

Manual para cerrar el primer Gasto común

www.comunidadfeliz.cl



El cierre del primer gasto común es clave para crecer en el mundo de la administración, por lo que es de suma importancia hacerlo de manera correcta. En este manual, explicaremos cómo cerrar un gasto común en ComunidadFeliz.

El manual se compone de las siguientes secciones:

Estructura de la plataforma:

- **Módulo Recaudación:** Ingresar pagos.
- **Módulo Egresos:** Ingresar los gastos.
- **Módulo Cargos:** Ingresar multas, cobros individualizados.
- **Módulo Gasto común:** Hacer cierre del gasto común.

Veremos detalladamente cada uno de los pasos que se deben seguir para cerrar un gasto común.

En primer lugar, debemos saber que la comunidad parte con saldos iniciales por cada propiedad, los cuales corresponden a los saldos del último gastos común cerrado antes de iniciar en ComunidadFeliz.

Por ejemplo, si la comunidad es nueva y desean emitir agosto como su primer gasto común, los saldos iniciales de las unidades deben ser los montos cobrados en el mes de julio a cada una de las unidades. Los saldos pueden ser positivos (si tienen saldo a favor) o negativos (si tienen saldo en contra).

• Estructura de la plataforma

Lo primero que identificaremos al ingresar a ComunidadFeliz son las dos barras principales

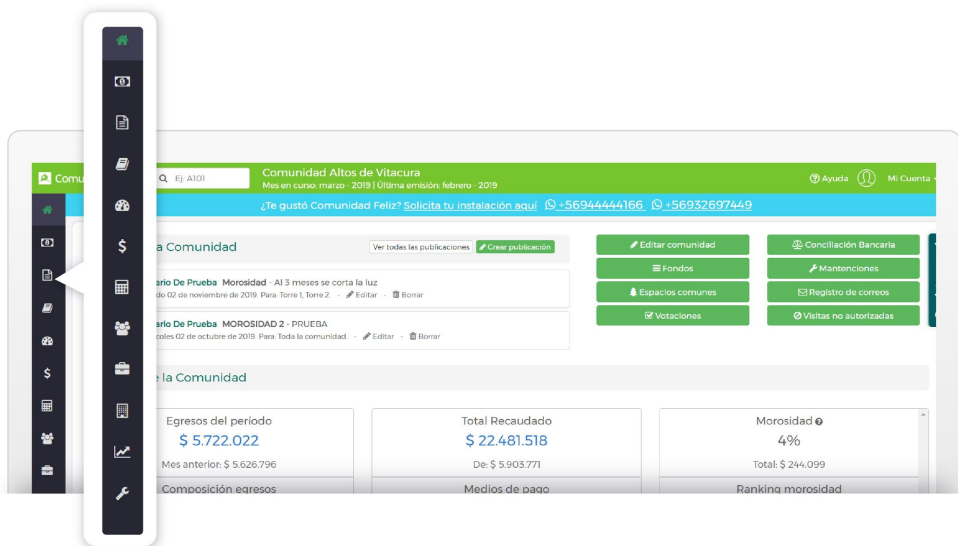
La primera barra, es la barra verde superior, donde podemos encontrar el nombre de la comunidad, el mes en curso (mes de gasto común que se está trabajando en este momento), y la última emisión (último mes emitido de gasto común en su comunidad).



• Barra lateral

Adicionalmente, al lado izquierdo encontrarás una barra negra con los módulos de la plataforma, esta es la que se utilizará para navegar por los distintos módulos, en los cuales puedes hacer todas las acciones del sistema.

Es importante mencionar que estas barras estarán siempre fijas. En su pantalla, independiente del módulo al cual ingrese, siempre se mantendrán en su lugar fijo.



• Panel

Al ingresar a ComunidadFeliz como administrador, la primera vista será automáticamente el módulo de Panel.

A modo general, en este módulo podrás: Generar publicaciones en el muro, ver un resumen de la comunidad y configurar aspectos generales de la comunidad.



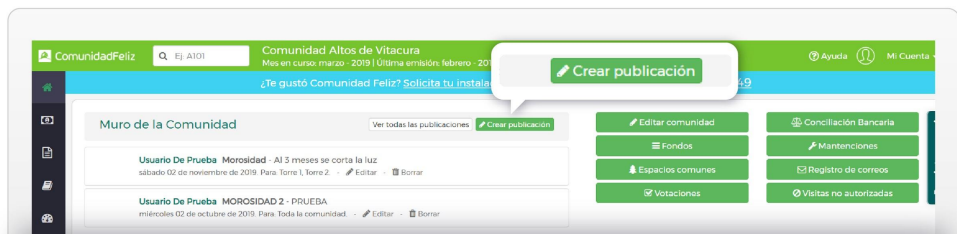
• Panel: Publicar en el muro

Las publicaciones sirven para informar a la comunidad sobre cualquier evento o situación. Esta publicación puede ser enviada por correo y/o publicada en el muro virtual de la comunidad.

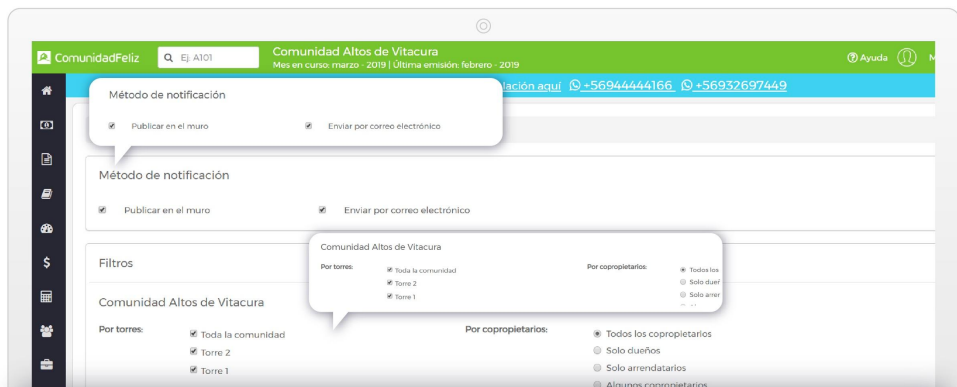
Adicionalmente se pueden hacer diversos filtros, es decir, se pueden enviar mensajes sólo a los arrendatarios, o sólo a los dueños, también se puede filtrar por torre, en caso de una comunidad de más de un edificio.

Por último, a las publicaciones se les pueden adjuntar archivos para que sean publicadas o enviadas vía correo electrónico junto con la publicación. Veamos cómo funciona:

1. Primero debemos hacer click en Crear Publicación.



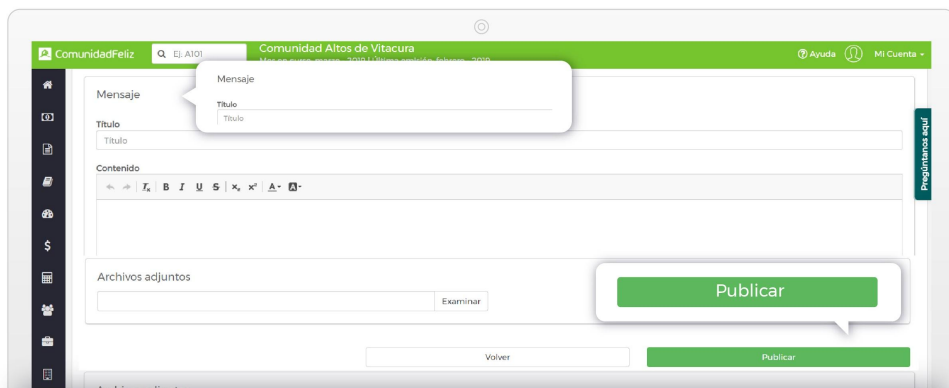
2. Luego debemos elegir el método de Notificación. Además, escoger a quien le queremos enviar el mensaje.



3. Debemos escribir el mensaje que deseamos transmitir

Incorporando el título y el asunto. Además, tal como lo comentamos con anterioridad, podemos adjuntar archivo con un máximo total de 10MB.

4. Finalmente hacemos click en Publicar.



The screenshot displays the 'ComunidadFeliz' web application interface for creating a new message. The header bar is green and contains the logo, a search bar, the community name 'Comunidad Altos de Vitacura', and links for 'Ayuda' and 'Mi Cuenta'. A vertical sidebar on the left lists various community features. The main content area is titled 'Mensaje' and includes a 'Titulo' field, a 'Contenido' text area with a rich text editor toolbar, and an 'Archivos adjuntos' section with an 'Examinar' button. A green 'Publicar' button is prominently displayed with a callout bubble. At the bottom, there are 'Volver' and 'Publicar' buttons.

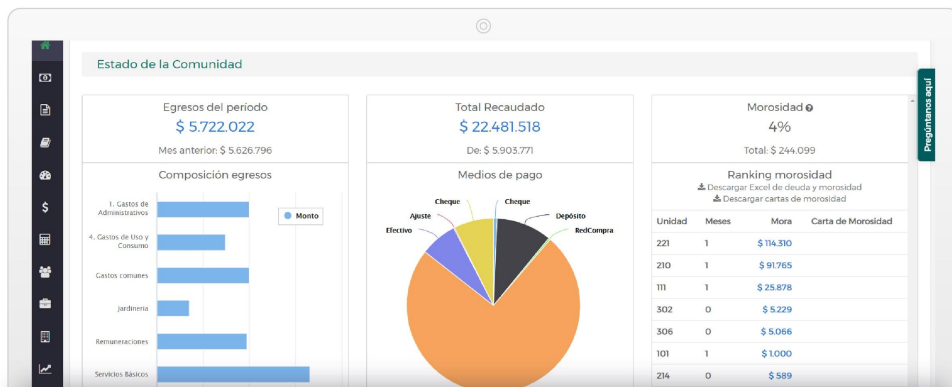
Módulo: Panel

www.comunidadfeliz.cl



● Panel: Estado de la comunidad

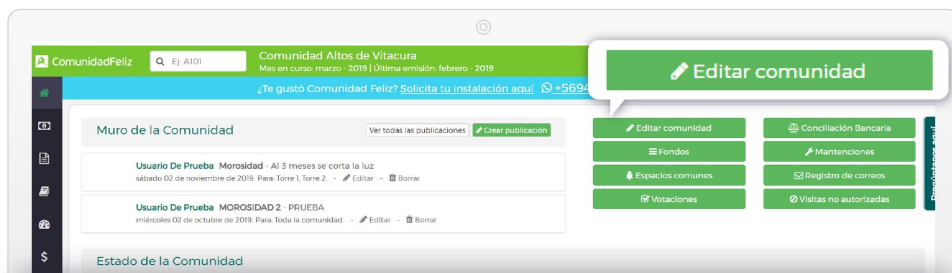
En la página principal del módulo Panel podemos encontrar el Estado de la Comunidad.



