



MANUAL DE INMOBILIARIA

Cúcuta: Centro Comercial Bolívar Local B-16 Y B-21 Tels.: (7) 5748710

Versión 2017. Fecha de Revisión, julio 24 de 2023.

Registro de Derechos de Autor Libro-Tomo-Partida 13-16-245 de 06-

Jul-2006. Todos los derechos están reservados.

Impreso en Cúcuta Colombia.

La información de este documento no puede ser alterada o cambiada sin la autorización escrita de TNS SAS.

Este manual es suministrado exclusivamente con efectos informativos. Toda información contenida en el mismo está sujeta a cambios sin previo aviso. TNS SAS no es responsable de daño alguno, directo o indirecto, resultante del uso de este manual.

Tabla de Contenido

	Pág.
CAPITULO 1	4
CARACTERÍSTICAS Y BENEFICIOS	4
CAPITULO 2	5
Visión general.....	5
Contenido del Programa.....	6
CAPITULO 3	7
Acceso al Programa	7
Manejo de Ventanas.....	9
Configuraciones	12
Cómo Crear Tipos de Inmuebles.....	15
Cómo Crear Inmuebles.....	17
Cómo Crear Contratos	29
Cómo Generar Facturas.....	34
Incremento anual.....	36
Actualizar Artículos para Facturación Automática	38
Reportes Inmobiliaria	40
Opciones Adicionales.....	43
Facturación.....	43
Tesorería	44
Reportes de Cartera.....	46

CAPITULO 1

CARACTERÍSTICAS Y BENEFICIOS

Inmobiliaria fue diseñado para manejar de una forma amigable y eficaz los inmuebles de una entidad de arrendamiento; efectuar un procesamiento eficaz, rápido y seguro para tener un registro de los mismos; suministrar información básica de los inmuebles, contratos, y la facturación generada por el ejercicio.

La interfaz con el usuario presenta contenido distribuido para mejorar la navegación de forma intuitiva a través de los menús, convirtiéndose en un software amigable, fácil de entender y utilizar. El sistema le brinda al usuario ciertas facilidades de manejo tales como:

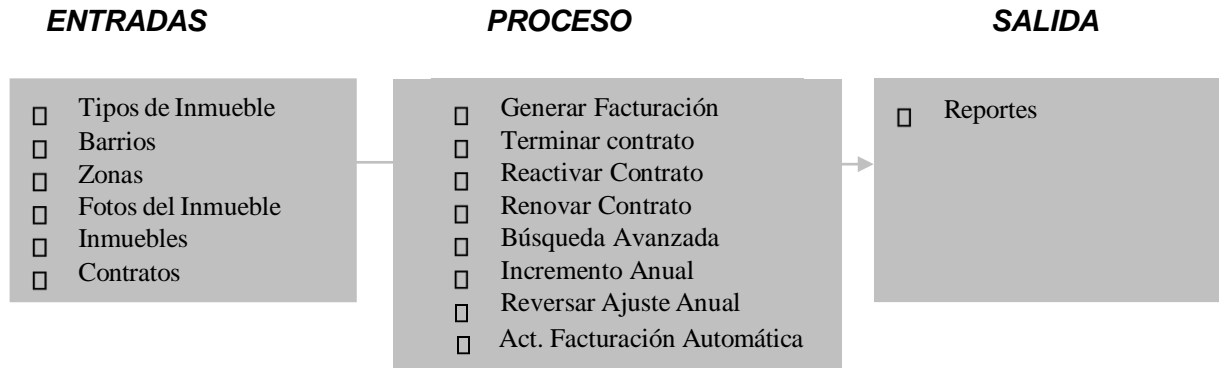
- Llamadas rápidas a los Archivo Maestros de Plan de Cuentas, Rubros de Ingreso, Rubros de Egresos, Sucursales.
- Clave de acceso al sistema y configuración personalizada de permisos por usuario para seguridad de la información almacenada.
- Adaptar el software a la medida de la organización por medio de eventos personalizados que permiten añadir funcionalidades de acuerdo a las necesidades particulares de la institución.

CAPITULO 2

ENTRADAS Y SALIDAS DEL MÓDULO

Visión general

A continuación se muestra un cuadro sintético de las utilidades del Módulo de Inmobiliaria, con sus respectivas entradas, procesos y salidas de datos.



Contenido del Programa

A continuación, se presenta la estructura del módulo de Inmobiliarias de Visual TNS:

ARCHIVO

Artículos
Grupos de
Artículos Bodegas
Terceros
Plan de Cuentas
Tablas
Zonas
Sucursales
Periodo
Empresas
Login
Configuración
Generales

INMOBILIARIA

Tipo de
Inmueble
Inmuebles
Contrato
Generar Factura
Incremento
Anual
Actualizar Artículos para Facturación Automática.

REPORTES INMOBILIARIA

Informacion de Inmueble

Listado de inmueble

AYUDA

Acerca de...
Asesores TNS

CAPITULO 3


Acceso al Programa

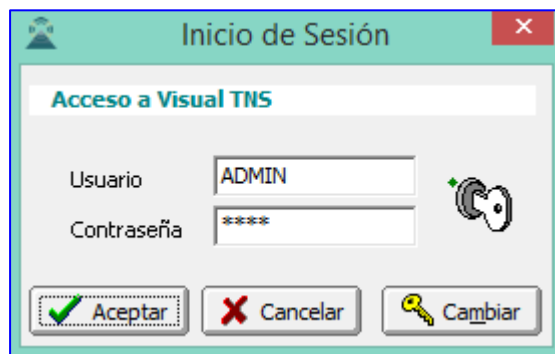
El usuario al dar clic sobre el icono de Facturación visualizará la siguiente ventana:



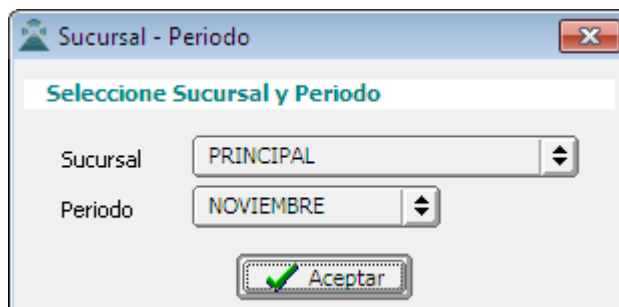
En esta ventana se muestra la fecha de actualización del programa y el pensamiento del día. Oprimiendo cualquier tecla esta ventana desaparecerá y se mostrará la ventana de selección de empresa:



Esta ventana muestra los datos generales de la empresa, la ruta donde está ubicada la Base de Datos de la Empresa y el nombre del Servidor en el cual está ubicada dicha Base de Datos. Con el botón *Listado de empresas* puede seleccionar otra empresa diferente a la actual para trabajar en ella. Dando clic en el botón  u oprimiendo la tecla Enter la ventana desaparecerá y se procederá a realizar el Login para el ingreso.



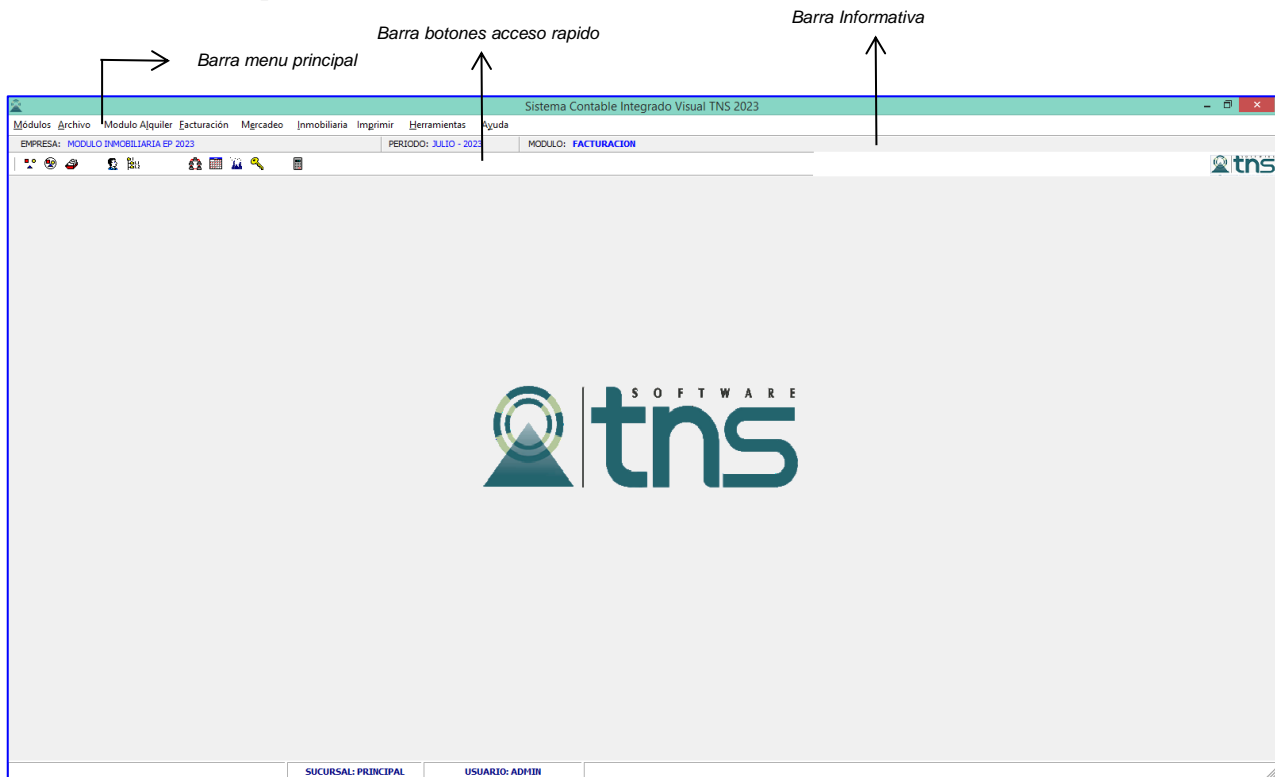
En esta ventana se debe digitar el Usuario y la Contraseña la cual no se muestra para efectos de seguridad. Si la Contraseña es correcta la ventana desaparecerá. Seguidamente se mostrará la ventana para Seleccionar la vigencia y el periodo.



A continuación, se despliega la Ventana Principal del Software.

Manejo de Ventanas

Ventana Principal

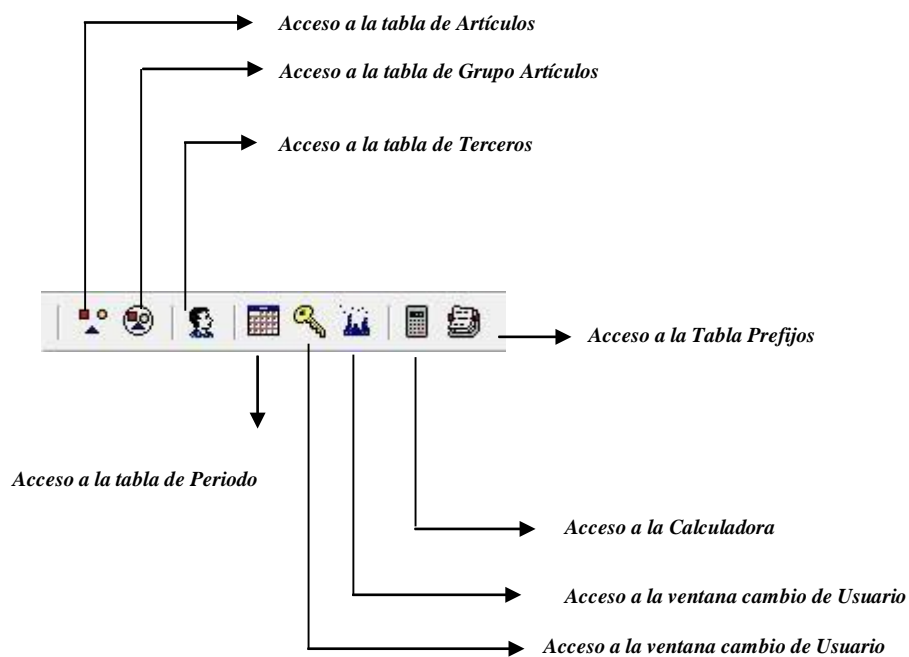


Barra Principal: Muestra el nombre del programa y a su vez contiene los botones de minimizar, maximizar y cerrar la ventana principal.

