

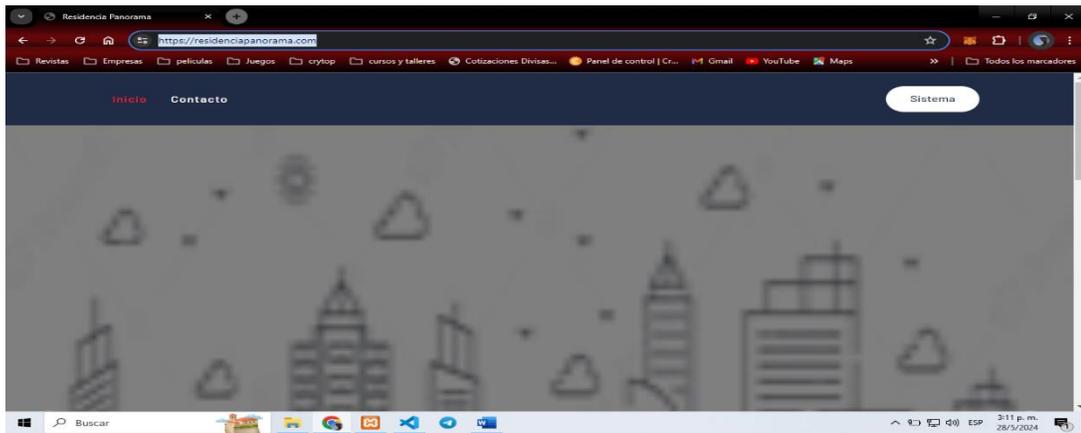


El presente instructivo está dirigido a Propietarios y/o Responsables del Parque Residencial Panorama.

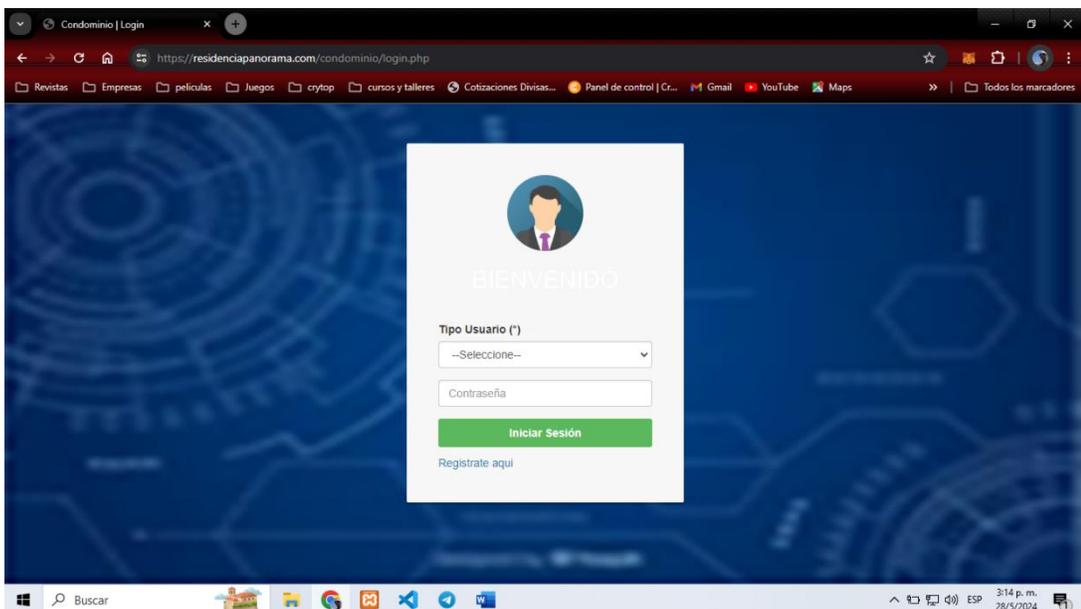
El Sistema de Condominio, es un software libre, desarrollado por un vecino de nuestra residencia, atendiendo la decisión de Asamblea de Propietarios, realizada en fecha 27/08/2023.

A continuación el paso a paso:

- Colocar en el explorador de internet (recomendamos Google Chrome), la dirección de la página web del edificio es: <https://www.residenciapanorama.com/>



- Selecciona la opción **Sistema** y aparecerá la siguiente pantalla:



ELABORADO POR:	Vo.Bo:
David Alexander Uzcátegui	Junta de Condominio 2023-2024



- Selecciona **Regístrate aquí**, para registrarse como usuario-propietario del sistema y pueda entrar a las opciones del mismo. Se mostrará la siguiente pantalla:

Registro de usuario Los campos en (*) son obligatorios.