Podremos identificar un resumen de los egresos del período en comparación con los del mes anterior, el total recaudado en relación con lo que se debería recaudar en el período cerrado y el listado de morosidad.

● Panel: Editar comunidad

En la página principal del módulo de **Panel** puedes encontrar el botón **Editar comunidad**.



En este botón podremos configurar los aspectos generales de la comunidad. A continuación profundizaremos en los principales aspectos para que tengamos una correcta primera emisión: General, Fondos y Multas e interés.

• Panel: Fondos

Al ingresar a Editar comunidad, en la pestaña de fondos, podrás configurar el **Fondo de Reserva y crear fondos adicionales**.

En la parte superior de la pantalla, encontrarás la configuración del Fondo de Reserva, donde podremos indicar si este se cobra porcentualmente o por monto fijo, para posteriormente asignar el valor que corresponda (monto o porcentaje respectivamente).



The screenshot shows a web application interface for community management. On the left is a sidebar with icons and a menu. The main area is titled 'Ajustes de la comunidad' and contains a sub-section 'Configuración de los fondos'. The 'Fondos' menu item is highlighted in the sidebar. The 'Configuración de los fondos' section includes a dropdown for 'Considerar egresos de medidores para calcular fondos' set to 'Si', a 'Fondo de reserva' section with input fields for 'Porcentaje' (6.0) and 'Saldo inicial' (\$ 2.826.754), and a 'Tipo de fondo' dropdown set to 'Porcentual'. There is also a checkbox for 'Mostrar los egresos asociados a este fondo en la boleta' which is checked. A green 'Guardar' button is at the bottom.

Ajustes de la comunidad

Fondos

Torres

Multas e intereses

Comité

Boleta

Registro de correos

Remuneraciones

Cheques

Configuración

Configuración de los fondos

Flujo mensual de fondos

Considerar egresos de medidores para calcular fondos

Si

Fondo de reserva

Porcentaje: 6.0 %

Saldo inicial: \$ 2.826.754

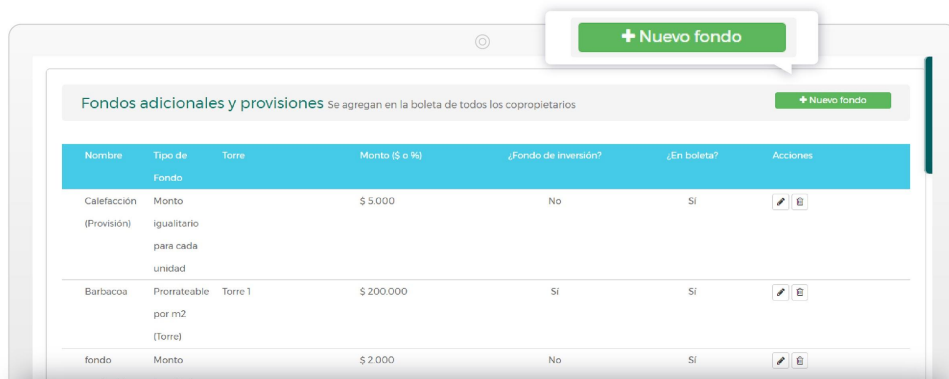
Tipo de fondo: Porcentual

Fondo reserva - Monto fijo: \$7

☒ Mostrar los egresos asociados a este fondo en la boleta

Guardar

También podemos crear fondos adicionales en la esquina inferior derecha.

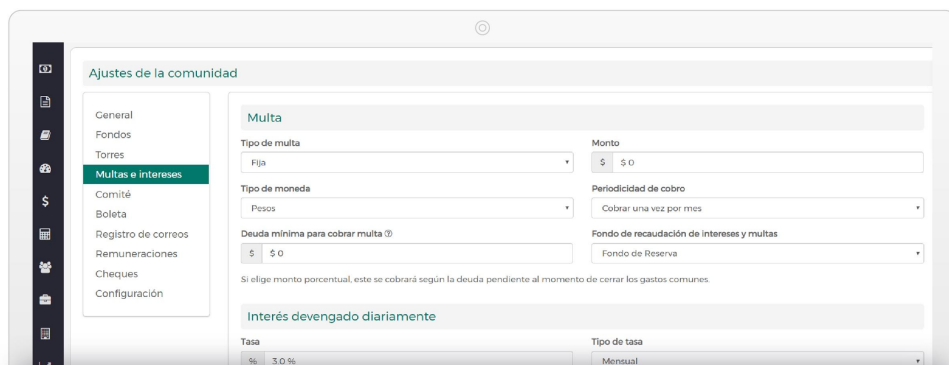


• Panel: Multas e intereses

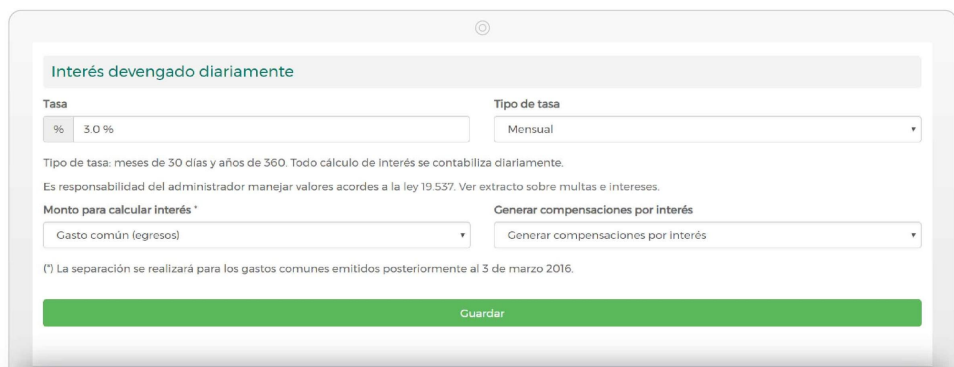
Para acceder a esta configuración, debemos ingresar a Editar comunidad y al ítem a mano izquierda Multas e intereses, aquí podremos **configurar como se desea cobrar intereses y multas**

por atraso a los morosos.

En la parte superior de este submódulo podremos encontrar la configuración de multas por atraso.



Por otro lado, en la parte inferior podremos encontrar la configuración del interés devengado diariamente, en donde podrás definir la tasa de interés para las deudas morosas



Interés devengado diariamente

Tasa: Tipo de tasa:

Tipo de tasa: meses de 30 días y años de 360. Todo cálculo de interés se contabiliza diariamente.
Es responsabilidad del administrador manejar valores acordes a la ley 19.537. Ver extracto sobre multas e intereses.

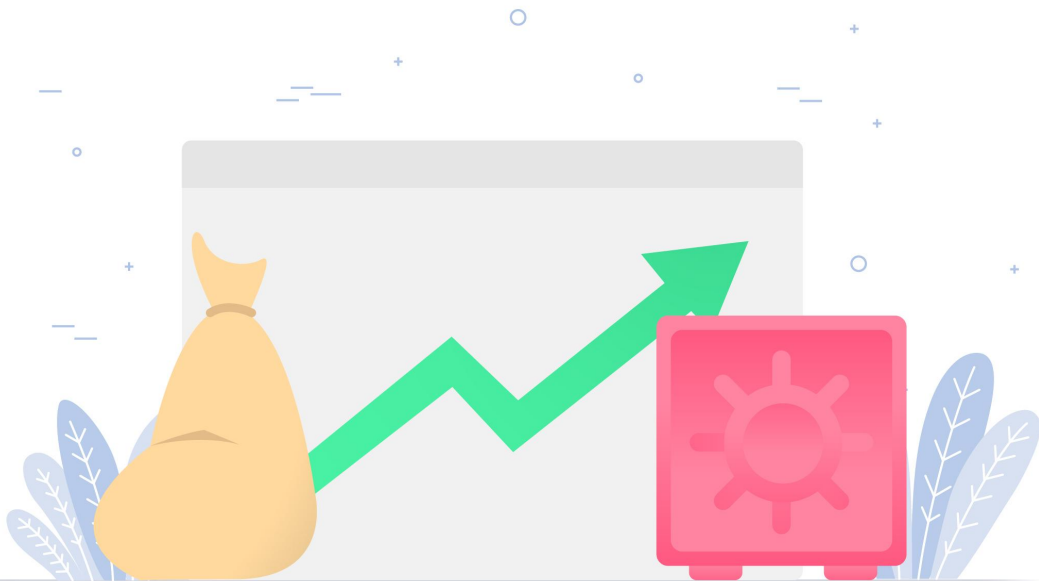
Monto para calcular interés *: Generar compensaciones por interés:

(*) La separación se realizará para los gastos comunes emitidos posteriormente al 3 de marzo 2016.

Se debe destacar que ComunidadFeliz está creado respetando las leyes de copropiedad, considerando un interés financiero, el cual siempre será calculado en base a los días de morosidad que tenga la comunidad (Ej: si la tasa es de un 3% mensual, entonces el sistema lo calculara como 0,01% al día, por lo cual, si cumple un mes moroso, se le cobrará el 3% de interés).

