MANUAL DEL USUARIO Módulo Propiedades y Alquileres

Software Zaguiñus

Versión 31102024

Zaga, María Guadalupe Zaga, Mauricio Vicente Zaga, Juan Ignacio Software ZAGUIÑUS – Manual del usuario WPP Juan Ignacio 5493462634827 / WPP Mauricio 5493584497807



ÍNDICE

Módulo de Propiedades y Alquileres

Contenido

Agregar un nuevo inquilino	3
Propiedades	
Alta Propiedad	4
Buscar propiedad	4
Agregar inquilino a una propiedad	4
Dar de alta impuestos	5
Agregar un impuesto a un inquilino	5
Tasa de interés	6
Cobranza de alquileres	7
Movimientos de cuenta inquilinos	

Software ZAGUIÑUS – Manual del usuario WPP Juan Ignacio 5493462634827 / WPP Mauricio 5493584497807



Agregar un nuevo inquilino

Para agregar un nuevo inquilino, seleccionar Inquilinos \rightarrow Datos de Cuentas. En la pantalla, presionar Nuevo y seleccionar Tipo de cuenta \rightarrow Cliente. Luego, completar los datos requeridos. Finalmente, presionar Guardar.

	A Id	53 Cobrador				
Aldo Rinesi Leonor Solari						
Andrenacci Juan Manuel	Tipo Cuenta	Cliente Lista de precios				
Aramendi Gustavo						
Baleani Ezequiel	Denominación	ZAGA				
etiana Betig						
lianchini Aldo	Dirección	CALLE 52		Altura 592	Piso	Dpto
Buyatti Agustina						
alandra Anabel	Localidad		NUEVA LOC			CP 2600
aprin Alba						
Carella Chiara	Provincia	Santa Fe	Santa Fe			
Castellarin Regina						
collo Mauro	Teléfonos	5493665588				0
vistelas Frances C A	T I					
ristales Fraccaro S.A.						
lamiani Claudia	Email	MMMM@gmail.com				
Jamiani Claudia Jariozi Evelin	Email	MMMM@gmail.com				
Janisales Fraccaro S.A. Jamiani Claudia Jariozi Evelin Jiaco Raul	Email Condición IVA	MMMM@gmail.com	т р	azo 30 💼 1	Límite Saldo	99.999.999.99
Jamiani Claudia Janiozi Evelin Jaco Raul Jiaz Rene	Email Condición IVA	MMMM@gmail.com Consumidor Final	PI PI	azo 30 💼	Límite Saído	99.999.999.99
Instales Practaro SA Iamiani Claudia Iariozi Evelin Iliaco Raul Iliaz Rene Isistefano IIIa. Florencia	Email Condición IVA	MMMM@gmail.com Consumidor Final		azo 30 💌	Limite Saldo	99.999.999.99
Instanso Fraccard S.A. amiani Claudia ariozi Evelin iaco Raul iaz Rene istefano Ma. Florencia evijn Acuza	Email Condición IVA DNI	MMMM@gmail.com Consumidor Final 555555 Consultar Padrón	Pi AFIP	iazo 30 💽 1	Limite Saido	99.999.999,99
Instanes Francaro S.A. Immanian Claudia Iantozi Evelin Iaco Raul Ilaz Rene Iistefano Ma. Florencia Velyn Acuza Zequiel Kappes	Email Condición IVA DNI Comentario	MMMA@gmail.com Consumidor Final 555555 Consultar Padrin	Pi AFID	azo 30 👘	Limite Saido	99.399.399,39
nstares francaro 5.4. aniozi Evelin iaco Raul iaz Rene istefano Ma. Florencia velyn Acuza zequiel Kappes abian Andres De Angelis	Email Condición IVA DNI Comentario	MMMM@gmail.com Consumidor Final 555555 @ Consultar Padrido	AFIP PI	azo 30 💼	Linite Saido	99.399.399,39
nisalina Fracada S.A. aninal Claudia aninal Evelin liaco Raul aiza Rane sistetano Ma. Florencia vielyn Acuta 2equiel Kappes ablan Andres De Angelis acutolli Selene	Email Condición IVA DNI Comentario 	MMMM@gmail.com Consumidor Final 555555 Consultar Padrido	AFIP PI	azo 30 💼	Limite Saido	99.999.999,99
Instantes Pracedio S.A. Immand Claudia Ianoz Evelin Iiaco Raul Iiaco Raul Iia	Email Condición IVA DNI Comentario 	MMMAgmail.com Consumidor Final 555555 Consultar Patido	P P	azo 30 👘	Limite Saido	99.399.399,39
Jistaise Flactaro S.A. Janiani Claudia Janizo Evelin Jaco Raul Jiac Rane Esequel Kappes Jabian Andres De Angelis Jacicolii Selene Fiedrich Olga Sarcia Fabian	Email Condición IVA DNI Comentario 	MMMAggmail.com Consumidor Final 55555 Consultar Padden	AFID PI	iazo 30 👘	Limite Saldo	99.999.999.99

