

¿Qué puede hacer el Asesor en nuby?

Esta guía describe los **permisos predeterminados** que tiene el rol de **Asesor** en nuby. Al entregar el sistema a un nuevo cliente, estos son los accesos que tendrán los usuarios con este rol desde el primer día, antes de cualquier ajuste personalizado.

Los permisos descritos en esta guía son la configuración de inicio. Pueden ser ajustados en cualquier momento sin afectar el funcionamiento del sistema.

Para navegar esta guía, haz clic sobre la sección que desees consultar. Cada bloque se expande al dar clic.

☐ ¿Quién es el Asesor?

El **Asesor** es el rol de atención directa a propietarios e inquilinos en nuby. Tiene acceso completo a las funciones operativas del día a día: gestión de propiedades, contratos de arrendamiento y venta, terceros, publicación en portales inmobiliarios, tareas comunes, agenda, facturación básica y PQRS. Cuenta además con acceso a informes de cartera de propietarios y al informe de certificados tributarios, lo que le permite atender consultas financieras del propietario directamente.

Es el rol ideal para asesores de arrendamiento o venta, ejecutivos de cuenta y personal de atención al cliente que gestiona el portafolio de propiedades, atiende solicitudes de propietarios e inquilinos, y realiza el seguimiento comercial sin necesidad de acceder a informes generales de cartera, gestión de zonas ni módulos contables avanzados.

Restricciones de este rol: El Asesor no tiene acceso al módulo de Informes general (cartera de inquilinos, informes de contratos, etc.), gestión de Zonas, módulos de Contabilidad y Finanzas avanzados (cuentas bancarias, conciliaciones, formatos de bancos, certificados tributarios), Recursos

Humanos, CRM Inmobiliario completo (solo bitácoras y comentarios a requerimientos de leads), Gestión Administrativa, administración de usuarios y roles, ni configuraciones de comunicaciones, infraestructura, sitio web, internacionalización, almacenamiento, plantillas ni propiedades. No tiene ninguna página de solo lectura: todos los permisos son uniformes (Acceder, Crear, Editar y Eliminar).

⚡ Vistazo Rápido — ¿Qué puede hacer este rol?

Rol para asesores de arrendamiento y venta: acceso completo y uniforme a propiedades, contratos, terceros, portales, tareas comunes, facturación básica, PQRS y agenda. Sin módulo de informes general ni gestión de zonas.

La siguiente tabla muestra, para cada área del sistema, si este rol tiene acceso y qué tipo de operaciones puede realizar:

Área	Acceder	Crear	Editar	Eliminar	Nivel
☐ Dashboards	✓	✓	✓	✓	Acceso completo
☐ Herramientas	✓	✓	✓	✓	Acceso completo
☐ Terceros	✓	✓	✓	✓	Acceso completo
☐ Propiedades	✓	✓	✓	✓	Acceso completo
☐ Zonas	✓	✓	✓	✓	Acceso completo
☐ Contratos	✓	✓	✓	✓	Acceso completo
⚡ Tareas Comunes	✓	✓	✓	✓	Acceso completo
☐ Contabilidad	✓	✓	✓	✓	Acceso completo
☐ Finanzas	✓	✓	✓	✓	Acceso completo
☐ Facturas de Venta	✓	✓	✓	✓	Acceso completo
☐ Facturas de Compra	✓	✓	✓	✓	Acceso completo
☐ Agenda	✓	✓	✓	✓	Acceso completo
☐ Informes	✓	✓	✓	✓	Acceso completo
☐ PQRS	✓	✓	✓	✓	Acceso completo

Área	Acceder	Crear	Editar	Eliminar	Nivel
<input type="checkbox"/> CRM Inmobiliario	✓	✓	✓	✓	Acceso completo
<input type="checkbox"/> Recursos Humanos	—	—	—	—	Sin acceso
<input type="checkbox"/> Gestión Administrativa	✓	✓	✓	✓	Acceso completo
<input checked="" type="checkbox"/> Sistema	✓	✓	✓	✓	Acceso completo
<input type="checkbox"/> Configuraciones	✓	✓	✓	✓	Acceso completo
<input type="checkbox"/> Moodle y nubyBot	✓	✓	✓	✓	Acceso completo

⚙️ ¿Cómo ajustar los permisos de este rol?

Los permisos del rol Asesor se gestionan desde la pantalla de **Permisos por Roles**. Allí puedes activar o desactivar cualquier combinación de los cinco permisos (Acceder, Ver, Crear, Editar, Eliminar) para cada página del sistema.

Ruta de acceso

Desde cualquier pantalla del ERP, haz clic en el icono **Herramientas** de la barra superior y selecciona **Sistema**. En el menú lateral izquierdo de Sistema haz clic en **Permisos por Roles**. En la grilla principal filtra por el rol **Asesor** y ajusta los permisos directamente en cada fila.