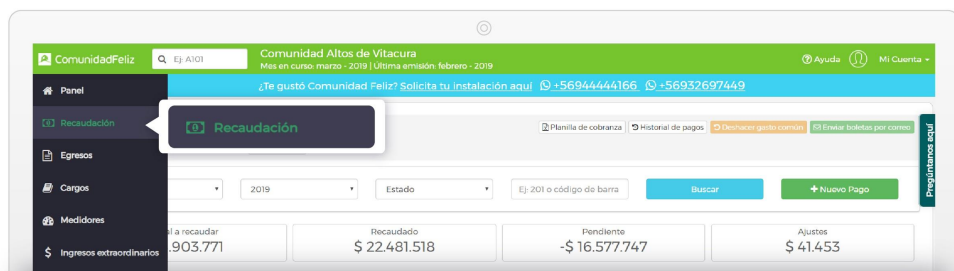
Módulo: Recaudación

www.comunidadfeliz.cl



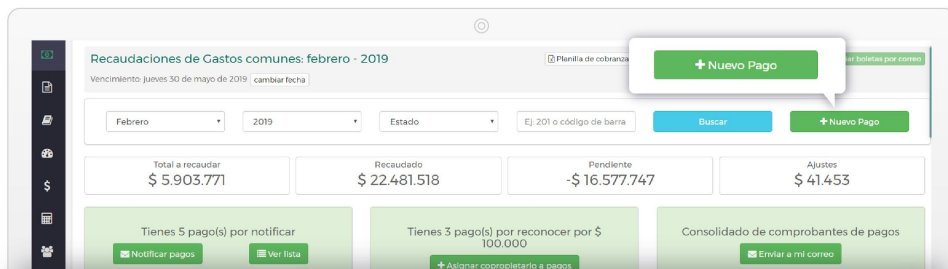
Una vez tenemos configurada los aspectos generales de la comunidad, veremos el módulo de recaudación, en el cual ingresaremos todos los pagos que recibirás de residentes o propietarios de la comunidad.

Adicionalmente en este módulo podremos: Notificar las boletas de gasto común vía correo, deshacer el gasto común para corregir información de un mes anterior, entre otras funciones que veremos más adelante.



Para ingresar un pago hay 3 opciones: botón Nuevo Pago, botón Pago o importación masiva por vía Excel.

La primera que veremos será desde el botón de **Nuevo Pago**.



Recaudaciones de Gastos comunes: febrero - 2019

Vencimiento: Jueves 30 de mayo de 2019 [cambiar fecha](#)

Febrero 2019 Estado Ej. 201 o código de barra Buscar + Nuevo Pago

Total a recaudar \$ 5.903.771 Recaudado \$ 2.248.158 Pendiente -\$ 16.577.747 Ajustes \$ 41.453

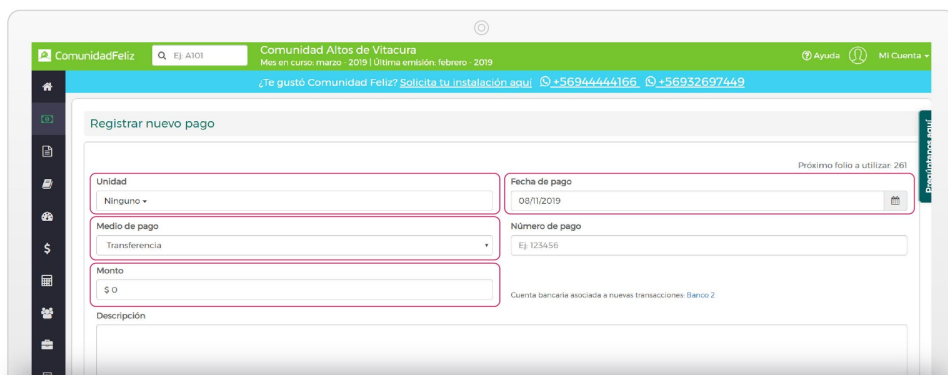
Tienes 5 pago(s) por notificar [Notificar pagos](#) [Ver lista](#)

Tienes 3 pago(s) por reconocer por \$ 100.000 [+ Asignar copropietario a pagos](#)

Consolidado de comprobantes de pagos [Enviar a mi correo](#)

Una vez presionamos el botón **Nuevo Pago**, deberemos completar la información que aparece en sistema: **Unidad a la cual corresponde el pago, fecha en que se recibió el pago, medio de pago, número de pago, monto y se puede asociar un comentario.**

De estas opciones, las obligatorias son: unidad, fecha de pago, medio de pago y asunto.



ComunidadFeliz Ej. A101 Comunidad Altos de Vitacura Mes en curso: marzo - 2019 Última emisión: febrero - 2019

¿Te gustó Comunidad Feliz? [Solicita tu instalación aquí](#) [+56944444166](#) [+56932697449](#)

Registrar nuevo pago

Unidad Ninguno Fecha de pago 08/11/2019

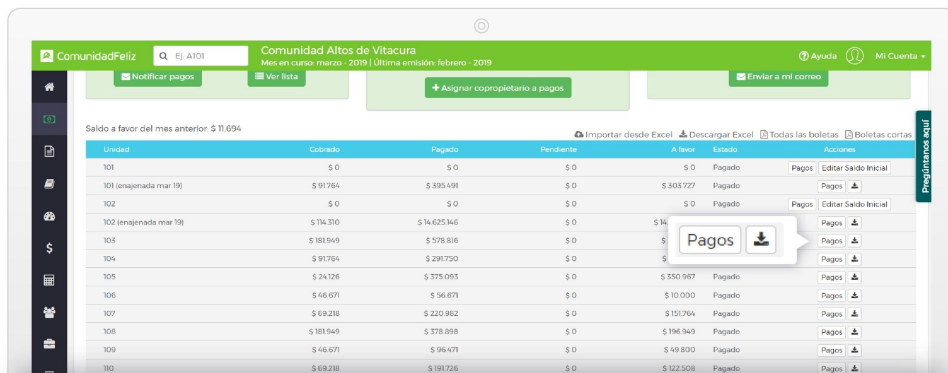
Medio de pago Transferencia Número de pago Ej. 123456

Monto \$ 0

Descripción

Cuenta bancaria asociada a nuevas transacciones: Banco 2

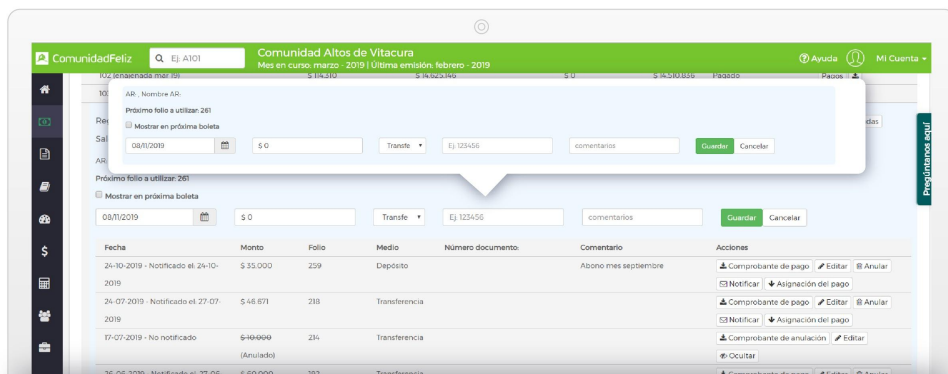
La segunda opción es desde el botón pago, el cual se encuentra en el listado del mismo módulo Recaudación (en la tabla que aparece en la parte inferior de la pantalla).



Saldo a favor del mes anterior: \$ 11.694

Unidad	Cobrado	Pagado	Pendiente	A favor	Estado	Acciones
101	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Pagado	Pagos Editar Saldo Inicial
101 (enajenado mar 19)	\$ 91.764	\$ 335.498	\$ 0	\$ 303.727	Pagado	Pagos Editar Saldo Inicial
102	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Pagado	Pagos Editar Saldo Inicial
102 (enajenado mar 19)	\$ 114.310	\$ 14.625.146	\$ 0	\$ 14.510.836	Pagado	Pagos Editar Saldo Inicial
103	\$ 181.949	\$ 578.816	\$ 0	\$ 396.867	Pagado	Pagos Editar Saldo Inicial
104	\$ 91.764	\$ 298.750	\$ 0	\$ 206.986	Pagado	Pagos Editar Saldo Inicial
105	\$ 24.126	\$ 375.093	\$ 0	\$ 350.967	Pagado	Pagos Editar Saldo Inicial
106	\$ 46.671	\$ 56.671	\$ 0	\$ 10.000	Pagado	Pagos Editar Saldo Inicial
107	\$ 69.218	\$ 220.962	\$ 0	\$ 151.744	Pagado	Pagos Editar Saldo Inicial
108	\$ 181.949	\$ 378.888	\$ 0	\$ 196.939	Pagado	Pagos Editar Saldo Inicial
109	\$ 46.671	\$ 96.471	\$ 0	\$ 49.800	Pagado	Pagos Editar Saldo Inicial
110	\$ 69.218	\$ 191.726	\$ 0	\$ 122.508	Pagado	Pagos Editar Saldo Inicial

Al hacer click sobre el botón Pagos, se desplegarán las mismas opciones que vimos anteriormente (en el botón Nuevo Pago), pero de forma horizontal.



