

# SOF Consorcios

## Manual promocional de módulos, capturas e instrucciones generales

Sistema orientado a la administración de consorcios para Corrientes y Chaco. Este material fue preparado para publicar en la web y presentar las funcionalidades principales del sistema.



## SOF Consorcios

Material promocional del sistema

Manual PDF + capturas de pantalla + video promocional

Apto para PC, tablet y celular

Portal PWA instalable

Administrador, Admin-junior, Propietario e Inquilino

Orientado a Corrientes y Chaco



Hecho por Farquharson E. Francisco • sof-soluciones.com.ar

Incluye: panel administrativo, gestión de expensas, pagos y conciliación, centro de comunicaciones, tickets y mantenimiento, ficha 360° de unidad, usuarios del portal y portal móvil / PWA.

# 01. Panel principal / Dashboard

Es la pantalla de control general del sistema. Permite visualizar el estado global de la administración, la deuda pendiente, los tickets abiertos, los pagos por conciliar y la sincronización entre la PC servidor y el portal.



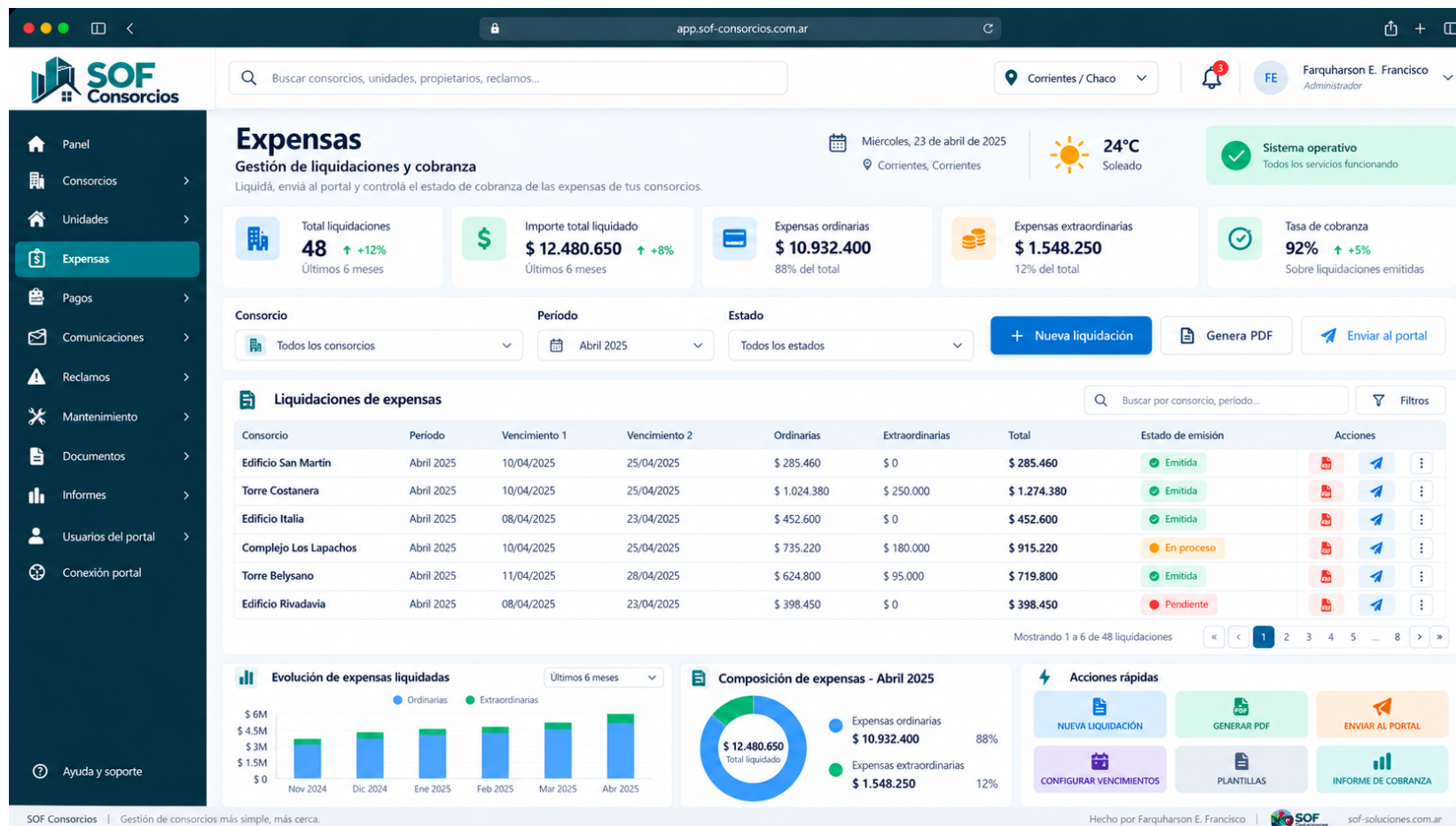
## Qué se puede hacer en este módulo

- Monitorear indicadores principales del consorcio y la operación diaria.
- Acceder rápidamente a liquidaciones, pagos, reclamos, comunicaciones e informes.
- Consultar actividad reciente y alertas de gestión.

- Usar la búsqueda global para localizar consorcios, unidades, propietarios o reclamos.

## 02. Módulo de Expensas

Desde este módulo se generan, controlan y envían las liquidaciones de expensas ordinarias y extraordinarias. Está pensado para una operatoria clara, rápida y profesional.



### Qué se puede hacer en este módulo

- Crear una nueva liquidación indicando consorcio, período y vencimientos.
- Visualizar importes totales, composición ordinaria/extraordinaria y tasa de cobranza.
- Generar PDF de liquidación y enviarlo al portal.
- Filtrar por consorcio, período o estado de emisión.

### 03. Pagos y conciliación

Concentra la recepción de comprobantes, su verificación y la conciliación con movimientos bancarios. Ayuda a reducir errores y agiliza el control administrativo.

Panel

Consortios

Unidades

Expensas

Pagos

Comunicaciones

Reclamos