Cómo filtrar y ajustar

1. Usa el campo de búsqueda por **nombre del módulo** para acotar la lista al área que vas a ajustar.
2. También puedes filtrar por **nombre de la página** —es el identificador técnico (por ejemplo `crear_contrato.php`) que aparece en la columna *Página* de las tablas detalladas de esta guía.
3. Activa o desactiva los *checkboxes* de los cinco permisos según el cambio deseado.
4. Guarda los cambios al finalizar.

Importante: los cambios que realices a los permisos del rol NO se propagan a los usuarios que ya existen con ese rol asignado. Solo se aplican automáticamente a los usuarios *nuevos* que se creen después. Para

actualizar a un usuario actual, debes ajustar sus permisos individualmente desde **Herramientas » Sistema » Permisos de Usuario**.

?? Permisos Detallados por Módulo

A continuación se muestran todos los permisos habilitados para este rol, organizados por módulo.

Expande cada módulo para ver las funcionalidades habilitadas. Solo se muestran las áreas con al menos un permiso activo.

Dashboards

Proporciona visualizaciones personalizadas de los datos más relevantes, adaptadas según el rol del usuario, desde métricas financieras hasta la gestión de propiedades, facilitando la toma de decisiones informadas y eficientes

General

Funcionalidad	Página	Acceder	Ver	Crear	Editar	Eliminar
Interfaz de configuración de widgets del dashboard del usuario	config_dashboard.php	✓	✓	✓	✓	✓

Herramientas

Agrupar accesos a diversas herramientas de utilidad del sistema, como las bitácoras, configuraciones y administración, facilitando el acceso rápido a funciones clave para la gestión eficiente del sistema

General

Funcionalidad	Página	Acceder	Ver	Crear	Editar	Eliminar
Interfaz de edición de datos del perfil del usuario	perfil.php	✓	✓	✓	✓	✓
Panel de visualización y gestión de pendientes	pendientes.php	✓	✓	✓	✓	✓

Terceros

Gestiona toda la información relevante sobre inquilinos, propietarios, proveedores y empleados, facilitando la administración de relaciones y el seguimiento financiero

General

Funcionalidad	Página	Acceder	Ver	Crear	Editar	Eliminar
Facilitador de descarga de archivos adjuntos a terceros	down_anexos.php	✓	✓	✓	✓	✓
Facilitador de descarga de plantilla de certificados de ingresos a terceros	generarPlantilla.php	✓	✓	✓	✓	✓
Interfaz de creación y edición de bitácoras	crear_bitacora.php	✓	✓	✓	✓	✓

Funcionalidad	Página	Acceder	Ver	Crear	Editar	Eliminar
Interfaz de creación y edición de contactos asociados a terceros	editar_contacto_tercero.php	✓	✓	✓	✓	✓
Interfaz de creación y edición de datos legales de terceros	tercero_legal.php	✓	✓	✓	✓	✓
Interfaz de creación y edición de terceros de tipo entidad	crear_terceros_entidad.php	✓	✓	✓	✓	✓
Interfaz de creación y edición de terceros de tipo persona	crear_terceros.php	✓	✓	✓	✓	✓
Interfaz de creación y edición minificada de terceros	crear_terceros_min.php	✓	✓	✓	✓	✓
Interfaz de gestión de archivos adjuntos a terceros	add_files.php	✓	✓	✓	✓	✓
Interfaz de visualización detallada de bitácoras	ver_bitacora.php	✓	✓	✓	✓	✓
Panel de visualización de bitácoras y acceso a las herramientas de gestión	bitacoras_terceros.php	✓	✓	✓	✓	✓

Funcionalidad	Página	Acceder	Ver	Crear	Editar	Eliminar
Panel de visualización de terceros y acceso a las herramientas de gestión	terceros.php	✓	✓	✓	✓	✓
Panel de visualización detallada de terceros	ver_tercero.php	✓	✓	✓	✓	✓
Sección de edición de detalles de archivos adjuntos a terceros	view_editar_tipo_file.php	✓	✓	✓	✓	✓

Propiedades

Administra la creación y gestión de propiedades inmobiliarias, facilitando su registro, seguimiento de visitas, rechazos y otros aspectos importantes en la gestión inmobiliaria

Integración con Portales

Permite configurar los parámetros de una propiedad que se publicará en los portales inmobiliarios, así como gestionar su estado de publicación (activar o desactivar) en dichos portales

Funcionalidad	Página	Acceder	Ver	Crear	Editar	Eliminar
Interfaz de configuración de publicación de propiedad en portales	integrar_portales.php	✓	✓	✓	✓	✓