ComunidadFeliz | Ej: A101 | Comunidad Altos de Vitacura | Mes en curso marzo - 2019 | Última emisión: febrero - 2019

Notificar pagos | Ver lista | Asignar copropietario a pagos | Enviar a mi correo

Saldo a favor del mes anterior: \$ 11.694

Importar desde Excel | Descargar Excel | Todas las boletas | Boletas cortas

Pagos

AB: Nombre AB: Próximos folios a utilizar: 261

Mostrar en próxima boleta

03/11/2019 | \$ 0 | Tránsito | Ej: 123456 | Comentarios | Guardar | Cancelar

Próximos folios a utilizar: 261

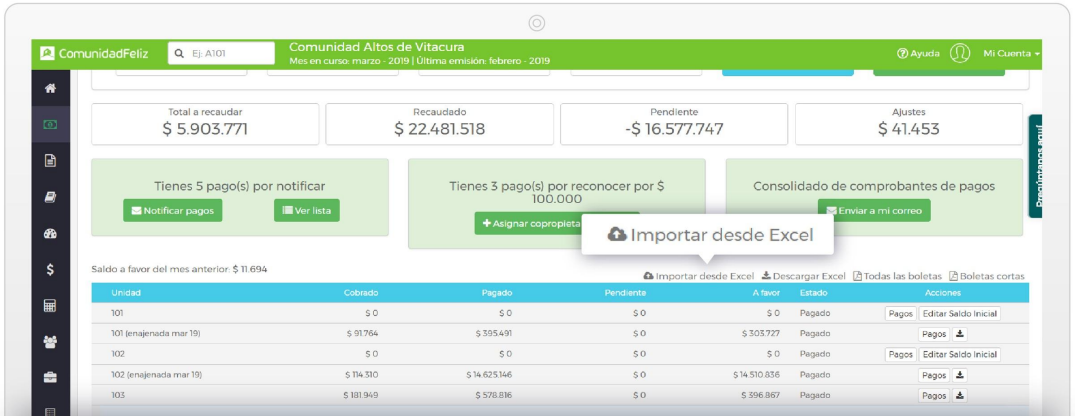
Mostrar en próxima boleta

03/11/2019 | \$ 0 | Tránsito | Ej: 123456 | Comentarios | Guardar | Cancelar

Fecha	Monto	Folio	Medio	Número documento	Comentario	Acciones
24-10-2019 - Notificado el 24-10-2019	\$ 35.000	259	Depósito		Abono mes septiembre	Comprobante de pago Editar Anular
24-07-2019 - Notificado el 27-07-2019	\$ 48.671	218	Transferencia			Comprobante de pago Editar Anular
17-07-2019 - No notificado	\$ 48.671 (Anulado)	214	Transferencia			Comprobante de pago Editar Anular
26-05-2019 - Notificado el 27-05-2019	\$ 60.000	192	Transferencia			Comprobante de pago Editar Anular

La tercera y última opción para crear pagos es realizar una importación vía Excel. Esta importación debe ser en el formato ComunidadFeliz.

Para poder realizarlo, deberás hacer click en la opción Importar desde Excel.



The screenshot shows the main dashboard of the ComunidadFeliz system. At the top, there's a header with the logo, search bar, and user information. Below the header, there are four summary boxes: 'Total a recaudar \$ 5.903.771', 'Recaudado \$ 22.481.518', 'Pendiente -\$ 16.577.747', and 'Ajustes \$ 41.453'. Below these, there are three action boxes: 'Tienes 5 pago(s) por notificar' with buttons 'Notificar pagos' and 'Ver lista'; 'Tienes 3 pago(s) por reconocer por \$ 100.000' with a button 'Asignar copropietario'; and 'Consolidado de comprobantes de pagos' with a button 'Enviar a mi correo'. A callout box with an Excel icon and the text 'Importar desde Excel' points to a button in the 'Recaudado' section. Below these boxes, there's a table with columns: 'Unidad', 'Cobrado', 'Pagado', 'Pendiente', 'A favor', 'Estado', and 'Acciones'. The table contains data for units 101, 102, and 103.

Unidad	Cobrado	Pagado	Pendiente	A favor	Estado	Acciones
101	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Pagado	Pagos Editar Saldo Inicial
101 (enajenada mar 19)	\$ 91.764	\$ 395.491	\$ 0	\$ 303.727	Pagado	Pagos Editar Saldo Inicial
102	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Pagado	Pagos Editar Saldo Inicial
102 (enajenada mar 19)	\$ 114.310	\$ 14.625.146	\$ 0	\$ 14.510.836	Pagado	Pagos Editar Saldo Inicial
103	\$ 181.949	\$ 578.886	\$ 0	\$ 396.937	Pagado	Pagos Editar Saldo Inicial

Cuando ingreses a Importar desde Excel, tendrás que Descargar el Excel de ejemplo (opción recomendada), en el botón naranja del lado derecho.



The screenshot shows the 'Importador de Recaudación' screen. At the top, there's a header with the logo, search bar, and user information. Below the header, there's a blue banner with the text '¿Te gustó Comunidad Feliz? Solicita tu instalación aquí' and two phone numbers. Below the banner, there's a section titled 'Importador de Recaudación'. It contains two orange buttons: 'Descargar Excel para la carga de datos' and 'Descargar Excel del ejemplo'. A callout box with an Excel icon and the text 'Descargar Excel del ejemplo' points to the second button. Below the buttons, there's a section titled 'Carga masiva a través de Excel' with a text box and a button 'Archivo Excel'.

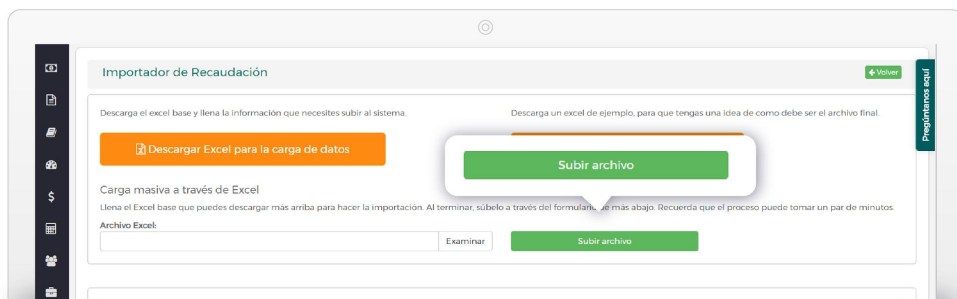
Luego de abrir el Excel que descargamos, verás las mismas opciones (que el botón Nuevo pago y el botón Pago), pero en las distintas columnas de la planilla Excel.

La información que figura es totalmente ficticia y de ejemplo, por lo que deberás eliminar esta información de ejemplo y escribir sus unidades tal como están en sistema.

	A	B	C	D	E	F	G
1	Folio	Propiedad	Monto a pagar	Fecha de pago	Medio de pago	Número documento de pago	Comentarios del pago
2	34 A101		20000	02-12-2016	Transferencia	124124	Abono
3	2 A102		10400	02-12-2016	Cheque	3123	Abono
4	15 B101		17000	02-12-2016	Transferencia	41241	Abono
5							
6							
7							
8							
9							
10							
11							

El nombre de las propiedades no debe ser modificadas en ningún caso.

Cuando el Excel lo tengamos completo con los pagos que queremos subir, tendremos que guardarlo en tu computador y volver a la opción **Importar desde Excel**. Allí, deberás presionar en Examinar y luego **Subir archivo**.



Importador de Recaudación Ver

Descarga el excel base y llena la información que necesites subir al sistema.

Descarga un excel de ejemplo, para que tengas una idea de como debe ser el archivo final.

[Descargar Excel para la carga de datos](#)

Subir archivo

Carga masiva a través de Excel

Llena el Excel base que puedes descargar más arriba para hacer la importación. Al terminar, súbelo a través del formulario, de más abajo. Recuerda que el proceso puede tomar un par de minutos.

Archivo Excel: Examinar Subir archivo

Presuntivos excel

Al presionar Subir archivo, podrás conocer el historial de importaciones.



Este historial cuenta con 3 procesos:

- **En procesos:** Lo cual indica que está en procesos de carga.
- **Importado:** Se cargó todo el archivo correctamente en el sistema.
- **Falló:** Lo cual indica que no se cargó el archivo.

Cabe destacar que apretando la **tecla F5 en tu computadora**, refresca la pantalla y cambia el estado.

Módulo: Egresos

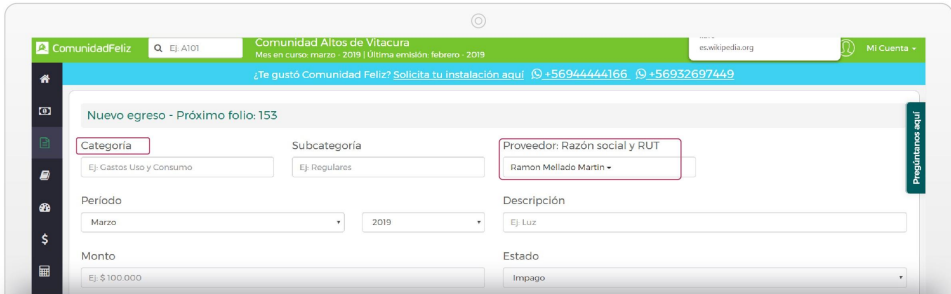
www.comunidadfeliz.cl



A continuación, veremos el módulo Egresos, donde deberán ingresar **todos los gastos en los que incurra la comunidad.**



Luego, para poder crear un Egreso, nos vamos a **Nuevo Egreso**. Una vez entramos al formulario de creación el del egreso, debemos saber que la **Categoría** es un concepto que agrupa **proveedores**. Supongamos lo siguiente, si queremos crear un egreso del salario de un trabajador, debemos incluirlo en los Gastos de administración, en ese sentido, debemos colocar la **Categoría: Gastos de administración y el Proveedor: El conserje Juan Pérez**.



Nuevo egreso - Próximo folio: 153

Categoría: Ej: Gastos Uso y Consumo **Subcategoría:** Ej: Regulares **Proveedor: Razón social y RUT:** Ramon Mellado Martin

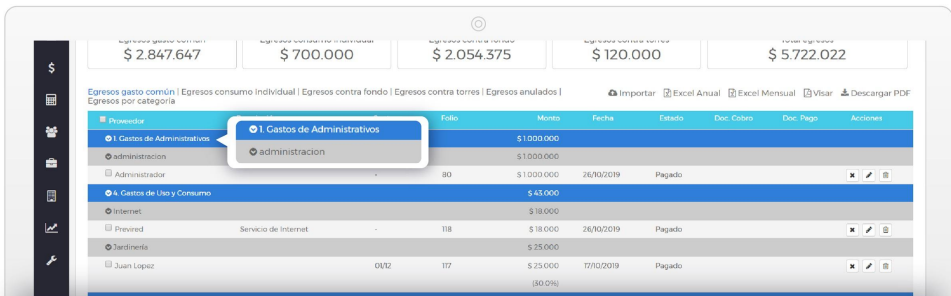
Período: Marzo 2019 **Descripción:** Ej: Luz

Monto: Ej: \$ 100.000 **Estado:** Impago

Luego rellenamos los demás datos:

- **El período:** Indica el mes en el cual se cobrará el egreso.
- **Descripción:** Glosa en la cual puedes colocar cualquier información relevante.
- **Monto:** Valor del egreso.
- **Estado y fecha de pago:** Colocamos si está pagado o no el proveedor y le colocamos la fecha de pago.

