

Sistema de Autogestión de padrones para administradoras

Versión 2.0



Intendencia de Maldonado

CONSTRUYENDO FUTURO

Versión 2.0

10/10/2023

Generalidades

Permite a una administradora la gestión de los padrones inmobiliarios de sus clientes.

Ofrece información en línea respecto al estado de cada padrón así como de su deuda actualizada, además de posibilitar el envío de los mismos para el pago masivo en cajas de la Intendencia de Maldonado.

Resumen de funcionalidades

- Acceso al sistema de forma segura a través del portal web de la Intendencia de Maldonado
- Visualización de lista de padrones urbanos y rurales
- Ingreso de nuevos padrones a la lista
- Eliminación de padrones de la lista
- Actualización de deuda y situación (estado) actual de los padrones
- Exportación de datos en formato XLS (MS Excel)
- Gestión de grupo de padrones (edificios, condominios, otros)
- Armado de lotes para pagos
- Envío de padrones al sistema de Tributos de la Intendencia de Maldonado para su posterior pago, en la misma acción se genera el envío de correo electrónico en forma automática a la dirección gestorias@maldonado.gub.uy con los padrones seleccionados a efectos de registro y control

Requisitos para acceder al sistema de autogestión

Si no posee usuarios, solicitar la obtención de las credenciales de acceso a la Intendencia de Maldonado a través de la dirección de correo electrónico: administradoras@maldonado.gub.uy

Se deberán suministrar los siguientes datos:

Nombre de la administradora
Dirección física
Teléfono de contacto
Dirección de correo electrónico

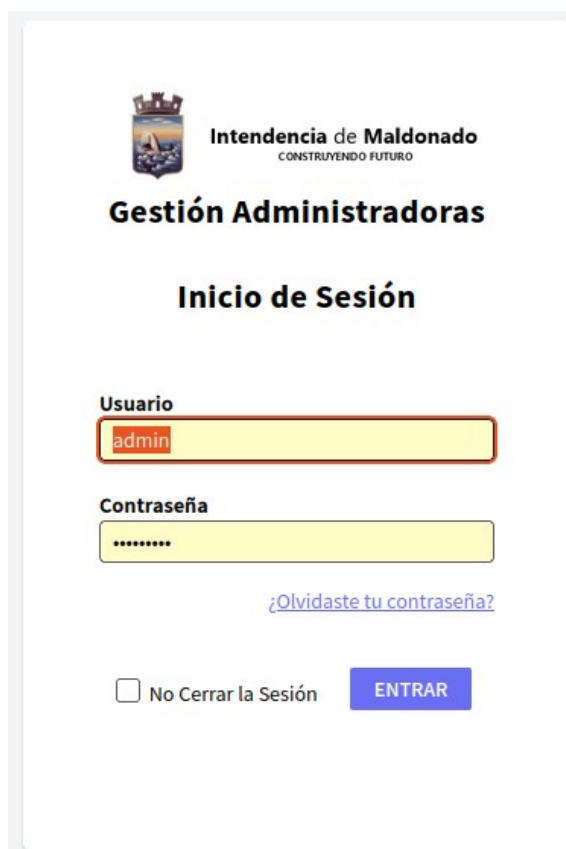
Acceso al sistema

Una vez obtenidas las credenciales de acceso (las cuales serán enviadas a la dirección de correo electrónico suministrada) deberá dirigirse al portal web de la Intendencia de Maldonado de forma directa a la siguiente dirección:

<https://maldonado.gub.uy/pagina/administradoras>.

También es posible acceder desde la página principal del portal web <https://maldonado.gub.uy> para luego dirigirse a la sección “Servicios” y escoger la opción “Administradoras”.

Una vez allí ingresará las credenciales de acceso suministradas (dirección de correo y contraseña).