Nacionalidad / Rif (*) Apartamento

Propietario

Email propietario

Email usuario(*)

Contraseña (*)

Repite contraseña (*)

- Debe llenar los campos que se encuentran con asterisco (*) debido a que son obligatorios y requeridos por el sistema.
- Al seleccionar Nacionalidad / Rif y colocar su número de cédula el sistema verifica que sea el propietario de algún apartamento de la residencia. En el caso que no sea propietario o que sus datos no estén cargados en el sistema anteriormente, el mismo le arrojará el siguiente error y no podrá seguir con el proceso de registro. Recomendamos dirigirse a la oficina del condominio para la correspondiente actualización.

localhost dice
Error: la cédula ingresada no pertenece a ningún propietario. Para poder registrarse debe ser propietario.

ELABORADO POR:	Vo.Bo:
David Alexander Uzcátegui	Junta de Condominio 2023-2024



En el caso de que la cédula si esté registrada el sistema arrojará la información del apartamento y sólo deberá completar los campos de **Email usuario, Contraseña y Repetir contraseña**. Luego seleccionar **Guardar**.

Registro de usuario Los campos en (*) son obligatorios.

Nacionalidad / Rif (*) Apartamento

Propietario

Email propietario

Email usuario (*)

Contraseña (*)

Repite contraseña (*)

- En el caso de que todo sea correcto le aparecerá la siguiente pantalla indicando que la información se guardó con éxito. Selecciona **Aceptar** y luego **Login**

localhost dice
Se ha registrado el usuario con éxito.

Registro de usuario Los campos en (*) son obligatorios.

Nacionalidad / Rif Apartamento

Propietario

Email propietario

Email usuario (*)

Contraseña (*)

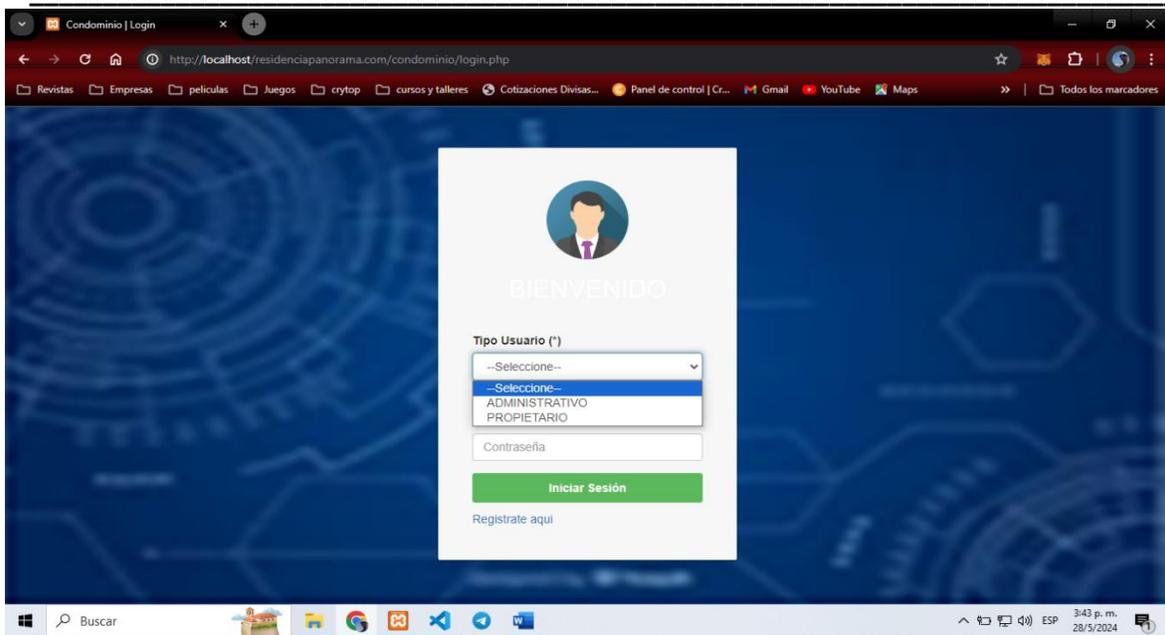
Repite contraseña (*)

Mensaje: Cargando...

