**Anteproyecto para el Desarrollo Informático de un Sistema de Gestión de Condominios**

**1. Introducción**

Este anteproyecto tiene como objetivo diseñar y desarrollar un sistema informático para la gestión de un condominio. El sistema incluirá la administración de gastos comunes, la venta de artículos relacionados con la vida en el condominio y la implementación del sistema Webpay para facilitar pagos en línea. Además, se asegurará de que las operaciones se alineen con la normativa vigente en la ley de copropiedad. Todo esto con el fin de gestionar todas las necesidades desde una única plataforma.

**2. Descripción del Proyecto**

El sistema propuesto es una aplicación web que permitirá a los residentes del condominio gestionar sus gastos comunes, adquirir productos relacionados con su vida en el condominio, y realizar pagos de forma segura a través de Webpay. A continuación, se describen las principales características del sistema:

**2.1. Gastos Comunes**

Este módulo permitirá a la administración gestionar los distintos tipos de gastos comunes en el condominio, priorizando su pago y asegurando un manejo adecuado de las obligaciones financieras de los residentes.

* **Prioridad de Pago:** Los gastos comunes establecidos tendrán prioridad sobre cualquier otra transacción que los residentes deseen realizar, asegurando que las deudas del condominio sean cubiertas antes de cualquier otro pago.
* **Tipos de Gastos Comunes:** El sistema clasificará los gastos comunes en diferentes categorías, teniendo en cuenta factores como incidentes específicos en el condominio y la ocupación de las parcelas. Esto permitirá un manejo más preciso y justo de las contribuciones de cada propietario.

**2.2. Convenios de Pago**

Este apartado permitirá a los residentes establecer acuerdos de pago cuando no puedan cubrir el total de la deuda de gastos comunes, ofreciendo flexibilidad en el manejo de sus obligaciones financieras.

* **Convenio de Pago:** Los residentes tendrán la opción de establecer convenios de pago mínimo, que representarán al menos el 5% de la deuda total. Estos convenios estarán sujetos a autorizaciones específicas por parte de la administración, garantizando un proceso de aprobación adecuado.

**2.3. Implementación de Webpay**

La integración con Webpay permitirá a los residentes realizar pagos en línea de manera segura, incluyendo el pago de cuotas vencidas.

* **Pagos de Cuotas Vencidas:** Los residentes podrán pagar sus cuotas vencidas de manera rápida y segura a través de Webpay, lo que facilitará el cumplimiento de e

**2.5. Administración de Propiedades**

Este módulo permitirá a la administración gestionar de manera eficiente las propiedades y los residentes asociados a ellas, garantizando una administración clara y organizada.

* **Múltiples Propiedades:** El sistema permitirá a los residentes gestionar múltiples propiedades dentro del condominio, facilitando la administración de sus bienes inmuebles desde una única plataforma.
* **Múltiples Residentes:** Una propiedad podrá estar asociada a varias personas, lo que permitirá una gestión compartida de las obligaciones financieras y administrativas.

**2.6. Pago de Cuotas**

El sistema priorizará el pago de las cuotas más antiguas, asegurando que todas las deudas se cubran en orden cronológico, lo que ayudará a mantener un control adecuado de las obligaciones financieras.

* **Pago Automático de Cuotas:** El sistema está diseñado para pagar automáticamente la cuota más antigua primero. Esta funcionalidad garantiza que, si una cuota mensual está pagada, todas las cuotas anteriores también lo estén, evitando acumulación de deudas.

**2.7. Ventas en el Condominio**

Este módulo permitirá a la administración del condominio gestionar la venta de diversos artículos relacionados con la vida en el condominio. Los residentes podrán adquirir estos productos a través de un catálogo en línea, pagando directamente ellos.

* **Catálogo de Productos:** La administración ofrecerá un catálogo de artículos esenciales para los residentes, como tags para la apertura automática de portones, sellos del condominio para vehículos, cámaras de seguridad, entre otros productos relevantes para su estancia en el condominio.
* **Carrito de Compras:** Los residentes podrán seleccionar los artículos que desean adquirir y añadirlos a un carrito de compras. Esta funcionalidad les permitirá revisar y confirmar sus pedidos antes de proceder con el pago.
* **Opciones de Pago**: Los residentes tendrán la opción de pagar los artículos directamente a través de la web conectada a Webpay, asegurando una experiencia de compra conveniente y segura.
* **Gestión de Inventario:** El sistema permitirá a la administración gestionar el inventario de los productos disponibles para la venta, asegurando que los residentes tengan acceso a la información actualizada sobre la disponibilidad de cada artículo.

**2.8. Reportes y Exportación de Datos**

Este módulo permitirá a los usuarios acceder a diversas vistas de datos y exportarlas en formatos de texto plano y Excel. La administración podrá utilizar estos datos para realizar estudios y análisis adicionales, facilitando una gestión más informada y personalizada.

* **Generación de Reportes:** El sistema permitirá a los usuarios descargar diversas vistas de datos en formatos de texto plano y Excel. Con esta funcionalidad, los usuarios podrán crear sus propios reportes personalizados, aprovechando la flexibilidad de los datos exportados según sus necesidades específicas
* **Exportación de Datos:** La base de datos del sistema podrá exportarse a un archivo Excel, lo que permitirá a la administración realizar estudios y análisis adicionales fuera del sistema.

**2.9. Envío de Recibos y Estados de Cuenta**

Este módulo automatizará el envío de recibos de pago y estados de cuenta a los residentes. Los documentos se generarán y enviarán periódicamente, brindando a los residentes un resumen detallado de sus transacciones y asegurando la transparencia en la gestión financiera del condominio.

* **Recibos de Pago:** Tras cada transacción, el sistema enviará automáticamente un recibo de pago al residente, asegurando que todos los movimientos financieros estén documentados.
* **Estados de Cuenta:** El sistema generará y enviará estados de cuenta periódicos a los residentes, detallando las transacciones de cada unidad (propiedad o grupo de propiedades), facilitando la transparencia y la gestión financiera. La frecuencia de envío será determinada por la administración, ofreciendo opciones de ciclos de 7,15 o 30 días, según se estime conveniente

**3. Requerimientos Legales**

El desarrollo del sistema contempla la normativa vigente en la ley de copropiedad actual, velando por el cumplimiento de las buenas prácticas en la administración de bienes comunes que está indicada.

**4. Tecnología y Herramientas**

El sistema se desarrollará utilizando las siguientes tecnologías y herramientas:

* **Frontend**: HTML, CSS, JavaScript, Bootstrap.
* **Backend**: Django (Python).
* **Base de Datos**: SQL Server.
* **Webpay**: Integración del sistema Webpay de Transbank.

**5. Conclusión**

El desarrollo de este sistema proporcionará una solución integral para la gestión de un condominio, facilitando la administración de gastos comunes, mejorando la experiencia de los residentes y asegurando pagos seguros a través de Webpay.

Además, permitirá exportar los datos para que los usuarios administradores puedan generar sus reportes. Entregará una herramienta para la gestión y administración de los gastos y bienes comunes de un condominio de propiedades.