Una vez rellenado los campos del egreso, debemos darle a **guardar**. lo cual quedará algo semejante a esto:



Egresos gasto común Egresos consumo Individual Egresos contra fondo Egresos contra torres Egresos anulados		Importar	Excel Anual	Excel Mensual	Visar	Descargar PDF
Proveedor	Folio	Monto	Fecha	Estado	Doc. Cobro	Doc. Pago
1. Gastos de Administrativos		\$ 1.000.000				
Administración		\$ 1.000.000				
Administración	80	\$ 1.000.000	26/10/2019	Pagado		
4. Gastos de Uso y Consumo		\$ 4.45.000				
Internet		\$ 18.000				
Proveed	Servicio de Internet	\$ 18.000	26/10/2019	Pagado		
Tardíenla		\$ 25.000				
Juan Lopez	0012	\$ 25.000	27/10/2019	Pagado		

De esa manera vamos llenando nuestra lista de egresos, los cuales se generarán de la misma forma en la boleta.

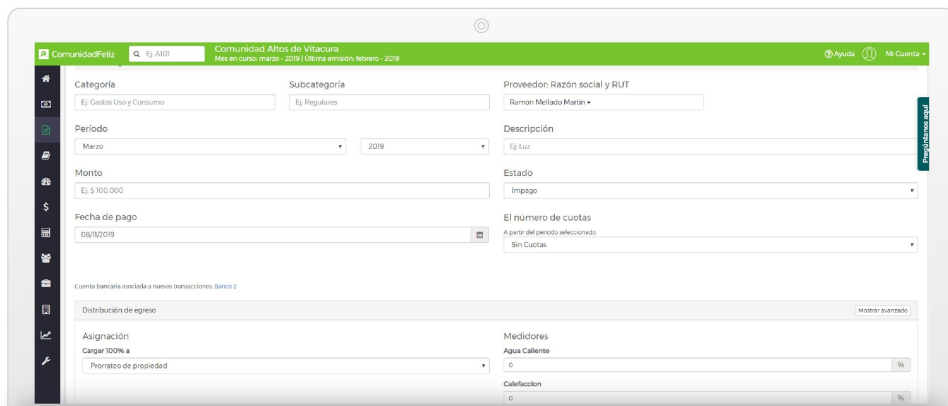
Adicional a esto, cabe destacar que puedes generar distintos tipos de egresos:

- **A cobrar en el gasto común.**
- **Para recaudar un fondo.**
- **A cobrar según el consumo de un medidor.**

A continuación, veremos cómo generar un egreso de cualquier tipo. Primero, debes hacer click sobre el botón Nuevo Egreso:



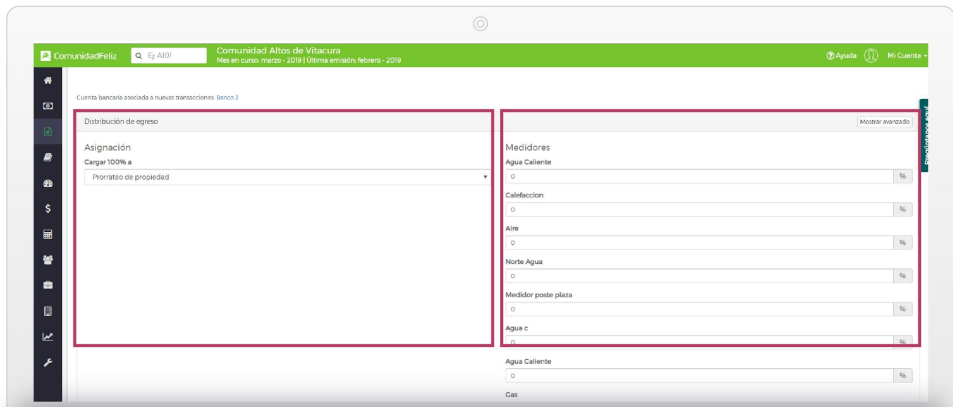
Aquí debemos completar los ítems que figuran en la pantalla:



En la sección de **Distribución de egreso** podrás definir lo que anteriormente mencionamos, sobre cómo se recaudará este egreso.

Al hacer click en **Mostrar avanzado** tenemos las siguientes opciones:

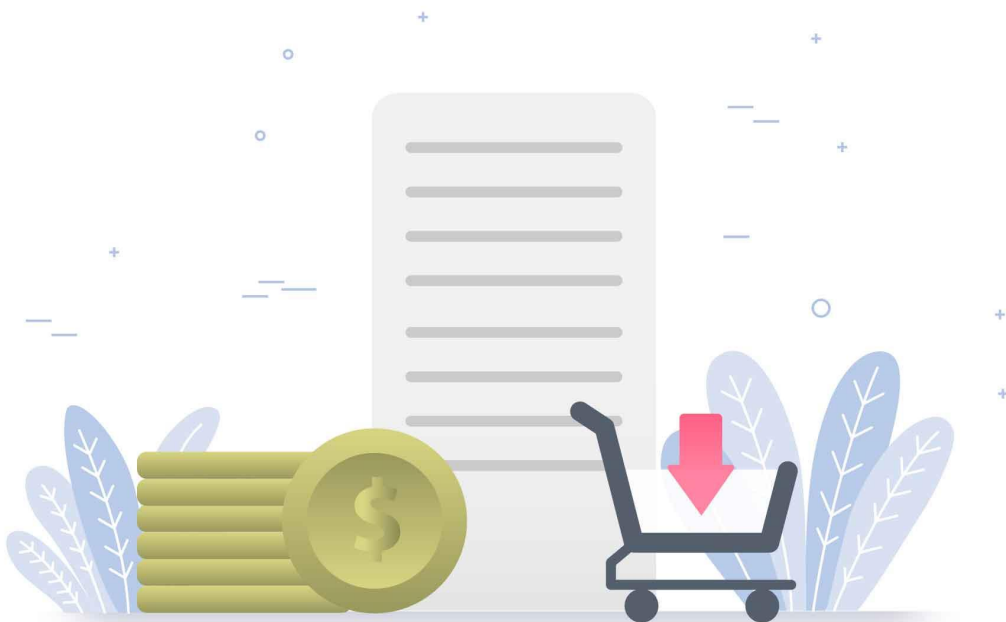
- **Prorrateo de propiedad:** El egreso se cobrará a toda la comunidad.
- **Alguna torre en particular:** El egreso se cobrará a un grupo definido de copropietarios.
- **Algún fondo en particular:** El egreso se descontará de un fondo, el cual contiene el dinero.



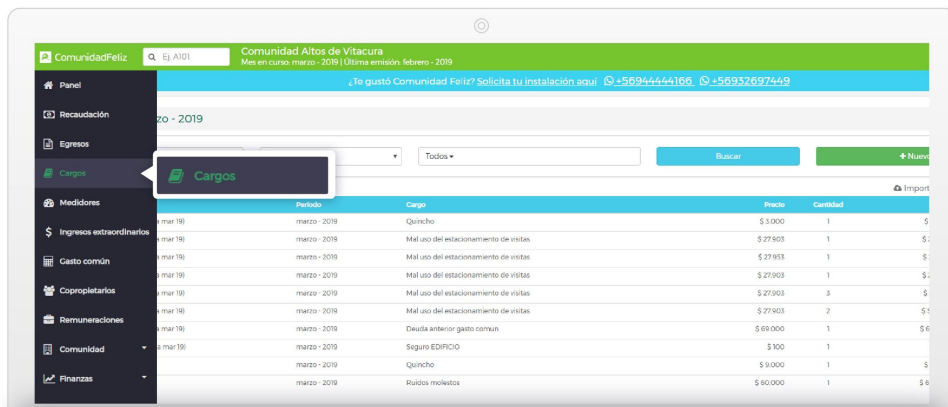
Es importante mencionar que también en este módulo de pueden ingresar los egresos por medio de Excel. Para hacerlo debemos ingresar al módulo de Egresos, luego dar click sobre importar desde Excel y acomodar la información según nuestro formato para poder subirlo.

Módulo: Cargos

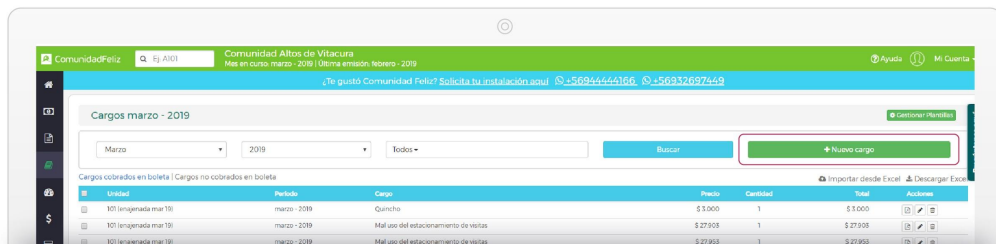
www.comunidadfeliz.cl



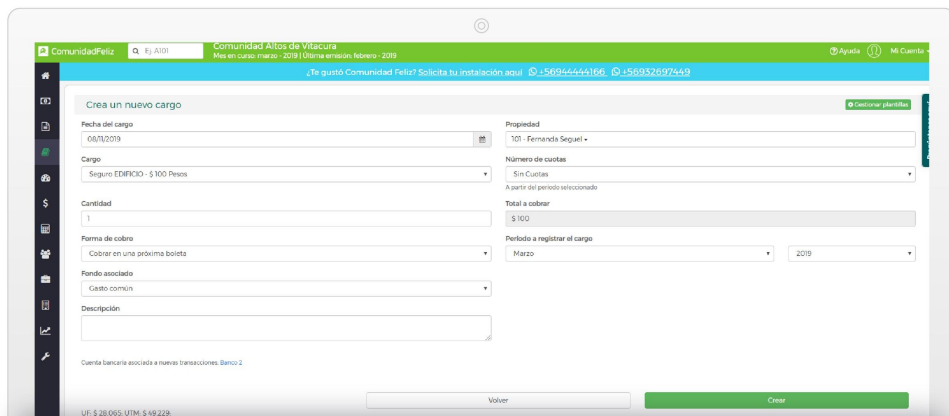
A continuación, veremos el módulo de Cargos, donde deberás ingresar todos los cobros adicionales al gasto común en los que incurra alguna unidad en particular. (Por ej: Multas).