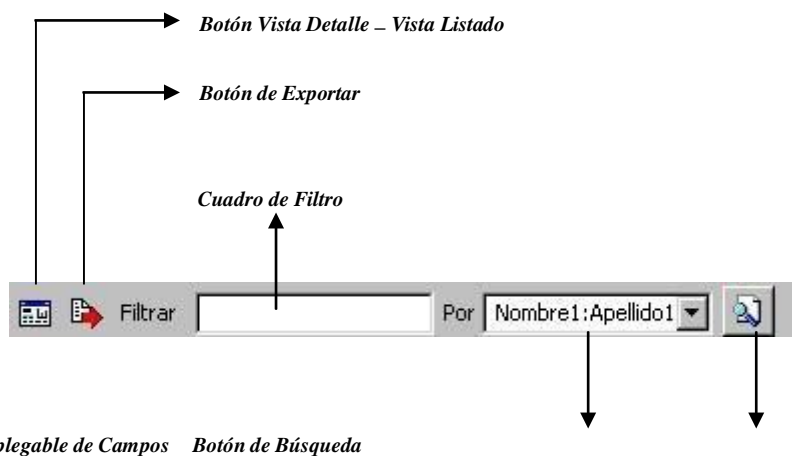
Barra Menú Principal: Muestra el menú general del programa.

Barra Informativa: Muestra El nombre de la Empresa, el periodo y año fiscal de la empresa, y el nombre del Módulo.

Barra Botones de Acceso Rápido: Estos botones son de gran ayuda porque minimizan tiempo de trabajo, ya que con solo dar un clic sobre ellos despliegan la ventana. Esto para las opciones más usadas.



- | | |
|--|--|
| | Se desplaza al primer registro. Se desplaza al |
| | registro anterior. Se desplaza |
| | al registro siguiente. |
| | Se desplaza al último registro. |
| | Permite Insertar un registro. También se puede usar la tecla |
| | INS. Permite Borrar un registro. También se puede usar la |
| | tecla SUPR. |
| | Permite Editar o Modificar un registro. También se puede usar la tecla F9. |
| | Permite Grabar un registro. También se puede usar la tecla F11. |
| | Permite Cancelar cualquier acción sobre un registro. También se puede usar la tecla ESC. |
| | Refresca la Información. |



Botón Vista Detalle – Vista listado: Dando clic muestra los registros uno por uno con todos sus campos o como un listado general con los campos claves.

Botón Exportar: Sirve para seleccionar el registro actual y llevarlo como dato de entrada a otra ventana o documento donde se necesite.

Cuadro de Filtro: Muy útil para filtrar información, depende de lo que se escriba en él y del campo de la lista desplegable de campos. Oprimiendo ENTER activa la búsqueda. Digitando (*) se muestran todos los registros de la tabla. El carácter (%) sirve de comodín para generar una búsqueda blanda Ej.: si se quiere buscar un cliente cuyo nombre empiece por EDI se digita: *EDI%*. Para buscar clientes que contenga el nombre PEDRO se digita *%PEDRO%*

Listado desplegable de Campos de búsqueda: Al dar clic sobre él despliega un listado de campos con los cuales se puede filtrar o buscar la información.

Botón de Búsqueda: Dando un clic sobre él ejecuta la búsqueda o filtro con los parámetros digitados en el cuadro de Filtro y el campo de búsqueda seleccionado.

Configuraciones

Antes de empezar a usar el módulo de Inmobiliarias, primero debe activar la opción en la siguiente ruta.

1. Ingrese al menú **Archivo**.
2. Seleccione la opción **Configuración**
3. Seleccione la opción **Generales**

Seleccione la pestaña **Inmobiliarias** y con solo darle clic a la opción de Activar Inmobiliaria, el Módulo quedará Activo. A continuación, se desplegará la siguiente ventana:

Configuración

General | Parámetros Predeterminados | Funciones Esp. | Venta Mostrador | Integración | Reportes | **Inmobiliaria** | Portal Pedidos | Sincronizador | Servicios Públicos

Activar Inmobiliaria

Artículos y Bancos

Arrendamiento:	02
Arrendamiento 2:	01
Interés por Mora:	03
Comisión de Arrendamiento:	04
Iva:	00
Arrendamiento Inm. Propios:	05
Banco de Comisión:	BICC
Forma de pago Comisión	CX
Fianza:	00
Forma de pago Fianza	00
Seguro Administración:	00
Forma de pago Administración:	00
Forma de pago Fact Automática	00

Prefijos

Arrendatario:	RR
Propietario:	RR
CXP:	CP

Sugerir Consecutivo al Registrar Pago

Prefijo:

Dividir Factura de Comisión Por Propietarios

Prefijo:

Diferente Prefijo para Arrendatario y Propietario

Conceptos

Tercero Fianza:	
Fianza:	00
Concepto CXP:	ICP
Conc. Ingresos Recibidos:	CAN
Conc. Descuentos CE:	DES
Conc. Descuentos RC:	DES
Concepto IVA:	IVAP
Concepto Comisión:	COMS
Seguro Administración:	00
Conc. Fact Automática (P)	00
Conc. Fact Automática (A)	
Rete RENTA Propietario	00
Rete Fuente Propietario	RFTE
Rete ICA Propietario	RTEICAP
Rete IVA Propietario	RETIVAP
Conc. Ingresos Recibidos DV	CAN-DEV
Concepto IVA DV	IVAP-DV
Concepto Comisión DV	CAN-DEV
Rete Fuente Propietario DV	RFTE DEV
Rete ICA Propietario DV	RTEICAP DV
Rete IVA Propietario DV	RETIVAPDV

Conceptos para ND/NC Inquilino

Descuento:

Conceptos para ND/NC Propietario

Descuento:

Prefijo:

Retenciones del Arrendatario

Art. ReteIVA:	06
Art. ReteFuente:	07
Art. ReteICA:	08
Art. Otras Retenciones:	10
Art. Rete RENTA	00
Rete IVA:	*RETIVA
ReteFuente:	RTFTE
ReteICA:	*RETICA
Otras Retenciones :	00
Rete RENTA	00

Retenciones Propietario en CXP

Rete RENTA Propietario	00
Rete Fuente Propietario	*REFTE
Rete ICA Propietario	RTEICAP
Rete IVA Propietario	00
Rete Fuente Comisión DV	
Rete ICA Comisión DV	
Rete IVA Comisión DV	

Ruta Carpeta de Imágenes

Generar una Factura de Comisión por Propietario

Contabilizar Factura de Propietario Resumido

Solo Inmuebles Propios

Generar Intereses a un Solo Mes

Cambiar Nombre del Tercero y Contrato al Refinanciar

Contabilizar Egreso con Cuentas del Detalle

Generar Fianza en factura de Propietario

A continuación, empiece a Parametrizar el Módulo.

CAMPO	DESCRIPCION
Arrendamiento	Seleccione el articulo para arrendamiento
Arrendamiento 2	Seleccione el articulo para arrendamiento 2
Interés por Mora	Seleccione el articulo para interés por mora
Comisión de Arrendamiento	Seleccione el articulo para comisión de arrendamiento
IVA	Seleccione el articulo para IVA
Arrendamientos Inmuebles Propios	Seleccione el articulo para arrendamientos inmuebles propios
Banco de Comisión	Seleccione el banco de la comisión
Forma de Pago Comisión	Seleccione la forma de pago de la comisión.
Fianza	Seleccione el artículo de fianza que se utilizara en la facturación mensual
Forma de pago Fianza	Seleccione la forma de pago fianza.
Seguro Administración	Seleccione el artículo de seguro Administración
Forma de pago Administración	Seleccione la forma de pago administración.
Forma de pago Factura Automática	Seleccione forma de pago de la facturación automática.
Arrendatario	Seleccione el prefijo para arrendatario se recomienda AR
Propietario	Seleccione el prefijo para propietario se recomienda PR
CXP	Seleccione el prefijo para cuenta por pagar se recomienda CP
Sugerir consecutivo al registrar pago	active esta opción si desea sugerir el prefijo al registrar el pago.
Dividir factura de comisión por propietario	Active esta opción si los inmuebles tienen más de un propietario y desea dividir una factura por cada uno de ellos.
Diferente prefijo para propietario y arrendatario	active esta opción si desea que las facturas se generen con diferente prefijo cuando es más de un tercero relacionado.
Tercero Fianza	Seleccione el tercero fianza para la contabilización de las facturas.
Fianza	Seleccione el concepto para Fianza
Concepto CXP	Seleccione el concepto para CXP
Concepto Ingresos Recibidos	Seleccione el concepto para ingresos recibidos
Concepto descuento CE	Seleccione el concepto para descuento en comprobantes de egreso
Concepto descuento RC	Seleccione el concepto para descuento en recibo de caja
Concepto IVA	Seleccione el concepto para IVA
Concepto Comisión	Seleccione el concepto para Comisión
Seguro Administración	Seleccione el concepto para seguro de Administración

Concepto Facturación Automática P	Seleccione el concepto para facturación automática propietario
Concepto Facturación Automática A	Seleccione el concepto para facturación automática arrendatario
Rete Renta Propietario	Seleccione el concepto para rete renta propietario
Rete Fuente Propietario	Seleccione el concepto para retención en la fuente propietario
Rete ICA propietario	Seleccione el concepto Rete ICA propietario
Rete IVA propietario	Seleccione el concepto Rete IVA propietario
Conceptos Ingresos Recibidos DV	Seleccione el concepto para ingresos recibidos en Devoluciones en Ventas
Concepto IVA DV	Seleccione el concepto para IVA en devoluciones en ventas
Concepto comisión DV	Seleccione el concepto para Comisión en devoluciones en ventas
Rete Fuente Propietario DV	Seleccione el concepto para retención en la fuente propietario en las devoluciones en ventas
Rete ICA propietario DV	Seleccione el concepto para retención ICA propietario en las devoluciones en ventas
Rete IVA propietario DV	Seleccione el concepto para retención IVA en la fuente propietario en las devoluciones en ventas
Concepto de ND/NC para inquilino	Seleccione el concepto para descuento del inquilino
Concepto de ND/NC para Propietario	Seleccione el concepto y prefijo para descuento del Propietario
Art Rete IVA	Seleccione el artículo correspondiente a la retención por IVA del arrendatario
Art Retefuente	Seleccione el artículo correspondiente a la retención en la fuente del arrendatario
Art Rete ICA	Seleccione el artículo correspondiente a la retención por ICA del arrendatario
Art otras retenciones	Seleccione el artículo para otras retenciones del arrendatario
Art RETERENTA	Seleccione el artículo para autorretención del arrendatario
Rete IVA	Seleccione el Concepto para retención por IVA del arrendatario
Rete Fuente	Seleccione el Concepto para retención en la fuente del arrendatario
Rete ICA	Seleccione el Concepto para retención por ICA del arrendatario
Otras Retenciones	Seleccione el Concepto de otras Retenciones
Rete RENTA	Seleccione el Concepto de Rete RENTA

Retenciones de Propietario en CXP: Seleccione esta opción si se van a utilizar dichos conceptos de retenciones en las cuentas por pagar del módulo de tesorería.

