

**ANTEPROYECTO ENFOCADO EN LA CONSTRUCCION Y PLANEACION DE  
GESCOMPAH**

**1. INFORMACIÓN GENERAL**

Fecha:	21/02/2025
Programa de formación:	ADSO
No. De ficha:	2900177-2899747
Título de la propuesta:	<b>GESCOMPAH</b> (Gestión Comercial Palermo Huila)

Nombre del Aprendiz	Brayan Santiago Guerrero Mendez
Identificación	1077723426
Correo electrónico	Brayansantiagoguerreromendez@gmail.com

Nombre del Aprendiz	Jesús David Fierro
Identificación	1084331856
Correo electrónico	jesusdavidfierrorivera817@gmail.com

**ANTEPROYECTO ENFOCADO EN LA CONSTRUCCION Y PLANEACION DE  
GESCOMPAH**

<b>Título</b>
<b>GESCOMPAH (Gestión Comercial Palermo Huila)</b>
<b>Resumen</b>
<p>El presente proyecto tiene como objetivo el desarrollo de un sistema de información web y móvil para la Alcaldía de Palermo, Huila, orientado a digitalizar y optimizar la gestión de los arriendos de establecimientos comerciales ubicados en plazas públicas del municipio.</p> <p>Actualmente, estos procesos se realizan de forma manual o con herramientas no especializadas, lo que genera ineficiencias, dificultades en el seguimiento de contratos y limitaciones para la ciudadanía al momento de consultar la disponibilidad de locales o el estado de sus pagos. El sistema propuesto permitirá al personal administrativo registrar y controlar plazas, establecimientos, contratos y el estado de los pagos de los arrendatarios, incluyendo el cálculo del valor actualizado en caso de mora. El módulo de pagos no incluirá pasarelas electrónicas ni recaudo en línea, limitándose al registro manual del estado por parte del administrador.</p> <p>A su vez, los arrendatarios podrán consultar sus contratos, visualizar un calendario con las fechas de pago y recibir recordatorios visuales desde la plataforma. Los ciudadanos no autenticados podrán consultar locales disponibles y agendar citas para conocerlos presencialmente.</p>
<b>Planteamiento del Problema</b>
<p>El principal problema es la falta de un aplicativo actualizado para la alcaldía de Palermo, que permita guardar y organizar de forma estructurada y eficaz la información relacionada con los cobros, deudas y pagos de los arriendos de cada establecimiento comercial del municipio.</p>
<b>Justificación</b>
<p>En el municipio de Palermo, Huila, la gestión de información relacionada con el arriendo de establecimientos comerciales presenta limitaciones operativas debido al uso de métodos manuales o sistemas desactualizados. Esto dificulta el control eficiente de contratos, el seguimiento de pagos y la disponibilidad de locales, generando errores, demoras administrativas y falta de trazabilidad en los procesos.</p> <p>Ante este contexto, se plantea el desarrollo de un sistema de información multiplataforma (web y móvil) que permita centralizar la información contractual, optimizar la gestión de plazas y establecimientos, y facilitar el control del estado de pago de los arrendatarios. Aunque el sistema no procesará pagos en línea, permitirá a los funcionarios registrar de forma manual el estado de cada pago mensual, generando alertas de mora y manteniendo actualizados los saldos pendientes por arrendatario.</p> <p>Por su parte, los usuarios arrendatarios podrán consultar desde una interfaz accesible su historial de pagos, visualizar un calendario con fechas límite y valores mensuales a pagar, y recibir notificaciones sobre montos actualizados en caso de mora. Esta funcionalidad reduce</p>

## ANTEPROYECTO ENFOCADO EN LA CONSTRUCCION Y PLANEACION DE GESCOMPAH

la dependencia de consultas presenciales y fortalece la transparencia en la relación arrendador-arrendatario.

En conjunto, el sistema busca modernizar los procesos internos de la Alcaldía, garantizar la integridad y disponibilidad de la información, y brindar a los ciudadanos una experiencia más clara, eficiente y digitalmente accesible, sin sustituir los mecanismos de pago físico tradicionales.

