ 91.613.981	\$ (3.214.019)	\$ 78.975.663	\$ (12.638.318)
Junio	\$ 88.254.941	\$ 89.987.745	\$ 1.732.804	\$ 89.683.284	\$ (304.461)
Julio	\$ 90.767.740	\$ 89.409.399	\$ (1.358.341)	\$ 79.460.036	\$ 9.949.363
Agosto	\$ 88.557.164	\$ 87.192.644	\$ (1.364.520)	\$ 93.178.903	\$ (5.986.259)
Septiembre	\$ 88.902.970	\$ 90.682.842	\$ 1.779.872	\$ 102.399.553	\$ (11.716.711)
Octubre	\$ 88.523.363	\$ 86.037.031	\$ (2.486.332)	\$ 102.964.502	\$ (16.927.471)
Total	\$ 919.146.178	\$ 917.551.006	\$ (1.595.172)	\$ 912.452.128	\$ 5.098.878

Recaudado VS. Cobrado



Recaudado Vs. Gastado



Control de la ejecución presupuestal

Concepto	Valor Sobre ejecucion	
Asesoría jurídica	\$ 1.631.523	No presupuestado
Asesoría financiera	\$ 70.020	
Sistemas de gestion	\$ 1.042.800	
Aseo	\$ 30.000	
Vigilancia	\$ 1.255.524	
Procesamiento	\$ 228.600	No presupuestado
Energía eléctrica	\$ 2.826.731	
Teléfono	\$ 185.860	
Medios magnéticos	\$ 67.500	
Mantenimiento y	\$ 1.969.930	
Mantenimiento ascensores	\$ 115.100	
Adecuaciones ascensores	\$ 9.222.500	
Repuestos equipo de	\$ 524.700	
Mtto citofonos	\$ 287.173	
Página web	\$ 138.472	
Instalaciones eléctricas	\$ 2.507.350	No presupuestado
Otros	\$ 2.188.099	
Infraestructura de gas	\$ 6.710	
Elementos de aseo	\$ 877.001	
Asamblea	\$ 445.250	
Impuestos asumidos	\$ 1.505	No presupuestado
Total	\$ 25.622.348	

Para un mejor control del presupuesto es necesario dejar como notas reveladoras el por qué estas partidas están sobre ejecutadas.

Recomendaciones mes de octubre

Recomendación 1: Que medidas se van a tomar con respecto a la seguridad en épocas decembrinas.

Recomendación 2: Legalizar y cancelar la caja menor en su totalidad a 31 de diciembre.

Recomendación 3: El valor en libros y el valor en bancos debe ser igual según políticas nif. No deben quedar en el pasivo cheques o transferencias pendientes de cobro para enero 2023.

Recomendación 4: Se recomienda para la facturación de enero del 2023 enviarla previamente a la revisoría fiscal y en trabajo mancomunado con el contador hacer las respectivas depuraciones de ser el caso.

Recomendación 5: Hacer circularización de cartera y de las consignaciones por identificar antes de terminar el año.

Recomendación 6: Todos los anticipos sin excepción deben quedar legalizados o reconocidos en el gasto a 31 de diciembre del 2022.

Recomendación 7: Revisar el manual de políticas contables del conjunto y ajustarla en los estados financieros en cuanto al deterioro de cartera.

Recomendación 8: Imprimir los libros oficiales a 31 de diciembre del 2022.

Recomendación 9: Tener libro de actas de consejo y libro de propietarios al día.

Recomendación 10: Hacer circularización y solicitud de los proveedores que prestaron servicios o suministros durante el año 2022 de paz y salvos y/o estados de cuenta para poder certificar los pasivos de la copropiedad a 31 de diciembre del 2022.

Recomendación 11: Redondear a miles la retención en la fuente y debe coincidir exactamente con lo pagado en enero del 2023.

Recomendación 12: Imprimir y enviar un estado de cuenta de la dian.

