PROPUESTA GENERAL ANTE CONSEJO ADMINISTRATIVO O ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS

Implementación de Plataforma Digital SaaS - 6 Módulos Integrales de Gestión Comunitaria

Dirigida a: Asamblea General de Copropietarios, Consejo de Administración y Administración del Conjunto Residencial.

📋 FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

En ejercicio de los principios de participación, información, transparencia administrativa, convivencia y adecuada administración de bienes comunes establecidos en la **Ley 675 de 2001**, especialmente en lo relacionado con:

- Las funciones de la administración (Art. 36)
- La participación de los copropietarios (Art. 46)
- El uso de mecanismos de información dentro del régimen de propiedad horizontal
- La modernización de procesos administrativos (Art. 38)

Se presenta la siguiente propuesta para implementación bajo **modalidad SaaS (Software as a Service)** - Alquiler de plataforma tecnológica integral.

🎯 OBJETO DE LA PROPUESTA

Contratar bajo modalidad **SaaS (alquiler por servicio)** una **Plataforma Digital Integral** conformada por **6 módulos especializados** que permitan:

✅ Digitalizar procesos administrativos
✅ Facilitar el acceso remoto a servicios
✅ Garantizar transparencia en la gestión
✅ Promover participación ciudadana digital
✅ Optimizar recursos comunes

Sin adquirir software ni hardware - Todo incluido en cuota mensual por apartamento.

📦 LOS 6 MÓDULOS A ALQUILAR - ALCANCE FUNCIONAL

MÓDULO 1: PORTAL WEB COMUNITARIO 🌐

Servicios incluidos:

- Portal comunitario personalizado con Hosting dominio propio *(único pago anual)*
- Usuarios con roles diferenciados (admin, propietarios)
- Seguridad digital con encriptación
- Hosting profesional de alta disponibilidad
- Correo electrónico oficial institucional
- Centralización documental 24/7
- Interfaz moderna y responsive (accesible desde celular, tablet, PC)

Beneficio: Información oficial centralizada y accesible permanentemente.

MÓDULO 2: GESTIÓN ADMINISTRATIVA INTEGRAL ⚙️

Funcionalidades:

- ✅ **Control de visitantes** con registro fotográfico
- ✅ **Control de parqueaderos** (registro y validación)
- ✅ **Gestión documental** (correspondencia recibida y entregada)
- ✅ **Información de casilleros** (asignación, inventario, disponibilidad)
- ✅ **Gestión de reservas** (salón comunal, BBQ, piscina, coworking, gimnasio)
- ✅ **Notificaciones automáticas al celular** por reservas y novedades
- ✅ **Actualización de datos personales** de residentes y propietarios
- ✅ **Inventario de parque automotor** (autos y motos por unidad)
- ✅ **Buzón de correo digital**

Beneficio: Reducción de carga administrativa operativa y procesos manuales.

MÓDULO 3: SISTEMA PQRS DIGITAL 📬

Características:

- Radicación digital de Peticiones, Quejas, Reclamos y Sugerencias
- Notificaciones automáticas por correo electrónico
- Seguimiento en tiempo real del estado
- Respuestas trazables con historial completo
- Clasificación por categorías (seguridad, mantenimiento, sugerencias, etc.)

•Priorización (urgente, alta, media, baja)
•Exportación de reportes (CSV, PDF)
•Bitácora de incidencias

Beneficio: Trazabilidad completa de decisiones administrativas y transparencia.

MÓDULO 4: PARQUEADEROS - SORTEO AUTOMATIZADO 🅿️

Cuando los parqueaderos son menores a las unidades:
Funcionalidades:

•Registro de interesados voluntarios
•Validación de requisitos documentales
•**Sorteo 100% automatizado y transparente**
•Publicación verificable de resultados
•Confirmaciones automáticas en celular
•Sorteos semestrales o según reglamento
•Registro de parqueaderos rotativos
•Resultados al instante

Beneficio: Igualdad de oportunidades y objetividad en asignación de recursos comunes.

MÓDULO 5: VOTACIÓN DIGITAL PARA ASAMBLEAS 🗳️

Herramienta para participación remota:
Características:

•Registro desde el móvil
•Validación de identidad y derechos de voto
•**Votación en tiempo real**
•Actas digitales con hash de seguridad
•Reportes e informes bajo norma de ley colombiana
•Soporte para asambleas presenciales, virtuales o híbridas
•Participación de copropietarios no residentes
•Consultas comunitarias
•Resultados inmediatos y auditables

Beneficio: Participación democrática ampliada, especialmente para propietarios no residentes.

