



VIGILANCIA TECNOLÓGICA

GESCOMPAH

Sena - 2025
Programa de formación: Análisis y Desarrollo de Software

Jesús David Fierro Rivera
Brayan Santiago Guerrero Mendez

Contenido

1.	Introducción.....	2
2.	Objetivos	2
2.1.	Objetivos específicos	2
3.	Metodología	3
4.	Análisis de plataformas.....	3
5.	Recomendaciones para GESCOMPAH	8
6.	Referencias	8
	Equipo de trabajo:.....	8

1. Introducción

Este documento de vigilancia tecnológica tiene como propósito identificar y analizar tecnologías emergentes, soluciones existentes, marcos normativos y buenas prácticas que incidan en el diseño, desarrollo y operación del sistema GESCOMPAH, una herramienta destinada a digitalizar la gestión de contratos de arrendamiento comercial en el municipio de Palermo-Huila.

GESCOMPAH centraliza funciones como la gestión de contratos mediante plantillas, registro y seguimiento de pagos, control de ocupación de locales, visualización de estadísticas operativas, agendamiento de citas y envío de recordatorios a los arrendatarios. Estas funcionalidades exigen tecnologías seguras, sostenibles y compatibles con los lineamientos del Gobierno Digital colombiano.

La vigilancia tecnológica busca sustentar las decisiones de diseño técnico del sistema, detectar tendencias relevantes, anticipar riesgos de obsolescencia y garantizar la alineación de GESCOMPAH con criterios de escalabilidad, seguridad, accesibilidad y normatividad institucional.

2. Objetivos

Realizar un análisis sistemático del entorno tecnológico relevante para el desarrollo de GESCOMPAH, identificando plataformas, herramientas y enfoques que puedan ser aprovechados o adaptados al contexto institucional de la Alcaldía de Palermo-Huila.

2.1. Objetivos específicos

- Identificar portales públicos y privados relevantes para la gestión de arriendos de locales comerciales.
- Analizar software y sistemas digitales utilizados por alcaldías colombianas en la administración de bienes y trámites ciudadanos.
- Comparar plataformas internacionales que podrían servir como referente (Airbnb, Storefront, etc.).
- Proponer elementos funcionales, arquitectónicos o de experiencia de usuario que puedan ser implementados en GESCOMPAH.

3. Metodología

La presente vigilancia se realizó mediante:

- Revisión documental de software, portales de arriendos y plataformas de trámites.
- Análisis funcional con base en criterios como usabilidad, escalabilidad, orientación institucional, automatización de procesos, seguridad y alineación con el marco legal colombiano.
- Comparación cruzada entre soluciones privadas, institucionales y extranjeras, identificando fortalezas, debilidades y oportunidades de adaptación para el sistema GESCOMPAH.

4. Análisis de plataformas

MisPropiedades:

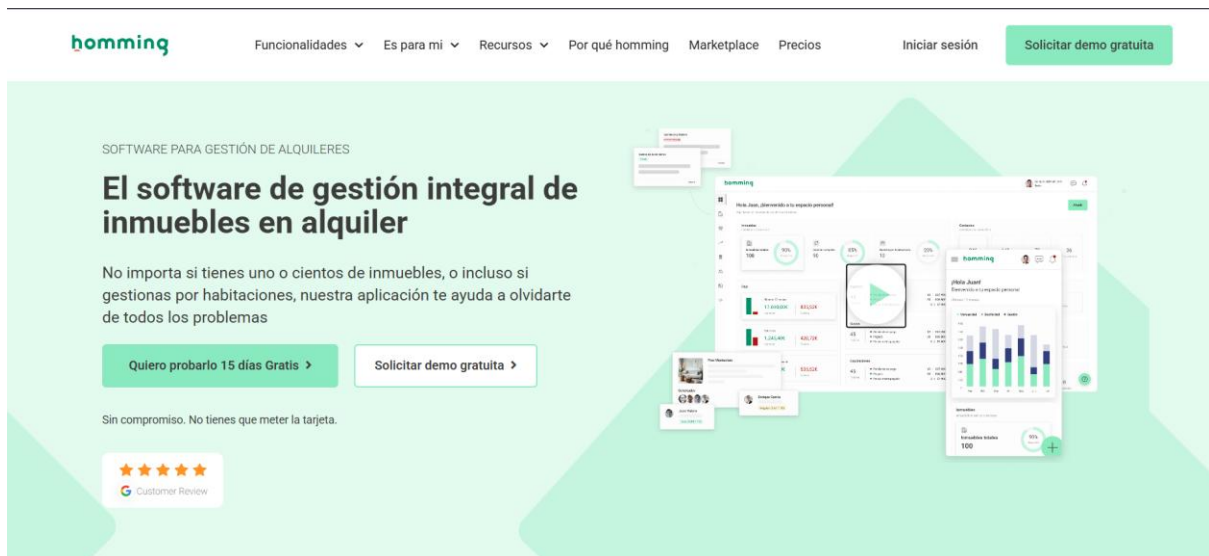


The screenshot displays the 'MisPropiedades' web application interface. On the left is a dark sidebar with a user profile and navigation menu. The main content area is titled 'Gestiona tus contratos automáticamente' and features a form for creating automatic payment reminders. The form includes fields for 'Asunto del Email' (Email Subject) and 'Cuerpo del Email' (Email Body), with a 'Crear cuentas de cobro autom.' button. Below the form, there are checkboxes for 'Enviar recordatorio automático por SMS' and 'Copiar Cuenta de Cobro por Email al arrendatario'. To the right of the form, a text block explains the feature: 'Configura tus contratos de arrendamiento para que periódicamente se generen y envíen las cuentas de cobro de forma automática vía Email y SMS. Mantén a tus arrendatarios actualizado de su estado de cuenta.' and a blue button labeled 'Inicia hoy →'.

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](#):



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.

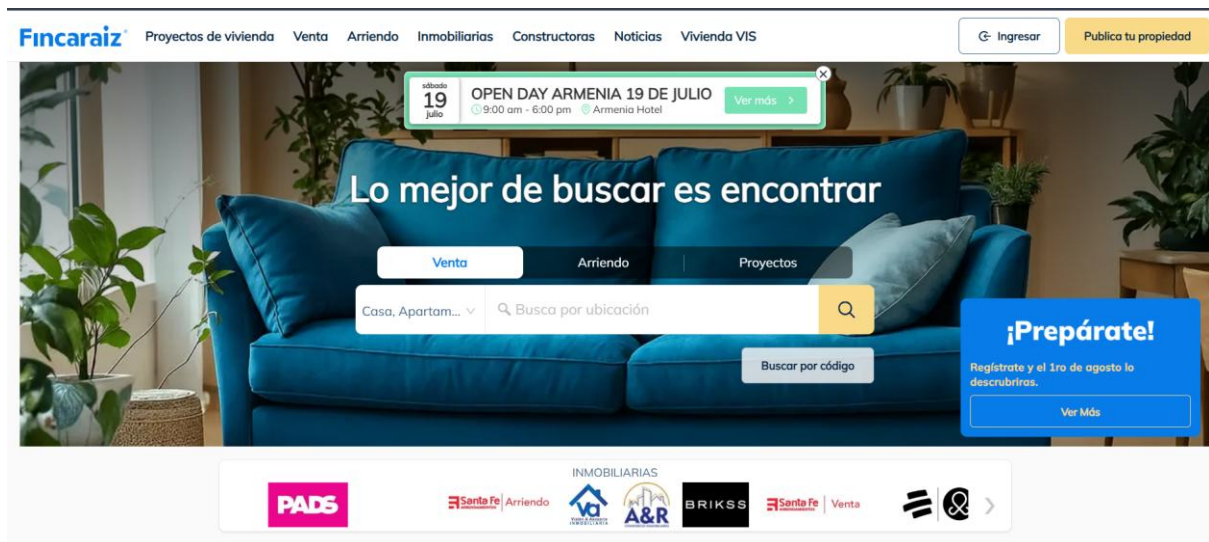
[neivor](#):



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

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.

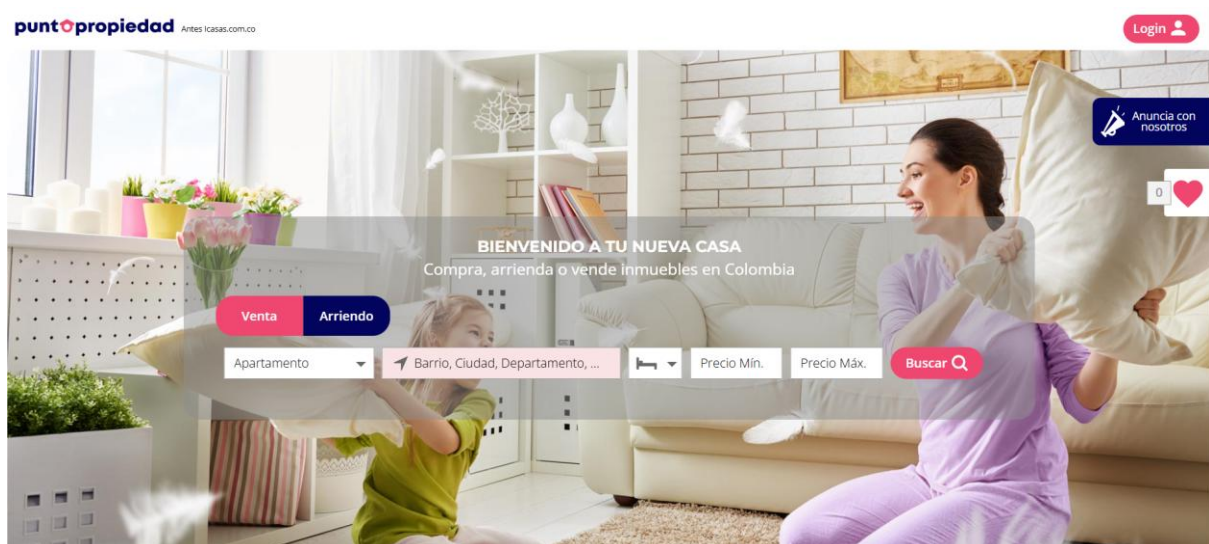
[fincaraiz:](#)