Mantenimiento

Documentos

Informes

Usuarios del portal

Conexión portal

Ayuda y soporte

SOFConsorcios

Buscar consorcios, unidades, propietarios, reclamos...

Corrientes / Chaco

FE Farquharson E. FranciscoAdministrador

Pagos y conciliación

Gestión de pagos de expensas, conciliación bancaria y verificación de comprobantes.

Inicio > Pagos > Pagos y conciliación

156Pagos recibidosEste mes

32Pendientes de verificaciónComprobantes enviados

1.002ConciliadosÚltimos 30 días

5DiferenciasRequieren revisión

Comprobantes enviados

Conciliación bancaria

Movimientos de banco

Historial

Buscar por unidad, propietario, comprobante, referencia...

Todos los estados

Todos los consorcios

Últimos 30 días

Registrar pago manual

| Fecha            | Comprobante             | Unidad                     | Propietario / Pagador | Importe      | Estado     | Acciones        |
|------------------|-------------------------|----------------------------|-----------------------|--------------|------------|-----------------|
| 23/04/2025 10:24 | Transferencia #00045872 | Torre Costanera 1200       | González, María Laura | \$ 68.450,00 | Conciliado | Ver             |
| 22/04/2025 18:16 | Comprobante #00045871   | Edificio San Martín 345    | Pérez, Juan Carlos    | \$ 42.300,00 | Pendiente  | AprobarRechazar |
| 22/04/2025 14:32 | Transferencia #00045870 | Torre Costanera 1200       | Rodríguez, Ana        | \$ 85.200,00 | Conciliado | Ver             |
| 21/04/2025 16:40 | Comprobante #00045869   | Complejo Los Lapachos 1780 | Martínez, Diego       | \$ 36.700,00 | Pendiente  | AprobarRechazar |
| 21/04/2025 11:28 | Depósito #00045868      | Torre Belysano B-07        | Fernández, Claudia    | \$ 72.100,00 | Conciliado | Ver             |
| 20/04/2025 20:11 | Transferencia #00045867 | Edificio Italia 945        | Sánchez, Fernando     | \$ 45.600,00 | Rechazado  | Ver             |
| 20/04/2025 13:05 | Mercado Pago #00045866  | Torre Costanera 303        | López, Valeria        | \$ 38.900,00 | Pendiente  | AprobarRechazar |
| 19/04/2025 09:47 | Transferencia #00045865 | Edificio San Martín 501    | Ruiz, Pablo           | \$ 64.250,00 | Conciliado | Ver             |

