



Propuesta: Sistema de Administración Integral para Condominios y Conjuntos Residenciales – SADCO

Resumen Ejecutivo

Propuesta de la Aplicación del Sistema Integral de Administración que cubre tanto la gestión operativa de condominios/conjuntos residenciales, como el manejo cartera morosa, pre-jurídico y jurídica. La plataforma unificará todas las operaciones administrativas, financieras y comerciales en una sola solución tecnológica.

Propuesta de la Aplicación

Módulos del Sistema

1. Sistema de Administración de Conjuntos

Funcionalidades principales:

- Registro completo de unidades habitacionales (casas/apartamentos/lotes)
- Base de datos centralizada de propietarios, inquilinos y autorizados
- Control de mascotas y vehículos por unidad
- Gestión de correspondencia y paquetería
- Sistema de reservas para áreas comunes (salones, canchas, piscinas)
- Control de visitantes y accesos con registro horario
- Administración de espacios de parqueadero
- Control de censo poblacional actualizado



2. Gestión de Cartera Morosa

Funcionalidades principales:

- Identificación automática de cuentas en mora
- Clasificación de morosos por días de atraso (30, 60, 90+ días)
- Generación automática de emails de cobro personalizados
- Seguimiento de gestiones de cobranza realizadas
- Reportes de antigüedad de cartera
- Estados de cuenta detallados por moroso
- Integración con procesos jurídicos de cobro
- Dashboard de indicadores de cartera

3. Generador de Cuentas de Cobro

Funcionalidades principales:

- Generación masiva de cuentas de cobro mensuales
- Inclusión automática de conceptos de cobro (administración, extras, multas)
- Envío automático por email y portal web
- Impresión física en formato estándar
- Histórico de cuentas generadas
- Anulación y corrección de cuentas erróneas

4. Registro de Pagos

Funcionalidades principales:

- Registro manual de pagos recibidos
- Aplicación automática de pagos a cuentas correspondientes
- Generación de recibos de pago digitales
- Histórico completo de transacciones
- Reportes de ingresos diarios, semanales y mensuales



5. Gestión de Correspondencia

Funcionalidades principales:

- Registro de entrada y salida de correspondencia
- Clasificación por tipo (cartas, paquetes, documentos oficiales)
- Control de entrega
- Notificaciones automáticas a destinatarios
- Seguimiento de correspondencia no entregada
- Reportes de gestión de correspondencia
- Control de horarios de recepción

6. Manejo de Presupuesto

Funcionalidades principales:

- Elaboración de presupuestos anuales por conceptos
- Control de ejecución presupuestal en tiempo real
- Análisis de tendencias de gastos

7. Peticiones, Quejas, Reclamos y Sugerencias (PQRS)

Funcionalidades principales:

- Portal web y app móvil para radicación de PQRS
- Clasificación automática por tipo y prioridad
- Asignación automática a responsables
- Seguimiento de estados (radicado, en proceso, resuelto, cerrado)
- Tiempos de respuesta configurables por tipo
- Notificaciones automáticas de avances
- Reportes de gestión y satisfacción
- Histórico completo por usuario y tipo

Un Futuro Mas Seguro



José Alejandro García T.

Email: josegarjagt@gmail.com

Celular: 320 5511091

8. Módulo de Mantenimiento

Funcionalidades principales:

- Copias de seguridad d base de datos
- Reportes

9. Módulo Financiero Integral

Funcionalidades principales:

- Estados de cuenta individuales y consolidados
- Control de morosos y gestión de cobranza avanzada

10. Módulo de Comunicación

Funcionalidades principales:

- Portal web exclusivo para residentes
- Aplicación móvil nativa (iOS/Android)
- Sistema de notificaciones push/email/SMS
- Tablón de anuncios digital con categorías
- Módulo de Ventas de Lotes Funcionalidades principales
- Módulo de Reportes y Analytics Funcionalidades principales