CAMPO	DESCRIPCION
Rete Renta propietario	Seleccione el artículo para autorretención del propietario
Rete FUENTE propietario	Seleccione el artículo para retención en la Fuente del propietario
Rete ICA propietario	Seleccione el artículo para retención ICA del propietario
Rete IVA propietario	Seleccione el artículo para retención ICA del propietario
Rete Fuente Comisión DV	Seleccione el artículo para retención en la fuente comisión en devoluciones del propietario

Rete ICA Comisión DV	Seleccione el artículo para retención de ICA comisión en devoluciones del propietario
Rete IVA Comisión DV	Seleccione el artículo para retención de IVA comisión en devoluciones del propietario

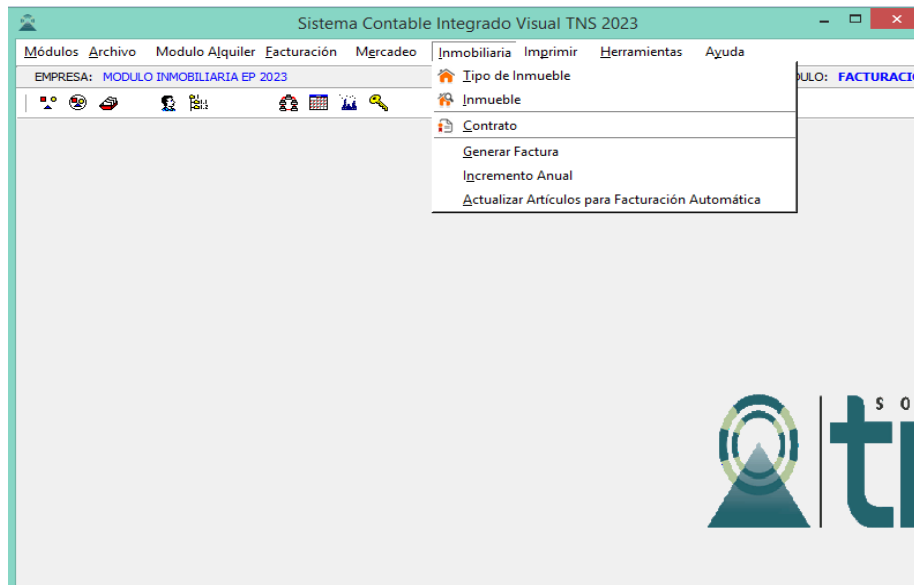
Seleccione la ruta de la Carpeta de Imágenes donde se guardará las fotos de los inmuebles, se recomienda que dichas imágenes se almacenen en una carpeta compartida en el servidor para que todas las personas tengan acceso a las fotos, y la extensión recomendada de las fotos son las siguientes:

- JPG,BMP,PNG,GIF
- El tamaño recomendado de las fotos es de 640x480

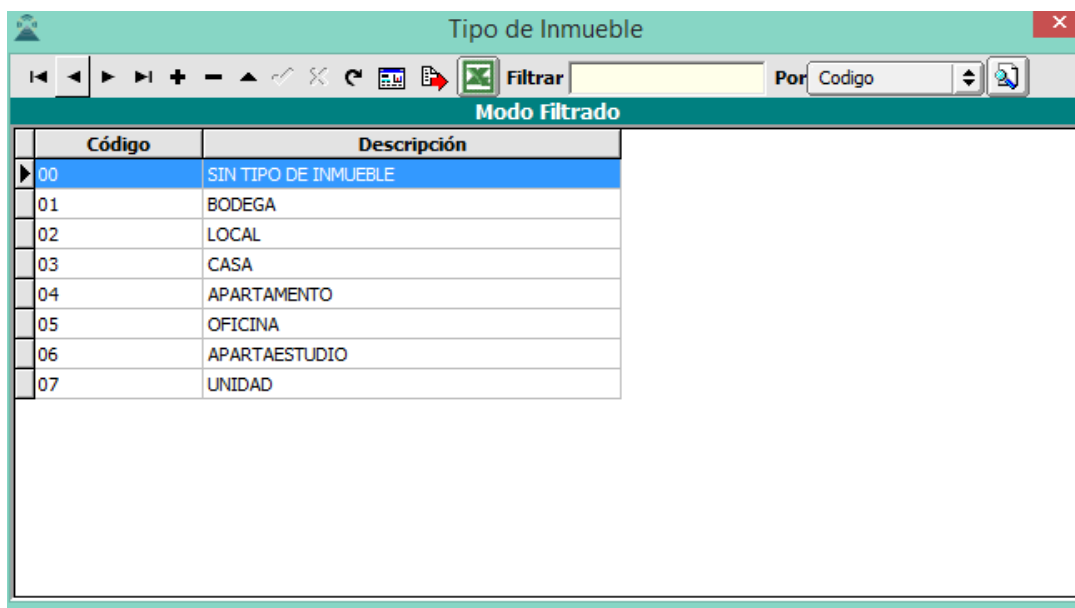
CAMPO	DESCRIPCION
Generar una factura de comisión por propietario	seleccione esta opción si el inmueble tiene más de un propietario y desea generar una factura por cada uno
Contabilizar factura de Propietario Resumido	seleccione esta opción para contabilizar factura de propietario resumida
Solo Inmuebles Propios	seleccione esta opción solo si todos los inmuebles son propios
Generar intereses a un solo mes	Seleccione esta opción para generar los intereses a un solo mes
Cambiar Nombre del tercero y contrato al refinanciar	seleccione esta opción si desea cambiar el tercero y el contrato al refinanciar
Contabilizar Egreso con Cuentas del detalle	Seleccione esta opción si desea que los comprobantes de Egreso se contabilicen con la cuenta del detalle
Generar Fianza en factura del propietario	seleccione esta opción si desea que se genere en la factura de propietario el artículo de fianza

Cómo Crear Tipos de Inmuebles

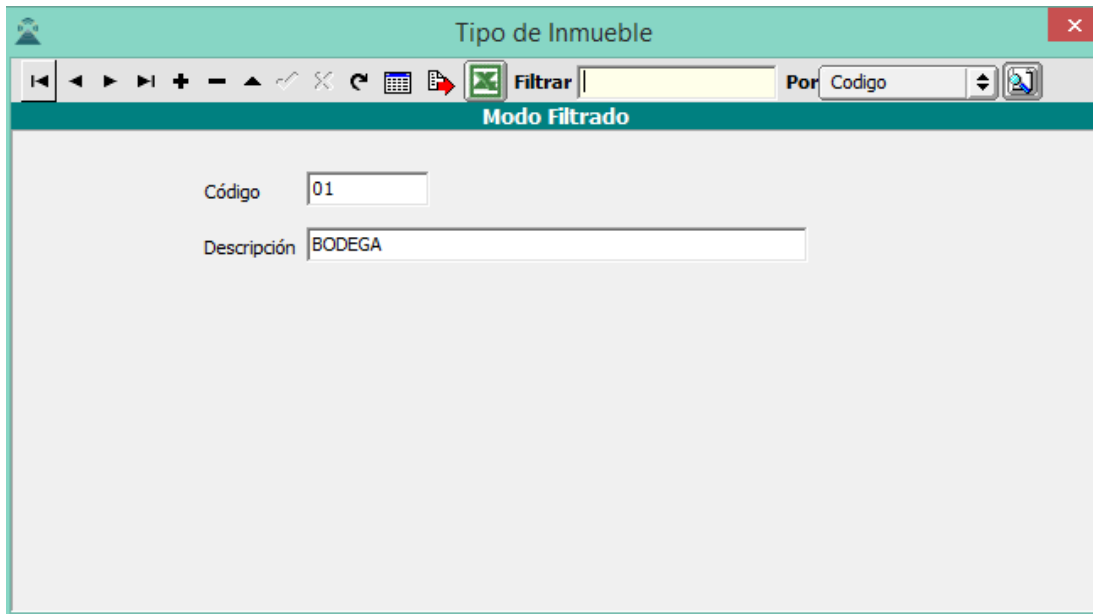
Esta opción le permite al usuario del sistema registrar o actualizar los datos de los Tipos de Inmuebles. Para la creación de un nuevo Tipo de Inmueble solo se digita el código del mismo, con todos los datos correspondientes para el registro:



1. Seleccione la opción **Inmobiliaria**
2. Seleccione la opción **Tipo de Inmueble** con solo darle clic en la opción. A continuación, se desplegará la siguiente ventana.



Después se presiona la tecla Insert para crear el nuevo *Tipo de Inmueble*, seguidamente le aparecerá las casillas en blanco para insertar información.



Diligencie la siguiente información:

CAMPO	DESCRIPCION
Código	Digite el código con el cual se va a identificar el Tipo de Inmueble dentro del sistema, se recomienda que no deje espacios entre los números que identificarán al registro del Tipo de Inmueble.
Descripción	Introduzca aquí la descripción del Tipo de Inmueble.

Cómo Crear Inmuebles

Esta opción le permite al usuario registrar o actualizar los datos de los Inmuebles. Para la creación de un nuevo

Inmueble solo se digita el código del mismo, con todos los datos correspondientes para el registro:

1. Seleccione la opción **Inmobiliaria**
2. Seleccione la opción **Inmueble** con solo darle clic en la opción. A continuación, se desplegará la siguiente ventana

Inmueble

Por Código

Modo Filtrado

Código	Dirección	Barrio	Valor Arriendo	Valor de Venta
117	APTO 102 BLOQUE SEGOVIA URB LINARES AV LIBER	URBANIZACION LIN	710,000.00	
108	CASA 0 14 MZ O CONJUNTO RESIDENCIAL EL TAMA	CONJUNTO RESIDE	710,000.00	
109	UNIDAD 2 APTO 201 EDIFICIO MANRIGAL AV 10A	URBANIZACION TC	710,000.00	
110	CASA 08 MZ A CJTO CERRADO VILLA CECILIA 17 50	CONJUNTO CERRA	710,000.00	
▶ 111	CASA 14B MZ 1 URB TRIGAL CONTEMPORANEO CLL	URBANIZACION TR	710,000.00	
112	CASA 04 MZ E CJTO CERRADO VILLA CECILIA 17 50	CONJUNTO CERRA	710,000.00	
113	CASA 4 MZ N CALLE 33A 1C 26 URB LA CONCORDIA	URBANIZACION LA	710,000.00	
114	CASA LT 39 MZ 6 URBANIZACION BETHEL	URBANIZACION BE	710,000.00	
115	CASA LT 2 CLL 5N 12 54 BARRIO ANTONIO NARIÑO	BARRIO ANTONIO	710,000.00	
116	APTO 204 TORRE 1 CONJUNTO CERRADO TERRANC	CONJUNTO CERRA	710,000.00	
107	CASA 36 MZ I CLL 12 7 107 URBANIZACION LA C	URBANIZACION LA	710,000.00	
118	CASA LOTE 2 CLL 1 7 88 BARRIO LA UNIÓN	BARRIO LA UNION	710,000.00	
119	CASA LOTE 3 AV 6B 8 18 MZ 6 A URB VALLE BONI	URBANIZACION VA	710,000.00	
120	CASA R4 CONJUNTO RESIDENCIAL CERRADO ALTO	CONJUNTO RESIDE	710,000.00	
121	CASA 9 MZ B CONJUNTO CERRADO VILLA CECILIA	CONJUNTO CERRA	710,000.00	
122	CASA 13 MZ A CONJUNTO CERRADO LA RAYUELA	CONJUNTO CERRA	710,000.00	
123	CASA 7 MZ 17 CONJUNTO CERRADO SANTILLANA A	CONJUNTO CERRA	710,000.00	
124	CASA 9 MZ R CONJUNTO RESIDENCIAL EL TAMARIN	CONJUNTO RESIDE	710,000.00	
125	AV LIBERTADORES LOTE 10B MZ D URBANIZACION	URBANIZACION LA	710,000.00	
126	AV LOS LIBERTADORES MZ E LT 1B URBANIZACION	URBANIZACION LA	710,000.00	
127	MZ 10 LT 1 URBANIZACION TRIGAL DEL NORTE	URBANIZACION TR	710,000.00	
128	CL 21 # 29B-99 MZ E CONJUNTO RESIDENCIAL LOS	CONJUNTO RESIDE	710,000.00	
096	APTO 502 TORRE 3 ALA A C AV 5 1A 102 URB SANT	URBANIZACION SA	710,000.00	
087	CASA LOTE 08 MANZANA F URBANIZACION LA CAM	URBANIZACION LA	710,000.00	
088	APTO 402 T 12 CONJUNTO CERRADO CHIBARÁ CLL	CONJUNTO CERRA	710,000.00	

Datos Adicionales...

Inmueble

Modo Filtrado

Código Para Arrendar Vlr. Arriendo Inmueble Propio

Fecha Para Vender Vlr. Venta Aviso

Ubicación

Barrio Zona Tipo de Inmueble Estrato Estado

Dirección

Area

Frente Mts Lote M2 Piso en Edificio Núm Alcobas

Fondo Mts Construido M2 Número de Pisos Núm Baños

Descripción | Servicios | Exhibición | Registros | Propietarios y Referido

Estado Parquedero




Habitado Número de Autos Cubierto

Arrendado a

Observación

Diligencie la siguiente información:

CAMPO	DESCRIPCION
Código	Digite el código con el cual se va a identificar el inmueble, este código puede contener números y letras, se recomienda que no deje espacios o digite puntos.
Fecha	Introduzca aquí la fecha de creación del inmueble en el sistema.
Para Arrendar	Active esta casilla de verificación o check si el inmueble es para arrendar
Vlr. del Arriendo	Digite aquí el valor del arriendo del inmueble, no digite el valor con separación de miles, el sistema lo hará automáticamente cuando salga de la casilla.
Para Vender	Active este check si el inmueble es para vender
Vlr. del Arriendo	Digite aquí el valor de venta del inmueble, no digite el valor con separación de miles, el sistema lo hará automáticamente cuando salga de la casilla.