Funcionalidad	Página	Acceder	Ver	Crear	Editar	Eliminar
Sección de configuración de publicación de propiedad en portal	integracion_general.php	✓	✓	✓	✓	✓
Sección de configuración de publicación de propiedad en portal Finca Raíz	integracion_FINCA_RAIZ.php	✓	✓	✓	✓	✓
Sección de configuración de publicación de propiedad en portal Impulso Raíz	integracion_IMPULSO_RAIZ.php	✓	✓	✓	✓	✓
Sección de configuración de publicación de propiedad en portal Informe Inmobiliario	integracion_INFORME_INMOBILIARIO.php	✓	✓	✓	✓	✓
Sección de configuración de publicación de propiedad en portal La Haus	integracion_LA_HAUS.php	✓	✓	✓	✓	✓
Sección de configuración de publicación de propiedad en portal Mercado Libre	integracion_MERCADO_LIBRE.php	✓	✓	✓	✓	✓

Funcionalidad	Página	Acceder	Ver	Crear	Editar	Eliminar
Sección de configuración de publicación de propiedad en portal Metrocuadrado	integracion_METROCUADRADO.php	✓	✓	✓	✓	✓
Sección de configuración de publicación de propiedad en portal OLX	integracion_OLX.php	✓	✓	✓	✓	✓

General

Funcionalidad	Página	Acceder	Ver	Crear	Editar	Eliminar
Interfaz de búsqueda de propiedades	buscar_propiedad.php	✓	✓	✓	✓	✓
Interfaz de comparación de propiedades y envío por email	comparar_propiedades.php	✓	✓	✓	✓	✓
Interfaz de creación de barrios a municipios para propiedades	crear_barrios.php	✓	✓	✓	✓	✓
Interfaz de creación de fuentes a requerimientos	crear_fuentes.php	✓	✓	✓	✓	✓
Interfaz de creación de medios a requerimientos	crear_medios.php	✓	✓	✓	✓	✓

Funcionalidad	Página	Acceder	Ver	Crear	Editar	Eliminar
Interfaz de creación de seguimientos a requerimientos	add_seguimiento.php	✓	✓	✓	✓	✓
Interfaz de creación y edición de propiedades	crear_propiedades.php	✓	✓	✓	✓	✓
Interfaz de creación y edición de requerimientos	crear_requerimientos.php	✓	✓	✓	✓	✓
Interfaz de creación y edición de solicitudes de visita	crear_solicitud.php	✓	✓	✓	✓	✓
Interfaz de envío de propiedad por email	enviar_email.php	✓	✓	✓	✓	✓
Interfaz de visualización detallada de comentario a propiedad en el sitio web	detalle_comentario.php	✓	✓	✓	✓	✓
Interfaz de visualización detallada de propiedad y acceso a herramienta de envío por email	detalle_propiedad.php	✓	✓	✓	✓	✓
Interfaz de visualización y gestión de estados de requerimientos	add_estados.php	✓	✓	✓	✓	✓

Funcionalidad	Página	Acceder	Ver	Crear	Editar	Eliminar
Interfaz de visualización y gestión de inversiones a propiedades	inversiones.php	✓	✓	✓	✓	✓
Interfaz de visualización y gestión de rechazos a propiedades	rechazo_propiedad.php	✓	✓	✓	✓	✓
Panel de gestión de contenido multimedia de propiedades	fotos_propiedad.php	✓	✓	✓	✓	✓
Panel de visualización de comentarios a propiedades en el sitio web y acceso a las herramientas de gestión	comentario_propiedad.php	✓	✓	✓	✓	✓
Panel de visualización de propiedades consignadas pendientes de aprobación y acceso a las herramientas de gestión	propiedades_pendientes.php	✓	✓	✓	✓	✓
Panel de visualización de propiedades y acceso a las herramientas de gestión	propiedades.php	✓	✓	✓	✓	✓

Funcionalidad	Página	Acceder	Ver	Crear	Editar	Eliminar
Panel de visualización de requerimientos y acceso a las herramientas de gestión	requerimientos.php	✓	✓	✓	✓	✓
Panel de visualización de seguimientos a requerimientos y acceso a las herramientas de gestión	ver_seguimiento.php	✓	✓	✓	✓	✓
Panel de visualización de solicitudes de visita y acceso a las herramientas de gestión	solicitudes.php	✓	✓	✓	✓	✓

Contratos

Facilita la creación, gestión y seguimiento de contratos de arrendamiento y venta, incluyendo la configuración de los conceptos y movimientos contables asociados, garantizando el cumplimiento de los acuerdos legales y la correcta relación con los aspectos financieros

General						
Funcionalidad	Página	Acceder	Ver	Crear	Editar	Eliminar
Facilitador de descarga de plantilla de contrato de arrendamiento	generarPlantilla.php	✓	✓	✓	✓	✓

