

# Manual de Usuario

<https://rmlarios.github.io/>

## SISTEMA DE CONTROL DE PAGOS

Software para el registro y control  
de Pagos de Lotes de Terrenos  
otorgados al crédito.

## Contenido

<b>Usuario y Perfiles.....</b>	<b>1</b>
Administrador.....	1
Visualizador.....	1
<b>Acceder al Sistema .....</b>	<b>1</b>
Restablecer contraseña .....	1
Cambiar contraseña .....	2
<b>Catálogos .....</b>	<b>3</b>
<b>Asentamientos .....</b>	<b>3</b>
Agregar un registro .....	4
Editar un registro .....	4
Eliminar un registro.....	4
<b>Lotes .....</b>	<b>4</b>
<b>Beneficiarios .....</b>	<b>5</b>
Detalles de Asignaciones.....	5
<b>Rangos de Mora .....</b>	<b>6</b>
<b>Asignaciones .....</b>	<b>6</b>
<b>Listado.....</b>	<b>7</b>
Anular Asignación .....	7
Activar/Habilitar Asignación .....	8
Plan de Pago.....	8
Estado de Cuenta .....	8
Editar Asignación .....	9
<b>Registrar.....</b>	<b>9</b>
<b>Proformas .....</b>	<b>12</b>
<b>Pagos .....</b>	<b>14</b>
<b>Consolidado .....</b>	<b>14</b>
<b>Pagos por Asignación .....</b>	<b>15</b>
<b>Pagos Recibidos.....</b>	<b>15</b>
<b>Registrar.....</b>	<b>15</b>
Anular Pago.....	17
<b>Abonos a Prima.....</b>	<b>17</b>
<b>Pagos Anulados.....</b>	<b>18</b>
<b>Reportes.....</b>	<b>18</b>
<b>Estados de cuenta .....</b>	<b>19</b>
<b>Pagos por Fechas.....</b>	<b>19</b>
<b>Morosos .....</b>	<b>20</b>
<b>Usuarios.....</b>	<b>20</b>
<b>Agregar Usuario .....</b>	<b>20</b>
<b>Deshabilitar un Usuario.....</b>	<b>21</b>

*Datos de la Empresa* ..... **22**

*Respaldos* ..... **23**

## Usuario y Perfiles

Al sistema podrá acceder los usuarios que se encuentren activos y que además hayan confirmado su cuenta a través del enlace que se envía al correo del usuario al momento de crearle su cuenta. En dependencia del perfil que se le haya asignado tendrá acceso a ciertas funcionalidades del sistema. Los perfiles que maneja el sistema son:

### Administrador

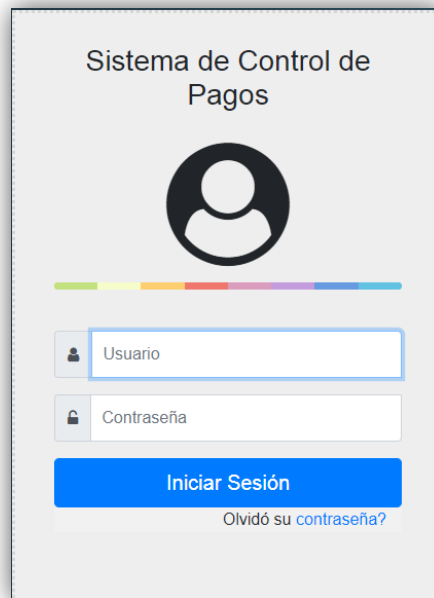
Tiene acceso a crear, modificar o eliminar registros en el sistema, además de modificar algunas configuraciones del mismo. Puede también crear cuentas de usuario o deshabilitarlas.

### Visualizador

Tiene acceso a la visualización de registros y reportes del sistema; pero no a realizar modificación alguna en los datos.

## Acceder al Sistema

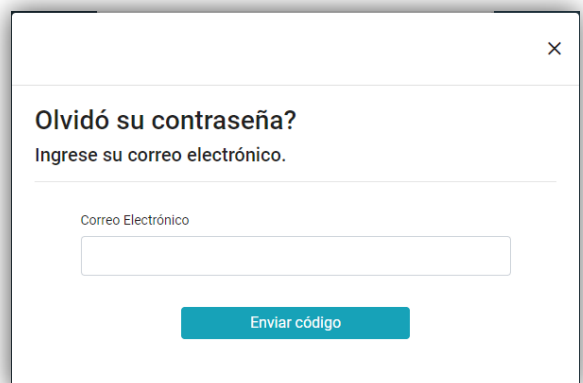
Para acceder al sistema debe ingresar su nombre usuario y contraseña y hacer click en el botón de Iniciar Sesión, si las credenciales son correctas se dará acceso al sistema en caso contrario se mostrará un mensaje diciéndonos que los datos no son válidos.



The login form is titled "Sistema de Control de Pagos" and features a user icon. Below the icon is a horizontal bar with a rainbow gradient. The form contains two input fields: "Usuario" and "Contraseña", each with a corresponding icon (user and lock). A blue "Iniciar Sesión" button is positioned below the fields, with a link "Olvidó su contraseña?" underneath it.

### Restablecer contraseña

Cuando el usuario olvide su contraseña podrá reestablecerla haciendo clic en el enlace [Olvido su contraseña](#), al hacerlo se mostrará un cuadro de dialogo donde se le solicitará que ingrese su correo electrónico y luego debe hacer clic en el botón [Enviar Código](#) con lo cual le llegará a su correo un código que deberá ingresar en la siguiente ventana que se muestra.



The dialog box is titled "Olvidó su contraseña?" and contains the instruction "Ingresa su correo electrónico." Below this is a text input field labeled "Correo Electrónico". At the bottom is a blue button labeled "Enviar código". A close button (X) is in the top right corner.