Inmueble Propio	Active este check si el inmueble es propio
Aviso	Active este check si el inmueble posee el aviso de la inmobiliaria
Barrio	Digite el código del barrio; si desea desplegar los diferentes Barrios de clic en el botón 
Zona	Digite el código de la zona; si desea desplegar las diferentes Zonas de clic en el botón  y aparecerá la ventana de las zonas, u oprima barra espaciadora que tendrá el mismo efecto anterior.
Tipo de Inmueble	Digite el código de la zona; si desea desplegar los diferentes Tipos de Inmueble de clic en el botón  y aparecerá la ventana de los tipos de Inmueble, u oprima barra espaciadora que tendrá el mismo efecto anterior.
Estrato	Digite el estrato en donde está ubicado el inmueble
Estado	Seleccione el estado del inmueble.
Dirección	Digite la dirección del inmueble
Frente	Digite los metros de Frente que posee el inmueble
Fondo	Digite los metros de Fondo que posee el inmueble
Lote	Si ha digitado el frente y el fondo, el sistema le calculará los metros cuadrados del lote, de lo contrario digite los metros cuadrados del inmueble.
Construido	Digite los metros cuadrados construidos del inmueble.
Piso en Edificio	Si el inmueble se encuentra en un edificio, por favor digite el piso en donde está ubicado el inmueble.
Número de Pisos	Digite la cantidad de pisos que posee el inmueble.
Núm Alcobas	Digite la cantidad de alcobas que posee el inmueble
Núm Baños	Digite la cantidad de baños que tiene el inmueble
Estado	Seleccione del Combo el estado del Inmueble NUEVO o USADO o REMODELADO.
Habitado	Seleccione del Combo si el inmueble está habitado (SI o NO).
Número de Autos	Digite la cantidad máxima de Autos que se pueden parquear en el inmueble
Parqueadero Cubierto	Active el check de cubierto si el parqueadero del inmueble es cubierto de lo contrario no lo seleccione.
Arrendado a	Digite el nombre de la persona que tiene arrendado el inmueble
Observaciones	Digite las observaciones pertinentes del Inmueble.

Descripción | Servicios | Exhibición | Registros | Propietarios y Referido

Básicos
 Agua Luz Gas
 Otros

Edificio o Condominio
 Servicios
 Cuota Mensual

Servicios Básicos:

CAMPO	DESCRIPCION
Agua	Active el check si el inmueble posee el servicio de Agua.
Luz	Active el check si el inmueble posee el servicio de Luz.
Gas	Active el check si el inmueble posee el servicio de Gas.
Otros	Si el inmueble posee otros servicios públicos, digítelos en este espacio.
Servicios	Si el inmueble posee servicios del edificio como por ejemplo citófono, ascensor, piscina, seguridad privada, entre otros, digítelos en este espacio.
Cuota mensual	Digite la cuota mensual que debe pagar el inquilino.

Descripción | Servicios | Exhibición | Registros | Propietarios y Referido

Contactar
 Llaves en
 Horario

Lunes Viernes
 Martes Sabado
 Miercoles Domingo
 Jueves Todos

CAMPO	DESCRIPCION
Contactar	Digite la persona encargada de contactar para la exhibición del inmueble.
Llaves en	Digite la persona encargada o en donde quedan las llaves para la exhibición del inmueble.
Horario	Digite el horario en que se exhibirá el inmueble.
Días de la Semana	Active el check de los días de la semana en que se puede exhibir el inmueble.

Descripción	Servicios	Exhibición	Registros	Propietarios y Referido
Escritura Pública	<input type="text"/>	Fecha	<input type="text"/>	Notaria <input type="text"/>
Folio Matricula	<input type="text"/>	Avaluo Catastral	<input type="text"/>	N° Predial <input type="text"/>
Hipoteca				
Valor Hipoteca	<input type="text"/>	Cuota Hipoteca	<input type="text"/>	Desde <input type="text"/>
Banco	<input type="text"/>			Faltan <input type="text"/> Meses

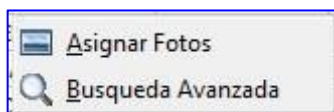
CAMPO	DESCRIPCION
Escritura Pública	Digite la escritura pública del inmueble
Fecha	Digite la fecha de la escritura pública del inmueble
Notaria	Digite la notaría donde está registrado el inmueble
Folio Matricula	Digite el número de folio donde está registrado el inmueble.
Avalúo Catastral	Digite el avalúo catastral
Predial	Digite el Número del predial del Inmueble.
Hipoteca	Si el inmueble posee hipoteca digite los siguientes datos
Valor Hipoteca	Digite el valor por el cual está hipotecado el Inmueble.
Cuota Hipoteca	Digite el monto de la cuota a pagar por la Hipoteca.
Desde	Digite la fecha desde que se está pagando la hipoteca.
Banco	Digite el banco con que el inmueble tiene la Hipoteca.
Faltan	Digite la cantidad de meses que faltan para terminar de pagar la hipoteca.

Descripción	Servicios	Exhibición	Registros	Propietarios y Referido
Propietario Principal	<input type="text" value="800182856-1"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	% TNS SAS
Copropietario 1	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	%
Copropietario 2	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	%
Referido	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	
Contrato de Mandato	<input type="text"/>	Fecha	<input type="text"/>	
Contrato de Arrendamiento	<input type="text"/>	Fecha	<input type="text"/>	

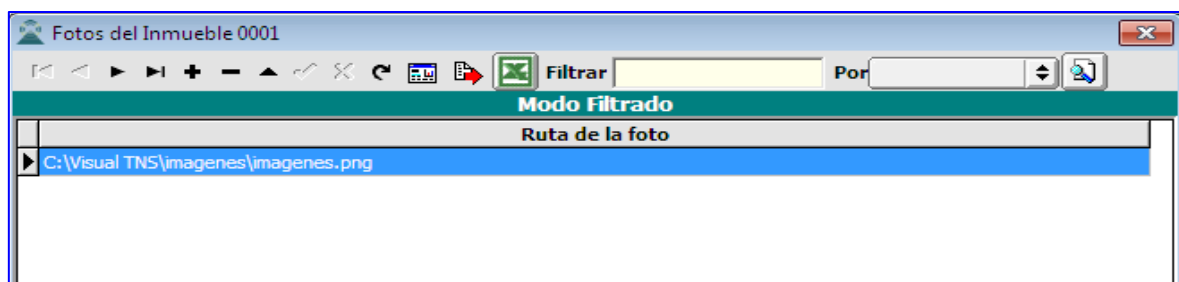
CAMPO	DESCRIPCION
Propietario Principal	Digite la cédula del Propietario principal; si desea desplegar los diferentes propietarios de clic en el botón  y aparecerá la ventana de los propietarios, u oprima barra espaciadora que tendrá el mismo efecto anterior.
Copropietario 1	Digite la cédula del Copropietario; si desea desplegar los diferentes Copropietarios de clic en el botón  y aparecerá la ventana de los copropietarios, u oprima barra espaciadora que tendrá el mismo efecto anterior.
Copropietario 2	Digite la cédula del Copropietario; si desea desplegar los diferentes Copropietarios de clic en el botón  y aparecerá la ventana de los copropietarios, u oprima barra espaciadora que tendrá el mismo efecto anterior.
Referido	Digite la cédula del Referido; si desea desplegar los diferentes Referidos de clic en el botón  y aparecerá la ventana de los Referidos, u oprima barra espaciadora que tendrá el mismo efecto anterior.
Contrato de Mandato	Digite el número del contrato de mandato.
Fecha	Digite la fecha del contrato de mandato.
Contrato de Arrendamiento	Digite el número del contrato de arrendamiento.
Fecha	Digite la fecha del contrato de arrendamiento.
Opciones Avanzadas	(Aparece pulsando barra espaciadora)
Asignar fotos:	Permite asignar Fotos del inmueble
Búsqueda Avanzada	Permite realizar una búsqueda avanzada del Inmueble

Cómo Asignar Fotos

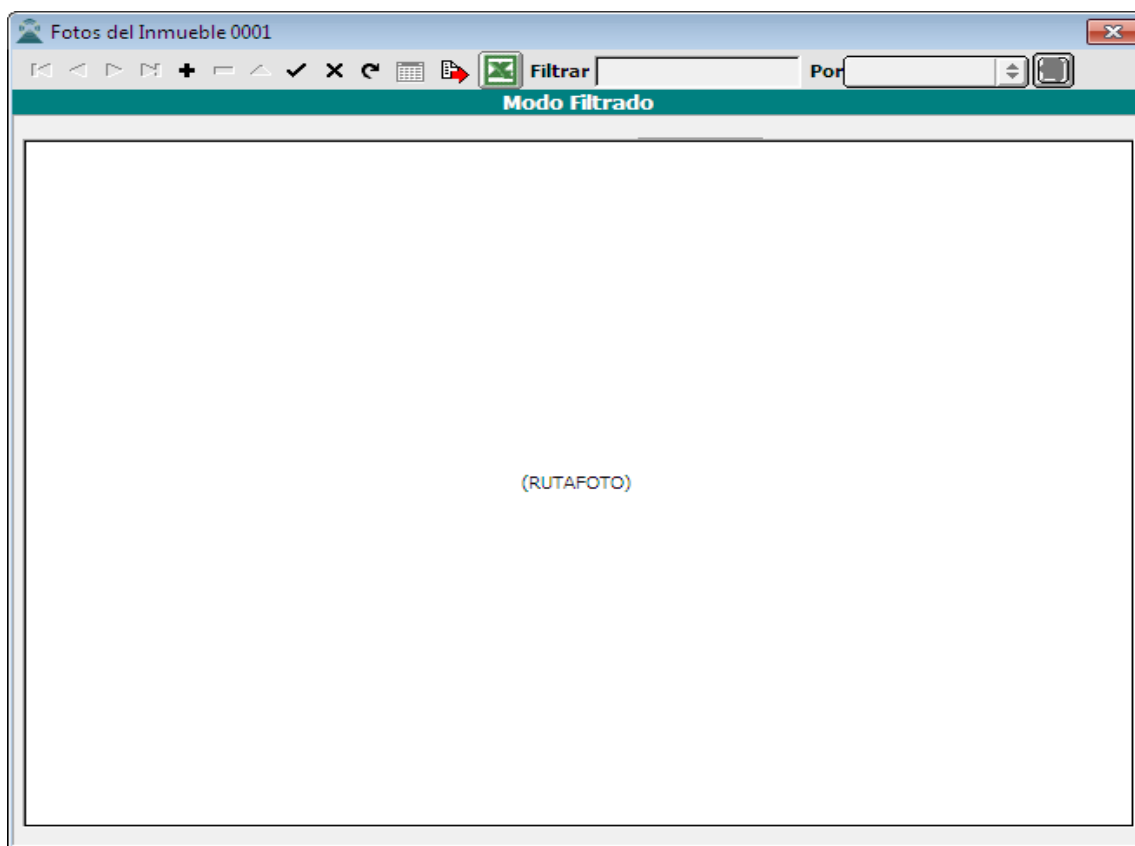
Esta opción le permite al usuario asignar las fotos del inmueble o actualizar. Para la creación de una nueva foto selecciona el *Inmueble* solo de click en la opción de asignar fotos.