Mostrando 1 a 8 de 156 comprobantes

Coincidencia bancaria probable

95%Alta probabilidad de coincidenciaSe encontró un movimiento en el extracto bancario con datos similares.

Datos del comprobante

ComprobanteTransferencia #00045872

Fecha de envío23/04/2025 10:24

UnidadTorre Costanera 1200

PagadorGonzález, María Laura

Importe\$ 68.450,00

ConceptoExpensas Abril 2025

EstadoConciliado

COMPROBANTE DE TRANSFERENCIA

Fecha23/04/2025 - 10:24

Importe\$ 68.450,00

OrigenCta. 123-456789/0

DestinoSOFCONSORCIOS

ConceptoExpensas Abril 2025

Nro. operación458721933

CUE0001234567890

Movimiento bancario coincidente

Fecha23/04/2025 10:25

DescripciónTRANSFERENCIA - GONZALEZ MARIA LAURA

Importe\$ 68.450,00

ReferenciaEXP ABR 2025

CuentaBanco Nación - Cta. 0001234567890

Ver en extracto

Rechazar comprobante

Aprobar y conciliar

### Qué se puede hacer en este módulo

- Revisar comprobantes enviados por propietarios o inquilinos.
- Detectar coincidencias bancarias probables y aprobar o rechazar pagos.
- Registrar pagos manuales cuando sea necesario.
- Llevar historial de pagos recibidos, conciliados y observados.

SOF Consorcios - Manual promocional

Página 6

## 04. Centro de comunicaciones

Organiza la comunicación entre administración, propietarios e inquilinos. Centraliza mensajes, avisos, respuestas y plantillas reutilizables.

The screenshot displays the 'Centro de comunicaciones' interface of the SOF Consorcios application. The interface is designed for managing communications between the administration, owners, and tenants. It features a sidebar with navigation options, a main dashboard with communication statistics, a list of conversations, and a detailed view of a specific conversation. The interface also includes a 'Nuevo mensaje' form for sending new messages and a 'Plantillas de mensajes' section for using pre-defined templates.

### Qué se puede hacer en este módulo

- Enviar recordatorios de pago, avisos generales y respuestas a consultas.
- Mantener conversaciones por hilo con historial y estados de entrega.
- Adjuntar archivos, liquidaciones y comprobantes.
- Trabajar con plantillas de mensajes para agilizar la gestión.

## 05. Tickets y mantenimiento

Este módulo convierte los reclamos en tickets con seguimiento profesional. Facilita la coordinación con proveedores y el seguimiento de mantenimiento preventivo o correctivo.

**SOF Consorcios**

Buscar consorcios, unidades, propietarios, reclamos...

Corrientes / Chaco

Farquharson E. Francisco  
Administrador

### Tickets y mantenimiento

Gestión de reclamos y órdenes de trabajo

Administrar los reclamos de propietarios, coordinar proveedores y hacer seguimiento del mantenimiento del consorcio.

Buscar por título, unidad, proveedor, descripción...

