¿Qué puede hacer el Personal Comercial en nuby?

Esta guía describe los **permisos predeterminados** que tiene el rol de **Personal Comercial** 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 Personal Comercial?

El **Personal Comercial** es el rol del equipo de ventas, arriendo y gestión de propiedades en nuby. Tiene acceso prácticamente completo a todo el ciclo comercial inmobiliario: prospección de propiedades, gestión de zonas, publicación e integración con portales inmobiliarios, contratos de arrendamiento y venta, terceros, facturación básica, PQRS de inquilinos y propietarios, agenda y un amplio conjunto de informes comerciales y de cartera.

Es el rol ideal para asesores inmobiliarios, coordinadores comerciales y personal de atención al cliente que gestiona el portafolio de propiedades, publica avisos en portales externos (Finca Raíz, Lamudi, iCasas, etc.) y da seguimiento a contratos e inquilinos en el día a día.

> **Restricciones de este rol:** El Personal Comercial no tiene acceso a módulos de contabilidad avanzada (Contabilidad y Finanzas, cuentas bancarias, conciliaciones, certificados tributarios), gestión de nómina y Recursos Humanos, CRM Inmobiliario (leads, requerimientos y bitácoras — salvo la

> posibilidad de comentar requerimientos), Gestión Administrativa (tesoría avanzada), administración de usuarios y roles, ni configuraciones de comunicaciones, infraestructura, sitio web, internacionalización, plantillas o almacenamiento. Una página de importación de nómina SIIGO es de solo lectura.

⚡ Vistazo Rápido — ¿Qué puede hacer este rol?

Rol orientado al ciclo comercial inmobiliario: gestión de propiedades y zonas, publicación en portales, contratos, facturación básica, PQRS y un amplio conjunto de informes de cartera y comerciales.

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 parcial
□□ Propiedades	✓	✓	✓	✓	Acceso completo
□□ Zonas	✓	✓	✓	✓	Acceso completo
□□ Contratos	✓	✓	✓	✓	Acceso completo
⚡ Tareas Comunes	✓	✓	✓	✓	Acceso completo
□□ Contabilidad	✓	✓	✓	✓	Acceso parcial
□□ Finanzas	✓	✓	✓	✓	Acceso completo
□□ Facturas de Venta	✓	✓	✓	✓	Acceso completo
□□ Facturas de Compra	✓	✓	✓	✓	Acceso completo
□□ Agenda	✓	✓	✓	✓	Acceso completo
□□ Informes	✓	✓	✓	✓	Acceso completo
□□ PQRS	✓	✓	✓	✓	Acceso completo
□□ CRM Inmobiliario	✓	✓	✓	✓	Acceso completo

Área	Acceder	Crear	Editar	Eliminar	Nivel
◫ Recursos Humanos	—	—	—	—	Sin acceso
◫ Gestión Administrativa	✓	✓	✓	✓	Acceso completo
⚙ Sistema	✓	✓	✓	✓	Acceso completo
◫ Configuraciones	✓	✓	✓	✓	Acceso completo
◫ Moodle y nubyBot	✓	✓	✓	✓	Acceso completo

⚙ ¿Cómo ajustar los permisos de este rol?

Los permisos del rol Personal Comercial 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 *Personal Comercial* 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

Agrupa 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 plantilla de certificados de ingresos a terceros	generarPlantilla.php	✓	✓	✓	✓	✓
Interfaz de visualización detallada de bitácoras	ver_bitacora.php	✓	✓	✓	✓	✓
Panel de visualización de terceros y acceso a las herramientas de gestión	terceros.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	✓	✓	✓	✓	✓
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_IR.php	✓	✓	✓	✓	✓

Funcionalidad	Página	Acceder	Ver	Crear	Editar	Eliminar
Sección de configuración de publicación de propiedad en portal Informe Inmobiliario	integracion_APROPIATE.php	✓	✓	✓	✓	✓
Sección de configuración de publicación de propiedad en portal La Haus	integracion_LH.php	✓	✓	✓	✓	✓
Sección de configuración de publicación de propiedad en portal Mercado Libre	integracion_MELI.php	✓	✓	✓	✓	✓
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	✓	✓	✓	✓	✓

Funcionalidad	Página	Acceder	Ver	Crear	Editar	Eliminar
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	✓	✓	✓	✓	✓
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	✓	✓	✓	✓	✓