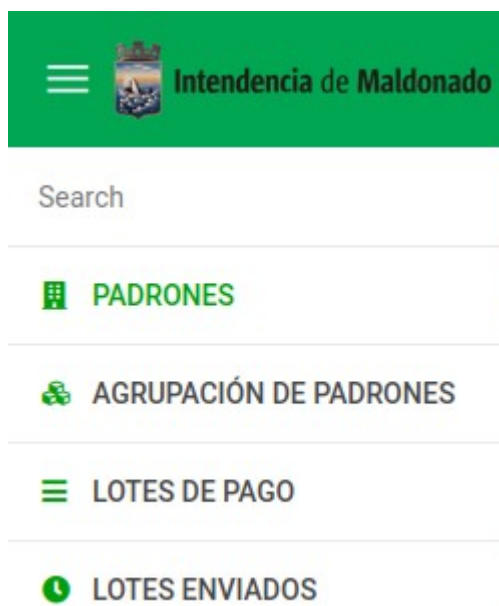


The image shows a login form for the Maldonado Intendencia Administradoras system. At the top, there is the coat of arms of Maldonado and the text "Intendencia de Maldonado CONSTRUYENDO FUTURO". Below this, the title "Gestión Administradoras" is displayed in bold, followed by "Inicio de Sesión". The form contains two input fields: "Usuario" with the text "admin" and "Contraseña" with masked characters "*****". A link for "¿Olvidaste tu contraseña?" is positioned below the password field. At the bottom left, there is a checkbox labeled "No Cerrar la Sesión" which is currently unchecked. To the right of the checkbox is a blue button labeled "ENTRAR".

Si desea modificar la contraseña, debe hacer clic en “¿Olvidaste tu contraseña?”, recibirá un correo con las instrucciones para proceder a actualizarla.

GUÍA DE USO

Luego de ingresar al sistema se visualiza la pantalla principal que muestra la lista de padrones y las posibles acciones a realizar y accediendo al menú se visualizan las opciones existentes.



PADRONES:

Permite trabajar con una lista de padrones: urbanos y rurales

AGRUPACIÓN DE PADRONES:

Permite agrupar padrones con algún criterio lógico como ser edificios, urbanizaciones, condominios o varios.

Un padrón **siempre** debe pertenecer a un grupo (inicialmente se crea un grupo llamado **VARIOS** para el caso que no se necesite agrupar padrones por otros criterios).

Un grupo es útil para poder gestionar de forma más eficiente los diferentes padrones administrados.

LOTES DE PAGO:

Selección de un conjunto de padrones a pagar.

LOTES ENVIADOS:

Lotes de padrones ya enviados a pagar (control de envíos a pagar).
Es información histórica que no puede modificarse.

PADRONES

Si es la primera vez que accede, la lista de padrones estará vacía hasta bien se incorpore el primer padrón a gestionar, de lo contrario se muestra la lista de padrones ya cargada.



Datos de cada fila

CM	Código Municipal del padrón
Descripción	Descripción del padrón
Tipo	Tipo de padrón (URBANA, RURAL)
Grupo	Nombre del grupo al que pertenece el padrón
Lote	Lote de pago en el cual está incluido el padrón
Estado	Estado del padrón
Ultima consulta	Fecha de última actualización de deuda
Deuda	Deuda total del padrón

Acciones



AGREGAR PADRÓN

Hace posible agregar un nuevo padrón a la lista, en el mismo momento se escoge el grupo al que pertenece el nuevo padrón a agregar.

En forma posterior el padrón puede cambiarse de grupo todas las veces que sea necesario.

Al momento de agregar un padrón, se obtiene su estado y situación de deuda a esa fecha.

Al seleccionar la opción de Agregar Padrón se visualiza la siguiente pantalla:

INTRODUCIR DATOS DE BÚSQUEDA

ELEGIR TIPO BÚSQUEDA

Tipo de Padrón a buscar

RURAL
CIR
 URBANA
CIU

¿Por cuál dato desea buscar?

CM DE PADRÓN
 DATOS DE URBANA

INTRODUCIR CODIGO MUNICIPAL (CM)

Código Municipal

25875

BUSCAR

ELEGIR GRUPO AL CUAL AGREGAR LOS PADRONES BUSCADOS

Grupo

(Ninguno) ▼

PADRONES ENCONTRADOS

Padron	Código Municipal	Padron Descripción	Tipo Padron	Código	Estado	Total Deuda
	25875	Pad.:160 Loc.: MALDONADO Bl.: S/D Apto.: 015	CIU		Con deuda (000)	\$ 14.359,00

Es posible buscar un padrón Rural o Urbano por su CM (Código Municipal) o por su número de padrón (en el caso de padrón urbano se deberá ingresar asimismo la localidad en la que se sitúa dicho padrón así como el número de apartamento y/o block si aplica).

NOTA:

La forma más directa de acceder a un padrón es mediante su CM (Código Municipal), se recomienda su utilización siempre que sea posible.

Luego de buscar el padrón, se lo puede agregar a la lista con la acción “AGREGAR TODOS”.