Para generar un nuevo cargo, debes hacerlo de la siguiente manera: Primero, debemos hacer click sobre el botón Nuevo cargo.



Luego, tendremos que completar los campos **Fecha del cargo**, **propiedad**, **cargo**, **número de cuotas**, **cantidad de cargos a efectuar en ese mes a esa propiedad**, **Total a cobrar**, **Fondo asociado** y ¿cobrar el cargo en la boleta? Posteriormente presionamos en Crear.



The screenshot shows a web application interface for creating a new charge. The header includes the 'ComunidadFeliz' logo, a search bar with 'FJ A101', and user information for 'Comunidad Alto de Vilacura'. The main form is titled 'Crea un nuevo cargo' and contains the following fields:

- Fecha del cargo:** 06/07/2019
- Cargo:** Seguro EDIFICIO - \$ 100 Pesos
- Cantidad:** 1
- Forma de cobro:** Cobrar en una próxima boleta
- Fondo asociado:** Gasto común
- Descripción:** (empty text area)
- Propiedad:** 101 - Fernanda Seguel
- Número de cuotas:** Sin Cuotas
- Total a cobrar:** \$ 100
- Período a registrar el cargo:** Marzo 2019

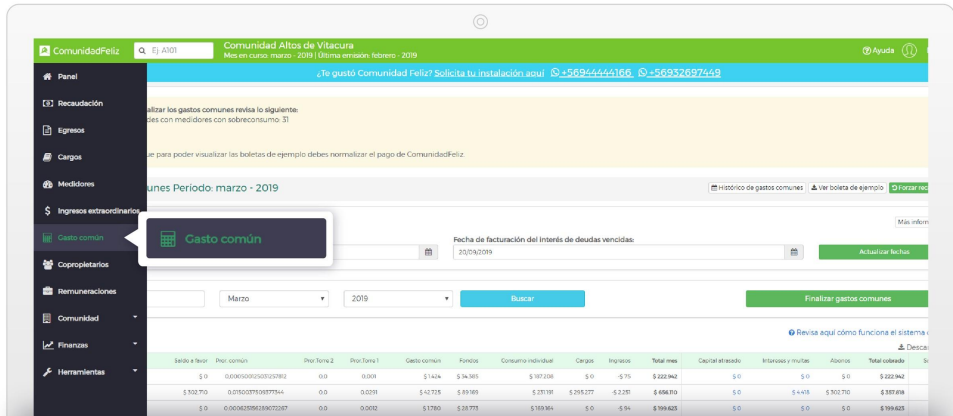
At the bottom, there is a 'Volver' button and a green 'Crear' button. The footer shows the user's location: 'UF: \$ 28.055, UTM: \$ 49.229'.

Módulo: Gasto común

www.comunidadfeliz.cl



Ahora que ya hemos cargado los pagos recibidos en el mes, los egresos del mes que queremos cobrar y los cobros adicionales a cada unidad, entonces estamos listos para finalizar el gasto común del período.



ComunidadFeliz Comunidad Altos de Vitecura
Mes en curso: marzo - 2019 (última versión febrero - 2019)

¿Te gusta Comunidad Feliz? Solicita tu instalación aquí: ☎ +502-4444166, ☎ +50212697419

Calcular los gastos comunes revisa lo siguiente:
Lee con medidores con subregistro: 3)

Para poder visualizar las boletas de ejemplo debes normalizar el pago de ComunidadFeliz

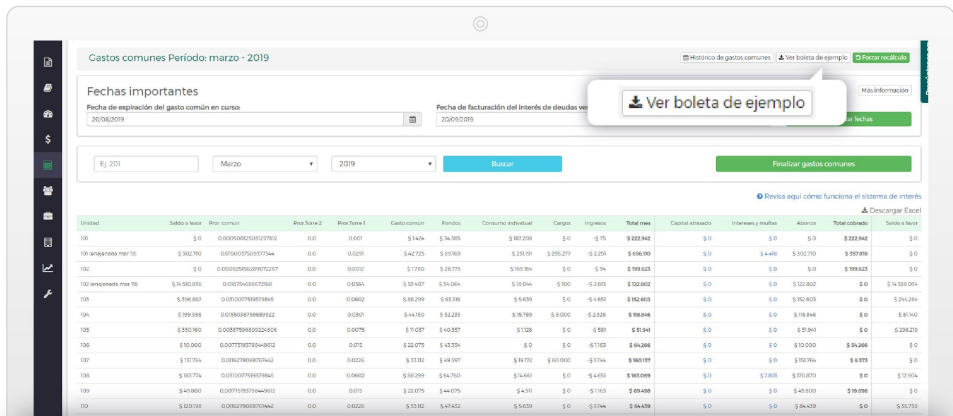
Gastos comunes Periodo: marzo - 2019

Fecha de facturación del interés de deudas vencidas: 20/03/2019

Marzo 2019 Buscar Finalizar gastos comunes

Saldo a favor	Pago común	Pago favor 2	Pago favor 1	Gasto común	Periodo	Consumo individual	Cargos	Ingresos	Total mes	Capital adeudado	Intereses y multas	Ahorros	Total cobrado	Saldo a favor
\$ 0	0.000000000000000000	0.0	0.000	\$ 1426	\$ 36.365	\$ 987.208	\$ 0	\$ 75	\$ 222.942	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 222.942	\$ 0
\$ 302.710	0.000000000000000000	0.0	0.000	\$ 427.058	\$ 89.880	\$ 237.191	\$ 295.277	\$ 2.281	\$ 498.670	\$ 0	\$ 4.418	\$ 302.710	\$ 307.898	\$ 0
\$ 0	0.000000000000000000	0.0	0.000	\$ 1780	\$ 35.773	\$ 109.984	\$ 0	\$ 94	\$ 199.623	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 199.623	\$ 0

Para poder emitir el gasto común, primero debemos revisar cómo se estaría generando el período para verificar que no falte nada por cargar. Para esto, podemos presionar Ver boleta de ejemplo.