Recomendación 13: Provisionar servicios públicos que llegan en enero del 2023 pero que son gastos del año 2022 proporcionalmente al igual que los rubros presupuestados pero no ejecutados durante el presente año.

Recomendación 14: Monetizar el fondo de imprevistos de tal manera que el valor en contabilidad y en bancos coincidan fielmente.

Recomendación 15: De contar el flujo y la liquidez, se recomienda cancelar la mayoría de pasivos en el mes de diciembre para mostrar unas cifras reales y fáciles de digerir a la asamblea. (de ser así y por cierre de año y de las oficinas de los bancos se pide hacer los pagos antes del 24 de diciembre con el único propósito de que si devuelven algún pago, tener el tiempo para poder volver a girarlo y que todo quede cancelado dentro del año).

Recomendación 16: Con el fin de que los colaboradores del conjunto (personal de aseo y vigilancia) cumplan sus labores de manera segura y efectiva, es menester que las empresas mencionadas entreguen la relación y el soporte de que este personal recibió la dotación correspondiente como lo cita el artículo 230 del código sustantivo del trabajo. Adicional a eso y basándonos en que el conjunto es solidario en estos casos, se requiere un cronograma de vacaciones con el fin de poder llevar el control y tener la certeza de que estas empresas están cumpliendo con todo lo de ley. Así mismo Teniendo en cuenta la ley 1857 del 2017 en el cual cita que El empleador debe brindar al trabajador dos días libres al año para compartir con su familia semestralmente, es menester que la empresa de vigilancia y aseo anexe cronograma de descansos del personal y que esta se este cumpliendo.

Recomendación 17: Según Artículo 10 del decreto 1575 del año 2007 y la resolución N° 4145.0.21.0382 del 21 de noviembre del 2014. Enviar la certificación de los dos lavados de tanques año 2022 y las dos fumigaciones junto con Lavado hidro sanitario (lavado de bajantes, sifones, cajas de aguas lluvias y caja de aguas negras)

Recomendación 18: Dejar al día todos los pendientes de las recomendaciones que durante el año he venido haciendo.

Recomendación 19: Enviar borrador del presupuesto para el año 2023 e irlo estudiando con tiempo.

Recomendación 20: Por tema de planeación y para que los consejeros y la parte administrativa se prepare, es menester estipular una fecha de asamblea con anterioridad.

Recomendación 21: Llevar un abanico de propuesta de una posible utilización de los remanentes y o recuperación de cartera, recordar que la nueva reforma tributaria busca grabar a las entidades sin animo de lucro que dejen excedentes en sus estados financieros (así estén representados en la cartera).

Recomendación 22: Dar un estatus del estado en que se encuentra el sistema de gestión y el habeas data en el conjunto, manual de compras, manual de pagos y las políticas contables.

Recomendación 23: Relación de procesos jurídicos con números de proceso para consultarlos en la pagina de rama judicial directamente y ver el estado de los mismos y poderlos comparar con el informe que de el abogado para la asamblea de ser el caso.

Recomendación 24: Enviar relación de activos actualizado a cierre de año.

Recomendación 25: Enviar relación de contratos actualizado con el nit valor y fecha de vencimiento del contrato.

Recomendación 26 : Enviar bitácoras de mantenimiento de los equipos y hoja de vida de los mismos.

Recomendación 27 : Dar un status de la red contra incendios y plan de emergencia junto con el sistema de gestión y seguridad en el trabajo y botiquines actualizados según la normatividad vigente.

Recomendación 28: poner a consideración por medio de una encuesta a la comunidad de como quieren la asamblea el próximo año. Virtual o presencial.

Recomendación 29: Para presentar el presupuestó el siguiente año es menester restar los apartamentos que no pagaron su cuota de administración durante el año 2022. Esto no solo muestra la realidad económica si no que ayuda a que se ejecuten los rubros en un 100 % el siguiente año.