En la ventana que se muestra a continuación deberá ingresar el código recibido en el correo y definir la nueva contraseña que debe confirmar y hacer clic en el botón **Cambiar Contraseña**, si el proceso tiene éxito se mostrará un mensaje confirmando el Cambio de contraseña y ya podrá acceder al sistema con las nuevas credenciales.



Crear nueva contraseña

Se envió un código de confirmación a **mlariosc7@gmail.com**

Ingrese el Código recibido \*

Ingrese la nueva contraseña \*

Ingrese la confirmación de la contraseña \*

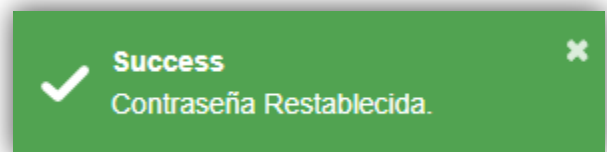
**CAMBIAR CONTRASEÑA**

Cambiar contraseña. Recibidos x

mlariosc7@gmail.com  
para mí

**Código enviado para restablecer**

Su código de verificación es - CfDJ8GHqsiLiX/pLg90ycw/Gfi2YVWeatLbSwOmDRAUdj0QVipAu/yT1sPpjTWoLKDeMMRwsvtE15uwFhBCppxHf464OnA3xvdV/+IsdoNMyMxz1SEqCrGJfXni/TJkH2B1OY1q6QBVimLcpfclgZs



### Cambiar contraseña

Si el usuario desea cambiar su contraseña una vez en el sistema puede acceder a esta opción haciendo clic en la parte superior derecha donde se muestra el nombre usuario y luego en el botón Profile.




Luego se muestra un nuevo formulario en el cual se debe ingresar la Contraseña Actual y la Nueva Contraseña con la Confirmación de la misma, después se hace clic en el botón **Guardar Cambios**, si el proceso tiene éxito se muestra un mensaje confirmando el cambio de la contraseña.

Datos de Seguridad

Ingrese su contraseña actual

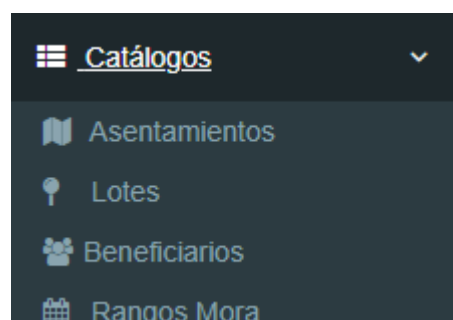
Ingrese la nueva contraseña

Confirme la nueva contraseña

 GUARDAR CAMBIOS

## Catálogos


Los catálogos sirven para alimentar al sistema los datos básicos para los distintos procesos gestionados en el sistema; estos deben ser ingresados antes de proceder con el registro de Asignaciones, Pagos.



### Asentamientos



En este catálogo se registran los sitios en donde se están desarrollando los proyectos de lotificación. Se muestra información general de los mismos. Dependiendo del perfil del usuario este podrá Agregar, Editar o Eliminar alguno de los registros mostrados; esto último siempre y cuando el proyecto no tenga registro de lotes asociados.

## Proyectos Registrados

Proyectos Registrados						
+  <input type="text" value="Buscar..."/>						
Nombre Proyecto	Direccion	Bloques	Asignados	Diponibles	Municipio	Intereses
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	Todos	Todos
Villa Moises Baltodano.	INTAE 1KM al Norte.	17	1079	188	DIRIAMBA	<input type="checkbox"/>
Villa San José	Contiguo al Reparto Paulino Calero	8	56	52	SAN MARCOS	<input checked="" type="checkbox"/>

## Agregar un registro

Para agregar un nuevo registro deberá hacer clic en el botón que se encuentra en la parte superior de la tabla, luego se mostrará una ventana en la cual se solicita ingrese los datos requeridos y luego deberá hacer clic en el botón de Guardar para que se agregue al sistema dicho registro.

**Nuevo**  

**Formulario de Edición**


Nombre Proyecto \*



Direccion \*

Municipio \*  Intereses ☐


**GUARDAR** **CANCELAR**

## Editar un registro

Para editar un registro existente debe hacer clic en el botón  que se encuentra en la fila del registro deseado, luego se mostrara la ventana con los datos del registro seleccionado realizar los cambios deseados y hacer clic en el botón Guardar para registrar las modificaciones realizadas.

Villa Moises Baltodano.	INTAE 1KM al Norte.	17	1079	188	DIRIAMBA	<input type="checkbox"/> <b>Editar</b>  
-------------------------	---------------------	----	------	-----	----------	--

## Eliminar un registro

Para eliminar un registro debe hacer clic en el botón  que se encuentra en la fila del registro deseado, luego se mostrará un cuadro de dialogo solicitando la confirmación de la acción, si se acepta el registro es eliminado del sistema. Siempre y cuando este no tenga registro de lotes asociados en cuyo caso la acción no se completará mostrando un mensaje de error.





















¿Está seguro que desea Eliminar este Registro?

**YES** **NO**

## Lotes

En este catálogo se registran los lotes de terrenos ubicados en las distintas ubicaciones, se muestra información acerca de los mismos además del estado actual en que se encuentran (Disponibles o Asignados

a alguna persona). Dependiendo del perfil del usuario este podrá Agregar, Editar o Eliminar alguno de los registros mostrados; esto último siempre y cuando el lote no tenga registros de asignaciones asociados.