Funcionalidad	Página	Acceder	Ver	Crear	Editar	Eliminar
Interfaz de visualización y exportación de liquidación de servicios públicos	imprimir_servicios.php	✓	✓	✓	✓	✓
Sección de cambio de inquilino a contrato de arrendamiento	contratos_for_m_cambiar_inquilino.php	✓	✓	✓	✓	✓
Sección de cambio de propietario a contrato de arrendamiento	contratos_for_m_cambiar_propietario.php	✓	✓	✓	✓	✓
Sección de configuración de administraciones a escenarios	ajax_administraciones.php	✓	✓	✓	✓	✓
Sección de configuración de cobros, devoluciones y pagos de la inmobiliaria a escenarios	ajax_servicios.php	✓	✓	✓	✓	✓
Sección de configuración de impuestos a conceptos	ajax_impuestos.php	✓	✓	✓	✓	✓
Sección de configuración de interés por mora a escenarios	ajax_interes.php	✓	✓	✓	✓	✓
Sección de configuración de otros conceptos a escenarios	ajax_otros.php	✓	✓	✓	✓	✓

Funcionalidad	Página	Acceder	Ver	Crear	Editar	Eliminar
Sección de configuración de parámetros generales a escenarios	ajax_generales.php	✓	✓	✓	✓	✓
Sección de configuración de prediales a escenarios	ajax_prediales.php	✓	✓	✓	✓	✓
Sección de visualización de contratos de arrendamiento	contratos_grid.php	✓	✓	✓	✓	✓

Tareas Comunes

Optimiza y apoya las tareas administrativas asociadas a contratos de arrendamiento, con múltiples automatizaciones y herramientas que facilitan el manejo de facturas, egresos y demás movimientos comunes en una inmobiliaria

Formatos de Tareas Comunes

Está enfocado en los formatos predefinidos utilizados para gestionar tareas relacionadas con contratos de arrendamiento, tales como facturas, egresos, recibos, entre otros. Son formatos internos que no se pueden personalizar ni crear desde este módulo

Funcionalidad	Página	Acceder	Ver	Crear	Editar	Eliminar
Constructor de formato de documentos contables	documento_contable.php	✓	✓	✓	✓	✓

Funcionalidad	Página	Acceder	Ver	Crear	Editar	Eliminar
Constructor de formato de egresos y recibos de caja asociados a contratos	recibo.php	✓	✓	✓	✓	✓
Constructor de formato manual de egresos y recibos de caja asociados a contratos	recibo_manual.php	✓	✓	✓	✓	✓
Constructor de formato tamaño carta de facturas asociadas a contratos	factura_carta.php	✓	✓	✓	✓	✓
Constructor de formato tamaño carta de notas débito y/o crédito	nota_carta.php	✓	✓	✓	✓	✓
Constructor de formato tamaño media carta de facturas asociadas a contratos	factura_mediacarta.php	✓	✓	✓	✓	✓

General

Funcionalidad	Página	Acceder	Ver	Crear	Editar	Eliminar
Constructor de PDF de cuadro de caja	liquidacion_caja.php	✓	✓	✓	✓	✓

Funcionalidad	Página	Acceder	Ver	Crear	Editar	Eliminar
Constructor de PDF de egresos y recibos de caja asociados a contratos	recibo_caja.php	✓	✓	✓	✓	✓
Enrutador de acceso a visualización de notas débito y/o crédito	listar_notas.php	✓	✓	✓	✓	✓
Facilitador de descarga de PDF de cuadro de caja	traerLiquidacion.php	✓	✓	✓	✓	✓
Interfaz de envío de facturas y comprobantes por email	send_mail_tercero.php	✓	✓	✓	✓	✓
Interfaz de impresión masiva de egresos y recibos de caja asociados a contratos	print_recibos_masivo.php	✓	✓	✓	✓	✓
Interfaz de impresión masiva de facturas asociadas a contratos	print_facturas_masivo.php	✓	✓	✓	✓	✓
Interfaz de visualización de conceptos a facturar por contrato	conceptos_factura.php	✓	✓	✓	✓	✓

Funcionalidad	Página	Acceder	Ver	Crear	Editar	Eliminar
Interfaz de visualización de impuestos aplicados a conceptos de egresos o recibos de caja	conceptos_iva.php	✓	✓	✓	✓	✓
Panel de visualización de programación de envíos masivos de egresos y recibos de caja y acceso a las herramientas de gestión	envios_recibos.php	✓	✓	✓	✓	✓

Contabilidad

Gestiona los aspectos contables de la inmobiliaria, incluyendo la contabilidad general, nómina electrónica, cuentas PUC y la generación de informes contables para la toma de decisiones financieras