ACTUALIZAR DEUDA

Actualiza la deuda de todos los padrones a la fecha de la acción

ASIGNAR LOTE

Permite asignar uno o varios padrones a un lote de pago, para ello debe seleccionar aquellos que desee agregar, así como crear dicho lote si el mismo no existe.

ASIGNAR A GRUPO

Permite asignar uno o varios padrones a un grupo, para ello debe seleccionar aquellos que desee agregar así como crear dicho grupo si el mismo no existe.

ACCIONES EN FILAS

<i>Icono papelera (Borrar)</i>	Elimina el padrón
<i>Deuda</i>	Detalle los conceptos que conforman la deuda de un padrón.

Deuda Detallada

Año	Vencimiento	Concepto	Importe
2023	28/02/2023	CONTRIB. INMOBILIARIA URBANA	3719.00
		BONIF. BUEN PAGADOR CIU 8%	-297.52
		IMPUESTO GENERAL MUNICIPAL	3605.00
		BONIF. BUEN PAGADOR CIU 8%	-288.40
		TASA CONSERVACION PAVIMENTO	1784.00
		BONIF. BUEN PAGADOR CIU 8%	-142.72
		ALUMBRADO PUBLICO	1784.00
		BONIF. BUEN PAGADOR CIU 8%	-142.72
		ADICIONAL VIDEOVIGILANCIA	190.00
		BONIF. BUEN PAGADOR CIU 8%	-15.20

Deuda Resumida

2023	28/02/2023	CONTRIB. INMOBILIARIA URBANA	3719.00
2023	28/02/2023	IMPUESTO GENERAL MUNICIPAL	3605.00
2023	28/02/2023	TASA CONSERVACION PAVIMENTO	1784.00
2023	28/02/2023	ALUMBRADO PUBLICO	1784.00
2023	28/02/2023	ADICIONAL VIDEOVIGILANCIA	190.00
2023	01/01/1800	BONIFICACION PAGO CONTADO	-611.74
2023	28/02/2023	BONIF. BUEN PAGADOR CIU 8%	-886.56

Redondeo

TIMBRES	191.67
DERECHO DE EXPEDICION	342.00
AJUSTE POR REDONDEO	-0.37

TOTAL ADEUDADO A LA FECHA

\$ 10.117,00

Además un par más de acciones hacen posible:



Seleccionar las columnas a visualizar



Exportar la lista de padrones a MS Excel

También es posible buscar un padrón en la lista por diferentes criterios o filtros

Padrones											
Buscar...		Estado: Con deuda (000)		AGREGAR PADRÓN		ACTUALIZAR DEUDA		ASIGNAR LOTE		ASIGNAR A GRUPO	
<input type="checkbox"/>	CM	Descripcion	Tipo	Grupo	Lote	Estado	Ultima Consulta	Deuda			
<input type="checkbox"/>	25875	Pad.: 160 Loc.: MALDONADO BI: S/D Apto.: 015	URBANA	Edificio sultano		Con deuda (000)	29/09/23 10:58	\$ 14.019,00			

Puede buscar por diferentes criterios como ser: Código Municipal, número de padrón, estado, parte del nombre de grupo, parte de nombre de lote.

Los criterios pueden combinarse, por ejemplo:
Estado=Con deuda y Grupo=Edificio Sultano

AGRUPACIÓN DE PADRONES

Permite definir grupos de padrones a ser administrados.

Agrupación de padrones		
Buscar...	<input checked="" type="checkbox"/> No hay filtros aplicados	NUEVO
Grupo	Cantidad Padrones	Total Deuda
grupo3	8	1625717,00
grupo4	4	54671,00

Datos de cada fila

Grupo	Descripción del Grupo
Cantidad de padrones	Cantidad de padrones que pertenecen al grupo
Total Deuda	Sumatoria de la deuda de los padrones del grupo

Acciones

NUEVO:

Permite agregar un nuevo grupo a gestionar

ACCIONES EN FILAS

<i>Icono papelera (Borrar)</i>	Elimina el grupo siempre que el mismo no posea padrones asignados
<i>Icono lápiz (Actualizar)</i>	Hace posible modificar algún dato del grupo

Además un par más de acciones hacen posible:



Seleccionar las columnas a visualizar







Exportar la lista de padrones a MS Excel

Haciendo clic en el grupo se accede a la pantalla de lista de padrones del grupo seleccionado

Agrupación de Padrones - Pago del 17

« Agrupación de padrones

GENERAL					
					 ACTUALIZAR DEUDA ESTE GRUPO
Grupo		Cantidad Padrones		Total Deuda	
Pago del 17		3		374408,00	

PADRONES					
Buscar...  <input checked="" type="checkbox"/> No hay filtros aplicados   ACTUALIZAR DEUDA DEL GRUPO ASIGNAR A LOTE TODOS A LOTE					
<input type="checkbox"/>	CMY	Descripcion	Tipo	Lote	Estado
					Ultima Consulta
					Deuda

Se muestra una lista de padrones y es posible realizar diferentes acciones con los mismos, así como exportar los datos a formato MS Excel.