Propiedades

Para acceder al sector de Propiedades, dirigirse en el menú a Propiedades/Liquidaciones o al botón . En la pantalla se puede visualizar un listado de las propiedades. Las que aparecen en rojo, tienen contratos vencidos.

							(Datos de Pro	piedades							
Busca	r por Calle		•													
ID	Calle		Altura	Piso	Dpto	Local	Lote	Localidad	Venc.			ID	38			
45	Iriondo		1298					Rosario	10/2019							
46	Kentucky Ch	ıb de Cam	po 351					Funes	07/2020			Calle	Mendoza	3		
47	Kentucky Ch	ub de Cam	po 514					Funes								
32	Larrea		1225	00	01			Rosario	12/2020			Altura	3602	Piso 00	1	Opto
33	Larrea		1225	00	02			Rosario	01/2021							
34	Larrea		1225	00	03			Rosario	02/2020			Local	01	Lote		
35	Larrea		1225	00	04			Rosario	01/2021							
36	Larrea		1225	00	05			Rosario	11/2020			hebileoo I	Rosario			
39	Mendoza		3602	00		01		Rosanio	03/2021			Localidad	reosum			
39	Mendoza		3602	00		02		Rosario	01/2021			Provincia	Conto E			
40	Mendoza		3602	00		03		Rosario	03/2021			FIUMIICIA	Salitar	e		
41	Mendoza		3602	00		04		Rosario	01/2021			O				
42	Mendoza		3602	00		05		Rosario	01/2021			Comentario				
2	Paraguay		1256	02	03			Rosario	10/2019						Dames	- and the
									Impuest				1	1 4 1 1 1		
inquiir	10	-		_				9	Impuest					V 1º venc		
Desde	00/0000	Hasta 99	/9999 Im	nporte Alq					Importe					2º Venc		
ID	Inquilino			Mes		Importe Alq	Env	ió Mail	Conce	pto		Importe		☑ 3° Venc		
1186	Riquelme	Cintia		Mayo 2019		30150.00	SI		A Saldo	Anterio	or		0	-		
1187	Riquelme	Cintia		Junio 2019		30150.00	NO		Interes	es			0	4° Venc		
1188	Riquelme	Cintia		Julio 2019		30150.00	NO		Alquile	r			0			
1189	Riquelme	Cintia		Agosto 20	19	30150.00	NO							✓ 5° Venc		
1190	Riquelme	Cintia		Septiembre	2019	30150.00	NO									
1191	Riquelme	Cintia		Octubre 2	019	30150.00	NO								a	
1102	Piqualma	Cintin		Mouiombro	2010	20150.00	NO								imprin	hir Liquidacion
					(F1	sobre el camp	o envio ma	il para modifi	car)						6.	
															E	war por Mail

Software ZAGUIÑUS – Manual del usuario



WPP Juan Ignacio 5493462634827 / WPP Mauricio 5493584497807

Alta Propiedad

Para dar de alta una nueva propiedad seleccionar Nuevo y completar con los datos requeridos. Presionar Guardar.

ID	-		
Calle	SARMIE	NTO	
Altura	555	Piso	Dpto
Local		Lote	
Localidad	SANTA	IS	
Provincia	SANTA	FE	
Comentario			

Buscar propiedad

Para buscar una propiedad por Calle, seleccionar Buscar por Calle y escribir la calle deseada en el recuadro superior.

También es posible buscar por ID, próximos a vencer o pendientes de enviar Email.

							Datos de Proj	piedades	
Busca	ar por Calle	•							
ID	Calle	Altura	Piso	Dpto	Local	Lote	Localidad	Venc.	
45	Iriondo	1298					Rosario	10/2019	
46	Kentucky Club de Campo	351					Funes	07/2020	
47	Kentucky Club de Campo	514					Funes		
32	Larrea	1225	00	01			Rosario	12/2020	
33	Larrea	1225	00	02			Rosario	01/2021	
34	Larrea	1225	00	03			Rosario	02/2020	

Agregar inquilino a una propiedad

Para agregar un inquilino a una propiedad, seleccionar la propiedad y presionar F1 en el casillero Inquilino. En la pantalla, podrá buscar el inquilino deseado y deberá completar la fecha de inicio y finalización del contrato. Finalmente, completar el importe del alquiler y presionar el botón +.



