

¿Qué es MiCoto?

MiCoto es una plataforma digital integral diseñada específicamente para la gestión eficiente de fraccionamientos y condominios residenciales. Su objetivo principal es brindar a residentes, administradores y personal de seguridad una herramienta moderna, segura y fácil de usar para organizar y automatizar las tareas relacionadas con la operación y administración cotidiana del condominio.

Gracias a su diseño intuitivo y adaptable, MiCoto permite digitalizar procesos que comúnmente son manejados de forma manual, como la gestión de pagos, la coordinación de áreas comunes, la comunicación entre vecinos y administradores, y el control de visitantes, entre muchas otras funciones. Esto no solo mejora la transparencia y organización interna, sino que fortalece el sentido de comunidad y confianza en el entorno donde vivimos.

¿Qué hace MiCoto y cómo lo hace?

MiCoto estructura sus funcionalidades en secciones específicas que responden a las necesidades particulares de cada tipo de usuario. A continuación, se describe el alcance de la plataforma:

Tipos de usuarios

La plataforma contempla distintos niveles de acceso:

- **Usuario de seguridad:** Se encarga del control de accesos. Puede escanear códigos QR, registrar visitantes y consultar el historial.
- **Residente:** Accede a la información de su casa, su estado de cuenta, mensajes, eventos y puede apartar áreas comunes si está al corriente.
- **Administrador:** Reside en el condominio y tiene acceso total a todas las funciones, como editar usuarios, generar adeudos, registrar pagos, responder mensajes, entre otros.
- **Súper Administrador:** Administra varios condominios de forma externa. Tiene acceso completo y es ideal para empresas de administración profesional.

Página principal personalizada

Cada condominio cuenta con una portada exclusiva que incluye:

- El logotipo del fraccionamiento.
- Días de recolección de basura.
- Mensaje de bienvenida.
- Estado de cuenta breve.
- Información de contacto o emergencia.

Sección "Mi Cuenta"

Esta sección permite al usuario:

- Consultar su estado de cuenta.
- Ver su saldo a favor o pendiente.
- Activar notificaciones por correo o app.
- Modificar sus datos personales.
- Cambiar contraseña.
- Cargar sus datos fiscales y constancia de situación fiscal para facturación.

Finanzas

Organizada en tres partes:

- **General:** Permite cargar presupuestos y resúmenes financieros. También muestra la lista de morosos si el administrador lo habilita.
- **Ingresos:** Aquí el administrador aprueba pagos, crea adeudos individuales o grupales, marca pagos como realizados, registra saldos a favor o carga historiales desde Excel.
- **Egresos:** Se registran gastos del condominio con datos del proveedor, tipo de cuenta, comprobante de gasto y método de pago.

Áreas comunes

Calendarios interactivos permiten que los residentes soliciten fechas para el uso de espacios como terrazas, salones, canchas, etc. Estas solicitudes deben ser aprobadas por el administrador.

Mensajes

Canal de comunicación donde:

- Los residentes envían tickets o mensajes al administrador.
- Los administradores pueden enviar mensajes globales a todos los usuarios.
- Se puede filtrar por leídos, no leídos o todos.

Proveedores

Se divide en:

- **Públicos:** Visibles para todos, incluyen servicios generales como gas, electricidad, veterinarios, etc.
- **Privados:** Solo visibles para administradores. Pensados para proveedores de mantenimiento y servicios internos.

Documentos

Tres subsecciones permiten al administrador cargar y organizar:

- **Actas administrativas.**
- **Minutas de juntas vecinales.**
- **Reglamentos internos.**

Reportes

Divididos en:

- **Por Casa:** Estado de cada casa (al día, con adeudo o atrasado). Se pueden aplicar acciones como pago, convenio, modificación o cancelación.
- **Mensuales:** Balance de ingresos y egresos del mes con filtros por tipo, casa o estado.
- **Anuales:** Resumen de ingresos, egresos y balances por mes y totales anuales.

Visitantes

- **Residentes:** Pueden registrar sus propias visitas y consultar historial.
- **Administradores:** Acceden a todos los registros de todas las casas.

Configuración

Agrupada en:

- **General:** Aprueba o elimina eventos solicitados en áreas comunes.
 - **Usuarios:** Maneja registros, altas masivas desde Excel, ediciones de usuarios y sus roles, así como visualización de datos fiscales.
 - **Seguridad:** Registro de personal de seguridad con su información y credenciales.
-

Conclusión

MiCoto transforma la manera en que se administra un condominio, optimizando tiempos, reduciendo conflictos y centralizando todas las operaciones importantes en una sola plataforma accesible desde cualquier dispositivo. Su enfoque modular, seguro y eficiente ha permitido que comunidades de todos los tamaños adopten una gestión moderna y efectiva.