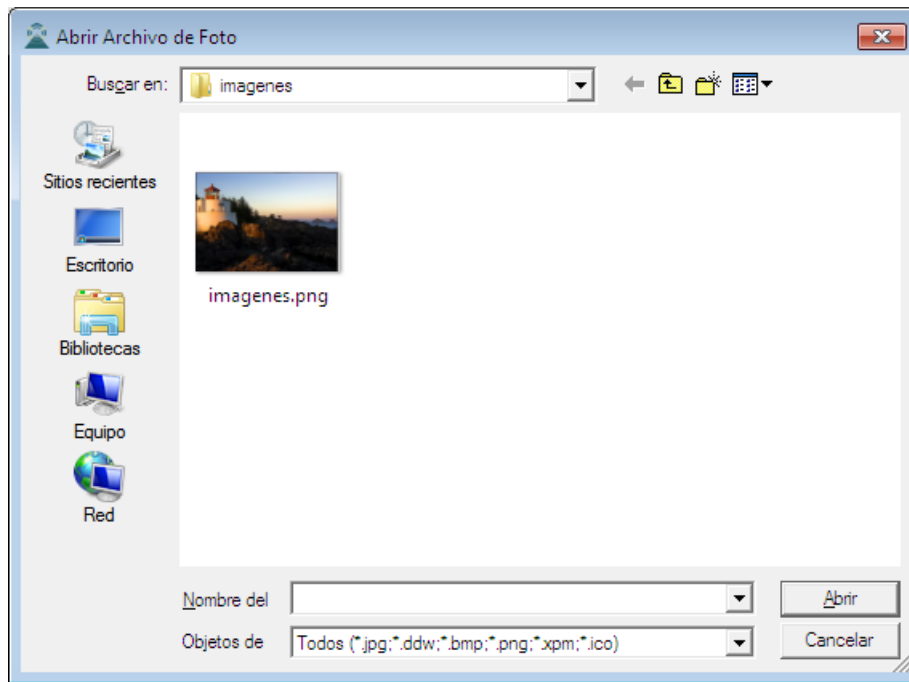
Le aparecerá la siguiente ventana, con una lista de todas las fotos que posee el inmueble, en la parte superior de la ventana aparece el código del inmueble.



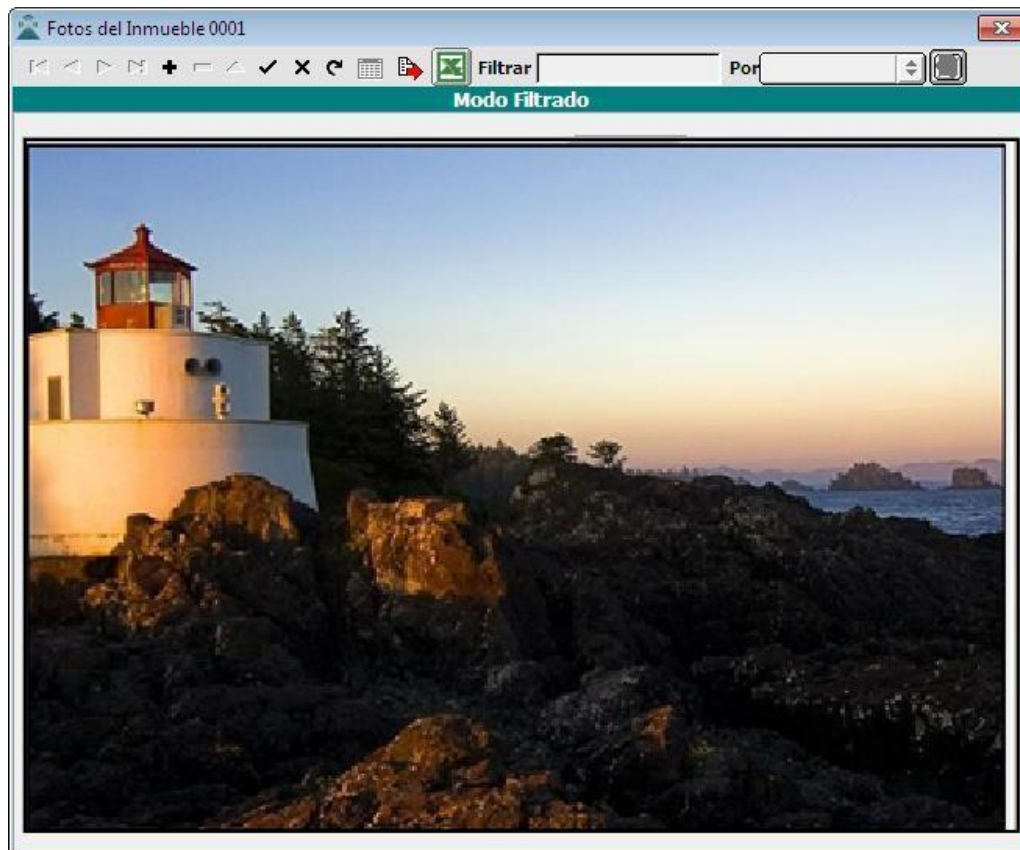
En esta venta se especifica la ruta de la foto, si desea cambia o agregar otra foto, ingrese dando clic en la opción de insertar y le aparecerá la siguiente ventana



Para asignar una foto de doble clic en el espacio en blanco, se abrirá la ventana de búsqueda de un archivo



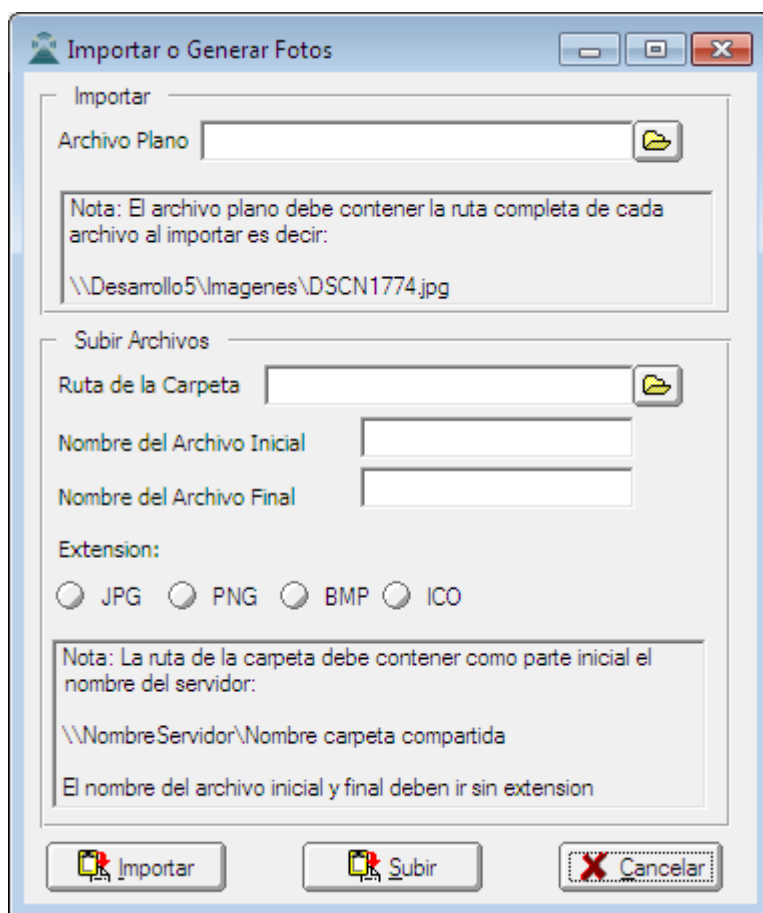
Por favor seleccionar la foto y dar clic en el botón Abrir.



Le cargará la foto automáticamente y se la mostrará, de clic en guardar.

Asignar Fotos en Bloque

Esta opción permite asignar fotos a un inmueble desde un archivo plano que contenga las rutas de las imágenes o importar desde una carpeta específica.



*** Importar Archivos**

Al seleccionar la opción importar debe seleccionar el archivo plano que contenga las direcciones de las imágenes en el siguiente formato:

Cada línea del archivo debe especificar la ruta completa de la imagen

\\Nombre del servidor \ Nombre de la carpeta compartida \ nombre de la imagen

Después de verificar que el archivo este conforme a lo especificado en este manual proceda a seleccionarlos en la opción de archivo plano y darle clic en la opción importar

* Subir Archivos

En esta opción se debe seleccionar la carpeta donde tiene almacenadas las imágenes del inmueble y que quiere que el programa pueda acceder a las mismas

CAMPO	DESCRIPCION
Ruta de la carpeta	Aquí se debe seleccionar la carpeta donde estén las imágenes, un ejemplo es \\Nombre del servidor \ Nombre de la carpeta compartida
Nombre del archivo inicial	Si no desea importar todos los archivos de una carpeta sino que algunos de la misma, coloca el nombre inicial de la imagen sin la extensión.
Nombre del archivo final	Si no desea importar todos los archivos de una carpeta sino que algunos de la misma, coloca el nombre final de la imagen sin la extensión.

Tenga en cuenta que si va a utilizar esta opción tanto el nombre del archivo inicial como el final deben estar digitados, además lo que hará el software será incluir una imagen siguiendo un orden según el nombre del archivo es decir:

Si tenemos una imagen inicial que se llama conica01 y una imagen final que se llama conica05, el programa creará las imágenes de la siguiente forma

Conica1
Conica2
Conica3
Conica4
Conica5

Tenga en cuenta que estas imágenes quedarán con la ruta que colocó en el primer campo y con la extensión que seleccione.

Extensión: Aquí se selecciona la extensión de las imágenes a subir al programa.

Búsqueda Avanzada

Esta opción le permite al usuario filtrar los inmuebles, por la opción que dese.

The screenshot shows a software window titled "Búsqueda Avanzada de Inmuebles". It contains several sections for filtering real estate listings:

- Arriendo/Venta:** Checkboxes for "Arriendo" and "Venta", with input fields for "Vlr. minimo de Arriendo/Venta" and "Vlr. maximo de Arriendo/Venta".
- Ubicación:** Fields for "Barrio", "Zona", and "Tipo de Inmueble", along with a dropdown for "Estrato" and a checkbox for "Posee Aviso".
- Area:** Multiple dropdown menus for "Frente", "Lote", "Piso Edificio", "Fondo", "Construido", "Número de Pisos", "Núm Alcobas", and "Núm Baños".
- Parqueadero:** A dropdown for "Estado", a dropdown for "Habitado", a dropdown for "Número de Autos", and a checkbox for "Cubierto".
- Exhibición - Servicios:** Checkboxes for days of the week (Lunes to Domingo) and services (Luz, Agua, Gas).
- Propietario y Referido:** Input fields for "Propietario" and "Referido" with user icons.
- Other:** A checkbox for "Solo inmuebles disponibles".


At the bottom, there are three buttons: "Filtrar" (with a magnifying glass icon), "Cancelar" (with a red X icon), and "Excel" (with a green X icon).

Cuando seleccione y digite las propiedades del filtro de click en filtrar y el software le mostrará los inmuebles que cumple las condiciones del filtro.

RECUERDE...

Que los propietarios, copropietarios y referidos son terceros, por lo tanto, deben ser creados en Archivos/Terceros

Si se equivocó o no está de acuerdo con la información presione clic en el botón lateral del registro para marcarlo y presione la tecla Supr si lo desea borrar, si desea modificar un campo en especial solo da clic sobre él y digita la información respectiva. Si no recuerda algún dato, realice la respectiva consulta

con la ayuda del botón Buscar. 