WPP Juan Ignacio 5493462634827 / WPP Mauricio 5493584497807

~	E2 74C4				Impuesto		191/00		
0	D3 ZAGA				mpuesto		V P Ven	C 11	
11/202	20 Hasta 10/2022	2 Importe Alg 50.000	.00		Importe		2º Ven	c //	
Inq	uilino	Mes	Importe Alq	Envió Mail	Concepto	Importe	✓ 3° Ven	c //	
					Saldo Anterior Intereses		0 🗹 4° Ven	c //	
					Alquiler		0	c //	
								Imprimir L	iquida
		(F1 s	obre el campo en	nvio mail para modificar)					
								Envia	r por N
								Envia	Ir por M
								Envia	ir por M
	_			_				Envia	IT por N
Inquiling	,		_		Impuesto	T	↓ 1º Venc		IT POT N
Inquilino	00/0000 Hasta 99	19999 Importe Ala	_		Impuesto		I 1º Venc		ir por M
Inquilinc	00/0000 Hasta 99	19999 Importe Alq		-	Impuesto	•	I 1º Venc ✓ 2º Venc		ir por M
Inquilind Desde ID	00/0000 Hasta 99	19999 Importe Alq Mes	Importe Alg	Envió Mail	Impuesto Importe Concepto	Importe	 ✓ 1° Venc ✓ 2° Venc ✓ 3° Venc 	11 11 11	ir por M
Inquilino Desde ID 1252	00/0000 Hasta 99 Inquilino ZAGA	19999 Importe Alq Mes Noviembre 202	Importe Alq 0 50000.00	Ervió Mail	Impuesto Importe Concepto Saldo Anterior	Importe	 ✓ 1° Venc ✓ 2° Venc ✓ 3° Venc ✓ 3° Venc 	11 11 11	ir por M
Inquiling Desde ID 1252 1253	00/0000 Hasta 99 Inquilino ZAGA ZAGA	19999 Importe Alq Mes Noviembre 2021 Diciembre 2021	Importe Alq 50000.00 50000.00	Envió Mail	Impuesto Importe Concepto Saldo Anterior Intereses	Importe	✓ 1° Venc ✓ 2° Venc ✓ 3° Venc ✓ 4° Venc	11 11 11 11	ir por N
Inquilino Desde ID 1252 1253 1254	00/0000 Hasta 99 Inquilino ZAGA ZAGA ZAGA	19999 Importe Alq Mes Noviembre 2020 Enero 2021	Importe Alq 50000.00 50000.00	Envió Mail NO	Impuesto Importe Concepto Saldo Anterior Intereses Alquiler	Importe	✓ 1° Venc ✓ 2° Venc ✓ 3° Venc ✓ 4° Venc		ir por N
Inquilino Desde ID 1252 1253 1254 1255	00/0000 Hasta 99 Inquilino ZAGA ZAGA ZAGA ZAGA	19999 Importe Alq Mes Noviembre 2021 Dicembre 2021 Febrero 2021	Importe Alq 50000.00 50000.00 50000.00	Envió Mali	Impuesto Importe Concepto Saldo Anterior Intereses Alquiler	Importe	✓ 1° Venc ✓ 2° Venc ✓ 3° Venc ✓ 3° Venc ✓ 4° Venc ✓ 5° Venc	11 11 11 11 11	ir por M
Inquilino Desde 1252 1253 1254 1255 1256	0000000 Hasta 99 Inquilino ZAGA ZAGA ZAGA ZAGA ZAGA	19999 Importe Alq Mes Noviembre 2020 Enero 2021 Febrero 2021 Marzo 2021	Importe Alq 0 50000.00 50000.00 50000.00 50000.00 50000.00	Envió Mail	Impuesto Importe Saldo Antorior Intereses Alquiler	Importe	✓ 1° Venc ✓ 2° Venc ✓ 3° Venc ✓ 3° Venc ✓ 5° Venc	11 11 11 11 11	ir por M
Inquilino Desde 1252 1253 1254 1255 1256 1257	00/0000 Hasta 99 Inquilino ZAGA ZAGA ZAGA ZAGA ZAGA ZAGA	19999 Importe Alq Mes Noviembre 2021 Dicembre 2021 Febrero 2021 Marco 2021 Abri 2021	Importe Alq 0 5000.00 50000.00 50000.00 50000.00 50000.00	Envió Mail NO	Impuesto Importe Concepto Saldo Anterior Intereses Alquiler	Importe	✓ 1° Venc ✓ 2° Venc ✓ 3° Venc ✓ 4° Venc ✓ 5° Venc	11 11 11 11 11	ación
Inquilino Desde ID 1252 1253 1254 1255 1256 1257 1356	00/0000 Hasta 99 Inquilino ZAGA ZAGA ZAGA ZAGA ZAGA ZAGA ZAGA	19999 Importe Alq Mes Noviembre 2021 Pebrero 2021 Febrero 2021 Marco 2021 Abric 2021 Marco 2021	Importe Alq 50000.00 50000.00 50000.00 50000.00 50000.00 50000.00	Envid Mall	Impuesto Importe Concepto Saldo Anterior Intereses Aquiter	Importe	✓ 1° Venc ✓ 2° Venc ✓ 3° Venc ✓ 4° Venc ✓ 5° Venc	II IIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIII	ación
ID 1252 1253 1254 1255 1256 1257 1358	0000000 Hasta 99 Inquilino ZAGA ZAGA ZAGA ZAGA ZAGA ZAGA ZAGA ZAG	19999 Importe Alq Mes Noviembre 2021 Dicembre 2021 Febrero 2021 Marco 2021 Abriz 2021 Merco 2021 (F	importe Alq 0 5000.00 50000.00 50000.00 50000.00 50000.00 50000.00 50000.00 1 sobre el campo o	Envió Mail NO	Impuesto Importe Concepto Saldo Anterior Intereses Alquiler	Importe	✓ 1° Venc ✓ 2° Venc ✓ 3° Venc ✓ 4° Venc ✓ 4° Venc ✓ 5° Venc	II IIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIII	ación