Todos los consorcios | Todas las unidades | Todas las prioridades | Todos los estados

Vista Kanban | Vista lista

**Nuevo** 5

**En evaluación** 6

**Proveedor asignado** 4

**En ejecución** 7

**Resuelto** 6

**#4586** Hoy 10:24  
**Fuga de agua en palier**  
Torre Costanera  
Piso 4 - Unidad 5B  
Alta SLA: 48hs

**#4578** Ayer 11:08  
**Humedad en cochera**  
Torre Costanera  
Subsuelo - Cochera 12  
Alta SLA: 48hs

**#4567** 18 abr. 10:32  
**Problema en portero eléctrico**  
Edificio San Martín  
Ingreso principal  
Media SLA: 72hs  
ElectroServ S.R.L.

**#4560** 15 abr. 09:45  
**Reparación de ascensor**  
Edificio San Martín  
Ascensor principal  
Alta SLA: 48hs  
Elevaco S.A.

**#4558** 10 abr. 14:22  
**Podá de árboles**  
Torre Belyano  
Espacios verdes  
Baja SLA: 96hs  
Jardines del Litoral

**#4589** Ayer 16:30  
**Ruido en ascensor**  
Edificio San Martín  
Ascensor principal  
Media SLA: 72hs

**#4582** 21 abr. 09:15  
**Portón automático no cierra**  
Edificio Itaísa San Martín  
Acceso vehicular  
Media SLA: 72hs

**#4569** 17 abr. 15:20  
**Reparación de bomba de agua**  
Torre Costanera  
Sala de máquinas  
Alta SLA: 48hs  
HidroSur

**#4571** 14 abr. 16:10  
**Cambio de luminarias LED**  
Complejo Los Lapachos  
Sectores comunes  
Media SLA: 72hs  
IluminAR

**#4556** 08 abr. 11:30  
**Arreglo de cerradura**  
Edificio Itaísa San Martín  
Puerta de acceso  
Baja SLA: 96hs  
Cerrajería Centro

**#4591** 21 abr. 14:12  
**Luz de emergencia sin funcionar**  
Torre Belyano  
Piso 12 - Palier  
Media SLA: 72hs

**#4585** 20 abr. 17:40  
**Pintura descascarada en palier**  
Complejo Los Lapachos  
Piso 3  
Baja SLA: 96hs

**#4575** 16 abr. 11:05  
**Limpieza de tanques**  
Torre Belyano  
Tanque de agua  
Media SLA: 72hs

**#4579** 12 abr. 10:24  
**Mantenimiento de caldera**  
Torre Costanera  
Sala de calderas  
Alta SLA: 48hs  
Clima Total

**#4553** 05 abr. 16:40  
**Limpieza de canaletas**  
Complejo Los Lapachos  
Azotea  
Media SLA: 72hs  
ServiTech

**#4586** Alta prioridad  
**Fuga de agua en palier**  
Se observa pérdida de agua constante en el palier del piso 4.

Detalle | Actividad | Archivos | Comunicación

**Información general**

Consortio: Torre Costanera | Unidad afectada: Piso 4 - Unidad 5B

Fecha de creación: 23 abr. 2025 - 10:24 | SLA de resolución: 48 horas | Vence en 1 día 12 hs

Categoría: Plomería | Asignado a: Sin asignar | Asignar proveedor

Solicitante: González, María (Propietaria) | Contacto: 379 456-7890

**Descripción del reclamo**  
Se observa una pérdida de agua en el palier del cuarto piso, aparentemente proviene de una cañería en el techo. El agua se acumula y genera riesgo de resbalones.

Archivos adjuntos (3) | Descargar todos

Más acciones | Cambiar estado

SOF Consorcios | Gestión de consorcios más simple, más cerca.

SOF Soluciones | Farquharson E. Francisco | Tel: 379-4279326 | http://sof-soluciones.com.ar

### Qué se puede hacer en este módulo

- Crear reclamos y órdenes de trabajo con prioridad y SLA.
- Asignar proveedores y cambiar estados del ticket.
- Adjuntar fotos y archivos del problema reportado.

- Consultar el tablero Kanban para tener una visión clara del avance.

