**SISTEMA DE GESTIÓN DE CONDOMINIO**

# **GUÍA DE USUARIO PASO A PASO**

# **GUÍA PARA ADMINISTRADORES**

## **1. INICIO DE SESIÓN**

**Paso 1:** Accede a la página principal del sistema

**Paso 2:** Ingresa tu email y contraseña de administrador

**Paso 3:** Haz clic en 'Iniciar Sesión'

**Paso 4:** Serás redirigido automáticamente al Dashboard de Administrador

## **2. NAVEGACIÓN DEL DASHBOARD**

*El menú lateral te permite acceder a 5 secciones principales:*

**• Dashboard:** Estadísticas generales del condominio

**• Pagos:** Gestión completa de pagos

**• Apartamentos:** Administración de unidades

**• Usuarios:** Gestión de propietarios y administradores

**• Tasas de Cambio:** Consulta y sincronización de tasas USD

## **3. CREAR NUEVO USUARIO**

**Paso 1:** Ve a la sección 'Usuarios' en el menú lateral

**Paso 2:** Haz clic en el botón 'Nuevo Usuario'

**Paso 3:** Completa el formulario con los datos obligatorios:

- Primer Nombre y Primer Apellido (obligatorios)

- Teléfono y Email (obligatorios)

- Contraseña (mínimo 6 caracteres)

- Identificación y tipo (cédula, pasaporte o RIF)

- Tipo de usuario (propietario o administrador)

**Paso 4:** Haz clic en 'Crear Usuario'

**Paso 5:** Verifica que aparezca el mensaje de confirmación

## **4. CREAR NUEVO APARTAMENTO**

**Paso 1:** Ve a la sección 'Apartamentos'

**Paso 2:** Haz clic en 'Nuevo Apartamento'

**Paso 3:** Completa los datos:

- Número del apartamento (ej: 101, A-1, etc.)

- Piso (número entero)

- Alícuota en porcentaje (ej: 2.5)

- Propietario (opcional, se puede asignar después)

**Paso 4:** Haz clic en 'Crear Apartamento'

## **5. GENERAR PAGOS MASIVOS**

**Paso 1:** Ve a la sección 'Pagos'

**Paso 2:** Haz clic en 'Generar Pagos Masivos'

**Paso 3:** Completa el formulario:

- Concepto (ej: 'Gastos Comunes Enero 2025')

- Monto total en USD (ej: 1000)

- Fecha de vencimiento

**Paso 4:** El sistema calculará automáticamente el monto individual por apartamento según las alícuotas

**Paso 5:** Haz clic en 'Generar Pagos' para crear los pagos para todos los apartamentos

## **6. APROBAR PAGOS EN REVISIÓN**

**Paso 1:** En la sección 'Pagos', filtra por estado 'En Revisión'

**Paso 2:** Revisa los comprobantes de pago haciendo clic en 'Ver Documento'

**Paso 3:** Si el pago es correcto, haz clic en 'Marcar como Pagado'

**Paso 4:** Si hay un sobrepago, el sistema automáticamente:

- Detecta el exceso

- Acredita el saldo a favor del propietario

- El propietario verá su balance positivo en el dashboard

────────────────────────────────────────────────────────────

# **GUÍA PARA PROPIETARIOS**

## **1. INICIO DE SESIÓN**

**Paso 1:** Accede al sistema con el email y contraseña proporcionados por el administrador

**Paso 2:** Serás redirigido automáticamente a tu Dashboard Personal

**Paso 3:** Revisa tu balance actual en la primera tarjeta:

- Verde: Tienes saldo a favor (pagaste de más)

- Rojo: Tienes deuda pendiente

- Cero: Estás al día

## **2. REALIZAR UN PAGO**

**Paso 1:** En la pestaña 'Mis Pagos', busca los pagos pendientes

**Paso 2:** Haz clic en 'Pagar Ahora' del pago que quieres realizar

**Paso 3:** Se abrirá un formulario donde debes completar:

- Fecha de la operación bancaria

- Tu cédula o RIF

- Monto pagado en Bolívares

- Tipo de operación (mismo banco u otro banco)

- Email de confirmación

**Paso 4:** Opcional: Sube una foto del comprobante bancario

**Paso 5:** Haz clic en 'Enviar Pago'

**Paso 6:** El pago pasará a estado 'En Revisión' y aparecerá en esa sección

**Paso 7:** Espera la aprobación del administrador

## **3. PAGOS PARCIALES**

*Si pagas menos del monto total:*

**Paso 1:** Realiza el proceso normal de pago con el monto que puedas pagar

**Paso 2:** El sistema automáticamente:

- Detecta que es un pago parcial

- Crea un nuevo pago pendiente por la diferencia

- El pago parcial queda 'En Revisión'

**Paso 3:** Una vez aprobado, verás el nuevo pago pendiente por el saldo restante

## **4. ACTUALIZAR INFORMACIÓN PERSONAL**

**Paso 1:** Haz clic en la pestaña 'Mi Perfil'

**Paso 2:** Modifica los campos que necesites actualizar

**Paso 3:** Haz clic en 'Actualizar Información'

**Nota:** No puedes cambiar tu contraseña desde aquí. Contacta al administrador si necesitas cambiarla.

## **5. CONSULTAR TASAS DE CAMBIO**

**Paso 1:** En la parte superior derecha, haz clic en 'Tasas de Cambio'

**Paso 2:** Verás la tasa actual USD/Bs del BCV

**Paso 3:** Puedes consultar el historial de tasas para ver la evolución

**Paso 4:** Usa esta información para calcular cuánto pagar en Bolívares

# **CONSEJOS IMPORTANTES**

**Para Administradores:**

• Siempre verifica los comprobantes antes de aprobar pagos

• El sistema maneja automáticamente los sobrepagos, no necesitas cálculos manuales

• Usa los filtros para encontrar rápidamente pagos específicos

• Asigna alícuotas correctamente, afectan el cálculo de pagos masivos

**Para Propietarios:**

• Siempre sube el comprobante de pago para agilizar la aprobación

• Puedes pagar de más, el exceso quedará como saldo a favor automáticamente

• Si tu balance está en verde, significa que tienes crédito por pagos anteriores

• Consulta las tasas de cambio para pagar el monto correcto en Bolívares

• Mantén actualizada tu información de contacto

*Sistema de Gestión de Condominio v1.0*

*Documento generado automáticamente - Septiembre 2025*