Dar de alta impuestos

Para dar de alta un impuesto, dirigirse a Varios \rightarrow Impuestos Definidos.

En la pantalla, presionando el botón Nuevo, es posible agregar un nuevo impuesto. Completar el casillero con la denominación y seleccionar el tipo: si varía de mes a mes (todos los meses el sistema preguntará cuál es el importe), si es fijo mensual (el importe se repetirá cada mes) o fijo bimestral (cada dos meses el sistema agrega el importe automáticamente). Finalmente, presionar Guardar.

	Impuesto	os 📃 🛛
Adelanto alquiler Aguas	D	
Aguas Per?odo 2 API	Denominación	impcualquiera
Chip Ascensor EPE	Tipo	Varía mes a mes
Estacionamiento Expensas	Borrar	Nuevo Guardar

Agregar un impuesto a un inquilino

En la pantalla de Propiedades, es posible seleccionar un inquilino y agregar a su pago, además del alquiler, el impuesto que corresponda. Para eso, se debe seleccionar un impuesto, especificar el monto a pagar por el mismo y presionar el botón +.





Una vez agregados todos los impuestos, es posible imprimir la liquidación para enviarle al inquilino el importe que le corresponde abonar.

	Impuesto API			☑ 1º Venc	05/11/2020	50.000,00
	Importe 200,	00	-	✓ 2° Venc	10/11/2020	50.750,00
ail	Concepto	Importe		☑ 3° Venc	15/11/2020	51.511,25
	Saldo Anterior Intereses		0	✓ 4° Venc	20/11/2020	52.283,92
	Alquiler		50.000	✓ 5° Venc	25/11/2020	53.068,18
						Liquidación
ra modifica	r)			-	(\land)	
					Envia	ar por Mail
		08	GINAL		Envis	ar por Mail
EM	IPRESA DEMO	OR	IGINAL X LIQI	JIDACIÓN ALQU	ILER	ar por Mail
EN DOI TEL	IPRESA DEMO IICILIO: Uruguay 2408 EFONOS: 03462455588 IIOICIÓN IVA: Responsable inscripto	ORI	GINAL X LIQU Fecha CUIT:	JIDACIÓN ALQU 01252 : 01/11/2020 30-99999999-9	ILER	ar por Mail
EN DOM TEL COM Inq DNI Com	IPRESA DEMO MCILIO: Uruguay 2408 ÉFONOS: 03462455588 DDCIÓN IVÁ: Responsable Inscripto uilino: ZAGA : 555555 dición IVA: Consumidor Final	OR	IGINAL X LIQI Fecha CUIT:	JIDACIÓN ALQU 201252 : 01/11/2020 30-99999999-9	ILER	ar por Mail
EN DOM TELL COV DNI CON Prov	IPRESA DEMO MCILIO: Urugusy 2408 EFONOS: 03462455588 DIOCIÓN IVA: Responsable Inscripto iilino: ZAGA : 55555 dición IVA: Consumidor Final piedad: SARMIENTO 555		IGINAL X LIQU Fecha CUIT:	JIDACIÓN ALQU 001252 : 01/11/2020 30-99999999-9	ILER	ar por Mail