Plantillas de Contabilidad

Contiene las plantillas predefinidas necesarias para los procesos contables internos. Estas plantillas son utilizadas para la generación de documentos contables, pero no son personalizables ni editables dentro del módulo

Funcionalidad	Página	Acceder	Ver	Crear	Editar	Eliminar
Constructor de PDF de informe contable	informe_contable.php	✓	✓	✓	✓	✓

Funcionalidad	Página	Acceder	Ver	Crear	Editar	Eliminar
Constructor de PDF de nómina electrónica	nomina_electronica.php	✓	✓	✓	✓	✓

General

Funcionalidad	Página	Acceder	Ver	Crear	Editar	Eliminar
Enrutador de acceso a creación y edición de documentos contables	direcciona_movimiento.php	✓	✓	✓	✓	✓
Interfaz de impresión masiva de documentos contables	print_documentos_masivo.php	✓	✓	✓	✓	✓
Interfaz de visualización de detalles de cierres contables	cierre_detalle.php	✓	✓	✓	✓	✓

Contabilidad y Finanzas

Centraliza la gestión contable y financiera, permitiendo administrar movimientos contables, cierres, períodos, estados financieros, cuentas bancarias, conciliaciones y extractos, facilitando el control de la información y la toma de decisiones económicas.

Entidades Financieras

Administra las entidades financieras utilizadas en el sistema, permitiendo consultar el listado estándar, solicitar nuevas entidades y homologar bancos personalizados, asegurando la correcta integración y consistencia de la información bancaria para pagos, recaudos y procesos contables

Funcionalidad	Página	Acceder	Ver	Crear	Editar	Eliminar
Panel de visualización de entidades financieras con acceso a las herramientas de gestión y homologación	index.php	✓	✓	✓	✓	✓

Certificados Tributarios

Gestión y generación de certificados tributarios para propietarios e inquilinos

Informes de Certificados Tributarios

Informes consolidados con los valores precalculados de los certificados tributarios

Funcionalidad	Página	Acceder	Ver	Crear	Editar	Eliminar
Interfaz de visualización de informes de certificados tributarios	index.php	✓	✓	✓	✓	✓

Facturación

Gestiona los documentos administrativos relacionados con servicios fuera de los contratos de arrendamiento, como facturas y pagos, facilitando la administración financiera de otros servicios que brinda la entidad

General

Funcionalidad	Página	Acceder	Ver	Crear	Editar	Eliminar
---------------	--------	---------	-----	-------	--------	----------

Interfaz de creación de pagos manuales de facturas de venta	crear_pagos_manual.php	✓	✓	✓	✓	✓
Interfaz de creación de pagos masivos de facturas de venta	crear_pagos.php	✓	✓	✓	✓	✓

Facturas de Compra

Gestiona las facturas y gastos asociados con la compra de bienes y servicios necesarios para la operación inmobiliaria

Formatos de Facturas de Compra

Gestiona los formatos predefinidos para la emisión de facturas, utilizados de manera interna en la administración de los documentos relacionados con compras y gastos

Funcionalidad	Página	Acceder	Ver	Crear	Editar	Eliminar
Constructor de PDF de documento soporte	documento_soporte_carta.php	✓	✓	✓	✓	✓
Constructor de PDF de nota de ajuste	nota_carta.php	✓	✓	✓	✓	✓

Gastos Causados

Gestiona los gastos generados por las operaciones de la inmobiliaria, desde reparaciones hasta pagos por servicios, facilitando el control financiero

Funcionalidad	Página	Acceder	Ver	Crear	Editar	Eliminar
Interfaz de visualización 360 de detalles de facturas de compra (gastos causados)	gasto_causado_detalle.php	✓	✓	✓	✓	✓

General

Funcionalidad	Página	Acceder	Ver	Crear	Editar	Eliminar
Facilitador de interacción entre documentos soporte y facturación electrónica	documento_soporte_electronico.php	✓	✓	✓	✓	✓
Interfaz de creación de pagos manuales de documentos soporte	crear_pagos_manual.php	✓	✓	✓	✓	✓

Agenda

Organiza y gestiona eventos clave como citas de visita a propiedades, reuniones con propietarios e inquilinos, y otros compromisos relacionados con la operación inmobiliaria, garantizando una planificación diaria eficiente

General

Funcionalidad	Página	Acceder	Ver	Crear	Editar	Eliminar
---------------	--------	---------	-----	-------	--------	----------

Facilitador de exportación de eventos desde agenda	exportar_agenda.php	✓	✓	✓	✓	✓
Interfaz de creación, edición y eliminación de eventos en la agenda	add_evento.php	✓	✓	✓	✓	✓
Panel de visualización de agenda con sus respectivos eventos y acceso a las herramientas de gestión	agenda.php	✓	✓	✓	✓	✓