# 06. Ficha 360° de Unidad

Es una vista integral de cada unidad funcional. Resume la información administrativa, económica y documental de forma inmediata.

Panel

Consejos

Unidades

Expensas

Pagos

Comunicaciones

Reclamos

Mantenimiento

Documentos

Informes

Usuarios del portal

Conexión portal

Ayuda y soporte

Buscar consorcios, unidades, propietarios, reclamos...

Corrientes / Chaco

FE Farquharson E. Francisco Administrador

Consejos > Edificio San Martín > Ficha 360° de Unidad

Ficha 360° de Unidad

Edificio San Martín · Unidad 3A

Vista integral de la unidad con toda su información administrativa, económica y de gestión.

Estado de la unidad

Ocupada

Uso residencial

Saldo actual

\$ 12.450

Al 23 abr. 2025

Última expensa

\$ 41.350

Abril 2025

Próximo vencimiento

10 may. 2025

Expensas Mayo 2025

Resumen

Expensas y pagos

Comprobantes

Reclamos

Comunicaciones

Documentos

Historial

Propietario

Maria Laura Gómez

DNI 28.345.678

laura.gomez@mail.com

379 455-7788

Inquilino actual

Carlos Ramirez

DNI 31.876.543

carlos.ramirez@mail.com

379 412-3344

Responsable de pago

Carlos Ramirez

DNI 31.876.543

carlos.ramirez@mail.com

379 412-3344

Últimas expensas

| Periodo        | Vencimiento | Total     | Estado | Saldo |
|----------------|-------------|-----------|--------|-------|
| Abril 2025     | 10/04/2025  | \$ 41.350 | Pagada | \$ 0  |
| Marzo 2025     | 10/03/2025  | \$ 39.880 | Pagada | \$ 0  |
| Febrero 2025   | 10/02/2025  | \$ 38.400 | Pagada | \$ 0  |
| Enero 2025     | 10/01/2025  | \$ 37.920 | Pagada | \$ 0  |
| Diciembre 2024 | 10/12/2024  | \$ 36.800 | Pagada | \$ 0  |

Pagos recientes

| Fecha      | Concepto                | Importe   | Medio  |
|------------|-------------------------|-----------|--------|
| 09/04/2025 | Expensas Abril 2025     | \$ 41.350 | Debito |
| 10/03/2025 | Expensas Marzo 2025     | \$ 39.880 | Debito |
| 10/02/2025 | Expensas Febrero 2025   | \$ 38.400 | Debito |
| 10/01/2025 | Expensas Enero 2025     | \$ 37.920 | Debito |
| 10/12/2024 | Expensas Diciembre 2024 | \$ 36.800 | Debito |

Reclamos de la unidad

| Fecha      | N°   | Titulo                          | Estado     |
|------------|------|---------------------------------|------------|
| 18/04/2025 | #458 | Fuga de agua en baño            | Abierto    |
| 02/03/2025 | #432 | Problema con aire acondicionado | En proceso |
| 15/01/2025 | #401 | Ruido en cañerías               | Cerrado    |

Comunicaciones con la unidad

| Fecha      | Asunto                             | Canal  |
|------------|------------------------------------|--------|
| 22/04/2025 | Recordatorio de vencimiento        | Email  |
| 15/04/2025 | Aviso de corte programado de agua  | Portal |
| 10/03/2025 | Liquidación de expensas Marzo 2025 | Email  |
| 05/02/2025 | Convocatoria a Asamblea            | Email  |

Edificio San Martín

Av. Costanera 1200, Corrientes

Datos de la unidad

Unidad: 3A

Piso: 3° Piso

Superficie: 65 m²

Cocheras: 1 (N° 12)

Baulera: No

Uso: Residencial

Estado: Ocupada

Alicuota: 3,25 %

Documentos de la unidad

Contrato de alquiler

Plano de la unidad

Reglamento de convivencia (aceptación)

## Qué se puede hacer en este módulo

- Consultar propietario, inquilino y responsable de pago.
- Ver saldo actual, últimas expensas, pagos, reclamos y comunicaciones.
- Acceder a documentos de la unidad y al historial completo.
- Resolver consultas con una sola vista centralizada.