### Vigilancia Tecnológica

MisPropiedades:



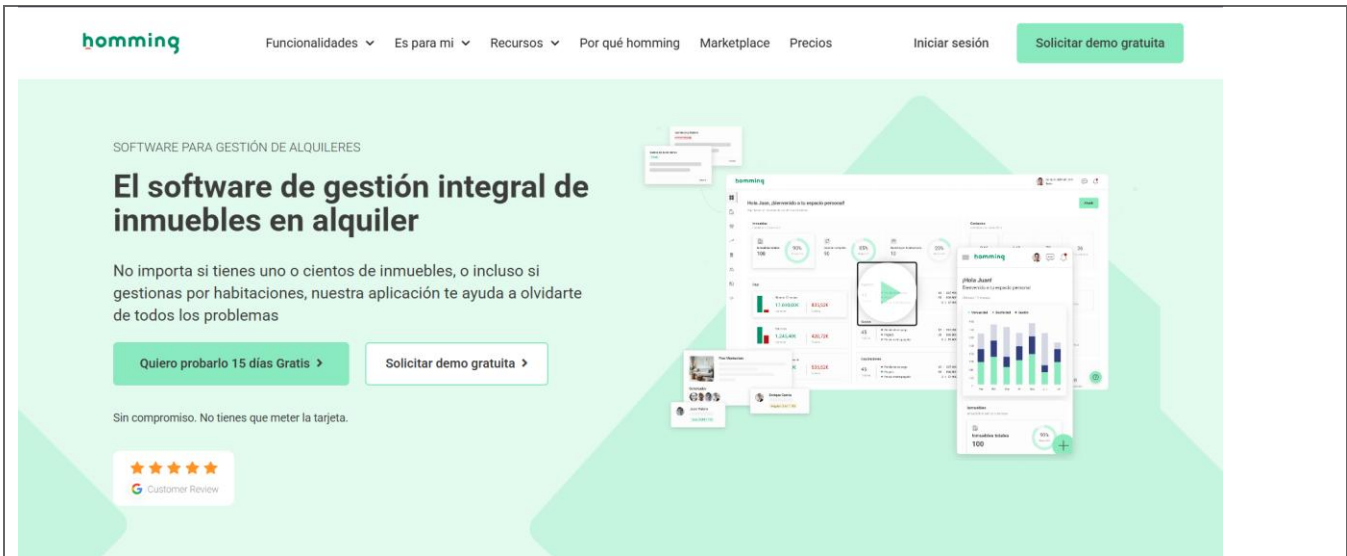
The screenshot displays the 'MisPropiedades' web application. On the left is a dark sidebar with a user profile and navigation menu. The main content area is titled 'Gestiona tus contratos automáticamente' and includes a form for creating automatic payment accounts. The form has tabs for 'Total', 'Fecha', and 'Referencia'. It contains fields for 'Asunto del Email' (with a dropdown for 'Cuenta de cobro por (TOTAL) - Arriendo Apto 102'), 'Cuerpo del Email' (with a text area for details), and 'Concepto de las cuentas de cobro' (with a text area for the rental contract details). At the bottom, there are checkboxes for 'Enviar recordatorio automático por SMS' and 'Copiar Cuenta de Cobro por Email al arrendatario'. A blue button labeled 'Inicia hoy →' is positioned to the right of the form.

Descripción: Software SaaS colombiano que centraliza gestión de arriendos: contratos, cobros, gastos, reportes, portal para arrendatarios y propietarios y pagos online vía Wompi/Bancolombia.

Observación y análisis: Muy robusto para cobros en línea, conciliación financiera e integración con pasarelas. Enfocado al sector privado, pero la trazabilidad y automatización financiera es destacable.

homming:

## ANTEPROYECTO ENFOCADO EN LA CONSTRUCCION Y PLANEACION DE GESCOMPAH



Descripción: Plataforma premiada en España y presente en Colombia, destaca por IA para maximizar rentabilidad, trazabilidad de activos y gestión integral de alquileres e incidencias.

Observación y análisis: Incorpora IA para sugerencias de precios, gestión de incidencias y motor documental; es innovadora y flexible, aunque diseñada para propiedades privadas.

neivor:

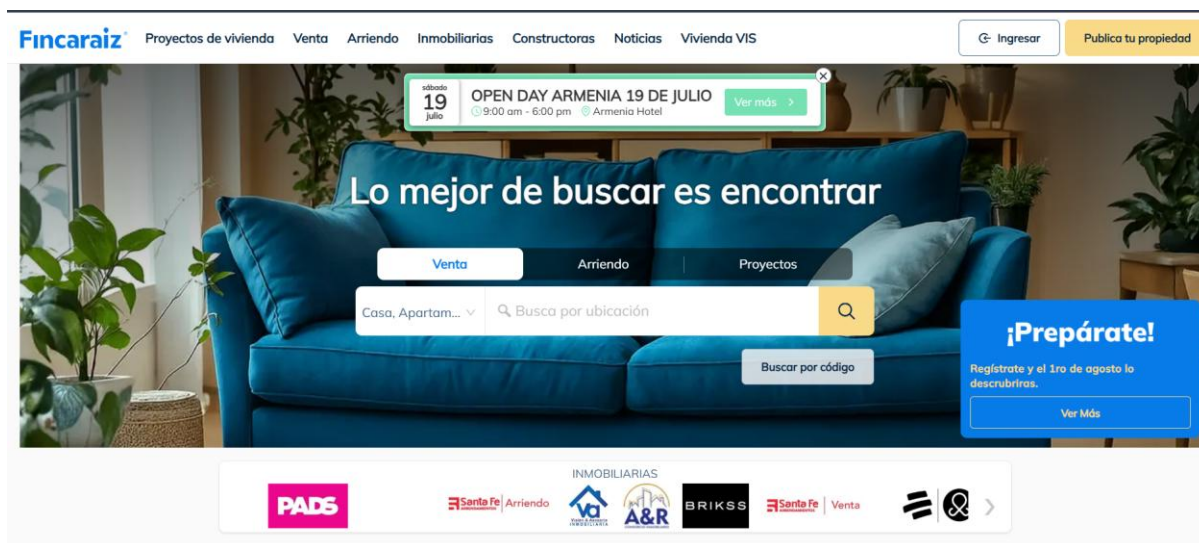


Descripción: Opera en Colombia para gestionar condominios, locales, oficinas, e incidencias; ofrece control de documentación, fechas importantes, pagos y reportes.

## ANTEPROYECTO ENFOCADO EN LA CONSTRUCCION Y PLANEACION DE GESCOMPAH

Observaciones y análisis: Excelentes para activos mixtos, con enfoque en control documental, vencimiento y trazabilidad de pagos e incidencias. Ligeramente más centrado en residencial/comercial privado.

fincaraiz:

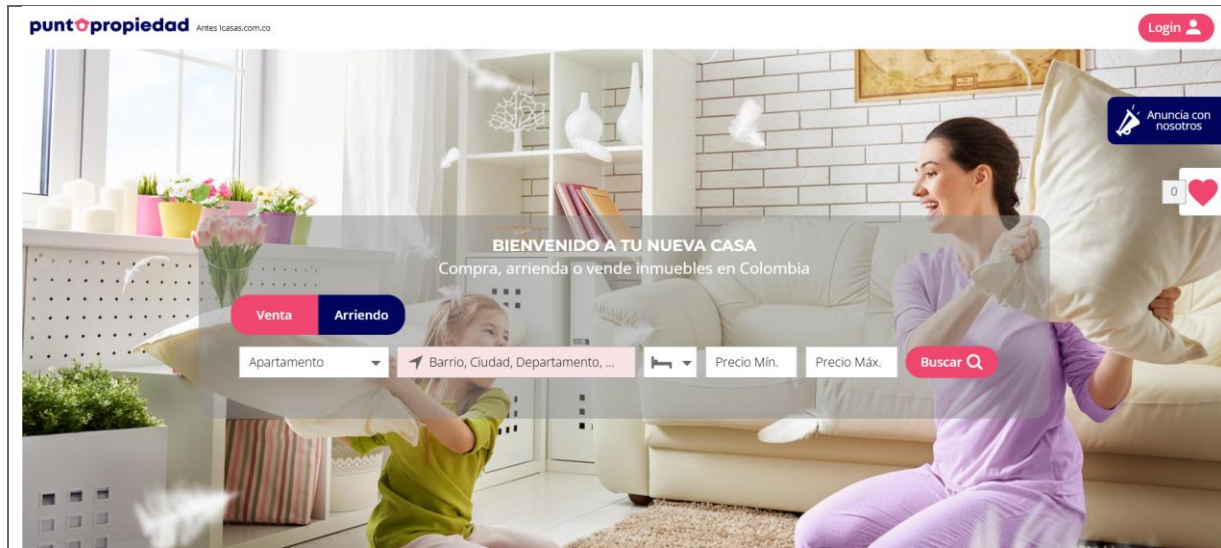


Descripción: Portal popular para arriendos en Colombia; listado de locales por ciudad y ubicación

