

# "SGH" NUEVA HERRAMIENTA PARA LA ADMINISTRACIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL

**Semillero de Investigación**  
Soluciones Informáticas Computarizadas  
SOINCO  
Corporación Universitaria del Meta

*"Un comienzo no desaparece nunca,  
ni siquiera con un final"*  
**Harry Muslih**  
(Escritor Holandés)

## Resumen

SGH es una nueva herramienta de ayuda a la gestión administrativa de propiedades horizontales (conjuntos de casas, oficinas, apartamentos). Con la utilización de herramientas de ingeniería actuales y la integración del módulo contable y el administrativo, generan la solución a las falencias de información oportuna de las dichas propiedades horizontales.

**Palabras clave:** propiedad horizontal, administración, propiedad.

## INTRODUCCIÓN

Actualmente la administración de propiedad horizontal se desarrolla sin herramientas de software que integren funciones administrativas y contables, a la vez, que generen recursos novedosos con conceptos actuales de ingeniería, que hagan más completa y amigable la gestión del predio.

SGH es un software diseñado para facilitar y disminuir aquellos procesos que comúnmente se realizan de forma manual y que cada vez se hacen dispendiosos; por esta y tantas razones SGH es la solución factible a estos inconvenientes, formada por un módulo contable y otro administrativo, con las características principales de un mapa donde se evidencia la información general de los predios, un cronograma de eventos en el que se registran las actividades tanto de los bienes públicos de la propiedad horizontal como las actividades de la misma propiedad horizontal.

## DESCRIPCIÓN DE SGH

SGH es una aplicación compacta y completa que integra las funciones administrativas y contables de las organizaciones de finca raíz agrupadas en la propiedad horizontal, con funcionalidad y alto desempeño que permiten la integración de datos para un máximo aprovechamiento de los conceptos de administración en la propiedad horizontal. Con opciones y beneficios únicos para cada usuario y cliente que busquen un software con una interfase amena, que brinde seguridad, genere confianza, sea estable y evolucione de acuerdo a sus necesidades.

## CARACTERÍSTICAS

**Arquitectura**

SGH es un software desarrollado en tecnología cliente-servidor con opciones de funcionamiento accesibles a la mayoría de los presupuestos y recursos técnicos, a través de una interfase gráfica Web amigable, sencilla y segura la cual permite conectar a tres tipos de usuarios (Administrador-Invitado-Propietario) por medio de cualquier navegador de Internet con una base de datos desarrollada en MYSQL cumpliendo con todas las técnicas de ingeniería para ambientes Windows o Linux utilizando técnicas de validación de datos y de seguridad de JAVA permitiendo según sea el caso del usuario conectado obtener funciones y permisos para la realización de tareas únicas en dichos usuarios.

**MÓDULO ADMINISTRATIVO DE SGH**

Pretende optimizar los procedimientos administrativos de gestión de la propiedad horizontal con características desarrolladas bajo criterios establecidos por los clientes, el cual consta de: documentos, personal, creación de propiedad, creación de usuarios, buzón, mapa geográfico, cronograma de eventos, reportes.

**Novedades**

SGH contiene una variedad de aplicaciones en las que integra:

Un mapa donde se evidencia la información general de los predios tanto individuales como públicos.

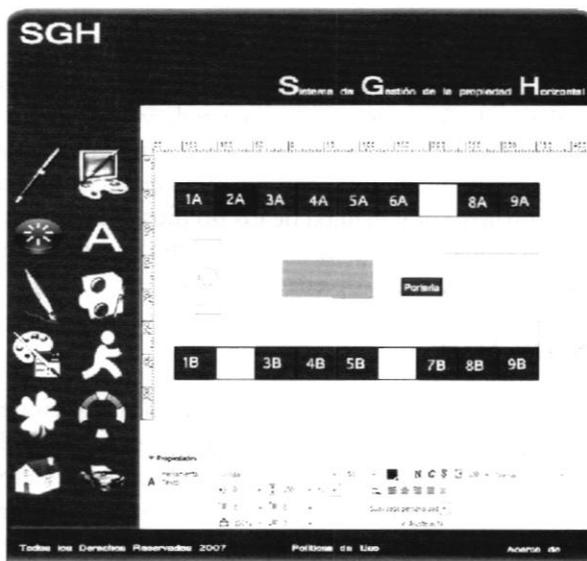


Figura 1. Mapa Geográfico

Un cronograma de eventos en el que se registran las actividades sociales y propias de la administración de la propiedad horizontal desarrolladas en los bienes públicos.

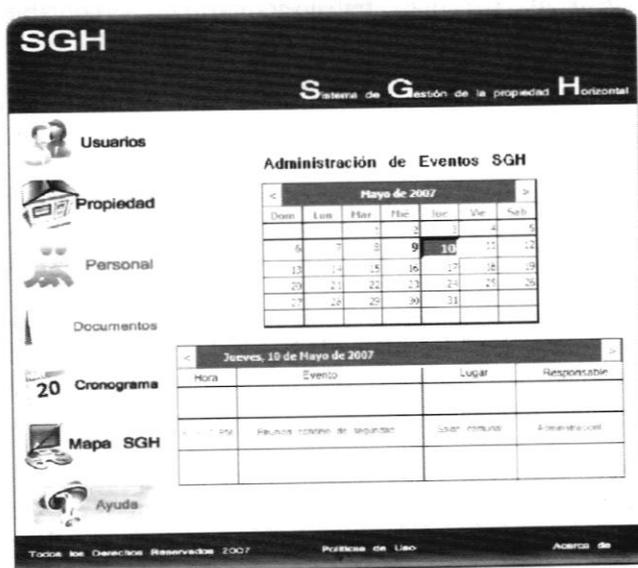


Figura 2. Cronograma de Eventos

Un Buzón donde se le envían a los propietarios las notificaciones y comunicados de su predio.