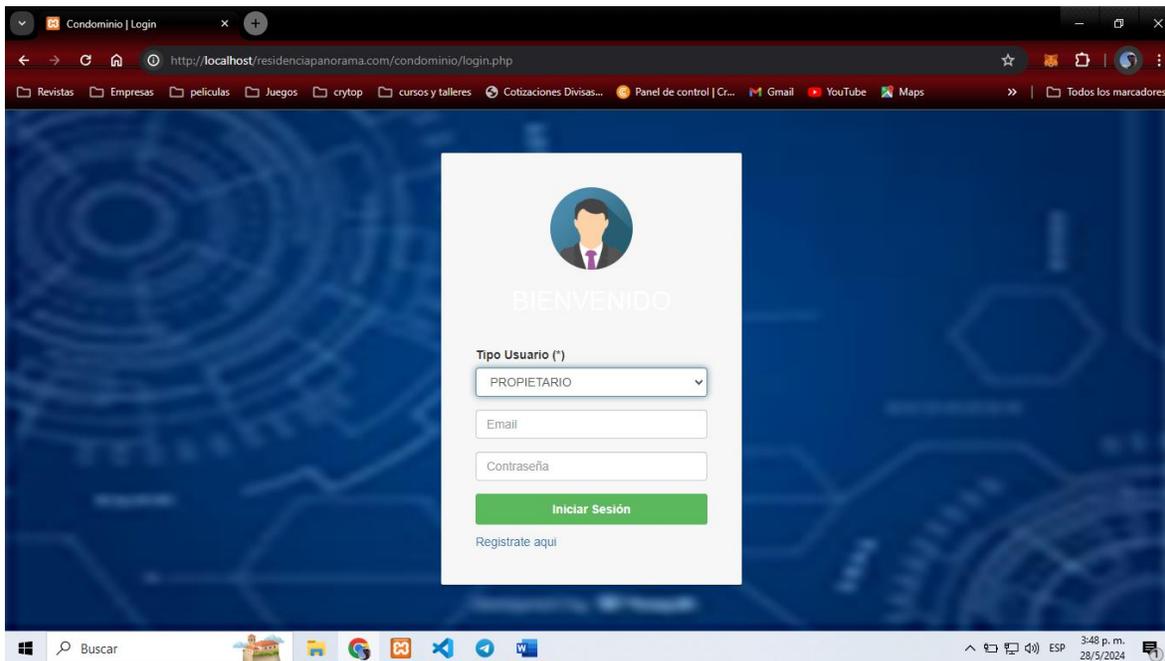
- Volverá a aparecer la pantalla de inicio de sesión, en la cual deberá seleccionar la opción de **PROPIETARIO** en **combo** de **Tipo Usuario**.

ELABORADO POR:	Vo.Bo:
David Alexander Uzcátegui	Junta de Condominio 2023-2024

PARQUE RESIDENCIAL PANORAMA MANUAL DE USUARIO PROPIETARIO SISTEMA DE CONDOMINIO



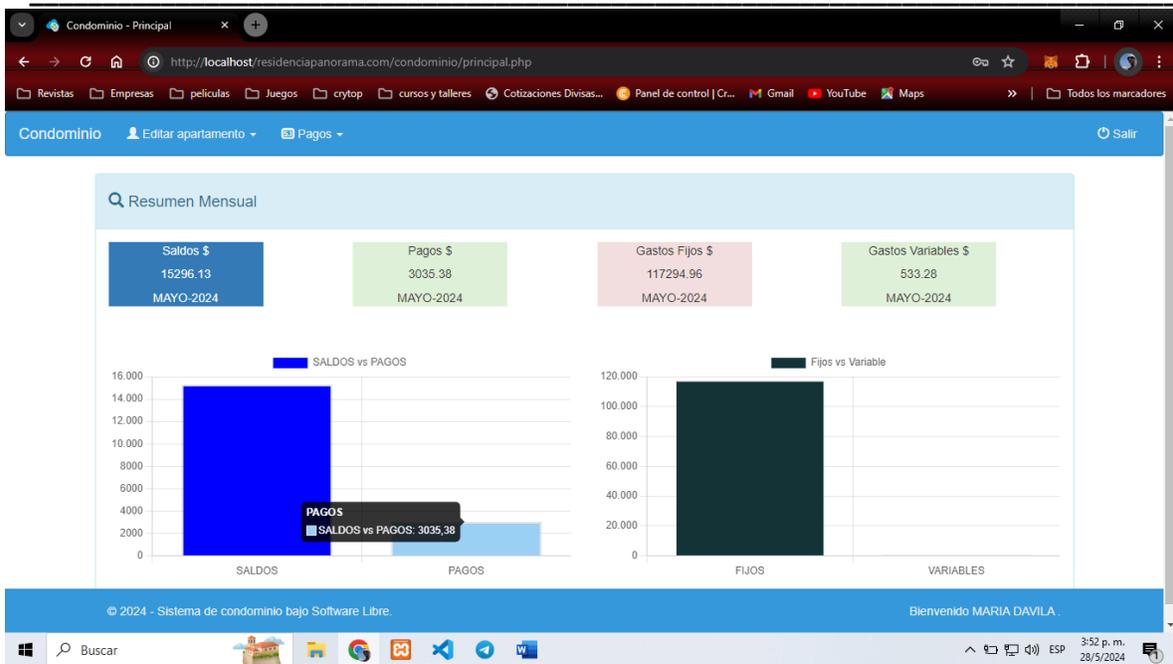
- Debe llenar la casilla de Email y contraseña (Esta información es la que acaba de registrar en la pantalla de **Registro de usuario**) y luego selecciona **Iniciar Sesión**.



