

SOFTWARE DE PORTERÍA Y ADMINISTRACIÓN

Una sola app para *tu conjunto*.

La portería, la administración y la asamblea de tu copropiedad en un solo sistema. Sin cuadernos, sin llamadas y sin grupos de WhatsApp que nadie lee.

Colombia y México

Precios públicos

Sin permanencia

La portería sigue operando con *herramientas* del siglo pasado

Cuatro problemas que cualquier administrador reconoce, y que tienen la misma causa: nada de lo que pasa en la puerta queda registrado de forma consultable.



El cuaderno de visitas

¿Quién entró ayer a las tres de la tarde?
Nadie sabe, y el cuaderno no se puede consultar.



La llamada que nadie contesta

El portero marca, el residente no responde, y el visitante espera en la puerta.



El domicilio perdido

Llegó, lo recibieron, y no aparece. Sin foto ni firma no hay forma de reconstruirlo.



La reserva discutida

Dos familias con el salón el mismo sábado, porque el acuerdo fue por WhatsApp.

Y ENCIMA, EL COSTO SUBE

Personal propio 24/7

\$11.500.000

Al mes, con prestaciones, dotación y reemplazos.

Puesto tercerizado 24/7

\$19.660.000

Al mes, tarifa mínima vigente desde julio de 2026 más administración.

Seis módulos. *Un* solo sistema.

Cada uno resuelve un problema real de la portería colombiana, y todos comparten el mismo censo de residentes.



Citofonía digital y QR

El residente genera el código y lo comparte. El portero lo escanea y la puerta se autoriza.



Domicilios y paquetería

Registro con foto al recibir, notificación inmediata y firma de entrega.



Reservas de zonas comunes

Calendario en tiempo real, aforos y reglas que define la administración.



PQRs y comunicados

Canal oficial con radicado, y constancia de lectura por unidad.



Financiero y recaudo

Cuotas en línea, cartera por unidad y estado de cuenta en la app.



Cámaras y monitoreo

Zonas comunes desde la app, integradas al control de acceso.



El ingreso funciona con **códigos de un solo uso**, no con datos biométricos. Tu invitado entra con un código, no con su cara.

Cada rol entra por **su** propia puerta

Los seis módulos son los mismos para todos. Lo que cambia es desde dónde se usan, y cuánta información necesita ver cada quien.



App del residente

PROPIETARIOS Y RESIDENTES

- ✓ Genera el QR de su visita y lo comparte por WhatsApp.
- ✓ Recibe la notificación cuando llega un domicilio.
- ✓ Reserva zonas comunes y radica PQRs.
- ✓ Consulta su estado de cuenta y paga en línea.



App del portero

PERSONAL DE PORTERÍA

- ✓ Una sola pantalla: escanear y autorizar.
- ✓ Registro fotográfico del visitante y del paquete.
- ✓ No ve datos personales que no necesite.
- ✓ Funciona en el celular que ya tiene.



Panel del administrador

ADMINISTRACIÓN Y CONSEJO

- ✓ Censo, cartera y reportes exportables.
- ✓ Comunicados con constancia de envío y lectura.
- ✓ Trazabilidad completa de cada ingreso.
- ✓ Operación de la asamblea de principio a fin.

● YA DISPONIBLE

La asamblea, con evidencia que se puede *verificar*

El módulo de asambleas cubre el ciclo completo: convocatoria, quórum en vivo, votación y acta sellada. Funciona en las tres modalidades que reconoce la Ley 675.

Presencial

Cada asistente muestra su QR en la entrada y el portero lo escanea.

Permite el 70%

Mixta

Unos en el salón y otros conectados, sobre una sola urna digital.

Calificadas bloqueadas

Virtual

Todos entran desde la app y deliberan por el enlace de video.

Calificadas bloqueadas

⚠ **Bloquea lo que la ley no permite, en vez de advertirlo.** Las decisiones de mayoría calificada del 70 por ciento no pueden adoptarse en reuniones no presenciales, según el artículo 46 de la Ley 675. En modalidad virtual o mixta esa opción aparece como no disponible al armar el orden del día.