## 07. Usuarios del portal

Permite administrar los accesos de propietarios, inquilinos y responsables de pago al portal del consorcio. Está pensado para que Administrador o Admin-junior gestionen usuarios sin complicaciones.

**Usuarios del portal**  
Gestión de accesos para propietarios, inquilinos y responsables de pago  
Crea, administra y controla los usuarios que acceden al portal de cada consorcio.

**Resumen de usuarios:**

- Total de usuarios: **1.284** (+12%)  
En 48 consorcios
- Propietarios: **684** (+8%)  
53% del total
- Inquilinos: **398** (+16%)  
31% del total
- Responsables de pago: **202** (+10%)  
16% del total

**Filtros:** Buscar por nombre, email o consorcio... | Rol: Todos | Consorcio: Todos | Estado: Todos | Exportar

| Usuario                                   | Email                 | Rol                 | Consorcio             | Unidad / Vinculación | Estado    | Último acceso | Acciones            |
|-------------------------------------------|-----------------------|---------------------|-----------------------|----------------------|-----------|---------------|---------------------|
| JM Juan Martín Pérez<br>+54 379 448-1123  | jperez@email.com      | Propietario         | Edificio San Martín   | Unidad 12 A          | Activo    | Hoy 10:24     | [Email] [Ver] [Más] |
| LA Laura Andrea Gómez<br>+54 379 451-9932 | laura.gomez@email.com | Inquilino           | Torre Costanera       | Unidad 3 B           | Activo    | Ayer 18:41    | [Email] [Ver] [Más] |
| CR Carlos Rodríguez<br>+54 379 455-7711   | crodriguez@email.com  | Responsable de pago | Edificio Italia       | Unidad 5 D           | Activo    | Hoy 09:17     | [Email] [Ver] [Más] |
| MB María Belén Torres<br>+54 379 467-2233 | mbtorres@email.com    | Propietario         | Complejo Los Lapachos | Unidad 8             | Invitado  | Nunca         | [Email] [Ver] [Más] |
| DF Diego Fernández<br>+54 379 489-5567    | dfernandez@email.com  | Inquilino           | Torre Belysano        | Unidad 4 A           | Activo    | 21 abr. 16:30 | [Email] [Ver] [Más] |
| PA Patricia Aquino<br>+54 379 412-6678    | paquino@email.com     | Propietario         | Torre Costanera       | Unidad 10 C          | Bloqueado | 12 abr. 11:22 | [Email] [Ver] [Más] |
| RC Ricardo Centurión<br>+54 379 400-2215  | rcenturion@email.com  | Responsable de pago | Edificio San Martín   | Unidad 7 B           | Activo    | Hoy 12:08     | [Email] [Ver] [Más] |
| GV Gabriela Valdez<br>+54 379 476-8841    | gvaldez@email.com     | Inquilino           | Edificio Italia       | Unidad 2 A           | Activo    | Ayer 15:55    | [Email] [Ver] [Más] |
| FS Fernando Salinas<br>+54 379 433-9900   | fsalinas@email.com    | Propietario         | Complejo Los Lapachos | Unidad 11            | Invitado  | Nunca         | [Email] [Ver] [Más] |
| AC Ana Clara Medina<br>+54 379 421-7650   | acmedina@email.com    | Inquilino           | Torre Belysano        | Unidad 6 D           | Activo    | 20 abr. 17:03 | [Email] [Ver] [Más] |

Mostrando 1 a 10 de 1.284 usuarios

**Nuevo usuario**  
Completa los datos para crear un acceso al portal.

Nombre completo \*  
Email \*  
Rol \*  
Consorcio \*  
Unidad / Vinculación \*  
Vigencia de acceso  
Permisos adicionales