Cómo Crear Contratos

Esta opción le permite al usuario registrar o actualizar los datos de los diferentes Contratos. Para la creación de un nuevo *Contrato* solo se digita el Número del mismo, con todos los datos correspondientes para el registro:


1. Seleccione la opción **Inmobiliaria**
2. Seleccione la opción **Contratos** con solo darle clic en la opción. A continuación, se desplegará la siguiente ventana

Número	Inmueble	Arrendatario	Propietario	Fecha Inicia	Fecha Fin	Valor
00000002	002	LUIS JESUS CARDENAS	AZ CONSTRUCTORA	15/02/2016	30/06/2020	840,336.00
00000003	003	ANGEL DARIO RANGEL	ALDEMAR PALACIO	01/02/2018	31/03/2018	800,000.00
00000004	004	DISTRIBUCIONES PROV	ANA JOAQUINA ACE	01/01/2018	30/04/2021	782,941.00
00000005	005	ERIKA JOHANNA CHAPA	ALBA MARINA VERA	01/10/2017	30/09/2018	1,200,000.00
00000006	006	CARLOS ALBERTO BAYC	AVICOLA EL MADRO	01/07/2014	30/06/2022	1,618,989.00
00000007	007	MUNICIPIO DE SAN JOS	JUAN ALBERTO LOPE	01/01/2016	31/12/2019	1,875,448.00
00000008	008	OSNER ENRIQUE ORTEC	JOSE DONAIRE GAR	01/03/2018	31/08/2018	900,000.00
00000009	009	MUNICIPIO DE SAN JOS	JULIO AVILA CASTIL	01/01/2016	31/12/2019	1,406,586.00

Después se presiona la tecla Insert para crear el nuevo *Contrato*, seguidamente le aparecerá las casillas en blanco para insertar información. Diligencie la siguiente información:

Contratos Inmobiliarios

Modo Filtrado

Contrato No. Inmueble  Ingreso 2 VIGENTE

Propietario **TNS SAS** Barrio **SIN BARRIO**


Dirección **CENTRO COMERCIAL BOLIVAR LOCAL LB16**


Fecha Inicial Fecha Vencimiento Valor


Fianza % IVA Fianza % Comisión % IVA % Mora % Ajuste % Seg. Adm. %


Observación




Arrendatarios | **Fiadores** | **Retenciones**

Principal  **TNS SAS**

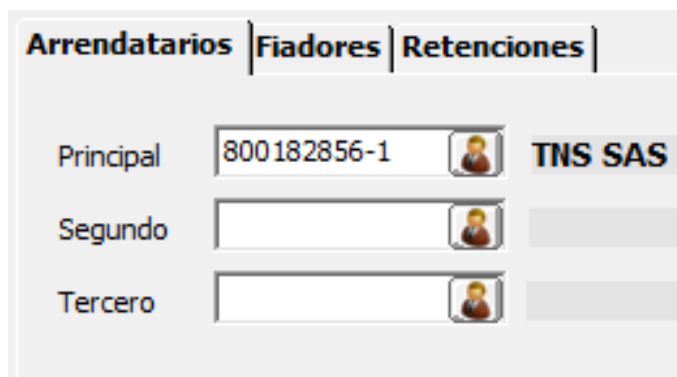
Segundo 




Tercero 

CAMPO	DESCRIPCION
Contrato No	Digite el número del contrato con el cual se va a identificar el Contrato dentro del sistema, se recomienda que no deje espacios entre los números que identificarán al registro.
Inmueble	Introduzca aquí el código del Inmueble, si desea de click en el botón  , el cual desplegará todos los inmuebles que no poseen contrato actualmente. Después de digitar el código, el software le mostrará el propietario, el barrio y la dirección del inmueble seleccionado.
Fecha Inicial	Digite la Fecha Inicial del Contrato.
Fecha de Vencimiento	Digite la Fecha de Vencimiento del Contrato
Valor	Digite el valor del Contrato.
Fianza	Digite el porcentaje de fianza que se aplicara al contrato
IVA Fianza	Digite el % de IVA de la fianza
Comisión	Digite el porcentaje de Comisión que se le aplicará al contrato
IVA	Digite el porcentaje de IVA que se le aplicará al contrato
Mora	Digite el porcentaje de Mora que en caso de retraso se cobrará.
Ajuste	Este campo fue creado si el contrato tiene un ajuste especial, es decir, un ajuste anual solo para él, este ajuste es un porcentaje.
Seguro de Administración	Este campo fue creado si el contrato tiene un seguro de administración.
Observaciones	Digite las observaciones pertinentes al contrato.

Arrendatario Principal	Digite la cédula del Arrendatario Principal; si desea desplegar los diferentes Arrendatarios de clic en el botón  y aparecerá la ventana de los Arrendatarios, u oprima barra espaciadora que tendrá el mismo efecto anterior.
Segundo Arrendatario	Digite la cédula del Arrendatario; si desea desplegar los diferentes Arrendatarios de clic en el botón  y aparecerá la ventana de los Arrendatarios, u oprima barra espaciadora que tendrá el mismo efecto anterior.
Tercer Arrendatario	Digite la cédula del Arrendatario; si desea desplegar los diferentes Arrendatarios de clic en el botón  y aparecerá la ventana de los Arrendatarios, u oprima barra espaciadora que tendrá el mismo efecto anterior.


:



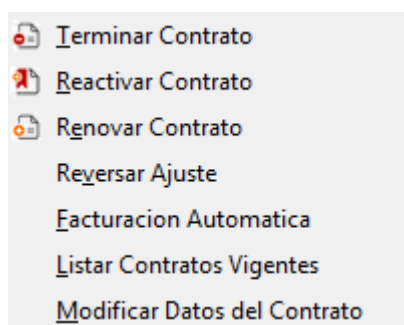
CAMPO	DESCRIPCION
Fiador Principal	Digite la cédula del Fiador principal; si desea desplegar los diferentes Fiadores de clic en el botón  y aparecerá la ventana de los Fiadores, u oprima barra espaciadora que tendrá el mismo efecto anterior.
Segundo Fiador	Digite la cédula del Fiador; si desea desplegar los diferentes Fiadores de clic en el botón  y aparecerá la ventana de los Fiadores, u oprima barra espaciadora que tendrá el mismo efecto anterior.
Tercer Fiador	Digite la cédula del Fiador; Si desea desplegar los diferentes Fiadores de clic en el botón  y aparecerá la ventana de los Fiadores, u oprima barra espaciadora que tendrá el mismo efecto anterior.

Retenciones del Propietario o Arrendatario:

Estas retenciones se parametrizan de acuerdo a las personas que lo aplican, es decir, si el propietario del inmueble me aplica retención en la fuente, digito el porcentaje en la sección de propietario en el espacio de retención en la fuente.

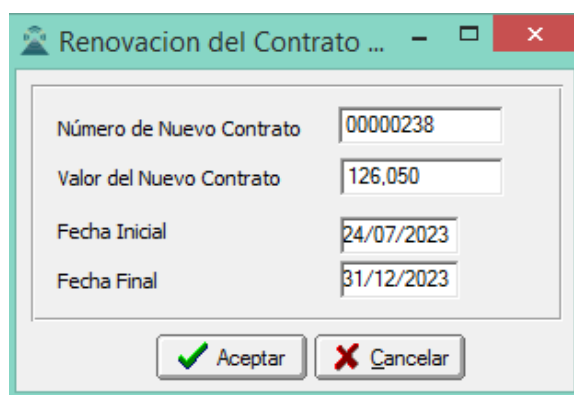
CAMPO	DESCRIPCION
Ret Fuente	Digite el porcentaje de retención en la Fuente.
R ICA	Digite el código de retención de ICA, o en su defecto de click en el botón  , el cual desplegará todos los tipos de retención de ICA existentes en el sistema.
R I.V.A	Digite el código de retención de I.V.A.
R. Renta	Digite el código de la retención Renta
Otros	Digite el porcentaje de retención de otras retenciones que se puedan causar.

OPCIONES DEL CONTRATO



<u>CAMPO</u>	<u>DESCRIPCION</u>
Terminar Contrato	Opción que permite terminar un contrato.
Reactivar Contrato	Opción que permite volver vigente o vencido un contrato.
Renovar Contrato	Opción que permite renovar un contrato, desplegará la siguiente pantalla con los siguientes datos.
Reversar Ajuste	Esta opción reversa el contrato al estado anterior, tanto el canon como la fecha de vencimiento del contrato antes que se realizará un ajuste anual (En la opción de Inmobiliaria/Ajuste Anual)

Proceso de Renovar contrato:



Renovacion del Contrato ...

Número de Nuevo Contrato: 00000238

Valor del Nuevo Contrato: 126,050

Fecha Inicial: 24/07/2023

Fecha Final: 31/12/2023

✓ Aceptar ✗ Cancelar

CAMPO	DESCRIPCION
Número de Nuevo Contrato	La pantalla le presenta un número de contrato, este número es el último número de contrato registrado en el sistema más uno.
Valor del Nuevo Contrato	Le proporciona el valor del contrato a renovar.
Fecha inicial	Esta fecha es la fecha de vencimiento del contrato a renovar.
Fecha Final	Esta fecha surge de la cantidad de días que existen entre la fecha inicial y la fecha final del contrato a renovar, es decir, tiene el mismo periodo de días que el contrato a renovar.

Usted puede cambiar cualquier dato que desee y cuando este seguro de clic en aceptar.

Facturación Automática: Opción que permite ingresar artículos diferentes al canon de arrendamiento, todo esto para que al momento de generar facturación se cree el documento con estos artículos.

Artículos Facturación Automática del Contrato 00000077

Filtrar Por

Modo Filtrado

Código	Descripción	Valor	Tipo
01	CANON DE ARRENDAMIENTO PROPIOS	5,000.00	P
04	COMISION ARRENDAMIENTO	8,500.00	I

Listar Contratos Vigentes: Opción que permite listar solo los contratos vigentes, ya que al seleccionar la opción de filtrar nos lista los contratos vencidos, vigentes y terminados.

Modificar Datos del Contrato:

Editar Contrato

Porcentaje de Mora %


Valor de Contrato

Se podrá modificar % de mora y valor del contrato, al dar clic en la opción de aceptar el sistema tomará los cambios.

Cómo Generar Facturas

Esta opción le permite al usuario generar facturas de los diferentes Contratos.

1. Seleccione la opción **Inmobiliaria**
2. Seleccione la opción **Generar Facturas** con solo darle clic en la opción. A continuación, se desplegará la siguiente ventana

CAMPO	DESCRIPCION
Periodo	Del combo seleccione el mes a Generar la factura, por defecto aparece el mes actual.
Año	Digite el año en que se van a generar las facturas, por defecto aparece el año actual.
Número de Factura Inicial	Digite el consecutivo con el cual se empezará a generar la facturación en que se van a generar las facturas, por defecto aparece el consecutivo en el que va.
Contrato	Digite el número del Contrato; si desea desplegar los diferentes Contratos de clic en el botón  y aparecerá la ventana de los Contratos existentes en sistema, u oprima barra espaciadora que tendrá el mismo efecto anterior.
Fecha de Documento	Digite la fecha de la facturación.
Fecha de Vencimiento	Digite la fecha de vencimiento de la facturación.
Fecha de Última Causación	Digite la fecha de con que se generó facturación por última vez, esto para efectos de generación de mora por si algún inquilino no ha realizado el pago.
Observaciones	Digite las observaciones que quieren que aparezcan en la factura.
Facturas de Periodos Diferentes	Check que permite generar factura para contrato o contratos que no se encuentren entre la fecha del documento y la fecha de vencimiento, es decir, si usted está en enero (fecha del documento y de vencimiento en enero de 2011) pero necesita facturar para el mes de febrero, selecciona el periodo febrero y activa el check de periodos diferentes, la facturación generada quedará con fecha del mes de enero pero está facturando el mes de febrero.

Ordenados por Nombre Arrendatario	Check para ordenar los contratos por nombre de arrendatario cuando se genere facturación.
Generar factura contratos terminados	Permite generar las facturas de los contratos ya terminados, seleccionando el prefijo que se utilizara en este proceso.
Dividir Factura Según Propietarios	Check que permite dividir las facturas según los propietarios que tiene el inmueble.
Insertar Retenciones Arrendatario Concepto del	Check que permite que las facturas de arrendatario se inserten con los conceptos del inquilino parametrizados en la configuración general.

Incremento anual

Esta opción le permite al usuario incrementar el valor de todos los contratos no terminados.

1. Seleccione la opción **Inmobiliaria**
2. Seleccione la opción **Incremento Anual** con solo darle clic en la opción. A continuación, se desplegará la siguiente ventana

CAMPO	DESCRIPCION
Porcentaje de Aumento	Digite el porcentaje a aumentar en el valor de los contratos.
Valor del Aumento	Digite el valor numérico a aumentar en el precio de los contratos.
Fecha Inicial	Digite la fecha inicial en donde empezará el proceso de incremento, esta fecha verificará la fecha de vencimiento de los contratos y si dicha fecha es mayor o igual a la fecha inicial el contrato ingresará en el proceso de aumento.

Fecha Final	Digite la fecha final en donde terminará el proceso de incremento, esta fecha verificará la fecha de vencimiento de los contratos y si dicha fecha es menor o igual a la fecha final el contrato ingresará en el proceso de aumento.
Tipo de Inmueble	Aquí se selecciona el tipo de los inmuebles a renovar
Ajuste valor a	Se selecciona que tipo de aproximación quiere darle al valor del porcentaje de aumento es decir
	<ul style="list-style-type: none"> - Decenas: Si el valor después del porcentaje de aumento es \$350.123 si selecciona decena quedará \$350.120 - Centenas: Si el valor después del porcentaje de aumento es \$350.123 si selecciona centena quedara \$350.100 - Miles: Si el valor después del porcentaje de aumento es \$350.123 si selecciona miles quedara \$350.000
Cantidad de meses a renovar	es la cantidad de meses que deseo renovar el contrato.
Reversar Ajuste Anual	Check que permite reversar el proceso de ajuste realizado, este proceso devolverá al estado anterior el o los contratos seleccionados; para esta opción solo es necesario que digite la fecha final e inicial y el tipo de inmueble.

