

MÓDULO ADMINISTRACIONES

Manejo en línea de Cobro a Inquilinos y pago a las administradoras

Control digital de los pagos a administraciones.

Consulta WEB de pagos a administraciones por inmueble – administración.

Integración de la información de propietarios al Módulo



Reportes e informes

Incrementos en forma automática global o individual.

Administración

Estado de Inmueble: 001 CONSIGNADO Sucursal: 015 CALLE 80

Emp. Administradora: NI 800000000 CONJUNTO OSIRIS

Administrador: CC 987654 INMUEBLE ADMINISTRADOR DE

Tipo de Administración: 1 - Expensa Común Horario de Atención: 8:00 - 5:00

Saldo: 0 Fecha Saldo: 13/05/2008

Valor a Pagar: 48000 Forma de Pago: CHEQUE

Fecha de Incremento: 13/05/2008 Fecha Paz y Salvo: 13/05/2008

Periodo de Pago:

	De	Hasta	Valor
1	1	15	48000
2	16	31	55000

Estado: ACTIVADA

Tip...	Identificación	Tip...	IdAdmon	Ti...	ValorAdmon	Saldo	B...	Cuenta	S...
NI	800000000	CC	987654	1	480000	0	002	98161611	P...

Modificaciones

Fecha	IdAdmon	NombreAdmon	Motivo	Usuario

Consulta de Información por Propietario, Inquilino o empresa administradora.

Activación y desactivación de administraciones.

Seguimiento a llamadas a las administraciones.

Generación automática de pagos anticipados a administraciones.

Pre-Giro Administraciones

Este proceso genera giros de administraciones y/o beneficiarios.

Parametros de Selección del Pre-Giro:

☒ Ruta ☐ Consignación ☐ ACH

☐ Todas

Parametros de ruta:

Sucursal: [dropdown]

Forma Entrega: [dropdown]

Periodo: Mayo 2008

[Iniciar] [Cancelar]

Puede tardar unos minutos, por favor espere...



EaseSoft Ltda.

Calle 13 No. 7-90 Of. 715

Telefax: 2 61 73 79

www.easesoft.com.co

E-mail easesoft_ltda@yahoo.com

Bogotá D.C. – Colombia

Bucaramanga Calle 37 N 16 Esquina Centro
Comercial Panamá Local 323

E-mail: gerenciabuca@easesoft.com.co

Cel: 3144907616

MÓDULO CARTERA Y FACTURACION

Impresión de las facturas a inquilinos y propietarios cumpliendo con las normas establecidas por la DIAN, en lote o individual.

Informes de cartera

Modificación de estados del inmueble asociando la aseguradora respectiva

Registro y seguimiento de llamadas efectuadas a inquilinos o coarrendatarios en el proceso de realización de cobro.



Generación de las cartas de cobro de los inmuebles en estado arrendado parametrizando montos y textos descriptivos en la misma a inquilinos y Coarrendatarios

Impresión de las cartas de incremento a la fecha de vencimiento del contrato a inquilinos y coarrendatarios

Impresión de las cartas de bienvenida a inquilinos



EaseSoft Ltda.

Calle 13 No. 7-90 Of. 715

Telefax: 2 61 73 79

www.easesoft.com.co

E-mail easesoft_ltda@yahoo.com

Bogotá D.C. - Colombia

Bucaramanga Calle 37 N 16 Esquina Centro

Comercial Panamá Local 323

E-mail: gerenciabuca@easesoft.com.co

Cel: 3144907616

Continúa...