Nombre Proyecto	Nombre Lote	Area	Estado Actual	Municipio	Departamento	
Villa Moises Baltodano.	F-78	300	Asignado a DONALDO ANTONIO CRUZ LOPEZ	DIRIAMBA	CARAZO	 
Villa Moises Baltodano.	A-1	200	Asignado a JOSE LUIS LUNA ROMERO	DIRIAMBA	CARAZO	 
Villa Moises Baltodano.	A-10	200	Asignado a LUIS FELIPE TIJERINO OBANDO	DIRIAMBA	CARAZO	 
Villa Moises Baltodano.	A-11	200	Disponible	DIRIAMBA	CARAZO	 
Villa Moises Baltodano.	A-12	200	Asignado a JANETH DEL CARMEN SANCHEZ VELASQUEZ	DIRIAMBA	CARAZO	 
Villa Moises Baltodano.	A-13	200	Asignado a VIRGINIA DEL ROSARIO ESPINOZA ALVAREZ	DIRIAMBA	CARAZO	 
Villa Moises Baltodano.	A-14	200	Asignado a MARIA MERCEDES GUERRERO	DIRIAMBA	CARAZO	 
Villa Moises Baltodano.	A-15	200	Asignado a NORA DEL CARMEN TERCERO ARAGON	DIRIAMBA	CARAZO	 
Villa Moises Baltodano.	A-16	200	Asignado a MAURICIO JOSE ROMERO MARQUEZ	DIRIAMBA	CARAZO	 
Villa Moises Baltodano.	A-17	200	Asignado a LUIS SALVADOR GUTIERREZ GUTIERREZ	DIRIAMBA	CARAZO	 

Página 1 de 138 (1375 Registros) < 1 2 3 4 5 ... 138 >


Para Agregar, Editar o Eliminar algún registro se sigue el mismo procedimiento indicado para el catálogo de Ubicaciones.

### Beneficiarios

En este catálogo se registran los Beneficiarios o Clientes a los que se han asignado 1 o más lotes registrados en el sistema. Se muestra información acerca de los mismos. Dependiendo del perfil del usuario este podrá Agregar, Editar o Eliminar alguno de los registros mostrados; esto último siempre y cuando el beneficiario no tenga registros de asignaciones asociados. Además, se puede obtener el detalle de los lotes que tiene asignado en el momento.

Para Agregar, Editar o Eliminar algún registro se sigue el mismo procedimiento indicado para el catálogo de Ubicaciones.

### Detalles de Asignaciones

Para ver el detalle de los lotes que tiene asignado un beneficiario debe hacer clic en el botón  de la fila del registro deseado, luego se mostrará una ventana emergente en la cual se listan los lotes asignados a esa persona.

ERICK MARTIN RAMIREZ LANZAS

001-091068-0074N

VILLA HERMOSA CASA NUM 8

86710299





## ERICK MARTIN RAMIREZ LANZAS



Nombre Lote	Nombre Proyecto	Monto Total
A-59	Villa Moises Baltodano.	6250
A-58	Villa Moises Baltodano.	6250

### Rangos de Mora

En este catálogo se ingresan los rangos de días y porcentajes a aplicar a los pagos vencidos de las asignaciones registradas y que se definió que se debe aplicar mora una vez pasada la fecha programada de cada cuota. Se define el rango por la cantidad mínima y máxima de días a la cual se aplica un determinado porcentaje de mora sobre el monto de la cuota. Dependiendo del perfil del usuario este podrá Agregar, Editar o Eliminar alguno de los registros mostrados.

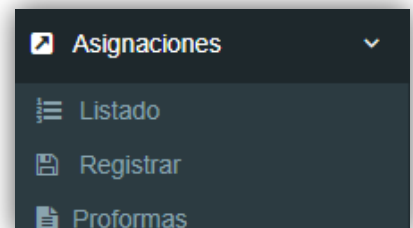
Para Agregar, Editar o Eliminar algún registro se sigue el mismo procedimiento indicado para el catálogo de Ubicaciones.

#### Rangos de Mora

			+		Q Search...
	≡ Minimo	≡ Maximo			≡ Porcentaje
Q	Q	Q			
	1	15			3
	16	30			5
	31	50			7
	51	65			9

### Asignaciones

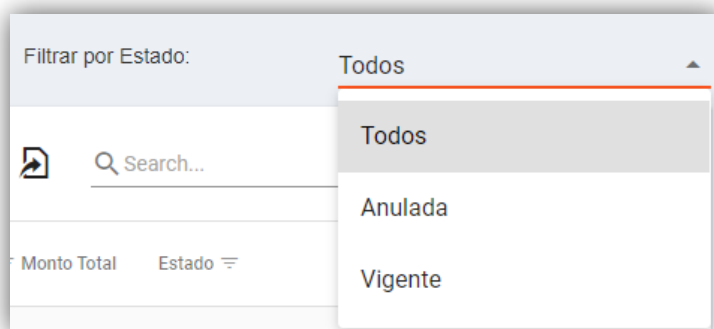
En este proceso es donde se asocia un Lote registrado en el sistema con un Beneficiario o propietario que previamente fueron ingresados en sus catálogos correspondientes.



## Listado

En esta pantalla se muestra el listado de Asignaciones registradas en el sistema, mostrando datos generales cada registro; además de diferenciar las que están Vigentes de las que han sido Anuladas mostrando estas últimas en color rojo. También podemos filtrar por su estado haciendo uso de la lista desplegable que se encuentra en la parte superior de la lista.

Filtrar por Estado: Todos							
+ [Icono] Search...							
	Nombre Proyecto	Nombre Lote	Nombre Completo	Monto Total	Estado	Abonado	Saldo
	Q	Q	Q	Q	Q	Q	Q
	Villa Moises Baltodano.	G-44	ABEL AGUILAR HERNANDEZ	2100	Vigente	0	2100
	Villa Moises Baltodano.	F-165	ABEL AGUILAR HERNANDEZ	5948	Anulada	0	5448
	Villa Moises Baltodano.	A-38	IGLESIA APOSTOLICA DE LA FE EN CRISTO JESUS (ADAN ALVAREZ MENDIETA)	1100	Vigente	920	180



## Anular Asignación

En el caso que un lote asignado a una persona vaya a ser reasignado a otra por cualquier motivo, entonces la Asignación actual de dicho lote debe ser anulada para esto se hace clic en el botón colocado en la fila del registro deseado, el cual solo es visible para las Asignaciones Vigentes, al hacerlo se mostrará una ventana en donde se debe ingresar el motivo por el cual se esta anulando y luego hacer clic en el botón Aceptar entonces el estado del registro cambiara a **Anulada** y el lote además pasará a estar disponible para una nueva asignación.