Recomendación 30: Para tener en cuenta en el presupuesto del año siguiente es importante tener en cuenta los incrementos adicionales en las tarifas de vigilancia según decreto 1561 del 5 de agosto del 2022 (suben en

promedio un 10% adicional al salario mínimo a partir del julio del año 2023). Al igual que los rubros de energía que para el año 2022 subieron en promedio un 20 %.

Recomendación 31: Actualizar registro único de beneficiarios finales (si bien el plazo era hasta 31 de diciembre del 2022 y lo ampliaron para mayo del 2023 es menester dejar este proceso al día lo antes posible con el fin de garantizar un cierre de estados financieros a nivel terceros optimo) .

Recomendación 32: Incluir dentro del presupuesto el siguiente año la actualización de la base de datos de los propietarios mediante la expedición del certificado de tradición y libertad.

Recomendación 33: antes de realizarse la asamblea es menester empastar todos los libros de contabilidad con los comprobantes de egreso, informes de gestión contables y revisoría fiscal junto con los estados financieros firmados.

Recomendación 34: Según la ley 1968 del 11 de julio del 2019 se recomienda empezar a provisionar de ahora en adelante hasta el 2024 un valor específico para el cambio del techo en asbesto.

Recomendación 35: enviar personería jurídica actualizada.

Recomendación 36: Implementar el documento soporte ante la Dian.

Recomendación 37: Causar rendimientos de los CDT a 31 de diciembre.

Recomendación 38: Enviar certificación de puertas, enviar licencias de office, dominios del correo, licencia del software contable y antivirus del año 2022.

Nota 1: La información aquí reflejada se basó en los documentos entregados del mes actual del año 2022, como soporte de la contabilidad de Conjunto Residencial Santa María De Alcázar I.

Nota 2: Se revisó y se firmó la retención en este mes y se encuentra al día con las obligaciones tributarias.

En mi opinión los Estados Financieros con sus respectivas Revelaciones, fielmente tomados de los libros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera del Conjunto Residencial Santa

María De Alcázar I. al mes en mención y el resultado de sus operaciones correspondientes al mes terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Quedo a su disposición para cualquier aclaración respecto a este Informe.

Atentamente,

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Cristian Fabián Melgarejo Buitrago', written over a horizontal line.

Cristian Fabián Melgarejo Buitrago.

T.P. 223.840

Revisor Fiscal Conjunto Residencial Santa Maria De Alcazar I

Artículo de interés



¿Por qué los intereses moratorios de las cuotas de administración son tan altos? - Con Toda Propiedad
Un propietario que adeuda sus cuotas de administración
[bit.ly](https://bit.ly/3FqvwTe)

Un **propietario** que **adeuda** sus **cuotas de administración** de **\$400.000,= mensuales**, entre **junio y octubre 31 de 2022**, **considera** que conforme con la **tasa de interés vigente** del **2,653%**, el valor de los **intereses de mora** que debe pagar es **\$39.844,=**, pero el **administrador le cobra \$101.764,=**. ¿Por qué **sucede esto** y **quién tiene la razón**?

Conozca cuál es la **manera legal** de **liquidar** los **intereses moratorios** en este **especial de dos notas**, dando **clic aquí**
<https://bit.ly/3FqvwTe>

7:35 p. m.



Parte 2 ¿Por qué los intereses moratorios de las cuotas de administración son tan altos? - Con Toda...
La afirmación de administradores y contadores, según la
[bit.ly](https://bit.ly/3U6oiYE)

*"Porqué **no es cierto** que la ley indique que el **administrador** pueda **imputar** los **pagos primero** a las **cuotas más antiguas** y **luego** a las **más nuevas**"*

Conozca **cómo** se **regula legalmente** la **imputación de pagos** y cuáles son los **verdaderos derechos del deudor** al **realizar abonos**, dando **clic aquí** <https://bit.ly/3U6oiYE>

7:02 p. m.