MÓDULO CARTERA Y FACTURACION

Manejo y control en el pago de
honorarios de abogados

Informes y consultas

Prorrogas y Entregas de Inmuebles

Nuevo Editar Anular Buscar Guardar Cancelar Salir Imprimir

No. Radicado: 2027 Inmueble: 018839 01 Documentos

Estado: 003-ARRENDADO

Tipo: 1-POSIBLE ENTREGA Fecha Radicacion Carta: 22/05/2008

☒ Liquidación Estimativa Area Destino Memo: 7-CARTERA

Entrega de Inmuebles

Tercero: ARRENDATARIO

Motivo: 003-Traslado Ciudad

Observaciones: CAMBIO TRABAJO

No Radicado	Tipo	Motivo	Entrega
-------------	------	--------	---------

Fecha Inicio: 01/05/2008 Vencimiento del Contrato: 30/04/2009

Dirección: CR 999 Norte N° 00 - 99 Apto 001 Aseguradora: SIN SEGURO

Canon: 2500000 Administración: 480000

Arrendador: NI-800236797 EASESOFT LTDA

Propietario: CC-2728293 PROPIETARIO DE INMUEBLE



EaseSoft Ltda.

Calle 13 No. 7-90 Of. 715

Telefax: 2 61 73 79

www.easesoft.com.co

E-mail: easesoft_ltta@yahoo.com

Bogotá D.C. - Colombia

Bucaramanga Calle 37 N 16 Esquina Centro

Comercial Panamá Local 323

E-mail: gerenciabuca@easesoft.com.co

Cel: 3144907616

MÓDULO COMERCIAL

Información completa de propietario(s), apoderados y beneficiarios del inmueble. Control en la grabación de terceros con el

fin de minimizar los errores de digitación.

Información completa y detallada de los Inmuebles, (descripción básica, fotos, asesor encargado del inmueble, tipo inmueble, destino inmueble, porcentaje admón. Inmueble, sucursal, dirección (parametrizada), área, estrato, teléfonos, control publicidad, datos administración (cuotas, saldos de admón., teléfonos, forma pago).

con identificador del número de inmuebles por propietario. (Un solo código por propietario).

Información de los servicios públicos que posee el inmueble.

Registro de los documentos que soportan

la propiedad del inmueble (cédulas, servicios públicos, certificado libertad, etc).

Asignación automática del Código del Inmueble

Manejo de Estado del inmueble:

- Consignación
- Arrendado
- Retirado
- Siniestrado

Ingreso de los datos de Administración del conjunto al cual pertenece el inmueble

Registro del Contrato de Administración Integral (Impresión de contratos)



EaseSoft Ltda.

Calle 13 No. 7-90 Of. 715

Telefax: 2 61 73 79

www.easesoft.com.co

E-mail easesoft_ltda@yahoo.com

Bogotá D.C. - Colombia

Bucaramanga Calle 37 N 16 Esquina Centro

Comercial Panamá Local 323

E-mail: gerenciabuca@easesoft.com.co

Cel: 3144907616

Continúa... **MÓDULO COMERCIAL**

Manejo de Agenda automática para Programación de citas a asesores por zona. (Control a asesores sobre los inmuebles y la gestión realizada a los mismos).

Generación de estadísticas por inmueble (visitas, llamadas)

Consulta vía Web de los inmuebles disponibles para arriendo con sus características más importantes. (Búsqueda rápida por tipo inmueble, barrio, destino inmueble, área, estrato) resultados ordenados

Manejo y control de Publicidad por inmueble (histórico y seguimiento de los medios publicitarios por los que se promociona el inmueble).

Control de inventario con el que se entrega el inmueble al inquilino y como se recibió después de terminar el contrato de arrendamiento.

Generación y elaboración de órdenes de contrato y contratos en forma automática.

Generación de Pre liquidaciones iniciales con código de barras para cancelación al inicio del contrato.

Generación de talonario de pago, el cual se entrega al inquilino por la duración del contrato para que este cancele mensualmente su canon de arrendamiento.

Impresión carta de bienvenida inquilino y propietario.

Control de llamadas y asignaciones de citas por inmueble (medio publicitario por donde se entero y datos básicos del cliente interesado), búsqueda avanzada por tipo de inmueble, dirección, barrio, zona, valor, destino inmueble depende de la necesidad del cliente.