	<b>Anular</b>	Villa Moises Baltodano.	G-44	ABEL AGUILAR HERNANDEZ
--	---------------	-------------------------	------	------------------------

ABEL AGUILAR HERNANDEZ G-44

×

Observaciones \*

ACEPTAR

CANCELAR

### Activar/Habilitar Asignación

Si por algún motivo una Asignacion que ha sido Anulada previamente se quiere volver a habilitar para seguir registrando pagos, se debe hacer clic en el botón colocado en la fila del registro deseado; el cual solo es visible para las Asignaciones Anuladas; al hacerlo inmediatamente el estado del registro cambiará a Vigente; esto siempre y cuando el lote de dicha asignación ya no haya sido asociado a una nueva asignación en cuyo caso el proceso no se completara mostrando un mensaje indicando el motivo.

✓	Activar	Villa Moises Baltodano.	F-165	ABEL AGUILAR HERNANDEZ
---	---------	-------------------------	-------	------------------------

### Plan de Pago

Para visualizar el Plan de Pago Inicial de una Asignacion de Lote hacer clic en el botón que se encuentra en la fila del registro deseado; el cual solo es visible para las Asignaciones en estado Vigente; al hacerlo nos abrirá una nueva pestaña en donde se nos muestra el Documento del Plan de Pago de dicha asignación el cual puede ser Impreso o Exportado a algún formato deseado.

✎ ✕	✎ ✕	Villa Moises Baltodano.	G-44	ABEL AGUILAR HERNANDEZ
		<b>Plan de Pago</b>		

### Estado de Cuenta

Para visualizar el Estado de Cuenta a la fecha de una Asignacion de Lote hacer clic en el botón que se encuentra en la fila del registro deseado; el cual solo es visible para las Asignaciones en estado Vigente; al hacerlo nos abrirá una nueva pestaña en donde se nos muestra el Documento del Plan de Pago de dicha asignación el cual puede ser Impreso o Exportado a algún formato deseado.

✎ ✕	✎ ✕	Villa Moises Baltodano.	A-1	JOSE LUIS LUNA ROMERO
		<b>Estado de Cuenta</b>		

Imprimir el documento

Exportar a algún formato

PDF  
XLS  
XLSX  
RTF  
DOCX  
MHT  
HTML  
Text  
CSV  
Image

PLAN DE PAGO  
Baltodano, DIRIAMBACARAZO  
AGUILAR HERNANDEZ  
Cuotas 60 Fecha Inicio 30/09/2018

Cuota	Fecha	Mes a Pagar	Principal	Saldo Final	Interés	Mora	Total a Pagar
1	30/09/2018	septiembre/2018	35,00	2065,00	0,00	0,00	35,00
2	30/10/2018	octubre/2018	35,00	2030,00	0,00	0,00	35,00
3	30/11/2018	noviembre/2018	35,00	1995,00	0,00	0,00	35,00
4	30/12/2018	diciembre/2018	35,00	1960,00	0,00	0,00	35,00

### Editar Asignación

Para editar el registro de una asignación hacemos clic en el botón de la fila del registro deseado, el cual está solo visible para las Asignaciones en estado Vigente, el cual nos redirijirá al formulario de Creación y Edición de Asignación.

Editar

Villa Moises Baltodano. G-44 ABEL AGUILAR HERNANDEZ

### Registrar

En esta pantalla es donde se crean o editan registros de Asignaciones; se deben ingresar los datos requeridos para el registro:

- **Lote:** se muestran todos los lotes que están Disponibles en el sistema.
- **Beneficiario:** se muestran los registros de Beneficiarios existentes en el sistema, en caso de existir podemos crearlo haciendo clic en el botón dentro del cuadro de selección del beneficiario.

Seleccione el beneficiario: \*

Agregar Beneficiario

Registrar Beneficiario: ×

Nombre Completo \*

Cedula Identidad \*

Telefono

Direccion

ACEPTAR

CANCELAR



- **Valor del Lote:** representa el valor bruto del lote del terreno, es decir el Area por el Valor por Vara Cuadrada; se ingresa sin restar la prima.
- **Fecha de Inicio de Pago:** se refiere a la Fecha en que la persona debe pagar el primer abono al lote adquirido.
- **Cuota Mínima:** es el monto que debe pagar en cada abono; en caso de que se aplique interés a la deuda este campo es calculado por el sistema y el campo de deshabilita automáticamente; en caso contrario el usuario debe ingresar este monto.
- **Prima:** es el monto que la persona dará como prima al Valor del Lote.
- **Prima Cancelada:** indica si ya se cancelado en su totalidad el monto de la prima establecida; este campo se actualiza automáticamente al ingresar Abonos de Prima en la pantalla correspondiente y no es editable por el usuario. En caso de que el monto de prima sea 0 se actualiza automáticamente a verdadero.
- **Donado:** indica si el lote es dado en calidad de donación a la persona; lo que indica que no se requerirán registrar pagos para dicha asignación.
- **Aplica Mora:** indica si a los pagos que no sean cancelados en la fecha indicada se debe aplicar un porcentaje de mora de acuerdo los días que tengan de vencido dichos pagos.
- **Aplica Interés:** indica si a la deuda de la asignación se aplica algún porcentaje de interés.
- **Tasa de Interés:** se habilita si se activo la opción de Aplicar Interés, indica el porcentaje usado para el calculo del mismo.
- **Plazo:** indica el período en meses que transcurrirá para que la persona cancele en su totalidad la deuda; en caso de que se Aplique Interés el usuario deberá especificar este plazo para realizar los cálculos en caso contrario el sistema calcula automáticamente este valor y el campo se deshabilita para su edición.
- **Observaciones:** campo opcional para ingresar algun anotación u observación acerca de la asignación.