- Al iniciar sesión el sistema le mostrara la pantalla principal del sistema y las opciones disponibles para usted.

ELABORADO POR:	Vo.Bo:
David Alexander Uzcátegui	Junta de Condominio 2023-2024

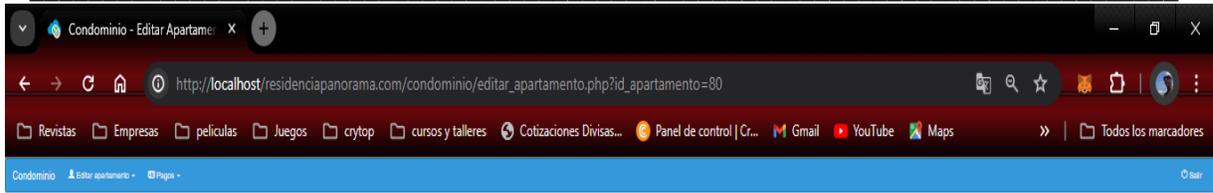
PARQUE RESIDENCIAL PANORAMA MANUAL DE USUARIO PROPIETARIO SISTEMA DE CONDOMINIO



- La primera opción del Menú es **Editar apartamento**, en esta opción puede actualizar todos los datos del apartamento, incluyendo los datos del vehículo o moto, mascotas, etc.

ELABORADO POR:	Vo.Bo:
David Alexander Uzcátegui	Junta de Condominio 2023-2024

PARQUE RESIDENCIAL PANORAMA MANUAL DE USUARIO PROPIETARIO SISTEMA DE CONDOMINIO



Editar Apartamento

Apartamento: 204-A Cédula: 3883025 Propietario: MARIA DIVILA

Certiv: 402026 Celular: 0472801136 Email: davidalexanderuzcategui@gmail.com

Aluota: 1.188 Habitantes: 3 Niños: 0 Adultos Mayores: 2 Discapitados: 0

Personas Contacto

Cédula: 12785483 Nombre: ALEXANDER1 Teléfono: 04128017855
Email: mariafernandez@gmail.com

Cédula: Cédula Nombre: nombre Teléfono: teléfono
Email: Email

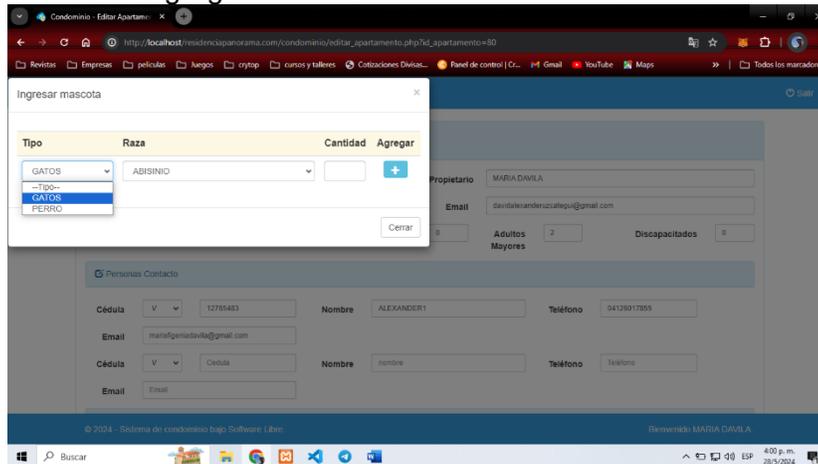
Mascotas + Agregar mascota

#	TIPO	RAZA	CANTIDAD				
Vehículos + Agregar vehículo							
#	TIPO	MARCA	MODELO	COLOR	AÑO	PLACA	ESTACIONAMIENTO

Actualizar datos



- Para agregar la información de su mascota o vehículo se encuentran estos botones, al seleccionarlo se le desplegará las siguiente pantalla, donde se podrá seleccionar el tipo de mascota, la raza de la misma y cuantas tiene.
- En el caso de Agregar mascota:

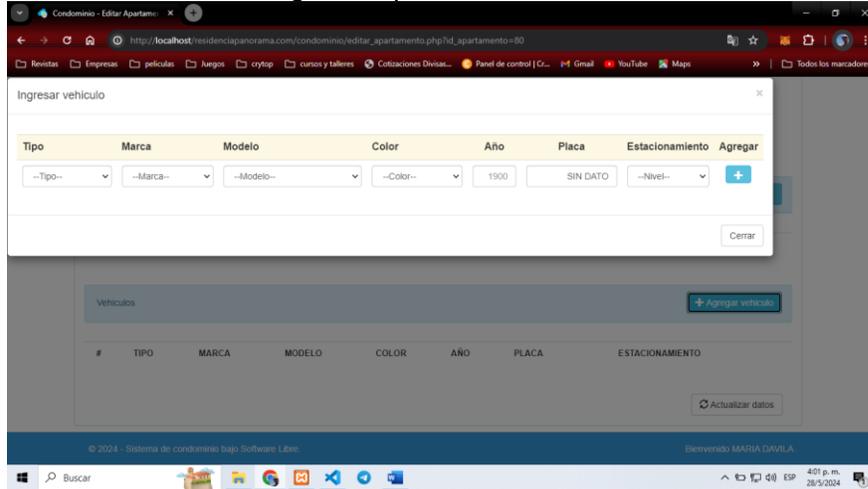


6

ELABORADO POR: David Alexander Uzcátegui	Vo.Bo: Junta de Condominio 2023-2024
---	---

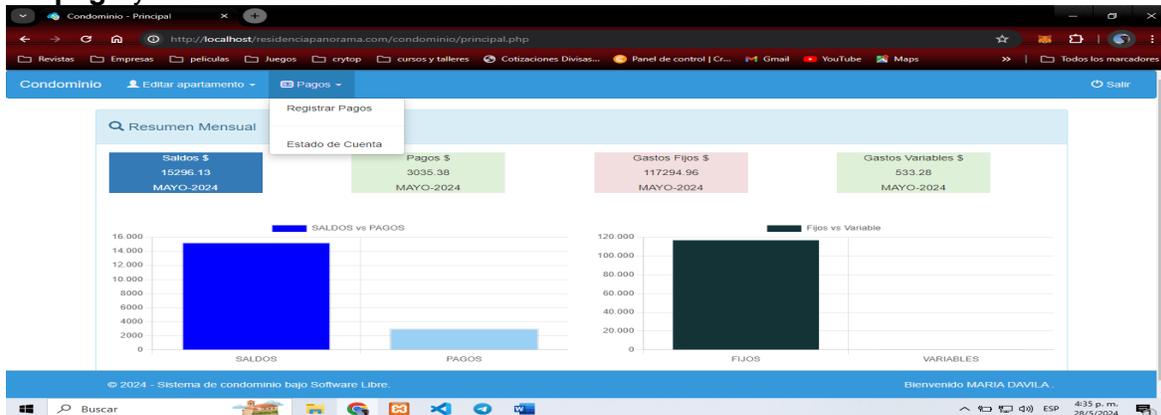


- En el caso de los vehículos la siguiente pantalla:



Para ambas pantallas después de ingresar la información seleccione la opción de agregar y cuando finalice de ingresar todas las mascotas o vehículos seleccione Cerrar y el sistema le mostrará esos datos en la pantalla de Editar apartamento.

- La otra opción disponible es la de pago en la cual contempla la opciones de **Registrar pago y Estado de cuenta**



- La opción de Registrar pago muestra la siguiente pantalla:

ELABORADO POR:	Vo.Bo:
David Alexander Uzcátegui	Junta de Condominio 2023-2024

**PARQUE RESIDENCIAL PANORAMA
MANUAL DE USUARIO PROPIETARIO
SISTEMA DE CONDOMINIO**



The screenshot shows a web browser window with the URL http://localhost/residenciapanorama.com/condominio/nuevo_pago.php. The page title is 'Propietario' and it includes a note: 'Los campos en (*) son obligatorios.' The form contains the following fields and sections:

- Apartamento(*)**: A dropdown menu with the text '---Seleccione---'.
- Información del Saldo**: A section header.
- Datos del pago**: A section header.
- Tipo Pago(*)**: A dropdown menu with 'PARCIAL' selected.
- Metodo Pago(*)**: A dropdown menu with '---Seleccione---'.
- Moneda(*)**: A dropdown menu with '---Seleccione---'.
- Fecha(*)**: A date field with '29/05/2024'.
- Banco**: A dropdown menu with '---Seleccione---'.
- Celular**: A text field with '0'.
- Monto(*)**: A text field with '0'.
- Tasa BCV(*)**: A text field with '0'.
- Cambio**: A text field with '0'.
- Serial / Referencia(*)**: A text field with 'Serial / Referencia'.
- Concepto(*)**: A text field with 'concepto'.
- Comprobante**: A section header with a 'Selecione' button.
- Guardar**: A button at the bottom right.

En esta pantalla se muestra primero la información del apartamento, seguidamente la información de su saldo para la fecha, es decir, saldo vencido o superior a dos meses y monto de los dos últimos meses emitidos.

A continuación muestra la carga del pago a realizar. Es importante llenar todos los campos, especialmente los obligatorios, verificando que los datos sean los correctos.