Informe demanda por inmueble (cantidad de citas programadas y llamadas realizadas por las personas interesadas en el inmueble)

Control de retiros de inquilinos y propietarios. (posibles causas)

Control de prorrogas y entregas de inmuebles

Informes y consultas:

Inmuebles por estado (Arrendado, Consignado, Retirado, Siniestrado o Cobro Jurídico)

Inmuebles por canon de arrendamiento

-- *Inmuebles por asesor*

- *Inmuebles con documentos entregados en la grabación de la carpeta.*

- *Agenda de asesor por fecha. (Control citas)*

- *Datos básicos por tercero (propietario, beneficiario, apoderado, arrendatario, coarrendatario, administrador)*

- *Ordenes de contrato.*

- *Vigencia de contratos.*

- *Consulta de solicitudes de arrendamiento.*

- *Consulta talonario de pago*

- *Informe de cierre de consignaciones de inmuebles por asesor y por fecha.*



EaseSoft Ltda.

Calle 13 No. 7-90 Of. 715

Telefax: 2 61 73 79

www.easesoft.com.co

E-mail easesoft_ltdda@yahoo.com

Bogotá D.C. - Colombia

Bucaramanga Calle 37 N 16 Esquina Centro
Comercial Panamá Local 323

E-mail: gerenciabuca@easesoft.com.co

Cel: 3144907616

MÓDULO DE EVALUACION FINANCIERA

Parámetros de evaluación de la capacidad financiera y calificación del estudio de análisis de crédito, para la aprobación y seguro inmobiliario.

Manejo de Estado del estudio:

- Aprobado
- Aplazado
- Negado

Registro de inquilinos, codeudores, certificaciones y referencias comerciales y familiares

Control grabación información arrendatarios y coarrendatarios con huella digital y foto según se requiera, validación de cedula en los estudios anteriores con el fin de identificar los fiadores de profesión.

Generación de la carta de aprobación al departamento de cartera

Componente Web para la consulta de los resultados del estudio de análisis por parte del arrendatario

Creación de Orden de Contrato ingresando la información de fecha de inicio y duración al Departamento Comercial e impresión del contrato de arrendamiento cuando el análisis sea aprobado.



EaseSoft Ltda.

Calle 13 No. 7-90 Of. 715

Telefax: 2 61 73 79

www.easesoft.com.co

E-mail easesoft_ltdda@yahoo.com

Bogotá D.C. - Colombia

Bucaramanga Calle 37 N 16 Esquina Centro
Comercial Panamá Local 323

E-mail: gerenciabuca@easesoft.com.co

Cel: 3144907616

Continúa...

EVALUACION FINANCIERA

Controlar que los contratos sean descargados por los promotores

Legalización del contrato

Generación del informe de cubrimiento por SAI

Reporte en medio magnético a las centrales de riesgo crediticio de los inmuebles es estado arrendado

Las novedades de nuevos contratos son incluidas de manera automática para el departamento de Tesorería.

Generación automática de facturación.

Clasificación y control de codeudores profesionales.

Generación de otro si al contrato de arrendamiento.

Cambios de canon de arrendamiento.

Informes y consultas



EaseSoft Ltda.

Calle 13 No. 7-90 Of. 715

Telefax: 2 61 73 79

www.easesoft.com.co

E-mail easesoft Ltda@yahoo.com

Bogotá D.C. - Colombia

Bucaramanga Calle 37 N 16 Esquina Centro
Comercial Panamá Local 323

E-mail: gerenciabuca@easesoft.com.co

Cel: 3144907616

MÓDULO DIGITALIZACIÓN GESTIÓN DOCUMENTAL

Relación estricta con el código de inmueble de todos los documentos de entrada o salida.

Asignación de consecutivo único para cada documento de entrada o salida.

Digitalización de los documentos de entrada, transportándolos a cualquier formato como PDF, TIF, JPEG, etc.



Obtención de la imagen del documento físico para consultas.

Recuperación rápida de los documentos.

Integración con el directorio activo de Windows.

Facilidad de distribución a clientes internos y externos

Clasificación de la correspondencia por niveles de prioridad (urgente, normal, inmediata, etc.)

Asignación de la correspondencia por áreas y funcionarios.

Control sobre el tiempo de atención sobre la correspondencia recibida.