Acciones

ACTUALIZAR DEUDA DEL GRUPO:

Permite actualizar la deuda de todos los padrones del grupo.

ASIGNAR A LOTE:



Permite asignar los padrones seleccionados a un lote para su posterior envío a pagar.

TODOS A LOTE:

Permite asignar la totalidad de los padrones del grupo a un determinado lote para su posterior envío a pagar.

LOTES DE PAGO

Permite definir lotes de padrones para el envío a pagar.

Lote de pagos					
Buscar...		<input checked="" type="checkbox"/> No hay filtros aplicados			 NUEVO
ID	Lote	Gestor en IDM	Cantidad Padrones	Total Deuda	
22	LoteNuevecito	0	4	\$ 419.524,00	
21	PagoFuturo	0	2	\$ 37.020,00	
20	Pagode Ahora	0	4	\$ 112.833,00	
16	LOTE NUEVO SETIEMBRE	0	2	\$ 102.745,00	
15	LOTE 04/09/2023	0	7	\$ 203.784,00	
14	LOTE 01/09/2023	0	1	\$ 4.009,00	
10	AGOSTO 2023	0	3	\$ 374.408,00	
9	LOTE 1-2023	0	0	\$ 0,00	

Datos de cada fila

ID	Número de identificación del lote
Lote	Descripción del Lote
Gestor en IDM	Número de gestor asignado para el pago
Cantidad de padrones	Cantidad de padrones que componen el lote
Total Deuda	Total de la deuda de los padrones que componen el lote (total a pagar para ese lote)

Acciones

NUEVO:

Permite agregar un nuevo lote a gestionar

ACCIONES EN FILAS

<i>Icono papelera (Borrar)</i>	Elimina el lote siempre que el mismo no posea padrones asignados
<i>Icono lápiz (Actualizar)</i>	Hace posible modificar algún dato del lote

Además un par más de acciones hacen posible:



Seleccionar las columnas a visualizar



Exportar la lista de padrones a MS Excel

Haciendo clic en el lote se accede a la pantalla de lista de padrones del lote seleccionado.

Lote de Pago - 20 Pagode Ahora

< Lote de pagos

DATOS DEL LOTE

Lote	Cantidad Padrones	Total Deuda
Pagode Ahora	4	\$ 112.833,00

PADRONES

Buscar... No hay filtros aplicados

CM	Descripcion	Tipo	Grupo	Descripcion	Ultima Consulta	Estado	Deuda
----	-------------	------	-------	-------------	-----------------	--------	-------

ENVIAR LOTE A PAGAR

ASIGNAR MAS PADRONES

Acciones

ASIGNAR MAS PADRONES:

Permite asignar nuevos padrones al lote a pagar, los únicos padrones que pueden asignarse a un lote a pagar son aquellos que poseen deuda, o sea Estado = Con deuda (000).