Una vez ingresados los datos requeridos se debe presionar el botón **Guardar** para que el registro sea almacenado por el sistema, además al hacerlo se mostrará en la tabla de parte inferior el detalle del Plan de Pago actualizado; incluyendo el detalle de cuales pagos ya han sido cancelados por el cliente, cuales están pendientes y vencidos.

Registrar Asignación

**Botones:** GUARDAR NUEVO CANCELAR

Seleccione el lote: \* Villa Moises Baltodano, G-44

Seleccione el beneficiario: \* ABEL AGUILAR HERNANDEZ

Valor del Lote: \* \$ 2,100

Fecha de Inicio de Pago: \* 30/09/2018

Cuota Mínima: \$ 35

Prima: \$ 0

Prima Cancelada: ☒

Donado: ☒

Aplicar Mora: ☐

Aplicar Interés: ☐

Tasa de Interés: 0

Plazo: 0

Observaciones:

**Detalle de Plan de Pago**

Numero Cuota	Mes Pagado	Monto Mínimo	Fecha Cuota	Monto Pagado	Interes	Mora	Fecha Pago	Saldo	Estado
1	septiembre/2018	35	30/09/2018	0	0	0		2065	Pendiente

## Proformas

En este formulario se pueden crear proformas de ventas de lotes para conocer los costos finales y demás detalles antes de realizar una venta definitiva. Se deben llenar los datos solicitados en el formulario:

### 1. Datos del Cliente

- **Nombre:** nombre de la persona a quien se emitirá la proforma.
- **Dirección:** domicilio de la persona sujeto de la proforma
- **Teléfono:** teléfono(s) de dicha persona.
- **Email:** correo electrónico de la persona (opcional).

### 2. Datos del Lote

- **Proyecto:** Ubicación del lote a incluir en la proforma.
- **Lote:** Código del lote de la proforma.
- **Área(Vrs<sup>2</sup>):** área en varas cuadradas del lote de la proforma.
- **Precio por Vr<sup>2</sup>:** precio de la vara cuadrada del lote.
- **\*Valor del Lote:** resultado del Área por el Precio.
- **Prima:** monto que se dará como prima, si no hay se deja en 0.
- **\*A Financiar:** resultado del Valor del Lote menos la Prima.
- **Plazo Meses:** plazo en meses para cancelar la deuda.
- **Tasa de Interés:** porcentaje de interés a aplicar a la deuda.
- **\*Cuota Mensual:** monto a cancelar mensualmente en cada pago.
- **\*Interés a Pagar:** monto total del interés acumulado durante la deuda.
- **\*Valor Final a Pagar:** monto total que estará cancelando la persona con todos los pagos incluyendo intereses.

\* Calculado automáticamente al guardar la proforma.

Una vez se haya guardado la proforma, se habilitará el botón de **Imprimir** para generar el documento final a entregar al cliente.

Proformas

[GUARDAR](#)
[NUEVO](#)
[CANCELAR](#)
[IMPRIMIR](#)
[Mostrar Proformas Guardadas](#)

**Datos del Cliente**

Nombre: \*

Domicilio: \*

Teléfono: \*  Email:

**Datos del Lote**

Proyecto: \*

Lote: \*

Área(Vrs<sup>2</sup>): \*

Precio por Vr<sup>2</sup>: \*

Valor del Lote:

Prima:

A Financiar:

Plazo (meses): \*

Tasa de Interés: \*

Cuota Mensual:

Interés a Pagar:

Valor Final a Pagar:

**ASENTAMIENTO HUMANO  
ESPONTANEO**  
Diriamba-Carazo  
83787913



**PROFORMA**

Fecha		
18	02	2021

**DATOS DEL CLIENTE**

Nombre Completo: XX

Domicilio: SAN MARCOS

Número Telefónico: - Correo Electrónico: -

**DATOS DEL LOTE**

Ubicación: Villa Moises Baltodano., DIRIAMBA, CARAZO

Número de Lote: D-40 Área (VRS2): 297,98 Precio por Vrs2: 20,00 Valor Total: \$5959,60

Prima: \$500,00 Monto a Financiar: \$5459,60 Plazo (meses): 60 Tasa de Interés (%): \$8,00

Cuota Mensual: \$110,70 Total Interés a Pagar: \$1182,40 Valor Total a Pagar: \$7142,00


**Nota:** Esta proforma es válida por x días a partir de su fecha de emisión.

**REQUISITOS**

- ✓ Fotocopia De Cedula De Identidad.
- ✓ Ultima Colilla De INSS.
- ✓ Llenar Formulario de Solicitud



CC. Archivo



Puede buscar las proformas que se han registrado haciendo clic en el botón para una venta con la lista las proformas, y para cargarlas debemos hacer clic en el  correspondiente al registro deseado.



que nos muestre botón de la fila

Proformas registradas							×
<input type="text" value="Search..."/>							
Nombre	Proyecto	Lote	Area	Precio Vara	Valor del Lote		
XX	Villa Moises Baltodano., DIRIAMBA , CARAZO	D-40	297.98	20	5959.6		
RENE DE TRINIDAD	Villa Moises Baltodano., DIRIAMBA , CARAZO	H-100	335.17	20	6703.4		

Cargar proforma

## Pagos

En este proceso se registran los pagos realizados por cada una de las Asignaciones registradas en el sistema, así como los pagos de abonos a las primas de las mismas asignaciones.

\$ Pagos

- Consolidado
- Pagos por Asignación
- Pagos Recibidos
- Registrar
- Abonos Prima

## Consolidado

En este formulario se muestra de manera horizontal los meses pagados por cada asignación, el cual puede ser exportado a Excel fácilmente.

