

## DESCRIPTIVO DEL SISTEMA DE GESTION INMOBILIARIA

El Sistema de Gestión Inmobiliaria está orientado especialmente a empresas inmobiliarias, la cual ofrece un diseño amigable e intuitivo, para administración de lotes, alquileres e inmuebles en general. Este sistema simplifica todos los aspectos relacionados a la administración de loteamientos, contratos de alquiler, cobranzas mensuales, liquidaciones a propietarios, entre otras cosas, haciendo que su trabajo sea más productivo.

### ○ **Módulo de Loteamientos**

#### ❖ **Mantenimiento**

- Empresa
- Sucursales
- Clientes
  - ✓ Datos del Cliente
  - ✓ Datos Laborales
  - ✓ Datos del Cónyuge
  - ✓ Datos de Hijos
- Parametrización del Sistema
- Cobradores
- Vendedores
- Localidad
- Países
- Distrito
- Municipios
- Barrio
- Departamento
- Tipo de Moneda
- Cotización

#### ❖ **Movimiento**

- Propiedades
  - ✓ Carga de Propietarios
  - ✓ Carga de Fincas, Padrón y Matriculas
- Fracción
  - ✓ Carga de Propietarios
  - ✓ Carga de Fincas, Padrón y Matriculas
- Manzana
- Lotes
  - ✓ Carga de Servicios
  - ✓ Carga de Mejoras (Seguimiento)

#### ❖ Procesos

- Pre Venta de Lotes
  - ✓ Vendedor
  - ✓ Asignar Entrega, Señal
  - ✓ Tipo de Plan para pago
  - ✓ Asignar Comisiones para Venta, Vendedor y Administración
  - ✓ Generación de Cuotas
  - ✓ Generación de Factura
  
- Cobro de Cuotas
- Refinanciación de Cuotas
- Transferencia de Lotes
- Transferencia de Cuotas a Lotes
- Descuento de cuotas, quita de interés por Atraso
- Generación Orden de Escritura
- Recupero de Lotes
- Egresos de la Fracción
- Gastos administrativos
- Generación de Notificación
- Liquidación Mensual a Propietarios
- Consulta de Lotes
- Estado de Cuenta por Propietario
- Estado de Cuenta por Lote
- Estado de Cuenta por Cliente
- Listados Varios

#### ○ **Módulo de alquileres**

##### ❖ **Mantenimiento**

- Empresas
- Sucursales
- Clientes
- Inmuebles
- Sectores
- Unidades
- Solicitud de alquiler
- Tipos de Solicitudes
- Contratos
- Tipos de contrato
- Propietarios
- Parámetros del Sistema: Configuración de reglas de negocio.



#### ❖ **Movimientos**

- -Solicitud
  - ✓ Carga de Solicitud
  - ✓ Aprobación de Solicitud
  - ✓ Generación de Contrato desde solicitud
- -Contratos
  - ✓ Carga de Contrato Clientes /Propietarios
  - ✓ Rescindir de Contratos/Propietarios
  - ✓ Renovación de Contratos/Propietarios
- Expensa
  - ✓ Carga de Expensas Clientes /Propietarios
  - ✓ Verificación de Expensas

#### ❖ **Procesos**

- ✓ Generación de Cálculos de expensas por Unidad/Sector/Inmueble
- ✓ Generación de Cierre de mes Expensas/Alquiler
- ✓ Generación de liquidación Clientes /Propietarios
- ✓ Emisión de facturas Por Periodo

#### ❖ **Informes**

- Inmuebles
  - ✓ Por Unidad
  - ✓ Por Sector
  - ✓ Por Inmueble
- Contratos
  - ✓ Contratos activos por Inmuebles
  - ✓ Consulta de Contratos
- Propietarios
  - ✓ Estado de Cuenta Inmuebles/Propietarios
  - ✓ Expensas Propietarios
- Clientes
  - ✓ Estado de Cuenta Contratos
  - ✓ Expensas por Cliente