

## DESCRIPCION DEL SERVICIO IA ADMINISTRACION

IA Administracion es una página desarrollada con la finalidad de ayudar a los condominios que trabajan de manera Autogestionada, sin el uso de un administrador, ni de empresa de administración por razones de ahorro de costos. Nuestro desarrollo ha logrado automatizar las tareas básicas de administración de condominios por lo que podemos aliviar la carga de trabajo a la Junta de Condominio autogestionada por un costo muy bajo en comparación del mercado. IA Administración NO realiza todas las tareas que pudiera hacer un Administrador Humano, como visitas a sitio, revisión de trabajos de proveedores y otras tareas propias de una empresa de Administración, ni puede ser definida de manera legal como el Administrador del condominio, ya que es una plataforma web automatizada con Inteligencia Artificial.

La junta de Condominio podrá concentrarse en las tareas operativas o gerenciales, revisando el trabajo de sus proveedores, verificando que el condominio no tenga fallas operativas y puede dejar el trabajo de cobranza, generación de recibos, control administrativo, contable, cuentas por cobrar, cuentas por pagar, conciliación de pagos, atención a propietarios por Whatsapp, generación de comunicados, control de visitantes y muchas opciones más a nuestra plataforma IA Administración. Todo esto no solo les permitirá ahorrar dinero, sino que la junta tendrá mucho mas tiempo para las labores que si requieren a un Humano. Mientras que las labores que puedan ser automatizadas a con Inteligencia Artificial IA Administración las hará por ellos.

### **Acceso a la Plataforma**

Todo propietario contará con un usuario y clave para poder acceder a la plataforma y así observar, revisar, reportar, y hasta auditar todos sus pagos. De igual manera la junta de condominio tendrá privilegios especiales que le permitirán hacer la revisión de todos los pagos, cobros, movimientos bancarios, recibos generados entre otras cosas.

En caso de desearlo también se pueden crear acceso para los vigilantes, auditores externos, contadores externos, abogados y cualquier otro que la comunidad considere necesario. Siempre se limitarán los permisos de estos terceros de acuerdo con la naturaleza del trabajo u operación que los mismos van a realizar en nuestro sistema online.

### **BackUp y Seguridad de la Data.**

El sistema realiza de manera automatizada el resguardo, almacenamiento y seguridad de los datos. Diariamente se realizan al menos 4 backups de seguridad todo esto sin que el condominio y los propietarios deban realizar ninguna petición o acción. Pero de igual manera para las personas que deseen llevar un control aun mas estricto el sistema les permite imprimir por su cuenta o descargar a Excel o pdf toda la información que deseen.

Es importante recordar que el sistema esta en la nube y nuestros servidores cuentan con respaldo de energía e internet, no podemos darnos el lujo de estar sin operación ya que estaríamos afectando a más de 1000 Comunidades en LatinoAmerica. Tenga usted la tranquilidad que su data está segura.

## **Destrucción de Data**

IA Administración NO destruye, ni borra la data de las copropiedades, ya que la misma debe estar disponible para próximas juntas, revisiones y auditorias. Es importante indicar que para el acceso a la data la copropiedad debe estar al día con sus pagos de licenciamiento

## **Cambio de IA Administración por un Administrador Humano.**

La comunidad luego del primer año de servicio puede migrar hacia un administrador humano o empresa de administración si así lo desea, conservar la data y seguir usando el software. Este proceso se realiza simplemente con la creación de una licencia de administración tercerizada y toda la data es migrada hacia esa licencia, de manera que se mantenga la trazabilidad de la data. De igual manera la nueva licencia deberá seguir haciendo el pago mensual para el uso del sistema administrativo.

**Alcance de los Servicios de IA Administración:** Nuestra pagina incluye el servicio de emisión de recibos de cobro, generación de la cobranza mensual a los propietarios vía email y whastapp, control de cuentas por cobrar, cuentas por pagar, atención directa a propietarios, generación de clave de acceso para propietarios, atención o redireccionamiento de reclamos, generación de claves y permisos especiales para la junta de condominio, conciliación automática de pagos y movimientos bancarios, contabilidad, plataformas de pago en Bolívares y Dólares, herramientas de comunicación como foros, cartas consultas, presentación de proyectos, carga de imágenes, notificaciones, herramientas para asambleas online, sistema para control de portería.

**Duración del mandato:** El tiempo mínimo de Contrato de los servicios es de 1 año, contados a partir del primer pago mensual recibido y una vez finalizado el primer año, el servicio pasa a ser de duración mensual, el contrato puede ser cancelado cuando el condominio así lo requiera sin ninguna penalidad para el Condominio luego del primer año. El precio presentado en la Cotización NO tendrá ninguna variación en el primer año de servicio.