Observación y análisis: Alta cobertura y visibilidad; datos amplios pero variable en actualización. Alertas de usuarios poco confiables según experiencias.

puntopropiedad:

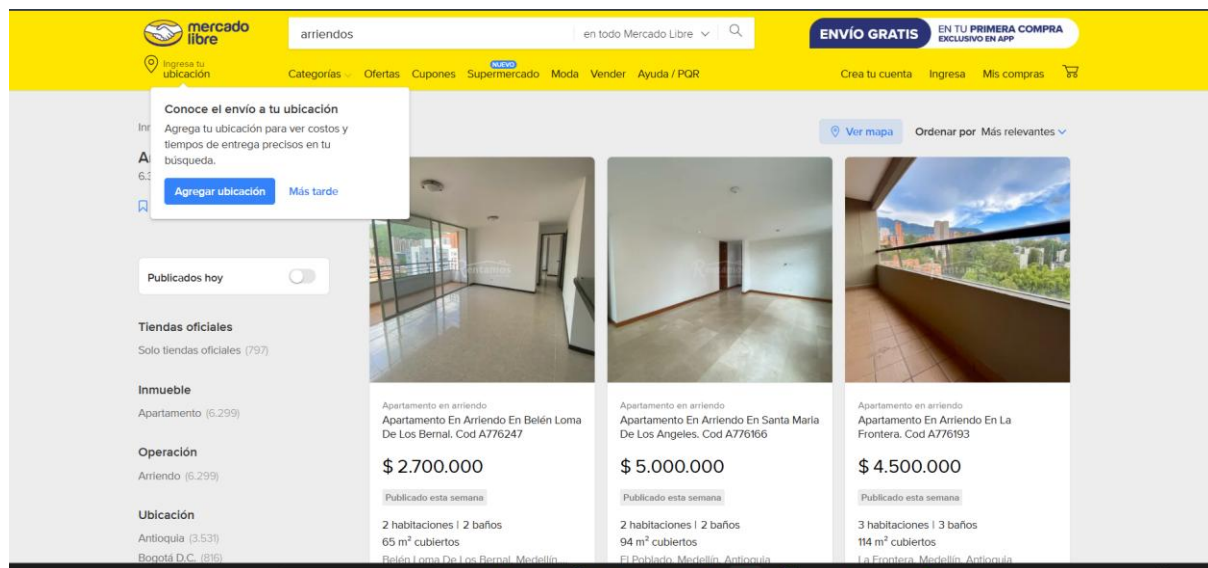
## ANTEPROYECTO ENFOCADO EN LA CONSTRUCCION Y PLANEACION DE GESCOMPAH



Descripción: Portal con gran volumen de anuncios (más de 12000 locales) organizados por región.

Observación y análisis: Amplio catalogo con filtros por región; dependencia de agentes. No hay servicios directos SaaS.

mercadolibre:



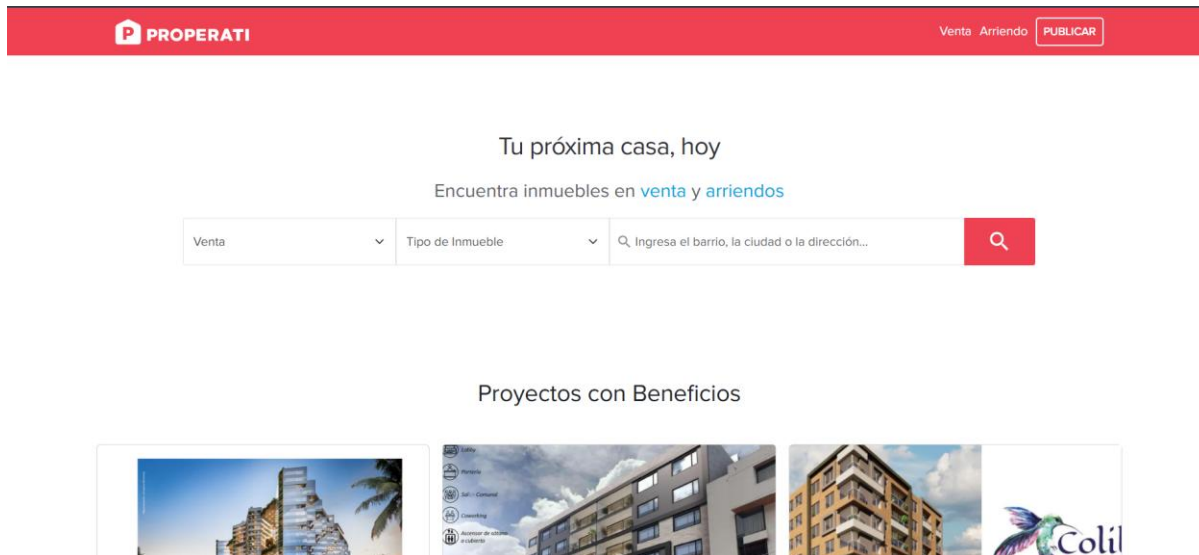
Descripción: Sección de inmuebles para arriendo, con listado diverso por región.