Gastos comunes Periodo: marzo - 2019

Fecha de facturación del interés de deudas vencidas: 20/03/2019

Ver boleta de ejemplo

Marzo 2019 Buscar Finalizar gastos comunes

Unidad	Saldo a favor	Pago común	Pago favor 2	Pago favor 1	Gasto común	Periodo	Consumo individual	Cargos	Ingresos	Total mes	Capital adeudado	Intereses y multas	Ahorros	Total cobrado	Saldo a favor
100	\$ 0	0.000000000000000000	0.0	0.000	\$ 1426	\$ 36.365	\$ 987.208	\$ 0	\$ 75	\$ 222.942	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 222.942	\$ 0
100 (ampliación mar 19)	\$ 302.710	0.000000000000000000	0.0	0.000	\$ 427.058	\$ 89.880	\$ 237.191	\$ 295.277	\$ 2.281	\$ 498.670	\$ 0	\$ 4.418	\$ 302.710	\$ 307.898	\$ 0
102	\$ 0	0.000000000000000000	0.0	0.000	\$ 1780	\$ 35.773	\$ 109.984	\$ 0	\$ 94	\$ 199.623	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 199.623	\$ 0
100 (ampliación mar 19)	\$ 314.910	0.000000000000000000	0.0	0.000	\$ 1426	\$ 36.365	\$ 987.208	\$ 0	\$ 75	\$ 222.942	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 222.942	\$ 0
108	\$ 198.899	0.000000000000000000	0.0	0.000	\$ 1426	\$ 36.365	\$ 987.208	\$ 0	\$ 75	\$ 222.942	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 222.942	\$ 0
108	\$ 198.899	0.000000000000000000	0.0	0.000	\$ 1426	\$ 36.365	\$ 987.208	\$ 0	\$ 75	\$ 222.942	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 222.942	\$ 0
106	\$ 198.899	0.000000000000000000	0.0	0.000	\$ 1426	\$ 36.365	\$ 987.208	\$ 0	\$ 75	\$ 222.942	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 222.942	\$ 0
106	\$ 198.899	0.000000000000000000	0.0	0.000	\$ 1426	\$ 36.365	\$ 987.208	\$ 0	\$ 75	\$ 222.942	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 222.942	\$ 0
106	\$ 198.899	0.000000000000000000	0.0	0.000	\$ 1426	\$ 36.365	\$ 987.208	\$ 0	\$ 75	\$ 222.942	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 222.942	\$ 0
106	\$ 198.899	0.000000000000000000	0.0	0.000	\$ 1426	\$ 36.365	\$ 987.208	\$ 0	\$ 75	\$ 222.942	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 222.942	\$ 0
106	\$ 198.899	0.000000000000000000	0.0	0.000	\$ 1426	\$ 36.365	\$ 987.208	\$ 0	\$ 75	\$ 222.942	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 222.942	\$ 0
106	\$ 198.899	0.000000000000000000	0.0	0.000	\$ 1426	\$ 36.365	\$ 987.208	\$ 0	\$ 75	\$ 222.942	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 222.942	\$ 0
106	\$ 198.899	0.000000000000000000	0.0	0.000	\$ 1426	\$ 36.365	\$ 987.208	\$ 0	\$ 75	\$ 222.942	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 222.942	\$ 0
106	\$ 198.899	0.000000000000000000	0.0	0.000	\$ 1426	\$ 36.365	\$ 987.208	\$ 0	\$ 75	\$ 222.942	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 222.942	\$ 0
106	\$ 198.899	0.000000000000000000	0.0	0.000	\$ 1426	\$ 36.365	\$ 987.208	\$ 0	\$ 75	\$ 222.942	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 222.942	\$ 0
106	\$ 198.899	0.000000000000000000	0.0	0.000	\$ 1426	\$ 36.365	\$ 987.208	\$ 0	\$ 75	\$ 222.942	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 222.942	\$ 0
106	\$ 198.899	0.000000000000000000	0.0	0.000	\$ 1426	\$ 36.365	\$ 987.208	\$ 0	\$ 75	\$ 222.942	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 222.942	\$ 0
106	\$ 198.899	0.000000000000000000	0.0	0.000	\$ 1426	\$ 36.365	\$ 987.208	\$ 0	\$ 75	\$ 222.942	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 222.942	\$ 0
106	\$ 198.899	0.000000000000000000	0.0	0.000	\$ 1426	\$ 36.365	\$ 987.208	\$ 0	\$ 75	\$ 222.942	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 222.942	\$ 0
106	\$ 198.899	0.000000000000000000	0.0	0.000	\$ 1426	\$ 36.365	\$ 987.208	\$ 0	\$ 75	\$ 222.942	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 222.942	\$ 0
106	\$ 198.899	0.000000000000000000	0.0	0.000	\$ 1426	\$ 36.365	\$ 987.208	\$ 0	\$ 75	\$ 222.942	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 222.942	\$ 0
106	\$ 198.899	0.000000000000000000	0.0	0.000	\$ 1426	\$ 36.365	\$ 987.208	\$ 0	\$ 75	\$ 222.942	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 222.942	\$ 0
106	\$ 198.899	0.000000000000000000	0.0	0.000	\$ 1426	\$ 36.365	\$ 987.208	\$ 0	\$ 75	\$ 222.942	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 222.942	\$ 0
106	\$ 198.899	0.000000000000000000	0.0	0.000	\$ 1426	\$ 36.365	\$ 987.208	\$ 0	\$ 75	\$ 222.942	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 222.942	\$ 0
106	\$ 198.899	0.000000000000000000	0.0	0.000	\$ 1426	\$ 36.365	\$ 987.208	\$ 0	\$ 75	\$ 222.942	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 222.942	\$ 0
106	\$ 198.899	0.000000000000000000	0.0	0.000	\$ 1426	\$ 36.365	\$ 987.208	\$ 0	\$ 75	\$ 222.942	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 222.942	\$ 0
106	\$ 198.899	0.000000000000000000	0.0	0.000	\$ 1426	\$ 36.365	\$ 987.208	\$ 0	\$ 75	\$ 222.942	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 222.942	\$ 0
106	\$ 198.899	0.000000000000000000	0.0	0.000	\$ 1426	\$ 36.365	\$ 987.208	\$ 0	\$ 75	\$ 222.942	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 222.942	\$ 0
106	\$ 198.899	0.000000000000000000	0.0	0.000	\$ 1426	\$ 36.365	\$ 987.208	\$ 0	\$ 75	\$ 222.942	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 222.942	\$ 0
106	\$ 198.899	0.000000000000000000	0.0	0.000	\$ 1426	\$ 36.365	\$ 987.208	\$ 0	\$ 75	\$ 222.942	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 222.942	\$ 0
106	\$ 198.899	0.000000000000000000	0.0	0.000	\$ 1426	\$ 36.365	\$ 987.208	\$ 0	\$ 75	\$ 222.942	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 222.942	\$ 0
106	\$ 198.899	0.000000000000000000	0.0	0.000	\$ 1426	\$ 36.365	\$ 987.208	\$ 0	\$ 75	\$ 222.942	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 222.942	\$ 0
106	\$ 198.899	0.000000000000000000	0.0	0.000	\$ 1426	\$ 36.365	\$ 987.208	\$ 0	\$ 75	\$ 222.942	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 222.942	\$ 0
106	\$ 198.899	0.000000000000000000	0.0	0.000	\$ 1426	\$ 36.365	\$ 987.208	\$ 0	\$ 75	\$ 222.942	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 222.942	\$ 0
106	\$ 198.899	0.000000000000000000	0.0	0.000	\$ 1426	\$ 36.365	\$ 987.208	\$ 0	\$ 75	\$ 222.942	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 222.942	\$ 0
106	\$ 198.899	0.000000000000000000	0.0	0.000	\$ 1426	\$ 36.365	\$ 987.208	\$ 0	\$ 75	\$ 222.942	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 222.942	\$ 0
106	\$ 198.899	0.000000000000000000	0.0	0.000	\$ 1426	\$ 36.365	\$ 987.208	\$ 0	\$ 75	\$ 222.942	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 222.942	\$ 0
106	\$ 198.899	0.000000000000000000	0.0	0.000	\$ 1426	\$ 36.365	\$ 987.208	\$ 0	\$ 75	\$ 222.942	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 222.942	\$ 0
106	\$ 198.899	0.000000000000000000	0.0	0.000	\$ 1426	\$ 36.365	\$ 987.208	\$ 0	\$ 75	\$ 222.942	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 222.942	\$ 0
106	\$ 198.899	0.000000000000000000	0.0	0.000	\$ 1426	\$ 36.365	\$ 987.208	\$ 0	\$ 75	\$ 222.942	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 222.942	\$ 0
106	\$ 198.899	0.000000000000000000	0.0	0.000	\$ 1426	\$ 36.365	\$ 987.208	\$ 0	\$ 75	\$ 222.942	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 222.942	\$ 0
106	\$ 198.899	0.000000000000000000	0.0	0.000	\$ 1426	\$ 36.365	\$ 987.208	\$ 0	\$ 75	\$ 222.942	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 222.942	\$ 0
106	\$ 198.899	0.000000000000000000	0.0	0.000	\$ 1426	\$ 36.365	\$ 987.208	\$ 0	\$ 75	\$ 222.942	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 222.942	\$ 0
106	\$ 198.899	0.000000000000000000	0.0	0.000	\$ 1426	\$ 36.365	\$ 987.208	\$ 0	\$ 75	\$ 222.942	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 222.942	\$ 0
106	\$ 198.899	0.000000000000000000	0.0	0.000	\$ 1426	\$ 36.365	\$ 987.208	\$ 0	\$ 75	\$ 222.942	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 222.942	\$ 0
106	\$ 198.899	0.000000000000000000	0.0	0.000	\$ 1426	\$ 36.365	\$ 987.208	\$ 0	\$ 75	\$ 222.942	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 222.942	\$ 0
106	\$ 198.899	0.000000000000000000	0.0	0.000	\$ 1426	\$ 36.365	\$ 987.208	\$ 0	\$ 75	\$ 222.942	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 222.942	\$ 0
106	\$ 198.899	0.000000000000000000	0.0	0.000	\$ 1426	\$ 36.365	\$ 987.208	\$ 0	\$ 75	\$ 222.942	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 222.942	\$ 0
106	\$ 198.899	0.000000000000000000	0.0	0.000	\$ 1426	\$ 36.365	\$ 987.208	\$ 0	\$ 75	\$ 222.942	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 222.942	\$ 0
106	\$ 198.899	0.000000000000000000	0.0	0.000	\$ 1426	\$ 36.365	\$ 987.208	\$ 0	\$ 75	\$ 222.942	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 222.942	\$ 0
106	\$ 198.899	0.000000000000000000	0.0	0.000	\$ 1426	\$ 36.365	\$ 987.208	\$ 0	\$ 75	\$ 222.942	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 222.942	\$ 0
106	\$ 198.899	0.000000000000000000	0.0	0.000	\$ 1426	\$ 36.365	\$ 987.208	\$ 0	\$ 75	\$ 222.942	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 222.942	\$ 0
106	\$ 198.899	0.000000000000000000	0.0	0.000	\$ 1426	\$ 36.365	\$ 987.208	\$ 0	\$ 75	\$ 222.942	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 222.942	\$ 0
106	\$ 198.899	0.000000000000000000	0.0	0.000	\$ 1426	\$ 36.365	\$ 987.208	\$ 0	\$ 75	\$ 222.942	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 222.942	\$ 0
106	\$ 198.899	0.000000000000000000	0.0	0.000	\$ 1426	\$ 36.365	\$ 987.208	\$ 0	\$ 75	\$ 222.942	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 222.942	\$ 0
106	\$ 198.899	0.000000000000000000	0.0	0.000	\$ 1426	\$ 36.365	\$ 987.208	\$ 0	\$ 75	\$ 222.942	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 222.9	

Una vez aquí, veremos la **boleta de ejemplo** o de Prueba. Donde podemos observar todo lo previamente ingresado en el sistema, y el cobro general a alguna unidad en específico.

Cabe destacar que en las Boletas a prueba podemos analizar cualquier cambio



LIQUIDACIÓN DE GASTOS COMUNES
Comunidad Cito 27, Av. Manuel Montt 1404, Providencia
RUT: 23.044.830-0

Copropietario : Jorge Zabaleta
Unidad : 102M
Propietario : 3.308531
Prometeo Torre A
Folio ultimo pago : 312

Mes de cobro : enero - 2019
Vencimiento : sábado 02 de marzo de 2019
Facturación de interés : domingo 03 de marzo de 2019
Último pago : \$ 5.000, el 25/05/2019

Código B - VVL - RUT
Paga esta boleta en:
www.comunidadfeliz.cl/pago_folio



DETALLE DE SU GASTO COMUN

Cobros del periodo	\$ 991.727
Gasto Común (prometeo común y por formas)	\$ 12.076
Descuento por Publicidad en edificio	\$ 30.085
Fondo de multas enero	\$ 1.000.000
Provisiones	\$ 13.746
Cobros diferidos	\$ 3.271.381
Gastos comunes pendientes	\$ 3.157.726
Intereses generados en mes de enero - 2019	\$ 21.301
Intereses acumulados hasta diciembre - 2018	\$ 92.554

Total a pagar **\$ 4.263.308**

Vencimiento: sábado 02 de marzo de 2019

Liberte Gonzalez
liberte.gonzalez@comunidadfeliz.cl
930618911



OBSERVACIONES DE LA ADMINISTRACION

Los pagos de gasto común se reciben solo vía Pago en Línea, para hacerlo deberá ingresar a su cuenta en ComunidadFeliz.cl y seleccionar el botón de Pago On Line.

No aceptamos cheques ni pagos en efectivo.

Saluda a ud.
La Administración.