Arquitectura Técnica

Tecnologías Propuestas

- **Frontend:** Streamlit
- **Backend:** Python ver. 3.12
- **Base de datos:** Google Drive en la nube WorkSheet
- **Autenticación:** Con roles y permisos
- **Hosting:** GITHUB cloud Plataforma
- **Móvil:** React Native para iOS y Android
- **Documentos:** Generación de PDF con templates personalizables

Características Técnicas

- Arquitectura escalable y modular basada en microservicios
- Backup automático diario con retención de 30 días
- Certificado SSL y encriptación de datos sensibles
- Responsive design optimizado para todos los dispositivos
- Notificaciones en tiempo real con WebSockets

Plan de Implementación

Fase 1 (1 semana)

- Sistema de Administración de Conjuntos
- Gestión de Cartera Morosa básica
- Generador de Cuentas de Cobro
- Registro de Pagos fundamental
- Portal web básico para residentes

Un Futuro Mas Seguro



José Alejandro García T.

Email: josegarjagt@gmail.com

Celular: 320 5511091

Fase 2 (1 día)

- Gestión de Correspondencia
- Manejo de Presupuesto
- Sistema PQRS completo
- Aplicación móvil básica
- Sistema de notificaciones

Fase 3 (1 día)

- Módulo de Mantenimiento completo
- Módulo de Ventas de Lotes
- Dashboard avanzado y reportes

Fase 4 (3 días)

- Funcionalidades avanzadas y optimizaciones
- Capacitación integral y documentación
- Pruebas de carga y optimización

Propuesta Económica

Modelo de Precio Sugerido

Opción 1: Por unidades (Casas, Lotes, Apartamentos)

- **Básico:** \$3.000 Pesos por unidad/mes



Opción 2: Tarifa fija mensual

- **Pequeño (hasta 50 unidades):** \$100.000 Pesos/mes
- **Mediano (51-200 unidades):** \$150.000 Pesos/mes
- **Grande (+200 unidades):** \$200.000 Pesos/mes

Beneficios Esperados

Para El Conjunto y Administradores

- Reducción del 70% en tiempo administrativo
- Mejora del 80% en control financiero y cobranza
- Comunicación más eficiente con residentes
- Reportes automáticos y en tiempo real
- Reducción de errores manuales en un 90%
- Transparencia total en la gestión

Para Residentes

- Acceso 24/7 a información personal y del conjunto
- Pagos en línea seguros y convenientes
- Comunicación directa y eficiente con administración
- Transparencia total en gastos y decisiones
- Seguimiento en tiempo real de PQRS
- Notificaciones oportunas

Un Futuro Mas Seguro



José Alejandro García T.

Email: josegarjagt@gmail.com

Celular: 320 5511091

Ventajas Competitivas

- **Solución 100% integral:** Combina administración completa en una sola plataforma
- **Especialización en mercado colombiano:** Adaptado a normativa y necesidades locales
- **Personalización total:** Adaptable a cualquier Conjunto
- **Soporte local especializado:** Atención personalizada y capacitación continua
- **ROI garantizado:** Ahorro medible y comprobable en costos operativos
- **Tecnología de vanguardia:** Siempre actualizada con las últimas innovaciones

Soporte y Mantenimiento

- **Soporte técnico 24/7** los primeros 6 meses
- **Actualizaciones de seguridad** incluidas permanentemente
- **Capacitación inicial completa** incluida para todo el equipo
- **Documentación de usuario** completa

Garantías

- **Garantía de funcionamiento:** 12 meses completos
- **Garantía de satisfacción:** 60 días para ajustes sin costo
- **Tiempo de respuesta:** Máximo 4 horas para incidencias críticas

Esta propuesta ofrece una solución completa y especializada que contribuirá a la gestión de condominios y conjuntos residenciales, mientras optimiza completamente el proceso, creando una ventaja competitiva significativa y medible.

Cordialmente,

José Alejandro García T.

Celular: 320 5511091

Email: josegarjagt@gmail.com