Consolidado de Pagos														
Nombre Proyecto														
Total Recibo (Sum)		Mes Pagado Fecha												
Dato Completo		Total Abonado	September/2018	October/2018	November/2018	December/2018	January/2019	February/2019	March/2019	April/2019	May/2019	June/2019	July/2019	August/2019
A-00 GRUPO A DE ANGELA MOJICA - IGLESIA BAUTISTA JESUS EL BUEN PASTOR		750			50	100	150	200	250	300	350	400	450	500
A-01 GRUPO A DE ANGELA MOJICA - IRMA RODRIGUEZ PADILLAS		780				30	60	90	120	150	180	210	240	270

Exportar a Excel

## Pagos por Asignación

Muestra los pagos registrados en el sistema agrupados por cada Asignación Vigente; permitiendo además la opción de registrar un nuevo pago a una Asignación específica o editar alguno existente.

**Pagos Registrados por Asignación**

Registrar un Pago a cualquier Asignación ➔ + ➡

	Numero Abono	Numero Recibo	Mes Pagado	Monto
<div> <span>Lote: F-78 Nombre: DONALDO ANTONIO CRUZ LOPEZ Abonado: 725 Saldo: 1975</span> </div> <div> <span>Editar Pago</span> </div>	0	*0595	septiembre/2018	
<div> <span>Lote: F-78 Nombre: DONALDO ANTONIO CRUZ LOPEZ Abonado: 725 Saldo: 1975</span> </div> <div> <span>Editar Pago</span> </div>	0	*1207	octubre/2018	

## Pagos Recibidos

Muestra el listado de todos los pagos recibidos con detalles de cada pago, pudiendo desde esta pantalla editar un pago específico o acceder a registrar un nuevo pago.

Pagos Registrados									
<a href="#">Editar Pago</a>		<a href="#">Registrar nuevo Pago</a> + <input type="text" value="Search..."/>							
	Nombre Proyecto	Asignacion ▾	Fecha Recibo ▾	Numero Recibo ▾	Mes Pagado ▾	▾ Monto Pago	▾ Mora	▾ Interés	Total
	<input type="text"/>	Todo ▾	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	
	Villa Moises Baltodano.	Lote: F-31 Nombre: ADOLFO SEQUEIRA (ASOCIACION IGLESIA DE DIOS EN NICRAGUA )	16/02/2021	17553	diciembre/2020	30	0	0	30
	Villa Moises Baltodano.	Lote: F-31 Nombre: ADOLFO SEQUEIRA (ASOCIACION IGLESIA DE DIOS EN NICRAGUA )	15/02/2021	17552	noviembre/2020	30	0	0	30

## Registrar

En esta pantalla es donde se crean o editan registros de Pagos; se deben ingresar los datos requeridos para el registro:

**Lote:** se muestran todas las Asignaciones en estado Vigente y que ya han cancelado el monto total de la Prima de la misma.

**\*Beneficiario:** muestra el nombre de la persona asociada a la Asignacion.

**\*Valor del Lote:** valor neto del lote registrado en la Asignación.

**\*Prima:** monto de la prima cancelada por el cliente.

**\*Abonado:** monto abonado al principal de la deuda.

**\*Saldo:** saldo pendiente del monto principal de la deuda.

### Detalles del Pago

- **Mes Pagado:** mes al cual pertenece el pago.
- **\*Monto Pago:** monto a abonar al principal de la deuda.
- **\*Mora:** monto de la mora del pago.
- **\*Interés:** importe del interés a pagar.
- **\*Total a Pagar:** monto total a pagar por el mes seleccionado.
- **\*Número de Recibo:** número del recibo con el que cancela el pago, generado por el sistema.

- **Fecha del Recibo:** Fecha reflejada en el recibo.
- **Monto Efectivo:** monto real pagado por el cliente, puede ser mayor al Total a Pagar, pero no menor.
- **Moneda:** moneda en la que se realizó el pago.
- **Tasa de Cambio:** si se especifica Córdobas se habilita para ingresar la tasa de cambio.
- **Observaciones:** campo opcional para ingresar alguna nota u observación del pago.

\*Campos no editables

Una vez ingresados los datos requeridos se debe presionar el botón **Guardar** para que el registro sea almacenado por el sistema, si la acción se realiza correctamente inmediatamente se mostrará una ventana con el recibo para que este pueda ser impreso.

**Registrar Pago**

Lote: \* 
 Beneficiario:

Valor del Lote: 
 Prima: 
 Abonado: 
 Saldo:

**Detalle del Pago**

Mes Pagado: \* 
 Monto Pago: 
 Mora: 
 Interés: 
 Total a Pagar:

Numero Recibo: 
 Fecha Recibo: \* 
 Monto Efectivo: \* 
 Moneda: \* 
 Tasa Cambio:

Observaciones:

**Imprimir Recibo** ×

Whole Page

**Imprimir**


**ASENTAMIENTO HUMANO ESPONTANEO**  
 Diriamba-Carazo  
 Teléfono  
 14:19:49

**Número Recibo** 17426  
**Fecha** 09/02/2021  
**Lote** A-38  
**Mes Pagado** diciembre/2021  
**Cliente** IGLESIA APOSTOLICA DE LA FE EN CRISTO JESUS (ADAN ALVAREZ MENDIETA)  
**Lugar** VILLAMOISES BALTODANO. DIRIAMBA, CARAZO.

**Saldo Anterior** 200,00  
**Principal** 20,00  
**Interés** 0,00  
**Mora** 0,00  
**Total Pagado** 20,00  
**Saldo Principal** 180,00

Cajero: crista.useda  
 Válido con firma del Cajero  
 Todo pago deberá hacerse en Caja

Además, en la tabla de la parte inferior se van mostrando todos los pagos que se han registrado para la Asignación seleccionada. Desde donde se podrán imprimir cualquier pago, editarlo o Anular; esto en dependencia del perfil de usuario.