Al parametrizar el proceso de ajuste le aparecerá la siguiente ventana:

Esta ventana se seleccionará los contratos a los cuales se les realizará el ajuste o el proceso de reversión de ajuste

Ajuste Anual de Contratos

Contratos						
Código	Propietario	Inmobiliario	Direccion	Fec Venci	Canon	
<input type="checkbox"/> 00000110	NUBIA AURORA ES	FE Y ALEGRIA DE CASA	PRIMER PISO CLL 31	31/12/2022	1,653,750	
<input type="checkbox"/> 00000112	MARLON ALBERTO	JOHN ALEXIS ROP	CASA 12 MZ I CLL 11B 7	31/12/2022	660,465	
<input type="checkbox"/> 00000113	JUAN BAUTISTA O	JUAN JAHIR OSOR	CASA M 21 CJTO RESIDENCI	30/11/2022	660,465	
<input type="checkbox"/> 00000115	MYRIAN TIBADUIZ	JAIMÉ ALEXANDER	CASA 14 MZ C2 CONJUNTO R	31/12/2022	711,270	
<input type="checkbox"/> 00000120	MARLING KATHERI	LOWIS ENRIQUE Z	CASA 3 22 CJTO CERRADO V	31/08/2022	1,200,000	
<input type="checkbox"/> 00000144	DERLY PATRICIA	LINA MARCELA VE	CASA 7 04 CONJUNTO CERRA	31/07/2022	1,000,000	
<input type="checkbox"/> 00000145	MARIA AMPARO DI	SONIA YANETH PA	CASA CRR 3E 4 19 URBANI	31/08/2022	550,000	

Seleccionar Todos

Actualizar Artículos para Facturación Automática.

Esta opción permite ingresar, modificar o eliminar artículos a uno o todos los contratos existentes, también se pueden filtrar contratos por fecha, al mismo tiempo se pueden modificar datos como el valor o se puede realizar un incremento al valor de un artículo en un contrato o todos los contratos.

Actualizar artículos de facturación automática I...

Artículo: 02 **CANON DE ARRENDAMIE**

Contrato: 00000153

Valor: 50000 % Incremento: []

No. Decimales: 2

Fecha Inicial: [] Fecha Final: []

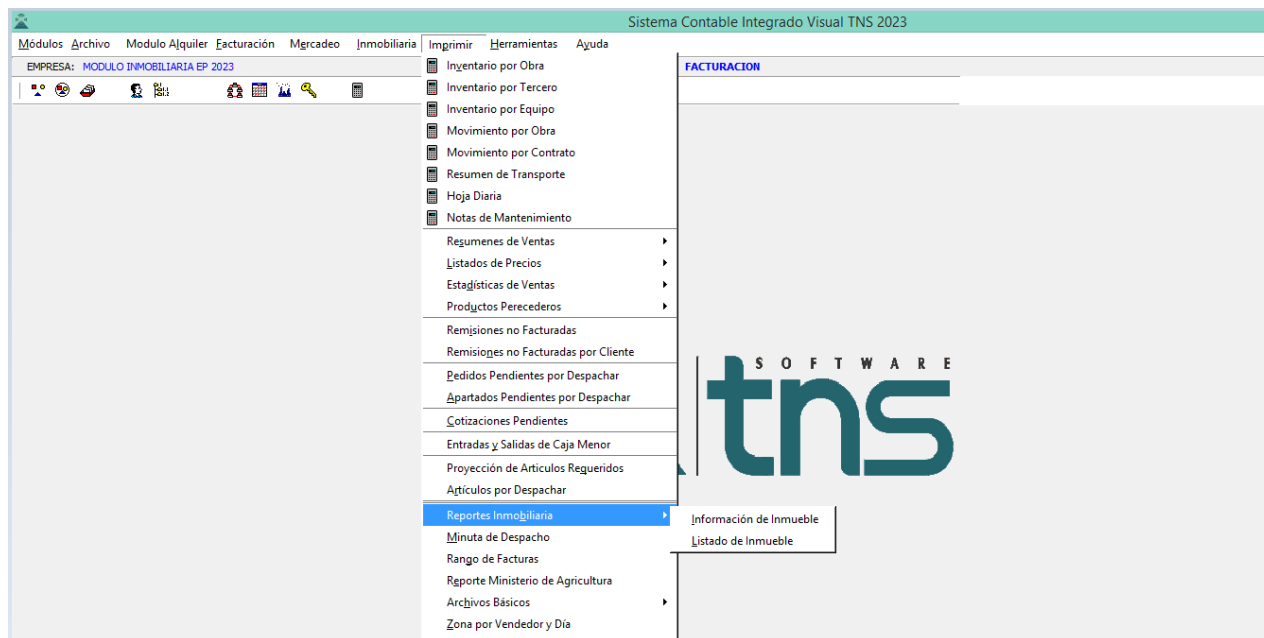
Tipo: Propietario Inquilino

Ingresar Modificar Eliminar Cancelar

CAMPO	DESCRIPCION
Artículo	Seleccione el artículo a insertar, modificar o eliminar.
Contrato	Seleccione el contrato al cual se va a modificar, ingresar o eliminar el artículo.
Valor	Digite el valor del artículo a ingresar o modificar.
% Incremento	Digite el porcentaje que quiere incrementar al valor del artículo seleccionado.
N° Decimales	Seleccione el número de decimales que quiere para el valor del artículo.
Fecha Inicial	Digite la fecha Inicial, esta fecha verificará en donde empezará el filtrado de contratos, si la fecha de creación del contrato es mayor o igual a la fecha digitada este contrato se tendrá en cuenta para ingresar o modificar el artículo.
Fecha Final:	Digite la fecha final, esta fecha verificará en donde terminará el filtrado de contratos, si la fecha de creación del contrato es menor o igual a la fecha digitada este contrato se tendrá en cuenta para ingresar o modificar el artículo
Botón Ingresar	Oprima esta opción para ingresar el artículo en el contrato seleccionado o en todos los contratos
Botón Modificar	Oprima esta opción para modificar el artículo en el contrato seleccionado o en todos los contratos
Botón Eliminar	Oprima esta opción para eliminar el artículo en el contrato seleccionado o en todos los contratos.

REPORTES INMOBILIARIAS

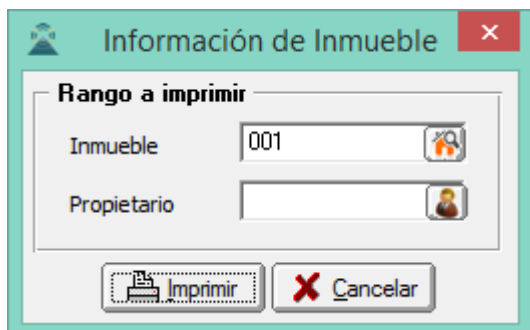
En la ruta imprimir/reporte inmobiliaria se despliega los reportes que genera el módulo.



Como Imprimir un reporte de información de Inmuebles

Este informe es de gran utilidad para saber todos los datos relacionados con el inmueble correspondiente.

1. Ingrese al menú Imprimir.
2. Seleccione la opción Reportes Inmobiliaria / Información del inmueble con solo darle clic en la pestaña. A continuación, se desplegará la siguiente ventana:



CAMPO	DESCRIPCION
Inmueble	Introduzca el número del inmueble a revisar.
Propietario	Introduzca el propietario relacionado con el inmueble.

Al dar clic sobre el botón Aceptar se muestra el siguiente Informe:

MODULO INMOBILIARIA EP 2023
800182856-1

Pag : 1
Fecha: 28/07/2023 15:03

INFORMACIÓN DEL INMUEBLE

DATOS DEL INMUEBLE: 001

Barrio:	CENTRAL	Zona:	SIN ZONA
Código:	001	Municipio:	CUCUTA
Departamento:	NTE DE SADER	Gestión:	ARRIENDO
Tipo de Inmueble:	BODEGA	Valor Venta:	0.00
Valor Arriendo:	1,092,437.00		
Valor Administración:	0.00		

CARACTERÍSTICAS:

Tipo de Construido:	USADO	Número de Cuartos:	0
Número de garajes:	0	Tipo de garaje:	
Número de piso:	0	Estrato:	
Área aproximada:	0.00	Número de baños:	0
Piso en Mármol:	NO	Cocina Integral:	
Sala-Comedor:		Cuarto de Servicio:	
En Conjunto Cerrado:	NO	Parqueadero Visitantes:	
Patio:		Zona Infantil:	NO
Zonas Verdes:	NO	Ascensor:	NO
Piscina:	NO	Gimnasio:	NO
Zona Residencial:	NO	Sobre via Principal:	NO
Cómodas vías de acceso:		Parques Cercanos:	NO

DESCRIPCIÓN:

INMUEBLE

Como Imprimir un reporte de Listado de Inmueble

Este informe es de gran utilidad para conocer el listado de los inmuebles.

1. Ingrese al menú Imprimir.

2. Seleccione la opción Reportes Inmobiliaria / Listado de Inmueble con solo darle clic en la pestaña. A continuación, se desplegará la siguiente ventana:

Listado de Inmueble

Rango a imprimir

Inmueble

Estado

Zona

Fecha Corte

Imprimir Cancelar

CAMPO	DESCRIPCION
Inmueble	Introduzca el número del inmueble a revisar.
Estado	Introduzca el estado del inmueble a revisar.
Zona	Introduzca la zona del inmueble a revisar.
Fecha corte	Introduzca la fecha de corte de los inmuebles a revisar

Al dar clic sobre el botón Aceptar se muestra el siguiente Informe:

MODULO INMOBILIARIA EP 2023
800182856-1

Pag : 1
Fecha: 28/07/2023 15:09

LISTADO DE INMUEBLES

CODIGO	ZONA	TIPO	CEDULA CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIO	PISO	VR VENTA	AREA CONSTRUIDA	AGUA	ENERGIA	VALOR DEL AVALUO	ESTADO
001	SIN ZONA	BODEGA		260 240 429	0	0.00	0	SI	SI	0.00	EN BUEN ESTADO
002	SIN ZONA	BODEGA		260 240 440	0	0.00	0	SI	SI	0.00	
023	SIN ZONA	BODEGA			0	0.00	0	SI	SI	0.00	
025	SIN ZONA	APARTAMENTO		260-259774	5	0.00	120.56	SI	SI	10 850 990 00 4 000 00	
003	SIN ZONA	BODEGA		260 240 420	0	0.00	0	NO	NO	0.00	
004	SIN ZONA	BODEGA		260 240 457	0	0.00	0	SI	SI	0.00	
005	SIN ZONA	LOCAL		260 0126999	0	0.00	117.185	SI	SI	0.00	
006	SIN ZONA	LOCAL		260 44045	0	0.00	112.05	SI	SI	0.00	
007	SIN ZONA	BODEGA		260 240496	0	0.00	0	SI	SI	0.00	
008	SIN ZONA	BODEGA		260 240 456	0	0.00	0	SI	SI	0.00	
009	SIN ZONA	BODEGA			0	0.00	0	SI	SI	0.00	
010	SIN ZONA	CASA		260 247 372	0	0.00	107.1	NO	NO	0.00	
011	SIN ZONA	BODEGA		260 240 462	0	0.00	146	SI	SI	0.00	
012	SIN ZONA	APARTAMENTO			6	0.00	85.5	SI	SI	10 000 000 00 5 500 00	
013	SIN ZONA	BODEGA	1506260024000	260 240534	0	0.00	0	SI	SI	0.00	
014	SIN ZONA	BODEGA		260 240 522	0	0.00	0	SI	SI	0.00	
015	SIN ZONA	LOCAL		260 276941	0	0.00	3.3	NO	NO	0.00	
016	SIN ZONA	LOCAL			0	0.00	13	SI	SI	0.00	
017	SIN ZONA	LOCAL		260 276 941	0	0.00	3.3	SI	SI	0.00	
018	SIN ZONA	LOCAL	010700090366901	260 282 931	0	0.00	51.77	NO	SI	0.00	
019	SIN ZONA	LOCAL		260 276 969	0	0.00	4.57	NO	SI	0.00	
020	SIN ZONA	BODEGA		260 240 526	0	0.00	0	NO	NO	0.00	
021	SIN ZONA	BODEGA		260 240 426	0	0.00	0	SI	SI	0.00	
022	SIN ZONA	BODEGA		260 240 445	0	0.00	0	SI	SI	0.00	
024	SIN ZONA	BODEGA			0	0.00	0	SI	SI	0.00	
026	SIN ZONA	LOCAL			0	0.00	39	NO	SI	0.00	
027	SIN ZONA	LOCAL			1	0.00	0	SI	SI	0.00	
028	SIN ZONA	APARTAMENTO		260-259774	9	0.00	198	SI	SI	0.00	
029	SIN ZONA	BODEGA	010700090366901	260-282933	1	0.00	39	NO	SI	0.00	

Opciones Adicionales.