Tipo de Pago: (Parcial o Total)

Método de pago: (Transferencia, Pago móvil, Depósito). Si el tipo de pago es pago móvil se habilitará el campo de Celular, en el cual debe ingresar el número asociado al pago móvil realizado.

Fecha de Pago: fecha en la cual se ejecuta la operación, indicada en el capture del pago

Moneda: aplica bolívares para todos los métodos de pago y para depósitos, aplica la opción divisa.

Banco: institución bancaria emisora

Serial / Referencia: se debe colocar el número de la operación.

Monto: la cantidad a colocar dependerá de la **Moneda**. Si el pago es en Bolívares se colocará la cantidad de Bs. Si es en Divisas, la cantidad de \$.

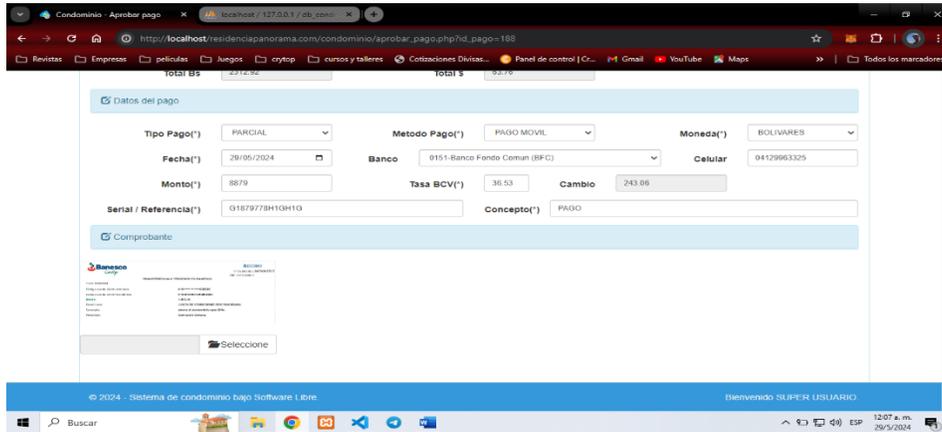
Tasa BCV: corresponde al valor del dólar del día hábil que se ejecuta el pago. Cuando es fin de semana, feriado, lunes bancario, se tomará el día hábil siguiente como referencia. El Sistema realiza la conversión y coloca el resultado en el campo **Cambio**.

Concepto: Período al cual corresponde el pago o abono.

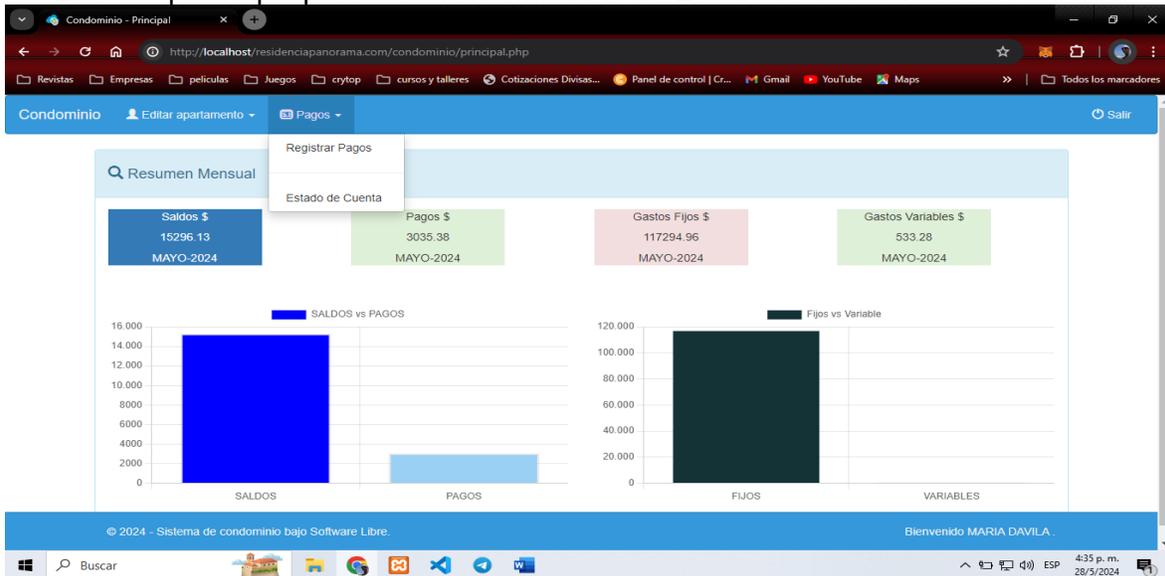
ELABORADO POR:	Vo.Bo:
David Alexander Uzcátegui	Junta de Condominio 2023-2024



Comprobante: seleccionar la imagen del comprobante de pago en formato **jpg o png**, asegurándose de que sea legible e incluya los datos registrados, según detalle anterior.