Estado	Mes Pagado	Numero Recibo	Fecha Recibo
 Vigente	mayo/2021	20255	07/05/2021
 Vigente	abril/2021	20254	07/05/2021
 Vigente	marzo/2021	20253	07/05/2021

#### Anular Pago

En el caso que un recibo deba ser anulado por cualquier motivo, entonces el pago debe ser anulado para esto se hace clic en el botón colocado en la fila del registro deseado, el cual solo es visible para los Pagos Vigentes, al hacerlo se mostrará una ventana en donde se debe ingresar el motivo por el cual se esta anulando y luego hacer clic en el botón Aceptar entonces el estado del registro cambiara a **Anulado** y se podrá registrar un nuevo recibo para el Mes del pago eliminado

mayo/2021 20255

×

Observaciones \*

Id Pago \*

ACEPTAR

CANCELAR

#### Abonos a Prima

En este formulario se registran los Abonos a las Primas de las Asignaciones Registradas en el sistema, cuando el valor de la prima es mayor a 0. Una vez completado el monto de la prima de una asignación esta estará disponible para que se puedan registrar Pagos de Meses de dicho registro.

Para Agregar, Editar o Eliminar un registro se hace uso del mismo proceso usado en el Catálogo de Ubicaciones. Debiendo especificar la Asignacion a la cual pertenece dicho pago.

Registro de Abonos a Primas	
<div> <div>+</div> <div>📄</div> <div>🔍 Search...</div> </div>	
Fecha ▾	MontoAbono ▾
🔍	▼
No data	

### Formulario de Edición

Asignación \* g-44

Fecha

Lote: G-44 Nombre: ABEL AGUILAR HERNANDEZ

MontoAbono

GUARDAR

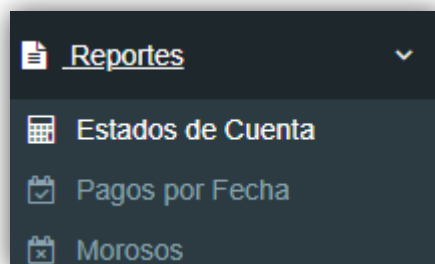
CANCELAR

### Pagos Anulados

En este formulario se muestra el listado de Recibos de Pago Anulados en el sistema, describiendo los datos del recibo (Numero, Lote, Etc) así como el usuario que realizo la anulación del mismo.

### Reportes


El sistema ofrece una serie de reportes que son de utilidad para consultar información de interés, dichos reportes pueden ser impresos directamente o bien exportados a diversos formatos.




## Estados de cuenta

Desde aquí se puede generar el Estado de Cuenta a la fecha actual de cualquiera de las Asignaciones Vigentes registradas en el sistema simplemente seleccionándola de la lista desplegable que se muestra en la parte superior de la vista previa del reporte.

**Estado de Cuenta**

G-44 - ABEL AGUILAR HERNANDEZ  **Lista con las Asignaciones Vigentes**

1 of 2 Whole Page



**ASENTAMIENTO HUMANO ESPONTANEO**  
Diriamba-Carazo  
83787913

**ESTADO DE CUENTA**  
Villa Moises Baltodano, DIRIAMBA, CARAZO.  
Al jueves 18 de febrero de 2021

Lote No.: G-44 Beneficiario: ABEL AGUILAR HERNANDEZ  
Área Total 2100.00 Fecha Inicio 30/09/2018

Cuota	Fecha	No. Recibo	Mes a Pagar	Saldo Anterior	Principal	Saldo Final	Interés	Mora	Días Mora	Total a Pagar
1	30/09/2018	Vencida	septiembre 2018	2100.00	35.00	2065.00	0.00	0.00	8720	35.00
2	30/10/2018	Vencida	octubre 2018	2065.00	35.00	2030.00	0.00	0.00	8420	35.00
3	30/11/2018	Vencida	noviembre 2018	2030.00	35.00	1995.00	0.00	0.00	8110	35.00
4	30/12/2018	Vencida	diciembre 2018	1995.00	35.00	1960.00	0.00	0.00	7810	35.00
5	30/01/2019	Vencida	enero 2019	1960.00	35.00	1925.00	0.00	0.00	7500	35.00
6	28/02/2019	Vencida	febrero 2019	1925.00	35.00	1890.00	0.00	0.00	7210	35.00
7	30/03/2019	Vencida	marzo 2019	1890.00	35.00	1855.00	0.00	0.00	6910	35.00
8	30/04/2019	Vencida	abril 2019	1855.00	35.00	1820.00	0.00	0.00	6600	35.00
9	30/05/2019	Vencida	mayo 2019	1820.00	35.00	1785.00	0.00	0.00	6300	35.00
10	30/06/2019	Vencida	junio 2019	1785.00	35.00	1750.00	0.00	0.00	5990	35.00
11	30/07/2019	Vencida	julio 2019	1750.00	35.00	1715.00	0.00	0.00	5690	35.00

## Pagos por Fechas


Desde aquí se puede generar un reporte con la lista de pagos registrados entre un Rango de Fechas o una Fecha Específica; además de poder mostrar el reporte por un Proyecto en específico. El reporte agrupa los pagos por la moneda con que se realizaron. Si solamente se especifica una fecha, reporte muestra los datos de ese día en específico. Si no se especifica ningún proyecto el reporte muestra todos los pagos separados por cada Ubicación/Proyecto del sistema.