## **Obligaciones de las partes:**

La junta de condominio debe suministrar la información para la carga inicial y configuración del condómino, lo cual incluye la lista de propietarios con respectiva alícuota, cuentas por cobrar, emails y whatsapp. Suministrar el Documento de Condominio del inmueble y las modificaciones que hubiese sufrido, Suministrar el Rif del Condominio y en caso de que lleven contabilidad entregar el cierre contable al momento de iniciar el Software para obtener los balances iniciales, De igual manera deberá cargar las obligaciones mes a mes para la generación del recibo de condominio o facturación mensual. Pagar la licencia de uso del software de manera mensual, la cual podrá ser descontada de manera automática por la plataforma de los recursos pagados por los propietarios mediante las plataformas de pago. Cargar y aprobar los pagos en la plataforma los pagos a Proveedores.

IA Administración realizará la carga inicial de toda la data del inmueble en su base de datos de acuerdo a la información recibida, realizará los procesos de facturación y de cobranza de las contribuciones de los propietarios del inmueble. Se llevará el control de las cuentas por pagar, por cobrar y conciliación bancaria, se tendrá en control de los emails y whatsapp de cobranza realizados, así como las llamadas por parte del equipo de abogados en caso de que esta opción haya sido habilitada en la cotización. De igual manera se emitirán los reportes contables y estado financiero solo en caso de que esta opción este incluida en el sistema.

**Servicios No incluidos en la Asistencia Administrativa de IA Administración:** Llevar control manual o mediante impresión de papeles o recibos, toda impresión debe ser realizada directamente por la junta de condominio, ya que la plataforma realiza todos los procesos de manera computarizada y automática. Localizar, coordinar, sugerir o supervisar los servicios de los proveedores del inmueble. Elaboración de las declaraciones anuales y mensuales de las obligaciones tributarias de ley tanto municipales como nacionales (IGTF, IVA, entre otros impuestos), obtener permisos de operación, bomberos, municipales o cualquier otro tipo, realizar visitas físicas al condominio

**Métodos de Pago de condominio para los propietarios:** El sistema cuenta con métodos de pago que permiten la conciliación automática de los pagos recibidos, dentro de los cuales se encuentra el pago por tarjetas de débito y crédito punto nacional, pago mediante punto de venta con código OTP en plataforma C2P de Bancaribe que acepta el pago desde cualquier banco con procesamiento y conciliación inmediata, pago con tarjetas de crédito internacionales como visa, Mastercard, Discover Network y American Express en punto internacional recibido y procesado en USD, pagos mediante Zelle y pagos con deposito directo a la cuenta del Bank of America de nuestro socio comercial en USA. Todos estos pagos están habilitados en el sistema y recomendamos leer en el manual de uso con los costos de procesamiento y conciliación automática de los mismos.

Para los condominios que lo deseen se puede activar la opción de pagos directos a cuenta de condominio donde la junta será la responsable de la emisión del estado de cuenta que deberá ser cargada en el sistema para su proceso de conciliación y vinculación esta es una opción adicional de la plataforma y sirve como complemento de las demás opciones de pago las cuales NO pueden ser desactivadas.

**Servicio de Contabilidad con firma de Contador Colegiado.**

El servicio de Contabilidad incluye la asignación de cuentas contables para todas las transacciones, llevando un control del Libro Diario, Libro Mayor, Estado de Resultados y Balance General.

Todas las transacciones son revisadas por un contador el cual colocara su firma digital en los documentos pdf que se envían mes a mes al condominio, estos documentos quedan como cierres

contables para su posterior auditoria y el Condominio podrá tener la certeza de que todos sus movimientos están previamente verificados.

### **Servicio de Abogados para Cobranza.**

Además de las opciones de cobranza automatizada, también se puede contar, con la asesoría legal de nuestros abogados los cuales se encargan de la cobranza extrajudicial para todos los casos de propietarios con mas de 4 meses, esta cobranza se ejerce a través de llamadas que quedarán grabadas en el sistema, comunicados formales y que pueden generar un costo de hasta 20% adicional para los propietarios morosos.

Lo importante de nuestra metodología de cobranza es que primero se garantiza el pago de la totalidad de la deuda al condominio antes de hacer cualquier cobranza de gastos legales al propietario, al contrario que el normal proceder de otras administradoras o abogados donde primeros cobran sus honorarios.