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.

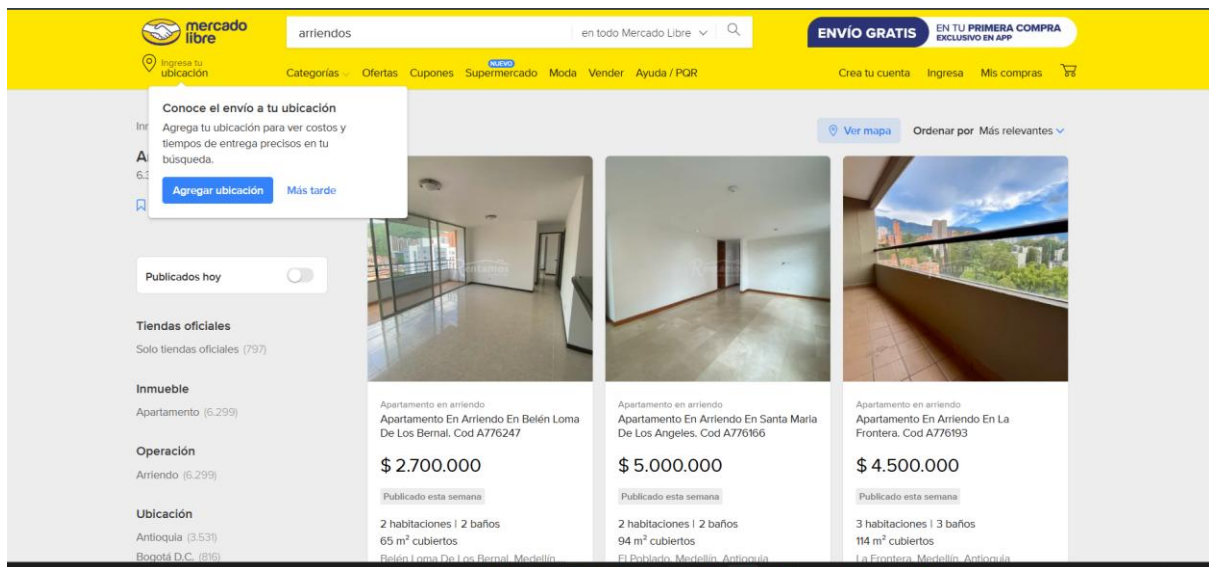
[puntopropiedad:](#)