Cancelar | Crear usuario

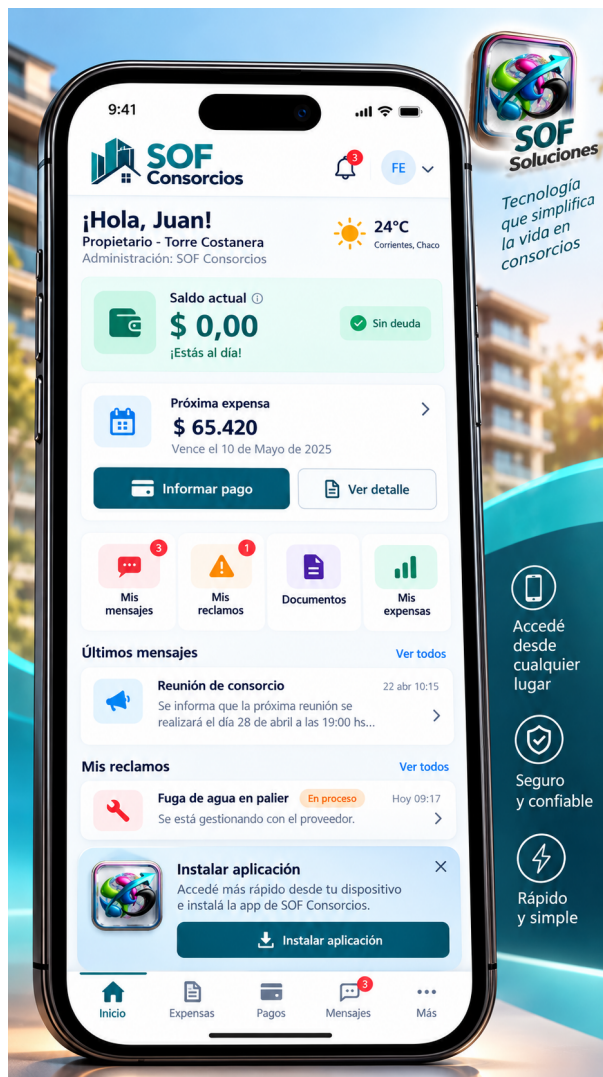
### Qué se puede hacer en este módulo

- Crear, invitar, bloquear o reactivar accesos del portal.
- Asignar rol, consorcio, unidad y vigencia del acceso.
- Definir permisos adicionales como consultar expensas, ver documentos o realizar reclamos.

- Exportar listados y controlar el último acceso de cada usuario.

## 08. Portal móvil / PWA

La versión móvil está orientada a propietarios e inquilinos. Funciona como portal responsive e instalable, ideal para celulares y tablets.



### Qué se puede hacer en este módulo

- Consultar saldo, próxima expensa y detalle de deuda.

- Informar pagos y adjuntar comprobantes.
- Leer mensajes, iniciar reclamos y acceder a documentos.
- Instalar la aplicación desde el portal para tener acceso rápido.

## Otros módulos y funciones del sistema

| Módulo / función      | Descripción                                                                                                                          |
|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Consortios y Unidades | Alta y gestión de edificios, unidades funcionales, porcentuales, relaciones y datos operativos.                                      |
| Documentos            | Publicación de reglamentos, contratos, actas, planos y archivos descargables para cada unidad o consorcio.                           |
| Informes              | Resumen ejecutivo, reportes de cobranza, movimientos y paneles de análisis para la toma de decisiones.                               |
| Conexión portal       | Vinculación segura entre la PC servidor y el hosting / portal, con sincronización de datos y acceso remoto.                          |
| Roles del sistema     | Administrador con control total, Admin-junior con acceso operativo, y perfiles portal para propietario, inquilino y responsable de p |
| Compatibilidad        | Responsive para PC, notebook, celular y tablet, con opción de instalación como PWA.                                                  |

Contacto comercial: Hecho por Farquharson E. Francisco • sof-soluciones.com.ar