Figura 3. Buzón

**Ventajas**

El Sistema de Gestión de la propiedad Horizontal (SGH) tiene características específicas y únicas que son generadas para que el trabajo administrativo y contable sea mejor y más efectivo.

SGH brinda al usuario final la posibilidad de publicar sus documentos a través de formatos livianos y seguros para que toda la organización esté informada.

Obtenga la información general de la propiedad horizontal y dé un bien particular con un solo clic. Esta función de integración de datos permite conocer en el momento oportuno y preciso información que sea de interés o solicitada por la organización o un particular.

Acuda a la ayuda legal cuando lo necesite, con una utilidad única que permite obtener la reglamentación y soporte legal basada en la legislación colombiana para la propiedad horizontal que se encuentra en SGH, haga consultas y obtenga información legal y actualizada en cualquier momento.

Disminuya la costos de operación y funcionamiento de la propiedad horizontal, SGH está diseñado para funcionar en condiciones mínimas de equipos y software acoplándose si fuese el caso a las características de la organización en estos temas disminuyendo así los costos hasta en un 50%.

Acceder a un software de gestión administrativa y contable económico como lo es SGH diseñado y desarrollado para llegar a organizaciones pequeñas o de bajo presupuesto sin tener que incrementar sus gastos de operación y funcionamiento; SGH sea adapta a condiciones de equipos y costos mínimos para así mejorar la gestión administrativa notablemente.

**MÓDULO CONTABLE DE SGH**

El módulo contable pretende satisfacer de la manera más completa posible las necesidades administrativas de la propiedad horizontal en la parte contable. La cual ha sido desarrollada bajo las demandas del usuario final cumpliendo con todas las normas actuales vigentes de la legislación colombiana.

En el módulo contable se encuentran desarrolladas las siguientes aplicaciones: presupuesto, facturación, nómina, inventarios, cartera y reportes contables como balance general P y G, estado de resultados, cartera.

**CONCLUSIÓN**

La administración debe ejecutar y conducir a la organización hacia un futuro estable por medio una alianza estratégica utilizando los medios informáticos y tecnológicos conduciéndonos a lo siguiente:

- \* La necesidad latente de una aplicación para la comunidad administrativa y contable.
- \* El cumplimiento de la ley 675 de 2001 que rige la propiedad horizontal.

- \* La herramienta SGH cuenta con una interfase amigable y de fácil manejo.
- \* Promover el uso de tecnologías que faciliten el intercambio y la integración de la información.
- \* La funcionalidad del motor de la base de datos MySQL administra la información de una manera eficaz en cuanto al acceso de la información, de igual manera es flexible ya que se adapta a nuevas necesidades particulares del usuario.
- \* SGH cuenta con un ambiente Web adecuado cliente-servidor para ser montada en la comunidad cibernética.
- \* Lo que se encuentran en las vistas presentadas son los formatos generados de acuerdo a las necesidades de los usuarios, lo cual permitió interactuar con otras disciplinas haciendo este trabajo interdisciplinario con las ciencias administrativas.
- \* Esto permite que los procesos sean rápidos, eficientes a la hora de consultar la información.

### REFERENCIAS

- [1]<http://www.siiigo.com.co/Catálogo.htm>
- [2]<http://www.aiph Ltda.com/contabilidad.htm>
- [3]<http://www.netfincas.com/horizontal.php>

### Autores

Luisa Fernanda López Mora, Estudiante de IX semestre de Ingeniería de Sistemas, Corporación universitaria del Meta, 2007; Auditoría Interna de Calidad (SGC) ISO 9001-00; e-mail: luisafer\_35@ hotmail.com.

Yerson Faber Torres Cubillos, Estudiante de IX semestre de Ingeniería de Sistemas, Corporación universitaria del Meta, 2007; Auditoría Interna de Calidad (SGC) ISO 9001-00; Programador en Java, Pontificia Universidad Javeriana 2007, yefatocu@hotmail.com..

Pablo Andrés Poveda Daza, Estudiante facultad de Ingeniería de Sistemas, Corporación universitaria del Meta, 2007.

Caroll Johanna Muñoz Cortés, Estudiante de IX semestre de Ingeniería de Sistemas, Corporación universitaria del Meta, 2007.

Saudy Lorena Puerta Osorio, Estudiante de IX semestre de Ingeniería de Sistemas, Corporación universitaria del Meta, 2007.

Jenny Vanessa Ramírez Pinzón, Estudiante de IX semestre de Ingeniería de Sistemas, Corporación universitaria del Meta, 2007.

Lina Jiney Cardona Ceballos, Estudiante de IX semestre de Ingeniería de Sistemas, Corporación universitaria del Meta, 2007.

Deisy Jazmine Molina Segura, Ingeniera de Sistemas, Universidad de los Llanos.