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

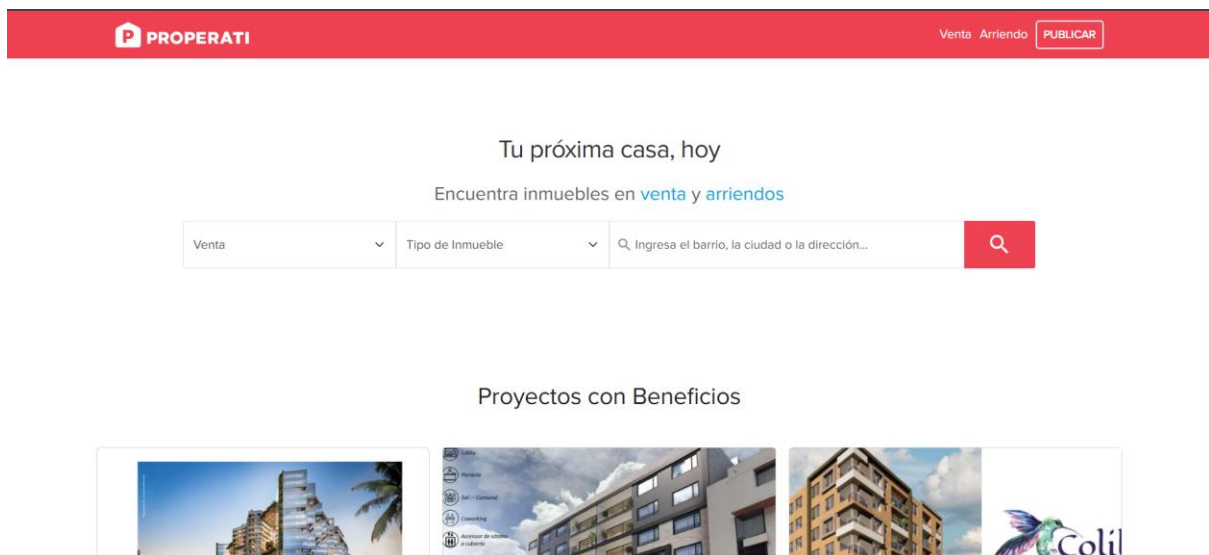
Observación y análisis: Amplio catalogo con filtros por región; dependencia de agentes. No hay servicios directos SaaS.

[mercadolibre:](https://www.mercadolibre.com.co)



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.

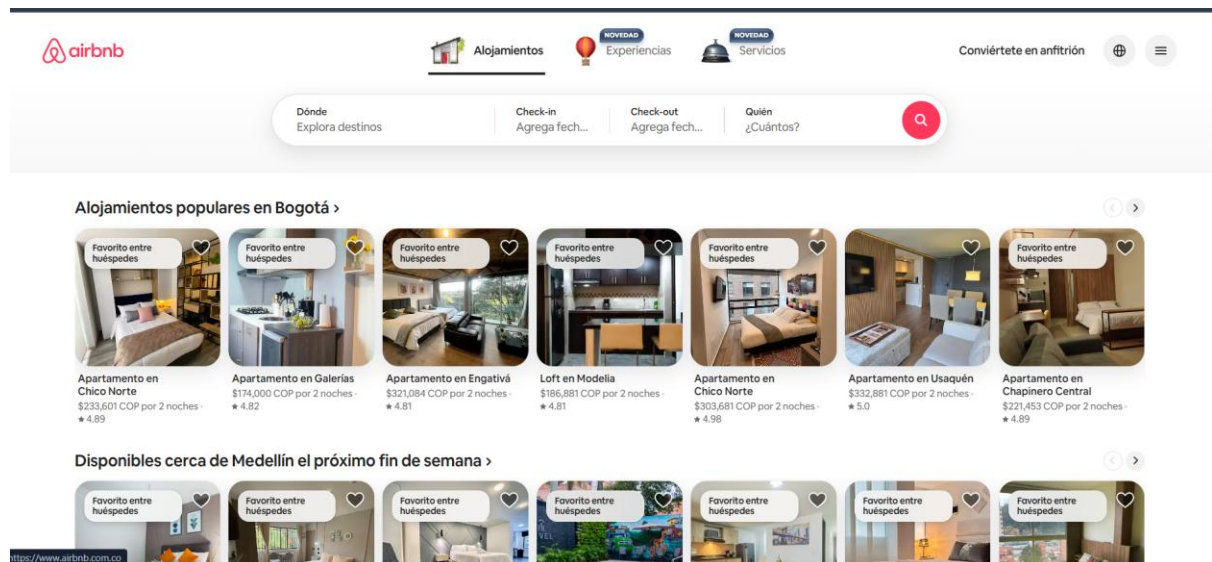
[properati:](https://www.properati.com.co)



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:](https://www.airbnb.com)



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

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](https://www.alcaldia.tocancipa.gov.co)



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

DECLARACION BIMESTRAL DE AUTORETENCIÓN DEL IMPUESTO DE INDUSTRIA Y COMERCIO

BIMESTRE	PERIODO GRAVABLE	FECHA DE PRESENTACION 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

5. Recomendaciones para GESCOMPAH

- Implementar un módulo de agendamiento para visitas a locales, inspirado en Peerspace o Airbnb.
- Incluir un motor de plantillas contractuales editables por el administrador municipal.
- Desarrollar un panel estadístico de ocupación, ingresos, mora, arrendatarios activos y locales disponibles.
- Incorporar una interfaz pública de consulta, con filtros por plaza, disponibilidad, tamaño, etc., y carga de documentos.
- Integrar un sistema de roles con perfiles diferenciados: administrador, arrendatario, visitante.

6. Referencias

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

Equipo de trabajo:

- Brayan Santiago Guerrero
- Jesús David Fierro Rivera