Chat Interno

Facilita la comunicación en tiempo real entre los miembros del equipo de administración inmobiliaria, mejorando la colaboración y el flujo de información dentro de la entidad

General						
Funcionalidad	Página	Acceder	Ver	Crear	Editar	Eliminar
Interfaz de gestión de correo interno con herramientas de envío y recepción de mensajes	nuevo_chat.php	✓	✓	✓	✓	✓

PQRS

Gestiona las Peticiones, Quejas, Reclamos y Sugerencias (PQRS) de clientes, inquilinos y propietarios, facilitando la resolución de conflictos y la mejora del servicio

General

Funcionalidad	Página	Acceder	Ver	Crear	Editar	Eliminar
Interfaz de creación y edición de seguimientos a PQRS	crear_seguimientos.php	✓	✓	✓	✓	✓
Panel de visualización de PQRS y acceso a las herramientas de gestión	pqrs_index.php	✓	✓	✓	✓	✓
Panel de visualización de seguimientos a PQRS y acceso a las herramientas de gestión	ver_seguimientos.php	✓	✓	✓	✓	✓

CRM Inmobiliario

Optimiza la gestión comercial del negocio inmobiliario con herramientas para administrar propiedades, zonas de venta y arrendamiento, leads, requerimientos y visitas. Incluye dashboards, asistentes de importación, vistas 360° y reportes, facilitando el seguimiento de prospectos y clientes.

Bitácoras

Permite gestionar las bitácoras de terceros, registrando sus actividades y pendientes para un seguimiento detallado de prospectos y clientes dentro del sistema.

Funcionalidad	Página	Acceder	Ver	Crear	Editar	Eliminar
---------------	--------	---------	-----	-------	--------	----------

Panel de visualización de bitácoras y acceso a las herramientas de gestión	index.php	✓	✓	✓	✓	✓
--	-----------	---	---	---	---	---

Leads

Gestiona y sigue leads, requerimientos y solicitudes de visita. Permite importar, visualizar, editar y hacer seguimiento detallado de cada interacción, optimizando la conversión de prospectos en clientes.

Requerimientos de Leads

Permite gestionar y hacer seguimiento a los requerimientos de los leads, ofreciendo herramientas para importar, visualizar, editar y actualizar los detalles, comentarios y el historial de cada uno.

Comentarios a Requerimientos de Leads

Facilita la gestión de comentarios asociados a los requerimientos de los leads, permitiendo agregar, editar y seguir las interacciones relacionadas con cada solicitud para un mejor seguimiento y colaboración entre los equipos.

Funcionalidad	Página	Acceder	Ver	Crear	Editar	Eliminar
Interfaz de creación y edición de comentarios para requerimientos de leads	index.php	✓	✓	✓	✓	✓

Gestión Administrativa

Centraliza la administración de propietarios, inquilinos y contratos de arrendamiento y venta. Incluye herramientas para la gestión financiera, tesorería y cartera, facilitando el control de pagos, facturación y registros contables, con dashboards, reportes y asistentes de importación.

Informes de Gestión Administrativa

Centraliza reportes clave sobre contratos, cartera de inquilinos y propietarios, facturación de compra y venta, proporcionando un análisis detallado del estado financiero y administrativo para una mejor toma de decisiones.

Informes de Contratos de Gestión Administrativa

Proporciona reportes detallados sobre la cartera de inquilinos y propietarios, facilitando el seguimiento de pagos, facturación y estados financieros para una gestión eficiente de los contratos.

Informe de Cartera de Propietarios por Facturas

Informe que muestra las facturas emitidas a propietarios que aún no han sido pagadas ni gestionadas como egresos, facilitando el seguimiento de obligaciones pendientes y el control de pagos.

Funcionalidad	Página	Acceder	Ver	Crear	Editar	Eliminar
Informe de Cartera de Propietarios por Facturas	index.php	✓	✓	✓	✓	✓

Informe de Cartera de Propietarios por Pendientes

Informe que muestra los montos pendientes por facturar a propietarios, permitiendo un seguimiento claro de valores aún no gestionados y facilitando la planificación y emisión oportuna de facturas.