Convoca sin errores

Congela padrón, coeficientes y mora. Exige que los coeficientes sumen 100 por ciento.



Vota desde donde estés

Check-in con el lector del portero, voto secreto y elección de consejo por coeficiente.



Cierra con prueba

Acta sellada con código de integridad y seis archivos CSV para el revisor fiscal.

Se cobra por asamblea realizada, en cualquier modalidad

desde \$850.000, IVA incluido

La tabla completa por tamaño de copropiedad está en la página de precios.

Portería remota, cuando el conjunto *lo* decide

Una modalidad aparte del plan: un centro de control atiende el acceso 24/7 con cámaras, verificación de visitantes y apertura a distancia.

1

Llega el visitante

La cámara y el intercomunicador conectan con el centro de control, que verifica con el residente antes de autorizar.

2

Se abre a distancia

La apertura se ejecuta de forma remota sobre el hardware que ya tiene el conjunto, y queda registrada con hora y unidad.

3

Queda la trazabilidad

Cada ingreso se guarda con foto y responsable, consultable después desde el panel del administrador.

VALOR DE PARTIDA

desde \$4.570.000 / mes

IVA incluido. El valor final depende del edificio y de cuántos accesos hay que cubrir.

portea es tecnología para operar la portería, no una empresa de vigilancia privada. No prestamos ni reemplazamos el servicio regulado por la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada. La decisión sobre el esquema de vigilancia es siempre de la copropiedad y de sus órganos de gobierno.

El precio está en la *página*. No hay que pedirlo.

Planes anuales del software, sin contrato de permanencia y sin cobro de implementación. Todos los valores incluyen IVA.

PLAN ANUAL DEL SOFTWARE

TAMAÑO DE LA COPROPIEDAD	AL AÑO
Esencial · hasta 50 apartamentos	\$2.737.000
Estándar · 51 a 150 apartamentos	\$4.284.000
Pro · 151 a 300 apartamentos	\$5.474.000
Enterprise · más de 300 apartamentos	A convenir

MÓDULO DE ASAMBLEAS, POR ASAMBLEA REALIZADA

TAMAÑO DE LA COPROPIEDAD	POR ASAMBLEA
1 a 50 apartamentos	\$850.000
51 a 150 apartamentos	\$1.050.000
151 a 300 apartamentos	\$1.450.000
301 a 500 apartamentos	\$1.750.000
501 a 700 apartamentos	\$1.950.000
701 a 900 apartamentos	\$2.450.000
901 a 1.000 apartamentos	\$2.950.000

Desde el apartamento 1.001 se suman \$15.000 por cada apartamento adicional. El mismo valor aplica en modalidad presencial, mixta o virtual, y no exige tener un plan anual contratado.

El hardware se cotiza aparte. El precio publicado corresponde al software. El control de acceso, las cámaras, la citofonía y los portones los instala nuestro propio equipo en Colombia y en México, con la obra civil menor que haga falta.

Una portería que la copropiedad puede *defender*



Sin biometría obligatoria

La SIC ordenó no condicionar el ingreso exclusivamente a datos biométricos. El código de un solo uso cumple esa exigencia.



Habeas data

Tratamiento conforme a la Ley 1581 de 2012, con política publicada y canal de consulta y reclamo.



Trazabilidad que sirve de prueba

Cada ingreso, comunicado y votación queda con hora, responsable y constancia exportable.



Colombia y México

Bogotá, Medellín, Cali, Barranquilla, Cartagena, Bucaramanga, Pereira, Popayán, Pasto; CDMX, Guadalajara, Monterrey, Querétaro, Puebla, San Luis Potosí, Guanajuato, Mérida y Tijuana.

PARTNER DE ASAMBLEAS

Si quieres que alguien opere la reunión con todos los protocolos de ley, trabajamos con **CDS Propiedad Horizontal**, que acompaña la logística y la conducción. Se contrata aparte.

Hablemos de tu conjunto.

🗨 312 519 9721

✉ hola@portea.com.co

🌐 portea.com.co