**Pagos por Fechas**

Proyecto:  Desde:  Hasta:

[GENERAR REPORTE](#)

Clic para generar el reporte



**ASENTAMIENTO HUMANO ESPONTANEO**  
Diriamba-Carazo  
833787913


**PAGOS POR FECHAS**  
Del 04/01/2021 Al 04/01/2021  
Dólares  
Villa San José


Fecha	No. Recibo	Nombre Completo	Mes Pagado	Principal	Interés	Mora	Total Pagado
04/01/2021	16100	JEANETH DEL SOCORRO GUEVARA MARQUEZ	noviembre/2020	\$5,00	0,00	0,00	\$5,00
<b>Totales</b>				<b>\$55,00</b>	<b>\$0,00</b>	<b>\$0,00</b>	<b>\$55,00</b>
<b>Gran Total</b>				<b>\$55,00</b>	<b>\$0,00</b>	<b>\$0,00</b>	<b>\$55,00</b>

## Morosos

En esta pantalla se muestran todas las Asignaciones que tienen cuotas vencidas, es decir que ya paso tu fecha de pago, igualmente desde aquí se puede generar el estado de cuenta de esa persona haciendo clic en el botón de la fila del registro deseado.

Listado de Morosos

Exportar a Excel 

Beneficiario	Cuotas Vencidas	Telefono	Nombre Lote	Ubicacion	
JANETH DEL CARMEN SANCHEZ VELASQUEZ	2	85614298	A-12	Villa Moises Baltodano. DIRIAMBA, CARAZO	<a href="#">Generar Estado de Cuenta</a> 




## Usuarios

En este formulario se gestionan los usuarios que tendrán acceso al sistema. Desde su creación, edición y desactivación de cualquier cuenta.

### Agregar Usuario

Para registrar un nuevo usuario, se hace clic en botón en la parte superior de la tabla lo que nos mostrara un formulario en el cual debemos ingresar los datos del usuario, así como seleccionar el perfil del mismo, y luego hacer clic en el botón guardar. Si todo resulta correctamente se mostrará un mensaje confirmando la creación del usuario al mismo tiempo llegará al correo del nuevo usuario un enlace a través del cual deberá confirmar la cuenta para que después pueda acceder al sistema. Si el usuario no accede a dicho enlace aún no podrá loguearse en el sistema.

## Administración de Usuarios

Administración de Usuarios				
		Agregar Usuario		Q Buscar...
Nombre de Usuario	Correo Electrónico	Activo	Correo Confirmado	Rol
Q	Q	Todos	Todos	Todos
miguel.larios	mlariosc7@hotmail.com	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Administrador  
 Create Filter				

## Formulario de Edición

Nombre de Usuario \*

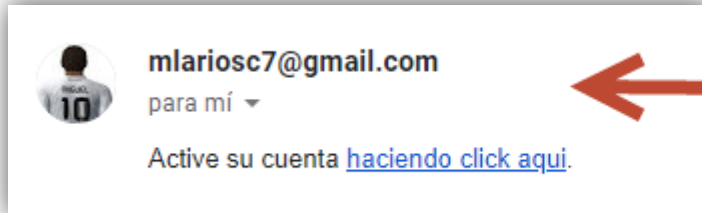
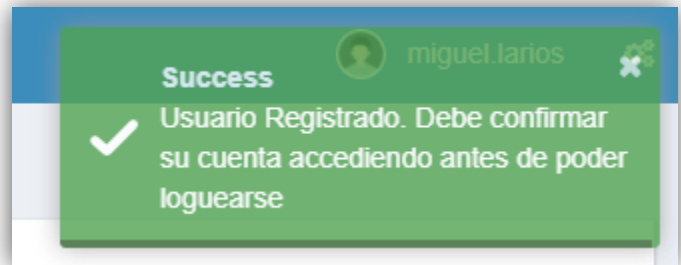
Correo Electrónico \*

Activo ☒

Rol Select

**Seleccionar Perfil**

**GUARDAR** **CANCELAR**



**Correo Recibido para Activar la Cuenta**

**Gracias por confirmar su cuenta.**

**mensaje mostrado al acceder al enlace recibido en el correo**

## Deshabilitar un Usuario

Para deshabilitar el acceso de un Usuario al sistema hacemos clic en el botón de la fila del registro deseado y quitamos la marca o check de la opción Activo y guardamos los cambios.



## Administración de Usuarios

+ Buscar...				
Nombre de Usuario	Correo Electrónico	Activo	Correo Confirmado	Rol
Q	Q	Todos	Todos	Todos
miguel.larios	mlariosc7@hotmail.com	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Administrador
Create Filter				Editar Usuario

## Formulario de Edición

Nombre de Usuario \* yahir.larios

Correo Electrónico \* mlariosc7@gmail.com

Activo ☒ **Quitar para deshabilitar usuario**


Rol Visualizador

**GUARDAR** **CANCELAR**

## Datos de la Empresa

En este formulario se configuran los datos generales de Empresa/Negocio los cuales son utilizados como encabezado en los distintos reportes del sistema. Se deben ingresar los datos del formulario y hacer clic en botón guardar, de igual manera se puede subir el Logotipo.

Datos de la Empresa



Clic para seleccionar una imagen desde tu equipo.

SELECT FILE Seleccione una imagen

Nombre Empresa: \*

ASENTAMIENTO HUMANO ESPONTANEO

Dirección: \*

Diriamba-Carazo


RUC: Email: Teléfono: \*

RUC de la Empresa Email de la Empresa 83787913

**GUARDAR** **CANCELAR**

## RespalDOS

Desde este formulario se pueden generar un respaldo de la base de datos el cual luego de creado es descargado automáticamente al equipo desde donde se accede al sistema. Además, muestra respaldos anteriores almacenados en el servidor que aloja el sistema. Para generar un nuevo respaldo debe hacer clic en el botón **RespalDar**.

Respaldo de Base de Datos	
<div>RESPALDAR  Clic para Generar un Nuevo Respaldo</div>	
Nombre Archivo	Fecha Creacion
PAYLOTS_BK12022021_21679.BAK	12/02/2021 15:27:40