MÓDULO 6: REPORTES Y ESTADÍSTICAS 📊

Indicadores de gestión:
Incluye:

- •Estadísticas de uso de la plataforma
- •Bitácora de incidencias
- •Indicadores de ocupación de zonas comunes
- •Tendencia de reservas (por tipo, por mes, por fecha)
- •Tendencia de PQRS (tiempos de respuesta, categorías)
- •Reporte gráfico de incidencias
- •Relación documentos recibidos vs entregados
- •Documentos promocionales para alquiler y venta de inmuebles
- •Dashboard administrativo con métricas en tiempo real

Beneficio: Toma de decisiones basada en datos reales y objetivos.

💰 MODELO ECONÓMICO - MODALIDAD SaaS

INVERSIÓN POR ALQUILER DE LOS 6 MÓDULOS- CÁLCULOS DE COSTOS

Concepto	Valor
Costo por apartamento/mes	**$10.000 COP**
Total mensual (192 unidades)	$1.920.000 COP
Total anual (192 unidades)	$23.040.000 COP

OPCIONES DE PAGO

OPCIÓN 1: PAGO MENSUAL

- **•$1.920.000 COP/mes**
- •✓ Pago desde presupuesto administrativo ordinario
- •✓ Flexibilidad de flujo de caja
- •✓ Renovación automática mensual
- •✓ Cancelación con 30 días de aviso previo

OPCIÓN 2: PAGO ANUAL ANTICIPADO ⭐ RECOMENDADA

- **•$21.600.000 COP/año**
- •✓ **Ahorro del 6% ($1.440.000 COP)**
- •✓ Simplificación administrativa (un solo pago)
- •✓ Prioridad en soporte y actualizaciones

- ✓ Estabilidad presupuestal anual garantizada

Inversión por apartamento: Menos de un café diario ☕

🎁 SERVICIOS INCLUIDOS EN EL ALQUILER

✅ **Hosting profesional** de alta disponibilidad
✅ **Soporte técnico especializado 24/7**
✅ **Mantenimiento correctivo y preventivo**
✅ **Actualizaciones funcionales sin costo adicional**
✅ **Respaldo automático de información** (backups diarios)
✅ **Seguridad digital y protección de datos** (encriptación SSL)
✅ **Acompañamiento operativo continuo**
✅ **Capacitación a administración y consejo**
✅ **Migración de datos inicial** (2-3 semanas)
✅ **Dominio propio personalizado**
✅ **Correo electrónico institucional**

Sin costos ocultos - Todo incluido en la cuota mensual

📈 COMPARACIÓN CON EL MERCADO

Tipo de Solución	Precio por Unidad/Mes	Características
Soluciones básicas	$9.000 - $12.000 COP	Funcionalidades limitadas
Nuestra Propuesta - 6 Módulos	**$10.000 COP**	**Plataforma integral completa ✅**
Soluciones premium	$13.000 - $15.000+ COP	Módulos adicionales con sobrecosto

Nuestra propuesta se ubica en rango competitivo medio, incorporando 6 módulos especializados sin sobrecosto.

🌟 BENEFICIOS PARA EL CONJUNTO

Beneficios Operativos:

✅ Reducción del 80% en procesos manuales
✅ Menor carga administrativa para la administración
✅ Control documental sin pérdidas de correspondencia
✅ Respuestas más rápidas a PQRS
✅ Automatización de sorteos y asignaciones

Beneficios de Transparencia:

✅ Trazabilidad completa de decisiones
✅ Información oficial centralizada 24/7
✅ Publicación verificable de resultados
✅ Seguimiento a proyectos aprobados
✅ Actas digitales con seguridad criptográfica

Beneficios de Participación:

✅ Participación remota de propietarios no residentes
✅ Votaciones digitales desde cualquier lugar
✅ Acceso a información en tiempo real
✅ Comunicación bidireccional efectiva
✅ Inclusión de copropietarios en el exterior

Beneficios Económicos:

✅ Sin inversión inicial en hardware
✅ Sin costos de licencias perpetuas
✅ Actualizaciones incluidas sin costo
✅ Escalabilidad sin inversión adicional
✅ ROI inmediato desde el primer mes

👥 BENEFICIARIOS DIRECTOS

- ✅ **Residentes permanentes** (acceso rápido a servicios)
- ✅ **Propietarios arrendadores** (control remoto de su inmueble)
- ✅ **Copropietarios no residentes en la ciudad** (participación sin desplazamiento)
- ✅ **Propietarios en el exterior** (votación y seguimiento desde cualquier país)
- ✅ **Consejo de Administración** (mejor control y toma de decisiones)
- ✅ **Administración** (optimización de tiempo y recursos)

Garantizando igualdad de acceso a información y participación para todos.