Manejo de estados (contestada, en curso, finalizada, etc.).

Control sobre el ciclo completo de la correspondencia, de tal manera que se conozca en cualquier momento el estado actual e histórico de la misma.

Parametrización de los trámites a surtir dependiendo del asunto.



EaseSoft Ltda.

Calle 13 No. 7-90 Of. 715

Telefax: 2 61 73 79

www.easesoft.com.co

E-mail easesoft_ltdda@yahoo.com

Bogotá D.C. - Colombia

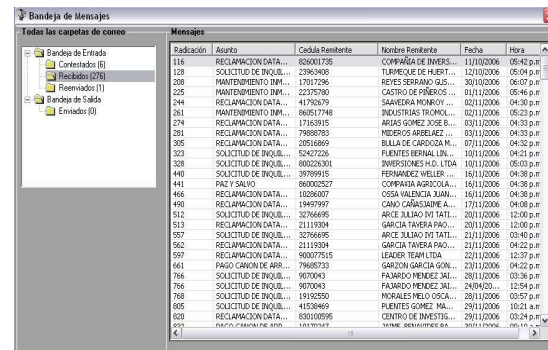
Bucaramanga Calle 37 N 16 Esquina Centro
Comercial Panamá Local 323

E-mail: gerenciabuca@easesoft.com.co

Cel: 3144907616

Continua...

DIGITALIZACIÓN GESTIÓN DOCUMENTAL

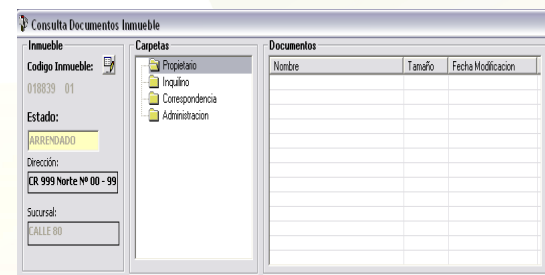


Registro de la correspondencia enviada e interfaz desde el Aplicativo para generar automáticamente por correo electrónico o fax.

Registro de la ubicación física de la correspondencia (por sucursal, estante, anaquel, etc.)

Impresión de rótulos para la identificación de la correspondencia recibida y/o enviada.

Generación de reportes con posibilidad de exportación a otros formatos.



EaseSoft Ltda.

Calle 13 No. 7-90 Of. 715

Telefax: 2 61 73 79

www.easesoft.com.co

E-mail easesoft_ltdda@yahoo.com

Bogotá D.C. - Colombia

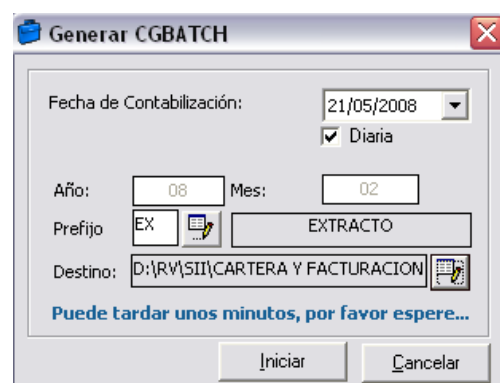
Bucaramanga Calle 37 N 16 Esquina Centro