Funcionalidad	Página	Acceder	Ver	Crear	Editar	Eliminar
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	✓	✓	✓	✓	✓
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	✓	✓	✓	✓	✓

Funcionalidad	Página	Acceder	Ver	Crear	Editar	Eliminar
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	✓	✓	✓	✓	✓
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	✓	✓	✓	✓	✓

Zonas

Administra las zonas geográficas en las que se encuentran las propiedades y sus barrios asociados, permitiendo una mejor segmentación y búsqueda de inmuebles según las preferencias de los clientes

General

Funcionalidad	Página	Acceder	Ver	Crear	Editar	Eliminar
Interfaz de asignación y eliminación de barrios a zonas	barrios_master.php	✓	✓	✓	✓	✓
Panel de visualización de propiedades en arriendo por zonas	master_arriendo.php	✓	✓	✓	✓	✓
Panel de visualización de propiedades en venta por zonas	master_ventas.php	✓	✓	✓	✓	✓
Panel de visualización de zonas y acceso a las herramientas de gestión	admin_master.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	✓	✓	✓	✓	✓
Interfaz de visualización y exportación de liquidación de servicios públicos	imprimir_servicios.php	✓	✓	✓	✓	✓
Sección de cambio de inquilino a contrato de arrendamiento	contratos_form_cambiar_inquilino.php	✓	✓	✓	✓	✓
Sección de cambio de propietario a contrato de arrendamiento	contratos_form_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	✓	✓	✓	✓	✓

Funcionalidad	Página	Acceder	Ver	Crear	Editar	Eliminar
Sección de configuración de otros conceptos a escenarios	ajax_otros.php	✓	✓	✓	✓	✓
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 cuadre 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 cuadre 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 importación de nómina SIIGO al sistema	importar_nomina_siigo.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	✓	✓	✓	✓	✓

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	✓	✓	✓	✓	✓

Informes

Genera informes detallados sobre diferentes áreas del negocio inmobiliario, incluyendo administración, comercial, facturación y contabilidad, facilitando la toma de decisiones estratégicas

General

Funcionalidad	Página	Acceder	Ver	Crear	Editar	Eliminar
Informe de Captación de Propiedades	captacion_propiedades.php	✓	✓	✓	✓	✓
Informe de Cartera de Inquilinos por Facturas	cartera_inquilinos_new.php	✓	✓	✓	✓	✓
Informe de Cartera de Inquilinos por Pendientes	cartera_inquilinos.php	✓	✓	✓	✓	✓

Funcionalidad	Página	Acceder	Ver	Crear	Editar	Eliminar
Informe de Contratos Próximos a Vencerse	contratos_vencimiento.php	✓	✓	✓	✓	✓
Informe de Contratos Terminados	contratos_terminados.php	✓	✓	✓	✓	✓
Informe de Contratos por Escenario	contratos_escenario.php	✓	✓	✓	✓	✓
Informe de Contratos por Mes de Finalización	contratos_por_mes.php	✓	✓	✓	✓	✓
Informe de Contratos por Propiedad	contratos_propiedad.php	✓	✓	✓	✓	✓
Informe de Detalles de Movimientos Contables	detalle_movimientos_contables.php	✓	✓	✓	✓	✓
Informe de Exportación de Información a Helisa	export_helisa.php	✓	✓	✓	✓	✓
Informe de Ficha de Propiedad	ficha_propiedad.php	✓	✓	✓	✓	✓
Informe de Histórico de Contratos por Tercero	contactos_tercero.php	✓	✓	✓	✓	✓
Informe de Inmuebles Arrendados por Mes	propiedades_alquiladas.php	✓	✓	✓	✓	✓
Informe de Liquidaciones de Servicios Públicos por Estado	servicios_publicos.php	✓	✓	✓	✓	✓