Funcionalidad	Página	Acceder	Ver	Crear	Editar	Eliminar
Informe de Cartera de Propietarios por Pendientes	index.php	✓	✓	✓	✓	✓

Configuraciones

Permite personalizar las opciones del sistema de acuerdo con las necesidades específicas del negocio inmobiliario, adaptando parámetros generales, financieros y operativos

Configuración de Integración con Portales

Sincroniza el sistema con portales inmobiliarios externos, facilitando la publicación y actualización de propiedades en diversas plataformas para aumentar la visibilidad de la oferta inmobiliaria

Funcionalidad	Página	Acceder	Ver	Crear	Editar	Eliminar
Panel de asignación de parámetros de integraciones con portales	asignacion_parametros.php	✓	✓	✓	✓	✓
Panel de configuración de datos de cuenta de integración con portal Mercado Libre	meli_datos_usuario.php	✓	✓	✓	✓	✓
Panel de configuración de parámetros generales de integraciones con portales	configuracion_datos.php	✓	✓	✓	✓	✓
Panel de homologación de datos del sistema a integraciones con portales	homologacion_datos.php	✓	✓	✓	✓	✓
Panel de homologación de datos del sistema a integración con portal Finca Raíz	fz_sincronizacion.php	✓	✓	✓	✓	✓

Funcionalidad	Página	Acceder	Ver	Crear	Editar	Eliminar
Panel de homologación de datos del sistema a integración con portal Impulso Raíz	ir_sincronizacion.php	✓	✓	✓	✓	✓
Panel de homologación de datos del sistema a integración con portal Informe Inmobiliario	ap_sincronizacion.php	✓	✓	✓	✓	✓
Panel de homologación de datos del sistema a integración con portal Mercado Libre	meli_sincronizacion.php	✓	✓	✓	✓	✓
Panel de homologación de datos del sistema a integración con portal OLX	olx_sincronizacion.php	✓	✓	✓	✓	✓
Panel de registro de agentes inmobiliarios en integraciones con portales	agentes_inmobiliarios.php	✓	✓	✓	✓	✓
Panel de registro de agentes inmobiliarios en integración con portal Informe Inmobiliario	ap_agentes.php	✓	✓	✓	✓	✓

Funcionalidad	Página	Acceder	Ver	Crear	Editar	Eliminar
Panel principal de acceso a configuración de integraciones con portales	index.php	✓	✓	✓	✓	✓
Panel principal de integración con portal Finca Raíz	fz_index.php	✓	✓	✓	✓	✓
Panel principal de integración con portal Impulso Raíz	ir_index.php	✓	✓	✓	✓	✓
Panel principal de integración con portal Informe Inmobiliario	ap_index.php	✓	✓	✓	✓	✓
Panel principal de integración con portal La Haus	lh_index.php	✓	✓	✓	✓	✓
Panel principal de integración con portal Mercado Libre	meli_index.php	✓	✓	✓	✓	✓
Panel principal de integración con portal OLX	olx_index.php	✓	✓	✓	✓	✓

Configuración de Terceros

Permite personalizar los parámetros clave para la gestión de terceros, incluyendo opciones de bancos, tipos de documentos y tratamientos, asegurando una

administración adaptada a las necesidades del negocio inmobiliario

Funcionalidad	Página	Acceder	Ver	Crear	Editar	Eliminar
Interfaz de asignación de clases de tercero a tipos de tercero persona y entidad	config_tipo_tercero.php	✓	✓	✓	✓	✓
Panel de visualización de tipos de bancos y acceso a las herramientas de gestión	admin_tipo_bancos.php	✓	✓	✓	✓	✓
Panel de visualización de tipos de documentos y acceso a las herramientas de gestión	admin_tipo_documento.php	✓	✓	✓	✓	✓
Panel de visualización de tipos de tratamientos y acceso a las herramientas de gestión	admin_tipo_tratamiento.php	✓	✓	✓	✓	✓

Configuración de Zonas

Define y organiza las zonas geográficas donde se encuentran las propiedades disponibles para arrendar o vender, mejorando la gestión y la búsqueda de inmuebles por área

Funcionalidad	Página	Acceder	Ver	Crear	Editar	Eliminar
---------------	--------	---------	-----	-------	--------	----------

Panel de visualización de barrios y acceso a las herramientas de gestión	admin_barrios.php	✓	✓	✓	✓	✓
Panel de visualización de departamentos y acceso a las herramientas de gestión	admin_departamentos.php	✓	✓	✓	✓	✓
Panel de visualización de municipios y acceso a las herramientas de gestión	admin_municipios.php	✓	✓	✓	✓	✓

Configuración de API

Facilita la integración con sistemas externos a través de APIs, permitiendo conectar tu sistema con otros servicios de gestión inmobiliaria o herramientas de análisis de datos

Funcionalidad	Página	Acceder	Ver	Crear	Editar	Eliminar
Interfaz de creación y edición de cliente OAuth2 de API	client_oauth2.php	✓	✓	✓	✓	✓

Configuración de Importación de Datos

Facilita la importación de datos desde sistemas externos, como registros de propiedades o información de terceros, agilizando la incorporación de información en el sistema

Secciones de Importación de Datos

Organiza y estructura el proceso de importación de datos en pasos secuenciales, facilitando la ejecución ordenada y eficiente de la carga de información en el sistema