Comercial Panamá Local 323

E-mail: gerenciabuca@easesoft.com.co

Cel: 3144907616

MÓDULO INTERFASES CONTABLES



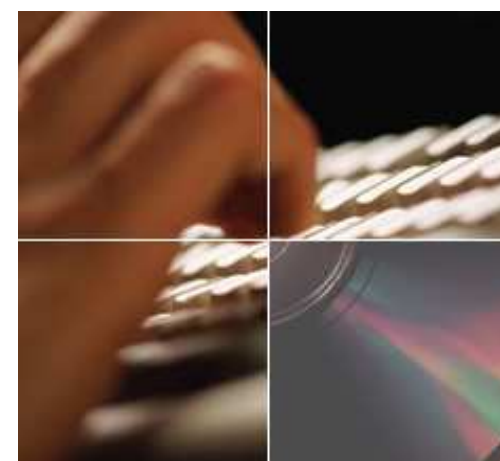
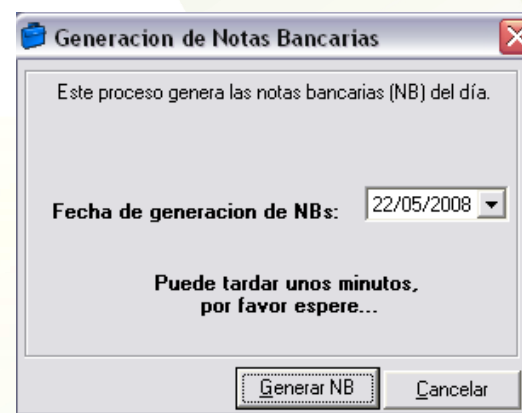
Parametrización contable por conceptos

Parametrización de Consecutivos por Tipos de Documentos

Tablas Temporales.

Procesos de Exportación por cada uno de las funcionalidades anteriores, Incluye una opción de previusualización antes de generar la exportación definitiva, ya que al hacerlo marca los registros transferidos a contabilidad.

Informe de Verificación de cada Exportación



EaseSoft Ltda.

Calle 13 No. 7-90 Of. 715

Telefax: 2 61 73 79

www.easesoft.com.co

E-mail easesoft_ltdda@yahoo.com

Bogotá D.C. - Colombia

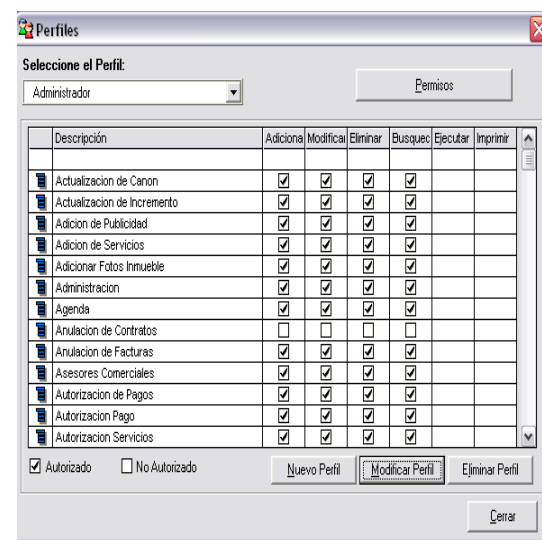
Bucaramanga Calle 37 N 16 Esquina Centro
Comercial Panamá Local 323

E-mail: gerenciabuca@easesoft.com.co

Cel: 3144907616

MÓDULO SEGURIDAD

Creación de perfiles.



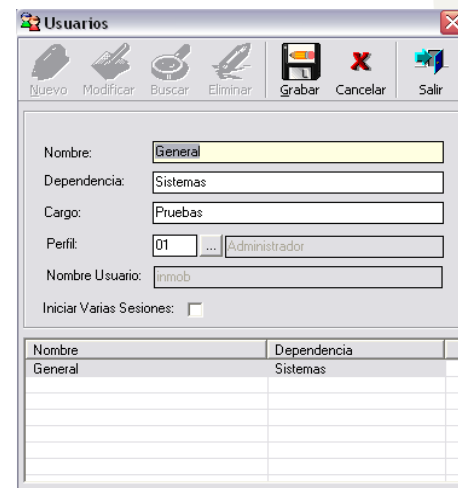
Descripción	Adicional	Modificar	Eliminar	Buscar	Ejecutar	Imprimir
Actualización de Canon	☒	☒	☒	☒	☒	☒
Actualización de Incremento	☒	☒	☒	☒	☒	☒
Adición de Publicidad	☒	☒	☒	☒	☒	☒
Adición de Servicios	☒	☒	☒	☒	☒	☒
Adicionar Fotos Inmueble	☒	☒	☒	☒	☒	☒
Administración	☒	☒	☒	☒	☒	☒
Agenda	☒	☒	☒	☒	☒	☒
Anulación de Contratos	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Anulación de Facturas	☒	☒	☒	☒	☒	☒
Asesores Comerciales	☒	☒	☒	☒	☒	☒
Autorización de Pagos	☒	☒	☒	☒	☒	☒
Autorización Pago	☒	☒	☒	☒	☒	☒
Autorización Servicios	☒	☒	☒	☒	☒	☒

Creación, eliminación, modificación y consulta de usuarios.