DETALLE DE EGRESOS GASTO COMÚN DE LA COMUNIDAD

I. EGRESOS **\$ 383.000**

Item	Descripción	Nº Doc	Fecha	Subtotal
Remuneraciones				\$ 250.000
1	Remuneraciones			\$ 250.000
Servicios Basicos				\$ 133.000

Que efectuemos en el sistema que afecte una boleta, Es decir, si le registramos a una unidad una multa por el módulo de cargos, podemos ir a su unidad y automáticamente veremos que está la multa registrada En sistema.

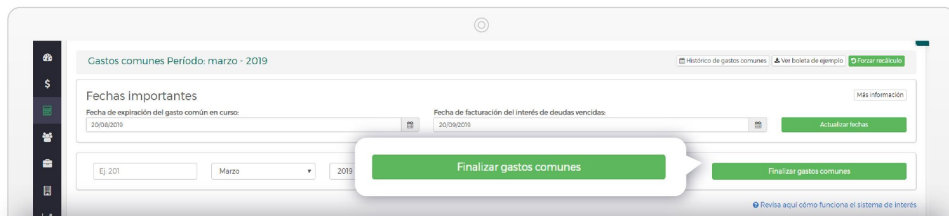
Luego de revisar las boletas de prueba, debemos ingresar las **fechas importantes**:

Estas fechas son las siguientes:

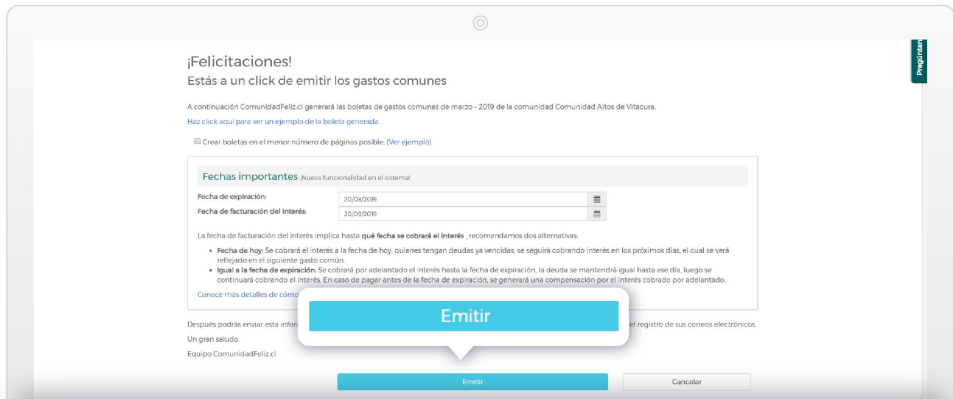
- **Fecha de expiración del gasto común en curso:** Es la fecha hasta cuando pueden pagar el monto indicado sin cobro de interés asociado.
- **Fecha de facturación del interés de deudas vencidas:** Es la fecha hasta la cual se cobrará el interés que facturará en la boleta.



Luego de tener las fechas correctamente ingresadas, entonces ya podemos presionar sobre Finalizar gastos comunes.



Posterior a confirmar la contraseña, tendremos que validar las fechas importantes nuevamente, si ya las configuramos no es necesario prestar atención a éstas. Luego debemos presionar **Emitir**.



The screenshot shows a web application interface for 'ComunidadFeliz'. At the top, it says '¡Felicitaciones! Estás a un click de emitir los gastos comunes'. Below this, there is a section titled 'Fechas importantes' with two date pickers: 'Fecha de expiración' (2020/06/01) and 'Fecha de facturación del interés' (2020/06/01). A blue button labeled 'Emitir' is prominently displayed in the center, with a white speech bubble pointing to it. To the right of the 'Emitir' button is a 'Cancelar' button. The interface also includes a 'programa' sidebar on the right and a footer with contact information.

Una vez finalizado el GC ocurren dos cosas:

- **Se generan las boletas.**
- **Cambia al período siguiente el mes en curso del sistema** (Para poder empezar a ingresar información del siguiente GC que queremos generar en el futuro).

Es importante saber que el tiempo de demora del cierre del GC tarda unos 5 minutos (Esto varía dependiendo de la cantidad de unidades que contenga la comunidad).

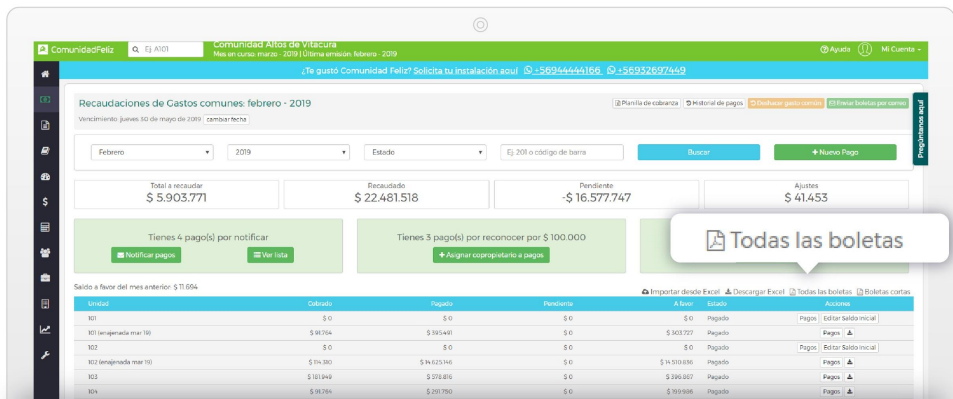
• Notificar las boletas

Podemos ver que al momento de **finalizar el GC** aparece un cuadrado que dice **procesos trabajando internamente**. Podemos refrescar la pantalla con la tecla **F5** en nuestro computador para revisar en qué proceso va. Una vez no aparezca el mensaje, sabemos que ya termino el proceso de finalizar el GC.

Por lo tanto, ahora debemos notificar las boletas de GC ya generadas, para esto tenemos dos opciones: Imprimirlas y notificarlas por correo.

• Imprimirlas

Debemos ingresar al módulo de Recaudación y encontraremos la opción de descargar las boletas de GC en PDF. Para esto debemos presionar sobre “Todas las boletas”.



Recaudaciones de Gastos comunes: febrero - 2019

Último pago: jueves 10 de mayo de 2019 - cambiar fecha

Febrero 2019 Estado Ej 2018 o código de barra Buscar Nuevo Pago

Total a recaudar: \$ 5.903.771 Recaudado: \$ 22.461.518 Pendientes: -\$ 16.577.747 Ajustes: \$ 41.453

Tienes 4 pago(s) por notificar: Notificar pagos Ver lista

Tienes 3 pago(s) por reconocer por \$ 100.000: Asignar copropietario a pagos

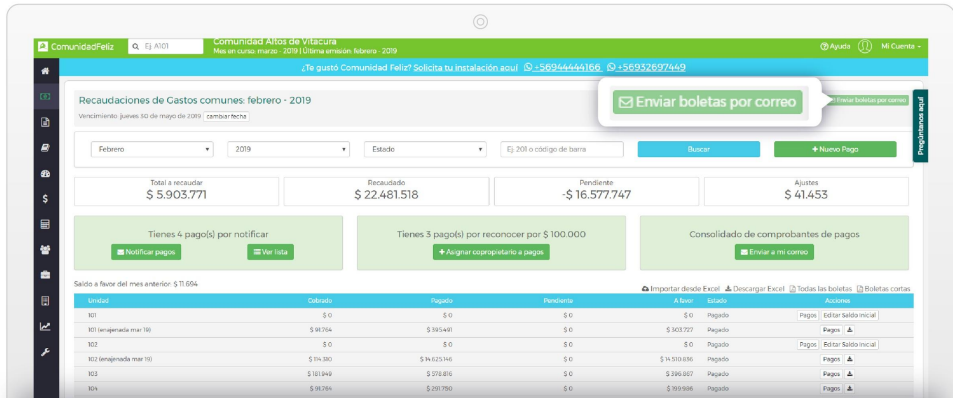
Todas las boletas

Saldo a favor del mes anterior: \$ 1.694

Saludo	Costado	Pagado	Pendiente	Importe	Estado	Acciones
NO1	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Pagado	Pagos Editar saldo inicial
NO1 (anexo de mar 18)	\$ 98.704	\$ 98.704	\$ 0	\$ 98.704	Pagado	Pagos Editar saldo inicial
NO2	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Pagado	Pagos Editar saldo inicial
NO2 (anexo de mar 18)	\$ 14.380	\$ 14.380	\$ 0	\$ 14.380	Pagado	Pagos Editar saldo inicial
NO3	\$ 101.949	\$ 101.949	\$ 0	\$ 101.949	Pagado	Pagos Editar saldo inicial
NO4	\$ 91.264	\$ 91.264	\$ 0	\$ 91.264	Pagado	Pagos Editar saldo inicial

• Enviarlas por correo

Para enviarlas por correo, debemos ingresar al módulo de Recaudación y sencillamente pinchar el botón Enviar boletas por correo.



The screenshot shows the 'Recaudaciones de Gastos comunes, febrero - 2019' interface. A green callout box highlights the 'Enviar boletas por correo' button. Below the summary cards, there are three action buttons: 'Notificar pagos', 'Asignar copropietario a pagos', and 'Enviar a mi correo'.

Unidad	Cobrado	Pagado	Pendiente	A favor	Contra	Acciones
B01	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Pagado	Pagos Editar saldo inicial
B01 (anexada mar 10)	\$ 98764	\$ 98548	\$ 0	\$ 303727	Pagado	Pagos Editar saldo inicial
B02	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Pagado	Pagos Editar saldo inicial
B02 (anexada mar 10)	\$ 114 380	\$ 14 623 544	\$ 0	\$ 14 510 686	Pagado	Pagos Editar saldo inicial
B03	\$ 101 949	\$ 278 816	\$ 0	\$ 386 667	Pagado	Pagos Editar saldo inicial
B04	\$ 91 264	\$ 291 790	\$ 0	\$ 199 686	Pagado	Pagos Editar saldo inicial



ComunidadFeliz

Ahora te encuentras en óptimas condiciones
para generar tu primer gasto común en
ComunidadFeliz