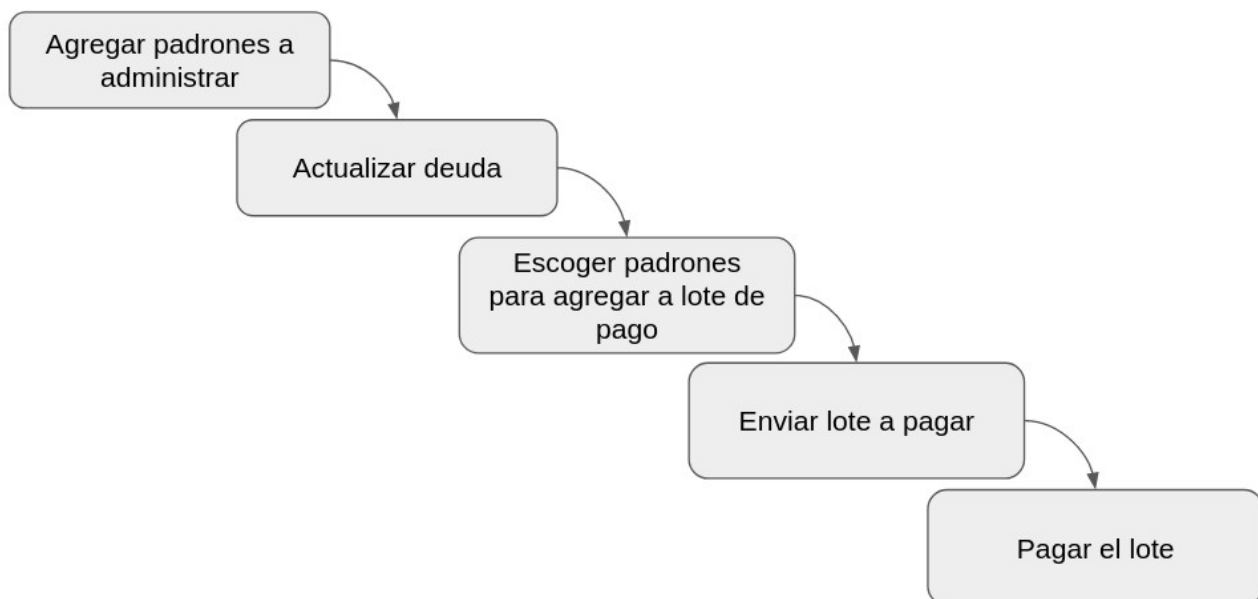
ENVIAR LOTE A PAGAR:

Permite enviar todos los padrones correspondientes al lote para su posterior pago en la IDM.

Esta acción realiza los siguientes pasos:

- Crea el gestor en el sistema de Tributos de la IDM
- Crea la lista de padrones asociada al lote en el sistema de Tributos de la IDM
- Envía un correo electrónico a la dirección de correos gestorias@maldonado.gub.uy con la cantidad de padrones enviados, datos de la administradora y lote a pagar
- Envía una copia del correo electrónico a la dirección de correos de la propia administradora (cc) a efectos de seguimiento y control del envío.

Resumen de pasos



- **Agregar padrones a administrar**
Acceder al punto del menú = *PADRONES*
Incorporar padrones a la lista → ACCIÓN: *AGREGAR PADRÓN*
También puede eliminar padrones no administrados
- **Actualizar deuda**
Acceder al punto del menú = *PADRONES* (para actualizar todos) o
Acceder al punto del menú = *AGRUPACIÓN DE PADRONES* y el grupo a actualizar (para actualizar la deuda de los padrones de dicho grupo)
Actualizar deuda de los padrones → ACCIÓN: *ACTUALIZAR DEUDA*
- **Escoger padrones para agregar a lote de pago**
Acceder al punto del menú = *LOTES DE PAGO* y el lote a trabajar
Agregar padrones al lote antes del envío a pagar → ACCIÓN: *ASIGNAR MÁS PADRONES*
También puede eliminar padrones del lote
- **Enviar lote a pagar**
Acceder al punto del menú = *LOTES DE PAGO*
Enviar un lote a pagar → ACCIÓN: *ENVIAR LOTE A PAGAR*
De forma posterior al envío, el lote no puede ser modificado.
- **Pagar el lote**
Concurrir a la *IDM* a efectuar el pago correspondiente a los lotes de padrones enviados, según el número de Gestor asignado.

Opcionales:

- Crear diferentes grupos para agrupar edificios, condominios u otros
- Exportar datos a MS Excel en cualquier paso (para control)

NOTA IMPORTANTE

La deuda no se actualiza en forma automática, siempre es necesario ejecutar la acción "ACTUALIZAR DEUDA" para tener la información más reciente.

La fecha de última consulta indica cuando fue la última vez que la deuda fue actualizada.

Antes de enviar al pago es conveniente ejecutar la acción de "ACTUALIZAR DEUDA" para tener la última situación de cada padrón.

ANEXO

Descripción de estados posibles del padrón consultado

Estado	Situación	Posibilidad de envío a pagar
Padrón inexistente	<i>la búsqueda no obtuvo resultados</i>	<i>no aplica</i>
Error en comunicaciones	<i>error de servicios</i>	<i>no aplica</i>
Con deuda		<i>correcto</i>
No posee deuda		<i>no se envía</i>
El padrón posee Juicio		<i>no se envía</i>
El contribuyente paga con débito automático		<i>no se envía</i>
El padrón está Bloqueado		<i>no se envía</i>
Tiene convenio con deuda vencida		<i>no se envía</i>