Observación y análisis: Alta exposición, UI intuitiva, pero sin enfoque institucional; mezcla privados y comerciales.



## ANTEPROYECTO ENFOCADO EN LA CONSTRUCCION Y PLANEACION DE GESCOMPAH

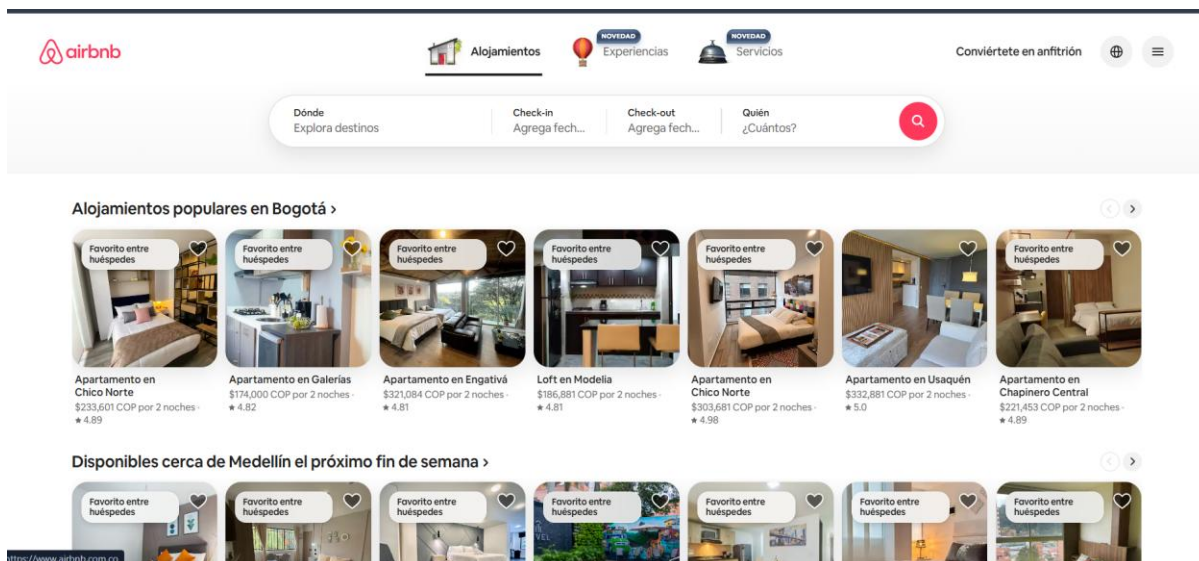
properati:



Descripción: Agregador que muestra más de 19000 anuncios de locales en Colombia, tanto en venta como en arriendo.

Observación y análisis: Agrega gran volumen de datos, pero redirigirse a otras plataformas: falta de control sobre veracidad de anuncios.

airbnb:



Descripción: Plataforma global de alquiler temporal. Permite publicación de propiedades, filtrado, reservas en línea, pagos, calendarios y mensajería.

ANTEPROYECTO ENFOCADO EN LA CONSTRUCCION Y PLANEACION DE  
GESCOMPAH

Observación y análisis: Aunque orientada al turismo, su arquitectura de experiencia de usuario, filtros, gestión de disponibilidad y automatización es altamente escalable y adaptable. No es pensada para arriendo comerciales de largo plano ni entidades públicas.