- Luego se presiona Guardar y si todo esta correcto el sistema cargará el pago. La aprobación y carga definitiva, será posterior a la conciliación bancaria semanal.
- La otra opción que presenta el sistema es la de Estado de cuenta:



- En esta opción se va a desplegar una pantalla donde se mostrará igualmente la información de su saldo y el historial de pagos realizados:

ELABORADO POR:	Vo.Bo:
David Alexander Uzcátegui	Junta de Condominio 2023-2024

PARQUE RESIDENCIAL PANORAMA MANUAL DE USUARIO PROPIETARIO SISTEMA DE CONDOMINIO



The screenshot shows a web browser window with the URL `http://localhost/residenciapanorama.com/condominio/consulta_estado_cuenta_apartamento.php?id_apartamento=80`. The page title is "Condominio - Consulta Estado". The main content area is titled "Propietario" and shows the following information:

Apartamento: 204-A MARIA DAVILA

Información del Saldo

Saldo Vencido Bs	0.00	Saldo Vencido \$	0.00	AL	02/2024
Mes Anterior Bs	0.00	Mes Anterior \$	0.00	Mes-Año	03/2024
Mes Actual Bs	0.00	Mes Actual \$	0.00	Mes-Año	04/2024
Saldo Favor Bs	2744.09	Saldo Favor \$	63.88		
Total Bs	2744.09	Total \$	63.88		

Pagos Efectuados

#	Tipo	Metodo	Moneda	Banco	Serial/Ref.	Monto	Tasa BCV	Monto Cambio	Fecha Pago	Estatus
1	PARCIAL	EFFECTIVO	DIVISAS		CDPSSSS223322	30.00	36.56	1,096.80	28/05/2024	APROBADO
2	PARCIAL	TRANSFERENCIA	BOLIVARES	0134 Banesco Banco Universal	WOW021213	2,687.00	38	78.81	28/05/2024	APROBADO
3	PARCIAL	EFFECTIVO	DIVISAS		DSGZG	88.00	39	3,432.00	24/05/2024	APROBADO
4	PARCIAL	EFFECTIVO	DIVISAS		SAFSD44334	10.00	36.56	365.80	23/05/2024	APROBADO
5	PARCIAL	TRANSFERENCIA	BOLIVARES	0134 Banesco Banco Universal	3476065517	1,092.20	36.47	29.95	02/05/2024	APROBADO

At the bottom of the table, there are three buttons: "Cerrar", "Imprimir", and "Exportar a Excel".

- En esta pantalla en la parte inferior derecha se muestran tres botones: el primero **Cerrar**, lo lleva a la pantalla principal, el segundo, **Imprimir** genera un archivo pdf, el cual podrá descargar o imprimir y el tercer botón **Exportar Excel**, genera un archivo en Excel, el cual puede guardar, según su preferencia.

Caso de Imprimir:

ELABORADO POR:	Vo.Bo:
David Alexander Uzcátegui	Junta de Condominio 2023-2024

**PARQUE RESIDENCIAL PANORAMA
MANUAL DE USUARIO PROPIETARIO
SISTEMA DE CONDOMINIO**



Condominio - Consulta ver_estado_cuenta_apartamento.php - Google Chrome
 http://localhost/residenciapanorama.com/condominio/pdf/documentos/ver_estado_cuenta_apartamento.php?id_apartamento=80

PARQUE RESIDENCIAL PANORAMA
 AV. JOSE ANTONIO PAEZ, PARROQUIA EL PARAISO, MUNICIPIO LIBERTADOR, DTTO. CAPITAL
 Teléfono: 02726181645
 Email: juntaresidencialpanorama@gmail.com

FECHA: 28-05-2024

ESTADO DE CUENTA DEL PROPIETARIO:

APARTAMENTO:	204-A	PROPIETARIO:	MARIA DAVILA
--------------	-------	--------------	--------------

INFORMACION DEL SALDO:

SALDO VENCIDO(\$):	0.00	AL:	02-2024
MES ANTERIOR(\$):	0.00	MES - AÑO:	03-2024
MES ACTUAL(\$):	0.00	MES - AÑO:	04-2024
SALDO FAVOR(\$):	63.88	TOTAL SALDO (\$):	63.88

INFORMACION DE LOS PAGOS:

#	METODO	MONEDA	BANCO	SERIAL/REF.	MONTO	TASA BCV	MONTO CAMBIO	FECHA PAGO
1	EFFECTIVO	DIVISAS		CDPSSSS223322	30.00	36.56	1,096.80	28/05/2024
2	TRANSFERENCIA	BOLIVARES	0134-Banesco Banco Universal	WQWQ21213	2,987.00	38	78.61	28/05/2024
3	EFFECTIVO	DIVISAS		DSGZG	88.00	39	3,432.00	24/05/2024
4	EFFECTIVO	DIVISAS		SAFSD44334	10.00	36.56	365.60	23/05/2024
5	TRANSFERENCIA	BOLIVARES	0134-Banesco Banco Universal	3476065517	1,092.20	36.47	29.95	02/05/2024

L.A.