Funcionalidad	Página	Acceder	Ver	Crear	Editar	Eliminar
Informe de Listado Completo de Terceros	listado_terceros.php	✓	✓	✓	✓	✓
Informe de Listado de Contratos	contratos.php	✓	✓	✓	✓	✓
Informe de Pagos Pendientes a Propietarios	pagos_propietarios.php	✓	✓	✓	✓	✓
Informe de Propiedades por Barrio	propiedades_barrio.php	✓	✓	✓	✓	✓
Informe de Propiedades por Clase de Inmueble	propiedades_clase.php	✓	✓	✓	✓	✓
Informe de Propiedades por Estrato	propiedades_estrato.php	✓	✓	✓	✓	✓
Informe de Propiedades por Tercero	propiedades_terceros.php	✓	✓	✓	✓	✓
Informe de Propiedades por Tipo de Servicio	propiedades_servicio.php	✓	✓	✓	✓	✓
Informe de Propiedades por Zona	propiedades_zona.php	✓	✓	✓	✓	✓
Informe de Relación de Pagos Inquilinos	relacion_pagos_inquilino.php	✓	✓	✓	✓	✓
Informe de Seguimientos por Requerimientos	requerimiento_propiedad.php	✓	✓	✓	✓	✓
Informe de Solicitudes de Visita por Propiedad	propiedades_solicitudes.php	✓	✓	✓	✓	✓

Funcionalidad	Página	Acceder	Ver	Crear	Editar	Eliminar
Panel de acceso a informes del sistema	index.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.

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 Facturas de Venta de Gestión Administrativa

Proporciona reportes sobre la facturación electrónica, incluyendo un historial completo de las facturas emitidas y las notas débito/crédito electrónicas, facilitando el seguimiento y la gestión contable.

Informe de Histórico de Facturación Electrónica

Informe que muestra un listado de todas las facturas electrónicas emitidas en un periodo, con detalles como estado, fechas, cliente y valores, acompañado de gráficos para visualizar el comportamiento de la facturación.

Funcionalidad	Página	Acceder	Ver	Crear	Editar	Eliminar
Informe de Histórico de Facturación Electrónica	index.php	✓	✓	✓	✓	✓

Informe de Histórico de Notas Débito/Crédito Electrónicas

Informe que detalla todas las notas débito y crédito electrónicas emitidas en el periodo seleccionado, incluyendo tipo, estado, cliente y valor total, con gráficos que permiten visualizar su comportamiento.

Funcionalidad	Página	Acceder	Ver	Crear	Editar	Eliminar
Informe de Histórico de Notas Débito/Crédito Electrónicas	index.php	✓	✓	✓	✓	✓

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 Inquilinos para Bancos

Informe que detalla las facturas pendientes de los inquilinos, con formato compatible para la importación masiva de pagos a bancos. Incluye información clave y calcula automáticamente fechas y montos de pago, considerando

vencimientos e intereses configurados en los contratos.

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

Informe de Cartera de Inquilinos Tipo Dashboard

Informe que presenta un resumen de la cartera de inquilinos mediante gráficos y tablas, permitiendo identificar deudas, analizar el comportamiento de pagos y tomar decisiones informadas sobre la gestión de la cartera.

Funcionalidad	Página	Acceder	Ver	Crear	Editar	Eliminar
Informe de Cartera de Inquilinos Tipo Dashboard	index.php	✓	✓	✓	✓	✓

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	✓	✓	✓	✓	✓

Tesorería y Cartera

Centraliza la gestión de ingresos, egresos y cartera, permitiendo administrar pagos, cobros, renovaciones de contratos, cuadre de caja y facturación. Reúne todas las herramientas clave para el control financiero operativo de la inmobiliaria.

Informes de Tesorería y Cartera

Agrupa los informes de tesorería y cartera, como la cartera de inquilinos pendiente de pago o los pagos pendientes a propietarios

Funcionalidad	Página	Acceder	Ver	Crear	Editar	Eliminar
Interfaz de visualización de informes de tesorería y cartera	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	✓	✓	✓	✓	✓
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	✓	✓	✓	✓	✓
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	✓	✓	✓	✓	✓

Funcionalidad	Página	Acceder	Ver	Crear	Editar	Eliminar
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	✓	✓	✓	✓	✓

Configurazión 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	✓	✓	✓	✓	✓

Funcionalidad	Página	Acceder	Ver	Crear	Editar	Eliminar
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	✓	✓	✓	✓	✓
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_MULTI_REQ	✓	✓	✓	✓	✓
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_consigno	✓	✓	✓	✓	✓

PQRS

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

Revisión #2
Creado el 26 mayo 2026 14:43:52 por Isabel Higuita
Actualizado el 26 mayo 2026 17:46:16 por Isabel Higuita