Cambios de clave.



En los módulos se debe cambiar la clave de los usuarios, esta clave automáticamente queda encriptada y solo la persona que conozca la clave puede entrar a las aplicaciones.

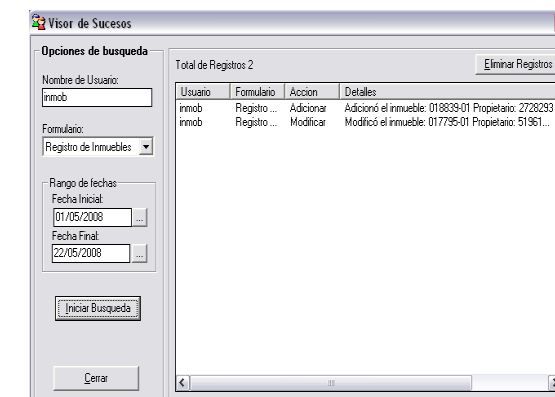


Nombre	Dependencia
General	Sistemas



Copias de seguridad base de datos (estas copias las debe realizar la persona encargada del área de sistemas periódicamente)

Control al ingresar a los módulos. Nº máximo de intentos (3) para ingreso a la aplicación.



Usuario	Formulario	Acción	Detalles
inmob	Registro ...	Adicionar	Adicionó el inmueble: 018839-01 Propietario: 2728233
inmob	Registro ...	Modificar	Modificó el inmueble: 017795-01 Propietario: 51961...



EaseSoft Ltda.

Calle 13 No. 7-90 Of. 715

Telefax: 2 61 73 79

www.easesoft.com.co

E-mail easesoft_ltda@yahoo.com

Bogotá D.C. - Colombia

Bucaramanga Calle 37 N 16 Esquina Centro

Comercial Panamá Local 323

E-mail: gerenciabuca@easesoft.com.co

Cel: 3144907616

MÓDULO TESORERÍA Y CAJAS

Cálculo en cuotas del valor del cubrimiento SAI

Proceso del avance de canon de arrendamiento con tabla de amortización

Registro de novedades

Creación de un procedimiento de conciliación de recibos de caja para conocer cual es el inmueble afectado

Nro	Codigo	Valor	CodBanco	Nombre Banco	Cod	Cuenta	Tipo Cuenta	Identificación	Benefi
1	018839	1.039.920	00001009	CITIBANK	32	CUENTA AHORRO	9000000001	2726293	PROPIETARIO

Manejo de extractos a propietarios



Transferencias ACH de arriendos y Administraciones

Impresión de cheques de arriendos y administraciones

Identificación de valores de administraciones que no se han modificado en un periodo de tiempo

Interfase al Sistema contable

Consulta vía Web del extracto de propietarios del mes actual o anterior

Informes y consultas

Manejo de Caja, control diario, arqueo, control de devolución de cheques y cierre diario.

Detalle	Porcentaje	Debito	Credito
CANON ARRENDAMIENTO SERVICIO INTE...		\$ 1,200,000.00	
COMISION INMOBILIARIA INTEGRAL	11.5		\$ 138,000.00
IVA 16% SERVICIO INTEGRAL	16		\$ 22,080.00



EaseSoft Ltda.

Calle 13 No. 7-90 Of. 715

Telefax: 2 61 73 79

www.easesoft.com.co

E-mail easesoft_ltda@yahoo.com

Bogotá D.C. - Colombia

Bucaramanga Calle 37 N 16 Esquina Centro
Comercial Panamá Local 323

E-mail: gerenciabuca@easesoft.com.co

Cel: 3144907616