Facturación:

Si desea que las retenciones de las facturas se redondeen a la unidad y no aparezcan decimales, por favor active el check que se encuentra en configuraciones generales en la opción de Ajustar valores, el check que dice Redondear Retenciones a la Unidad; de lo contrario las retenciones aparecerán con decimales.

Ajuste a Valores

- Ajustar a la unidad Vr. Neto de Facturas
- Ajustar a la unidad IVA de Facturas
- Redondear Precio Venta de Artículo a Dec.
- Redondear Retenciones a la unidad
- Ajustar Iva sobre base calculada

Integrar con Contabilidad

Auxiliar Deudores	130505.01	
Ret. Fuente Ventas		
Ret. Fuente Servicios		
Ret. RENTA Ventas		
Rete IVA		
Ajuste a Neto Factura	539595.02	
Ret. x Pagar Autorretenedor		
Renta x Pagar Autorretenedor		
Impuesto al Plastico (IPUU)		

- Causación de Cuenta x Cobrar por Concepto
- Generar con cuenta de orden acreedora
- Copiar Observaciones en Asientos de Comprobantes
- Causación de IVA Tomando el Tercero del Detalle
- Causar Descuento
- No Causar Remisiones de Salidas al Facturar
- Resumen de Formas de Pago a Contabilidad
- Resumen de Comprobante

Si desea copiar las observaciones de las Facturas a los asientos en los Comprobantes de Contabilidad debe ir a Configuraciones Generales en Facturación en la pestaña Integración y activar la opción.

Si desea copiar las observaciones de las Facturas pero a los Documentos en Cartera debe activar la opción en Configuraciones Generales en Facturación en la pestaña Integración y activar la opción.

Tesorería

En el módulo tesorería se le realiza el pago a propietario al hacer comprobante y llamar el propietario el trae los valores que debo pagar ya descontando la comisión.

Cuando la inmobiliaria realiza pagos que luego deben ser descontados a propietario se debe crear un concepto tipo egreso y un homologo tipo ingreso para que el sistema genere una nota debito que descuento del valor a pagar al propietario o al arrendatario el concepto tipo ingreso se lo colocamos al concepto tipo egreso en el campo Conc.Tesoreria

En los documentos si tiene activado la opción de Inmobiliarias aparecerá el contrato al cual está relacionado ese documento.

TESORERIA - Sistema Contable Inte

Módulos Archivo Movimientos Imprimir Herramientas Ayuda

EMPRESA: MODULO INMOBILIARIA EP 2023 PERIODO: JULIO - 2023 MODULO: TESORERIA

Número: 00 001 Asentado

Fecha: 28/07/2023

Concepto:

Pagado a: 800182856-1 TNS SAS

Pagador: 00 VARIOS

Total	0.00	Descuentos	0.00	Neto	0.00
		Forma Pago		Diferencia	0.00

Detalle de Conceptos | Forma de Pago

Documento: 000000 Item: 000

Concepto: ICC CUENTA X COBRAR A PROPIETARIOS Saldo: 0.00

Valor: 150,000.00

Tercero: 800182856-1 TNS SAS

Detalle:

Documento:

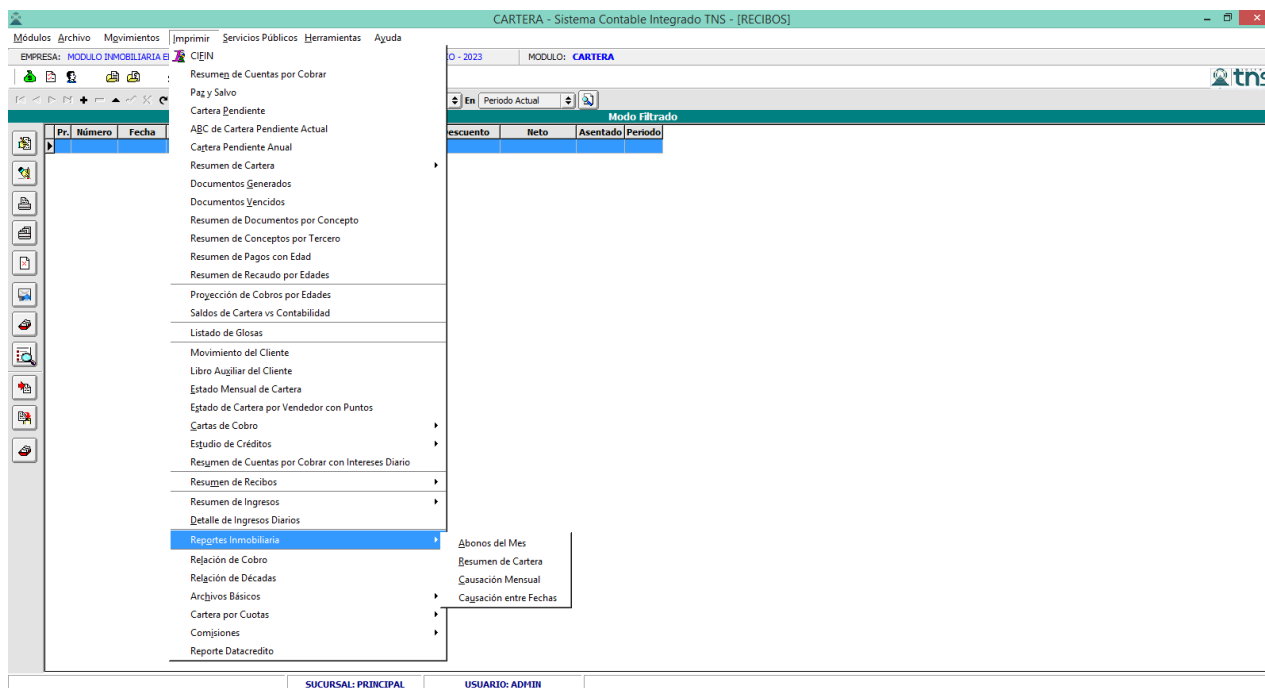
Iva del Gasto:

Contrato: Generar a: Cartera Tesoreria Fecha Vcto. / /

Contrato: selecciona el contrato al cual se le va a descontar dicho pago y se le marca Generar a cartera cuando el pago es para cobrar al Arrendatario, se marca la casilla tesorería cuando el pago realizado es para descontar al propietario.

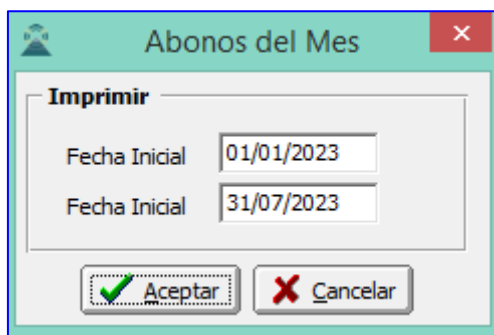
CARTERA

Reportes de Cartera



Como Imprimir Reporte de Abonos del Mes

1. Ingrese al menú Imprimir.
2. Seleccione la opción Reportes Inmobiliaria / Abonos del mes, con solo darle clic en la pestaña. A continuación, se desplegará la siguiente ventana:



CAMPO	DESCRIPCION
Fecha Inicial	Introduzca la fecha inicial del rango a imprimir
Fecha Final	Introduzca la fecha final el rango a imprimir.

Al dar clic sobre el botón Aceptar se muestra el siguiente Informe:

800182856-1
MODULO INMOBILIARIA EP 2023

PAG: 1
Fecha: 28/07/2023 15:25

ABONOS DEL MES

Rango de Fechas: Enero 1 de 2023 - Julio 31 de 2023


RECIBO	CONTRATO	ARRENDATARIO	LOCAL(ES)	FACTURA DE				TOTAL
1867	00000216	TNS SAS	151	150,000	0	0	0	150,000
TOTALES			1	150,000	0	0	0	150,000

Como Imprimir Reporte de Resumen de Cartera

1. Ingrese al menú Imprimir.
2. Seleccione la opción Reportes Inmobiliaria / Reporte de Cartera, con solo darle clic en la pestaña. A continuación, se desplegará la siguiente ventana:

Resumen de Cartera ✕

Imprimir

Tercero 

Fecha de Corte

Agrupado por Vigencias

Sin Detalles

No Mostrar Días de Mora

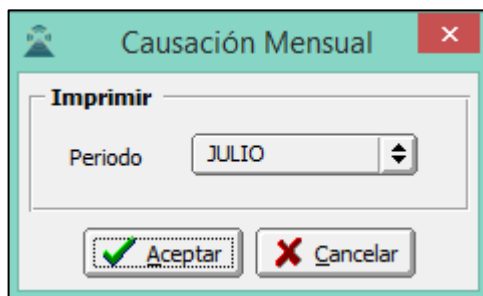
<i>CAMPO</i>	<i>DESCRIPCION</i>
Tercero	Introduzca el tercero a revisar.
Fecha de corte	Introduzca la fecha de corte a revisar.
Agrupado por vigencias	Seleccione esta opción si quiere agrupar por vigencias.
No mostrar días de mora	Seleccione si no quiere observar los días de mora en el reporte.

Al dar clic sobre el botón Aceptar se muestra el siguiente Informe:

800182856-1 MODULO INMOBILIARIA EP 2023				PAG: 1 Fecha 28/07/2023 15:29 :	
RESUMEN DE CARTERA A JULIO 31 DE 2023					
CONTRATO	NIT	ARRENDATARIO	LOCAL(ES)	FACTURA DE VENTA	
TOTALES			0 0 0 0		0 0

Como Imprimir Reporte de causación Mensual.

1. Ingrese al menú Imprimir.
2. Seleccione la opción Reportes Inmobiliaria / Causacion Mensual, con solo darle clic en la pestaña. A continuación, se desplegará la siguiente ventana:



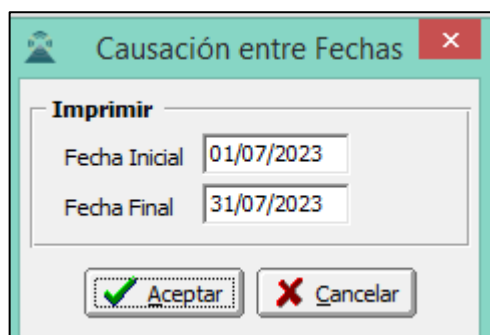
CAMPO	DESCRIPCION
Periodo	Introduzca el periodo a revisar.

Al dar clic sobre el botón Aceptar se muestra el siguiente Informe:

800182856-1						PAG: 1			
MODULO INMOBILIARIA EP 2023						Fecha: 28/07/2023 15:32			
CAUSACION MENSUAL									
CONTRATO	CODIGO	NIT	ARRENDATARIO	LOCAL(ES)	DOCUMENTO	FACTURA DE V			
00000216	800182856-1	800182856-1	TNS SAS	151	IMP827	150,000	0	0	0
				TOTALES	1	150,000	0	0	0

Como Imprimir Reporte de causación entre fechas

1. Ingrese al menú Imprimir.
2. Seleccione la opción Reportes Inmobiliaria / causación entre fechas, con solo darle clic en la pestaña. A continuación, se desplegará la siguiente ventana:



CAMPO	DESCRIPCION
Fecha Inicial	Introduzca la fecha inicial del rango a imprimir
Fecha Final	Introduzca la fecha final el rango a imprimir.

Al dar clic sobre el botón Aceptar se muestra el siguiente Informe:

800182856-1							PAG: 1			
MODULO INMOBILIARIA EP 2023							Fecha: 28/07/2023 15:33			
CAUSACION ENTRE FECHAS (01/07/2023-31/07/2023)										
CONTRATO	CODIGO	NIT	ARRENDATARIO	LOCAL(ES)	DOCUMENTO	FACTURA DE \				
00000216	800182856-1	800182856-1	TNS SAS	151	IMP827	150,000	0	0	0	0
				TOTALES	1	150,000	0	0	0	0