Caso de Exportar Excel:

estado_cuenta_apartamento - Excel

Archivo Inicio Insertar Disposición de página Fórmulas Datos Revisar Vista Ayuda

Calibri 11 Fuente Alineación Número Estilos Celdas Edición

APARTAMENTO: 204-A PROPIETARIO: MARIA DAVILA

INFORMACION DE SALDO:

SALDO VENCIDO(\$):	0.00	AL:	feb-24	MES ANTERIOR(\$):	0.00	MES - AÑO:	mar-24
MES ACTUAL(\$):	0.00	AL:	abr-24	SALDO FAVOR(\$):	63.88	TOTAL SALDO (\$):	63.88

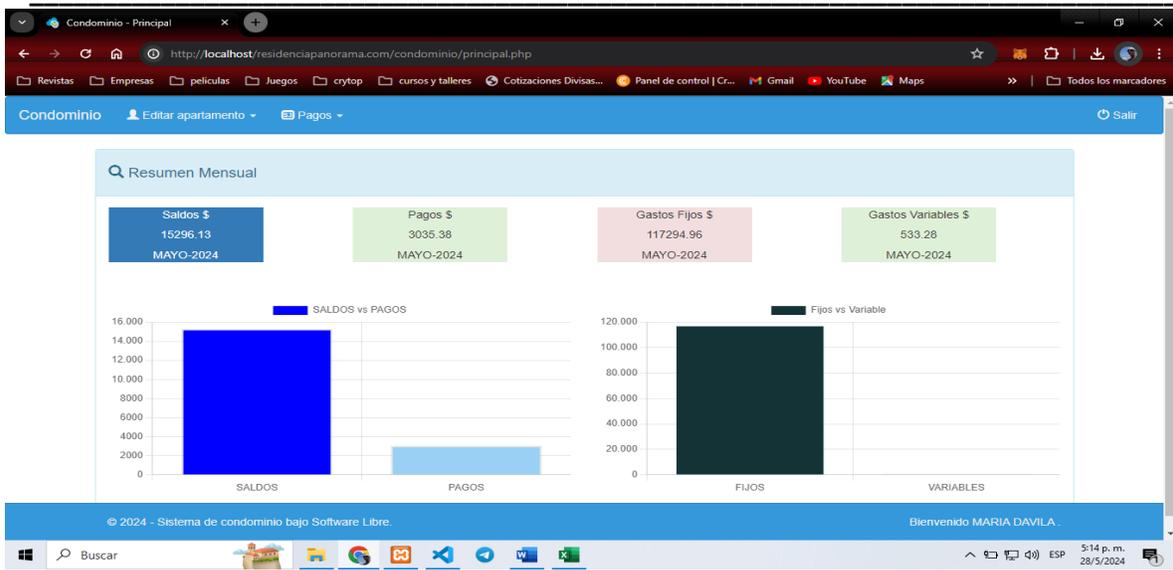
INFORMACION DE LOS PAGOS:

#	Tipo	Metodo	Moneda	Banco	Serial/Ref.	Monto	Tasa BCV	Monto Cambio	Fecha Pago	Estatus
1	PARCIAL	EFFECTIVO	DIVISAS		CDPSSSS223322	30.00	36.56	1,096.80	28/5/2024	APROBADO
2	PARCIAL	TRANSFERENCIA	BOLIVARES	0134-Banesco Banco Universal	WQWQ21213	2,987.00	38	78.61	28/5/2024	APROBADO
3	PARCIAL	EFFECTIVO	DIVISAS		DSGZG	88.00	39	3,432.00	24/5/2024	APROBADO
4	PARCIAL	EFFECTIVO	DIVISAS		SAFSD44334	10.00	36.56	365.60	23/5/2024	APROBADO
5	PARCIAL	TRANSFERENCIA	BOLIVARES	0134-Banesco Banco Universal	3476065517	1,092.20	36.47	29.95	2/5/2024	APROBADO

- Por ultimo tenemos la opción de Salir, al seleccionarla el sistema:

ELABORADO POR: David Alexander Uzcátegui	Vo.Bo: Junta de Condominio 2023-2024
---	---

PARQUE RESIDENCIAL PANORAMA MANUAL DE USUARIO PROPIETARIO SISTEMA DE CONDOMINIO



ELABORADO POR:	Vo.Bo:
David Alexander Uzcátegui	Junta de Condominio 2023-2024