Funcionalidad	Página	Acceder	Ver	Crear	Editar	Eliminar
Sección de resultado de cargue del proceso de importación de datos al sistema	seccion_4.php	✓	✓	✓	✓	✓

General

Funcionalidad	Página	Acceder	Ver	Crear	Editar	Eliminar
Interfaz de creación y edición de resoluciones de facturación	crear_resolucion.php	✓	✓	✓	✓	✓
Panel de creación de formas de pago	add_tipo_pago.php	✓	✓	✓	✓	✓

Moodle

Integra el sistema con la Universidad InterServicios, un Moodle que ofrece cursos sobre el sistema. La integración permite el acceso directo a través de Single Sign-On, facilitando el aprendizaje y la capacitación continua de los usuarios

General

Funcionalidad	Página	Acceder	Ver	Crear	Editar	Eliminar
---------------	--------	---------	-----	-------	--------	----------

Facilitador de acceso a la Universidad InterServicios	moodle.php	✓	✓	✓	✓	✓
---	------------	---	---	---	---	---

Ayuda

Acceda a recursos de soporte como tours guiados, guías y la Universidad InterServicios con cursos sobre el sistema. Además, sugiera mejoras en el portal de ideas, consulte el changelog con las últimas actualizaciones y utilice a nubyBot, el asistente virtual para resolver dudas y gestionar solicitudes automatizadas.

nubyBot

Asistente de IA integrado en nuby que permite a los usuarios resolver dudas, acceder a guías y videos, crear tickets de soporte y sugerir mejoras usando lenguaje natural. Facilita la interacción con el sistema y, si es necesario, conecta con el equipo de soporte.

Funcionalidad	Página	Acceder	Ver	Crear	Editar	Eliminar
Panel de conversación con el asistente virtual nubyBot y acceso a recursos de ayuda	index.php	✓	✓	✓	✓	✓

Módulos

Módulo base contenedor de los controladores de los módulos del sistema

General

Funcionalidad	Página	Acceder	Ver	Crear	Editar	Eliminar
---------------	--------	---------	-----	-------	--------	----------

Facilitador de descarga de archivos desde campo de formulario	downFile.php	✓	✓	✓	✓	✓
Herramienta de selección de dirección a partir de nomenclaturas	direccion.php	✓	✓	✓	✓	✓
Interfaz de creación y eliminación de opciones de campos del sistema	add_opciones.php	✓	✓	✓	✓	✓
Interfaz de creación y eliminación de opciones de campos del sistema	admin_opciones_OP.php	✓	✓	✓	✓	✓

Otras Funcionalidades

Funcionalidades técnicas y permisos especiales que no pertenecen a un módulo específico de la interfaz, pero que controlan accesos finos dentro de pantallas del sistema (por ejemplo, ver registros de otros usuarios, exportar tablas, modificar accesos de terceros, etc.).

Público

Funcionalidad	Página	Acceder	Ver	Crear	Editar	Eliminar
(sin descripción)	update_normas.php	✓	✓	✓	✓	✓
Menu Principal	homeppal.php	✓	✓	✓	✓	✓
Salir	logout.php?doLogout=true	✓	✓	✓	✓	✓

Funcionalidad	Página	Acceder	Ver	Crear	Editar	Eliminar
script para la importacion de datos	importacion.php	✓	✓	✓	✓	✓

Propiedades

Funcionalidad	Página	Acceder	Ver	Crear	Editar	Eliminar
Active la casilla de acceso si desea que el usuario pueda visualizar los requerimientos de otros usuarios.	VER_MULTIPLEQ	✓	✓	✓	✓	✓
Este acceso permite al usuario exportar la tabla de terceros.	view_export_grid	✓	✓	✓	✓	✓
Identifica si el usuario puede o no modificar el campo Asignado a.	asignado_a	✓	✓	✓	✓	✓
Identifica si el usuario puede o no ver las propiedades en arriendo.	crear_barrios	✓	✓	✓	✓	✓
Identifica si el usuario puede o no ver las propiedades en arriendo.	quien_consigo	✓	✓	✓	✓	✓

Terceros

Funcionalidad	Página	Acceder	Ver	Crear	Editar	Eliminar
Identifica si el tercero seleccionado es asesor interde de la empresa o no	es_asesor	✓	✓	✓	✓	✓

PQRS

Funcionalidad	Página	Acceder	Ver	Crear	Editar	Eliminar
Este permiso permite exportar los pqrs	exportar_pqrs	✓	✓	✓	✓	✓

Revisión #2

Creado el 26 mayo 2026 14:44:30 por Isabel Higuita

Actualizado el 26 mayo 2026 17:54:54 por Isabel Higuita