Alcaldía de tocancipa

Link y Gestión de Impuestos de Industria y Comercio

Alcaldía Municipal de Tocancipá

Rit:

Identificación:

Clave:

Por favor digite su clave usando el teclado inferior

1234567890Borrar

He olvidado mis datos de ingreso

Ingresar

Inscripción ICA

Normatividad

Mesa de ayuda

 **Ligiic.**  
Trámites seguros y sencillos



Correo Electrónico

Reportes@ligiic.co

Teléfono

+57 302 379 2028

Año Gravable

2025

PRESENTACIÓN DECLARACIÓN ANUAL DEL IMPUESTO DE INDUSTRIA Y COMERCIO Y SU COMPLEMENTARIO DE AVISOS Y TABLEROS 2024

BENEFICIO TRIBUTARIO	DETALLE	FECHA LIMITE DE PAGO
0,00%	Sobre el monto anual del impuesto, si paga su totalidad a más tardar el último día hábil del mes de Mayo	30/05/2025

DECLARACIÓN BIMESTRAL DE AUTORETENCIÓN DEL IMPUESTO DE INDUSTRIA Y COMERCIO

BIMESTRE	PERIODO GRAVABLE	FECHA DE PRESENTACIÓN Y PAGO
1	Enero-Febrero 2025	14/03/2025
2	Marzo-Abril 2025	14/05/2025
3	Mayo-Junio 2025	14/07/2025
4	Julio-Agosto 2025	15/09/2025
5	Septiembre-Octubre 2025	14/11/2025
6	Noviembre-Diciembre 2025	14/01/2026

Observaciones: Esta plataforma, basada en Computación Uno y Cero (Ligiic), permite ejecutar trámites tributarios, solicitud de RIT, pagos en línea, registro de contribuyentes y otros servicios municipales

Objetivos



## ANTEPROYECTO ENFOCADO EN LA CONSTRUCCION Y PLANEACION DE GESCOMPAH

### Objetivo General

Diseñar y desarrollar un sistema de información web y móvil para la Alcaldía de Palermo, Huila, que permita centralizar la gestión de contratos de arriendo de establecimientos comerciales ubicados en plazas públicas del municipio. El sistema deberá proporcionar a los administradores funcionalidades para registrar, consultar, editar y eliminar plazas y locales, asociar contratos a usuarios arrendatarios, controlar el estado de ocupación de los inmuebles y registrar manualmente los pagos mensuales. A su vez, ofrecerá a los arrendatarios mecanismos de consulta de contratos, visualización de calendario de pagos, generación de recordatorios y seguimiento de deudas. Finalmente, permitirá a los ciudadanos no autenticados consultar los locales disponibles y agendar visitas para conocerlos. El sistema funcionará de manera autónoma, sin integración con plataformas externas de pago, firma digital ni sistemas contables.

### Objetivos Específicos

- Diseñar y desarrollar un módulo de gestión de información de arriendos, que permita registrar, consultar, editar y eliminar datos relacionados con plazas, establecimientos, contratos, cobros y pagos, garantizando la consistencia, precisión y trazabilidad de la información.
- Proporcionar funcionalidades de consulta para arrendatarios, que incluyan visualización de contratos vigentes, calendario de pagos y estado de deuda actualizado, así como herramientas internas para configurar recordatorios manuales dentro del sistema.
- Diseñar un módulo de gestión de citas, que permita a los ciudadanos no autenticados consultar locales disponibles y registrar solicitudes para visitas, sujetas a validación por parte del administrador.
- Garantizar la escalabilidad técnica y mantenibilidad del sistema, mediante una arquitectura modular y documentación que facilite su evolución futura y su operación sostenible en el entorno tecnológico de la Alcaldía.

### Metodología

Se manejará una metodología ágil basada en SCRUM, dividiendo el proyecto en sprints que permitan realizar entregas parciales y continuas del sistema. Se utilizarán herramientas de gestión como **Trello** para el control de tareas y **GitHub** para el control de versiones.

### Recursos

**Herramientas de Desarrollo:**

## ANTEPROYECTO ENFOCADO EN LA CONSTRUCCION Y PLANEACION DE GESCOMPAH

- **Frontend:** Angular 19
- **Backend:** C#
- **Base de datos:** PostgreSQL

### **Plataformas de Colaboración**

- **GitHub:** Para el control de versiones y colaboración en el desarrollo del código.
- **Trello:** Para gestionar tareas y hacer seguimiento del progreso.
- **Encuestas:** Google Forms.