### **Servicio de Reporte a Acredita**

Todo el historial de pagos recibidos es reportado a Acredita con la finalidad de que los bancos puedan tener acceso y conocer como es el comportamiento de pagos de los propietarios, para el momento en que los mismos deseen tener acceso a créditos esta data pueda servir de apoyo al banco o emisor de créditos, y se pueda tomar decisiones de acuerdo a su historial.

### **Generación del Recibo Mensual de Cobro**

Paso a Paso:

1. Se cargan de manera automática las obligaciones Fijas definidas como provisiones mensuales, que fueron definidas al inicio de uso del Software.
2. Se cargan de manera automática todos los pagos generados a proveedores en el mes anterior, ya sean pagos de obligaciones fijas o variables, y que fueron aprobados por la junta de Condominio.
3. El sistema calcula el diferencial entre las provisiones cargadas y los pagos generados en el mes de manera automatiza y carga este diferencial en una obligación única
4. De manera automatizada el Sistema genera todas las obligaciones a los propietarios de acuerdo a las conversaciones de Whastapp, Costos de Uso de Plataforma, Uso de Áreas Comunes entre otras.
5. El Sistema genera una obligación de fondo anti morosidad por el 20% del Recibo y a su vez genera una obligación de pronto pago, para las personas que paguen durante el mes en curso el recibo, de manera que este fondo no los afecta.
6. El Sistema genera el 10% de Reserva para el Recibo
7. El sistema genera el Aviso de manera automática la primera semana de mes, y se envía a todos los propietarios por email.
8. Adicionalmente a los propietarios con mas de 3 meses de morosidad contando el mes recién generado se les envía un whatsapp con el recibo y el link para pagar.

9. En caso de cualquier error en el recibo de cobro, la junta debe cargar manualmente la obligación que compensa el error y el mismo es corregido para el próximo mes. No se borra el recibo emitido, y todas las obligaciones debieron cargarse antes de iniciarse el mes. Si se desea trabajar con una metodología mas manual donde el recibo se revise antes de enviarse, debe ser configurada para evitar la carga automatizada.

### **Otros Servicios Incluidos sin costo Adicional para los Condominios:**

- Libro de Visitantes, Novedades, Faltas y Mudanzas: El Sistema cuenta con una opción para los vigilantes del edificio de manera que se pueda eliminar el libro físico de novedades por las herramientas del sistema, para su uso solo es necesario que la vigilancia cuente con un dispositivo celular, Tablet o computadora con conexión a internet.
- Módulo de Comunidad. Donde los vecinos pueden ofrecer sus servicios o realizar ventas de productos a los demás vecinos, o apoyarse mutuamente con el préstamo de materiales, equipo, herramientas. Incluso realizar campañas de Donaciones y apoyo a vecinos que puedan necesitarlo, siempre con el espíritu de crear una comunidad mas unida.
- Modulo de Mantenimiento. La junta de Condominio se puede apoyar con el sistema y llevar un control mas estricto de los mantenimientos, teniendo a mano la bitácora de las labores realizadas y de esta manera cuidando mejor el patrimonio de todos los vecinos.
- Modulo de Inventario. El sistema permite tener un mejor control de las compras y el uso correcto de cualquier inventario sensible a perdida como bombillos, materiales de limpieza entre otras cosas, permitiendo saber cuantos tenemos en almacén y cuantos han sido usados.
- Reservación de Áreas Comunes. Con nuestro Software hemos automatizado el proceso de control de Cobranza y asignación de las áreas comunes, las cuales pueden ser solicitada exclusivamente por los propietarios Solventes a través de nuestra plataforma.
- Asambleas. Toda Copropiedad podrá realizar 1 Asamblea online Anual con apoyo y guía de nuestro personal asistente administrativo, con duración máxima de 2 horas para la renovación de Juntas de Condominio sin ningún costo adicional.

Es importante indicar que las comunidades pueden hacer todas las asambleas que deseen por su cuenta sin ningún costo adicional, pero si requieren el apoyo de nuestro personal solo pueden hacer una asamblea sin costo adicional y luego de cumplido al menos 6 meses de servicio.

- Herramienta de Comunicación para discusión de problemas (Foros). Los foros son herramientas donde la comunidad sin necesidad de reunirse puede discutir un tema de manera libre expresando sus opiniones, apoyando o rechazado opiniones de sus vecinos y todo con la transparencia y auditoria de nuestro sistema que permitirá a toda la comunidad expresar sus opiniones y que las mismas sean tomadas en cuenta por la Junta de Condominio.
- Herramienta de Comunicación para toma de decisiones (Carta Consulta). Con nuestro sistema se pueden hacer pregunta con opciones de respuesta a los miembros de la comunidad los cuales

podrán expresar su voto y el mismo será calculado de acuerdo a su alícuota de participación tal y como la ley lo demanda, de esta manera se podrá tener el soporte legal sobre las decisiones tomadas por la copropiedad.