DATOS PARA EFECTUAR LA TRAN	SFERENCIA O DEPÓSITO DE LA CORRESPONDIENTE LIQUIDACIÓN:	
La mercadería será descargada	a al pie del camión.	
Reclamo de mercadería hasta 2	24hs.	

700.00

Tasa de interés

Para agregar una tasa de interés por el vencimiento de un pago, acceder a Varios
→ Tasa de interés. En la pantalla, completar con el porcentaje de interés diario deseado.

Software ZAGUIÑUS – Manual del usuario



WPP Juan Ignacio 5493462634827 / WPP Mauricio 5493584497807



Puede acceder a más información siguiendo el link: ZAGUIÑUS Propiedades (Parte 1)

Cobranza de alquileres

Acceder al ícono de Caja Registradora 🥕. En la pantalla, podrá ver un listado de los inquilinos que estén pendientes de cobrar. Es posible también buscar por nombre completando el casillero de Inquilino al cliente deseado.

Para registrar el pago de un inquilino, seleccionar el cliente y completar los datos del margen inferior de la pantalla: fecha de cobro, detalle, importe (puede ser que abone todo el pago o una parte) y vencimiento.

Finalmente, presionar Guardar.

Aclaración: Si el inquilino paga un importe menor al que le corresponde, se debe presionar Guardar Pago Parcial para finalizar la operación. Software ZAGUIÑUS – Manual del usuario



WPP Juan Ignacio 5493462634827 / WPP Mauricio 5493584497807

				Cobranza	de Alquileres				
Mes N	loviembre	Año 202	20 🔽 Inc	quilino zaga					
Mostrar	endiente de Cobra	ır 🔻							
Nº Liq.	Inquilino	Propiedad	1º Venc.	2º Venc.	3º Venc.	4° Venc.	5° Venc.	Cobrado	VencPagado
1276	ZAGA	SARMIENT	10700.00	10967.50	11235.00	11502.50	11770.00	0.00	0
			PEND	IENTES DE COI	8RAR: \$ 10.70	0,00			
echa de C	Cobro 04/11/20	20 Detalle	PEND	ientes de coi	BRAR: \$ 10.70	00,00	Vencimien	to [1º Venc.]	

Puede acceder a más información siguiendo el link:

ZAGUIÑUS Propiedades (Parte 2)

Movimientos de cuenta inquilinos

Para acceder a esta sección, dirigirse a Inquilinos \rightarrow Movimientos. En la pantalla, posicionarse sobre el recuadro superior izquierdo y presionar F1 para seleccionar un inquilino. Luego, al seleccionar la fecha y presionar Consultar, se genera un resumen de cuenta que puede imprimirse presionando el botón Imprimir para entregarlo al inquilino.

		Movimientos	de Cuenta Inquilinos		
21	Baleani Ezequiel		01/01/2000 04/11/2020	Consultar	Canal Imprimir
Fecha	Detalle	Debe	Haber	Saldo	
01/06/2018	TGI	218,27		6.717,68	1
01/06/2018	API	87,00		6.804,68	
01/06/2018	Expensas	636,00		7.440,68	
01/06/2018	TRANSF. BCO. FCES.		7.441,00	-0,32	
01/07/2018	Alguiler E. Zeballos 394	6.500,00		6.499,68	r r
01/07/2018	AGUAS	565,43		7.065,11	
01/07/2018	TGI	227,05		7.292,16	
01/07/2018	Expensas	688,00		7.980,16	
18/07/2018	Transf. Bco. Frances		8.141,00	8.221,97	
20/07/2018	Intereses 4° venc.	241,81		80,97	
01/08/2018	Intereses mes anterior	2,59		83,56	
01/08/2018	Alguiler E. Zeballos 394	6.500,00		6.583,56	
01/08/2018	TGI	227,05		6.810,61	
01/08/2018	API	100,00		6.910,61	
01/08/2018	Expensas	701,00		7.611,61	
05-00-0040	Intereses 5° venc	309.06		7 920 67	