### **Resultados Esperados**

- Centralizar la gestión de información relacionada con plazas, establecimientos, contratos y estado de pagos en una plataforma digital unificada, minimizando errores manuales, registros duplicados y dispersión de datos.
- Permitir el seguimiento y trazabilidad de pagos mediante registro manual por parte del administrador, visualización de estados de cuenta, y generación de reportes de mora, sin involucrar plataformas de recaudo electrónico.
- Proveer a los arrendatarios acceso digital a sus contratos, fechas de pago y estado de deuda mediante un calendario interactivo y la posibilidad de configurar recordatorios internos, reduciendo la necesidad de trámites presenciales.
- Facilitar la consulta pública de locales comerciales disponibles, con filtros por ubicación o tipo, y permitir la solicitud de citas para conocer los espacios de forma presencial.
- Garantizar la operatividad multiplataforma del sistema, asegurando compatibilidad con navegadores web modernos y dispositivos móviles mediante diseño responsive y adaptativo.
- Incorporar medidas de seguridad básicas como control de acceso por roles, gestión de sesiones activas, cifrado de contraseñas y comunicación segura mediante HTTPS, protegiendo así la integridad y confidencialidad de la información almacenada.
- Proporcionar una interfaz clara, coherente y accesible, con navegación intuitiva, componentes reutilizables y ayudas contextuales, orientada a usuarios con distintos niveles de familiaridad tecnológica.

### **Impactos y Beneficios**

El sistema de gestión de arriendos comerciales para la Alcaldía de Palermo – Huila permitirá estructurar y controlar de forma digital los procesos relacionados con la administración de establecimientos ubicados en plazas públicas del municipio. Esta solución tecnológica estará orientada a consolidar la información de contratos, plazas, locales y estados de pago,

## ANTEPROYECTO ENFOCADO EN LA CONSTRUCCION Y PLANEACION DE GESCOMPAH

facilitando el seguimiento administrativo y reduciendo la dependencia de documentación física o procesos informales.

Desde el área administrativa, el sistema permitirá registrar, consultar y editar la información clave sobre la infraestructura arrendada y los contratos asociados, con trazabilidad y control del estado de ocupación de cada establecimiento. También se podrá llevar un registro manual del cumplimiento de pagos, con registro de fechas y valores actualizados, incluyendo recargos por mora, sin gestión directa de recaudo electrónico.

Para los arrendatarios, el sistema brindará una interfaz digital para acceder a sus contratos, visualizar un calendario con fechas de pago y consultar los valores pendientes según el estado definido por la administración. Esta herramienta permitirá conocer con claridad el estado de sus obligaciones mensuales, reduciendo la necesidad de trámites presenciales.

La ciudadanía en general podrá utilizar el sistema para consultar locales disponibles y agendar citas de visita, mediante una vista pública sin autenticación, orientada a promover el acceso a espacios municipales disponibles para arriendo.

### consideraciones éticas y legales

El desarrollo del software cumplirá con normativas de seguridad y protección de datos, garantizando la privacidad de la información de los usuarios. Se aplicarán las siguientes consideraciones:

- **Protección de datos personales:** Cumplimiento de la **Ley 1581 de 2012 (Habeas Data)** en Colombia, asegurando la confidencialidad y el correcto tratamiento de la información de los arrendatarios.
- **Transparencia y accesibilidad:** Implementación de mecanismos de auditoría para garantizar la trazabilidad de pagos y cobros, evitando fraudes y errores administrativos.
- **Normativas fiscales:** Ajuste del sistema a la normativa tributaria vigente para la correcta gestión de impuestos y facturación.
- **Ética en el desarrollo:** Uso responsable de la tecnología sin manipulación indebida de datos, asegurando que el software beneficie tanto a la Alcaldía como a los ciudadanos.

### Bibliografía

<https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=49981>  
<https://mispropiedades.co/>  
<https://homming.com/>  
<https://www.neivor.com/mercados-retail/>  
<https://blog.wasi.co/>  
<https://www.fincaraiz.com.co/>  
<https://www.puntopropiedad.com/>  
<https://listado.mercadolibre.com.co/arriendos>  
<https://www.properati.com.co/>  
<https://www.airbnb.com.co/https://fincaraizcolombia.com.co/>

**ANTEPROYECTO ENFOCADO EN LA CONSTRUCCION Y PLANEACION DE  
GESCOMPAH**

<https://tocancipa.ligiic.co/Login.aspx?ReturnUrl=/>