- Emisión de Comunicados. El sistema permite enviar comunicados, alertas e información de interés a todos los vecinos, así como activar y desactivar estas notificaciones, de manera que los vecinos puedan estar siempre informada
- Herramienta de Comunicación por Imágenes. Las fotos de los trabajos realizados o fallas siempre son de gran interés para todos los vecinos, es por ello que nuestra herramienta les permite a la junta de condominio poder compartir estas fotos con la comunidad
- Transparencia en la contratación de Proveedores en proyectos de interés. La plataforma permite a la junta subir las diferentes cotizaciones recibidas en proyectos de manera que todo vecino pueda tener acceso a ella, todo siempre con el interés de tener una comunidad unida y participativa por el bien de su patrimonio.
- Reporte de Reclamos, Sugerencias (Casos) todo vecino o propietario podrá reportar sus quejas y sugerencias en la plataforma la cual será respondida por la misma vía ya sea por nuestra herramienta de Inteligencia Artificial, un gestor humano de apoyo o la junta de condominio, según sea el caso. Todos estos reportes tienen trazabilidad y son auditables.
- Archivos, documentos y videoteca. El sistema cuenta con los manuales de uso, normativas legales, y videos explicativos de manera que su uso sea muy fácil para cualquiera de los vecinos.

#### **Servicios adicionales a la cotización presentada:**

- Emails Adicionales: El condominio podrá enviar hasta 5 diferentes emails por copropietario sin recargo adicional, (Ejemplo. Un condominio con 40 propietarios o unidades privadas podrá enviar un máximo de 200 emails incluidos en el costo del servicio mensual) cada email adicional tiene un costo de 0.1 USD por email y es cargado al propietario en su recibo por lo que no genera cargos adicionales para el Condominio.
- Cobranza Vía Whatsapp: El sistema tiene activo la opción de cobranza extrajudicial para los morosos con mas de 3 meses de condominio, esta cobranza se hace mediante Whatsapp automatizados que envían un link para pagar al moroso y la relación de sus deudas. Este servicio tiene un costo de 0.1 USD por Conversación de whatsapp y es cargado de manera automática al próximo recibo del moroso. Por lo que no genera cargos adicionales para el Condominio.
- Atención via Whatsapp: Todos los propietarios o inquilinos podrán solicitar información al Bot de Inteligencia Artificial via Whatsapp al teléfono 04127750017 y será atendido de manera inmediata, con el Bot los vecinos podrán:
  - Solicitar acceso a la plataforma sin contraseña, solo con su teléfono o email
  - Conocer su saldo
  - Pagar su recibo
  - Entrar a una Asamblea
  - Reportar un problema
  - Descargar su solvencia
  - Descargar su carta de Residencia

- Actualizar sus datos
- Conocer el teléfono del responsable del condominio para cuando necesiten comunicarse con un humano

El costo por conversación de Whatsapp es del 0.1 USD, todos los mensajes que se envíen dentro de 12 horas son una conversación y la misma es cargada al recibo del propietario que solicita el soporte técnico.

- Plataforma de Pagos. IA Administración, a través de su software ha logrado integrar diferentes métodos de pago con bancos tanto nacionales como internacionales, de esta manera facilita a los propietarios el pago y el proceso de conciliación es automático, el uso de esta plataforma y su costo varia dependiendo el tipo de transacción, en el documento Uso de Plataforma de Pagos se pueden ver los diferentes costos. Los costos generados en por el uso de la plataforma se cargan al recibo, de esta manera el Condominio recupera estos gastos, al igual como todo condominio debe cargar al recibo los gastos cuando maneja una cuenta bancaria de cualquier banco nacional, sus comisiones, uso de cuenta, entre otros.
- Llamadas de Abogados en Gestión cobranza. Las llamadas de Abogados en Gestión cobranza, solo se cobran si la llamada es grabada y subida al sistema, y su costo es de 1 USD, se realiza un máximo de una llamada semanal por propietario con mas de 4 recibos vencidos y se carga a la deuda al propietario en su próximo recibo de cobro. Este servicio solo se ejecuta si el Condominio tiene activa la opción de abogado en su servicio