



# REAL ESTATE

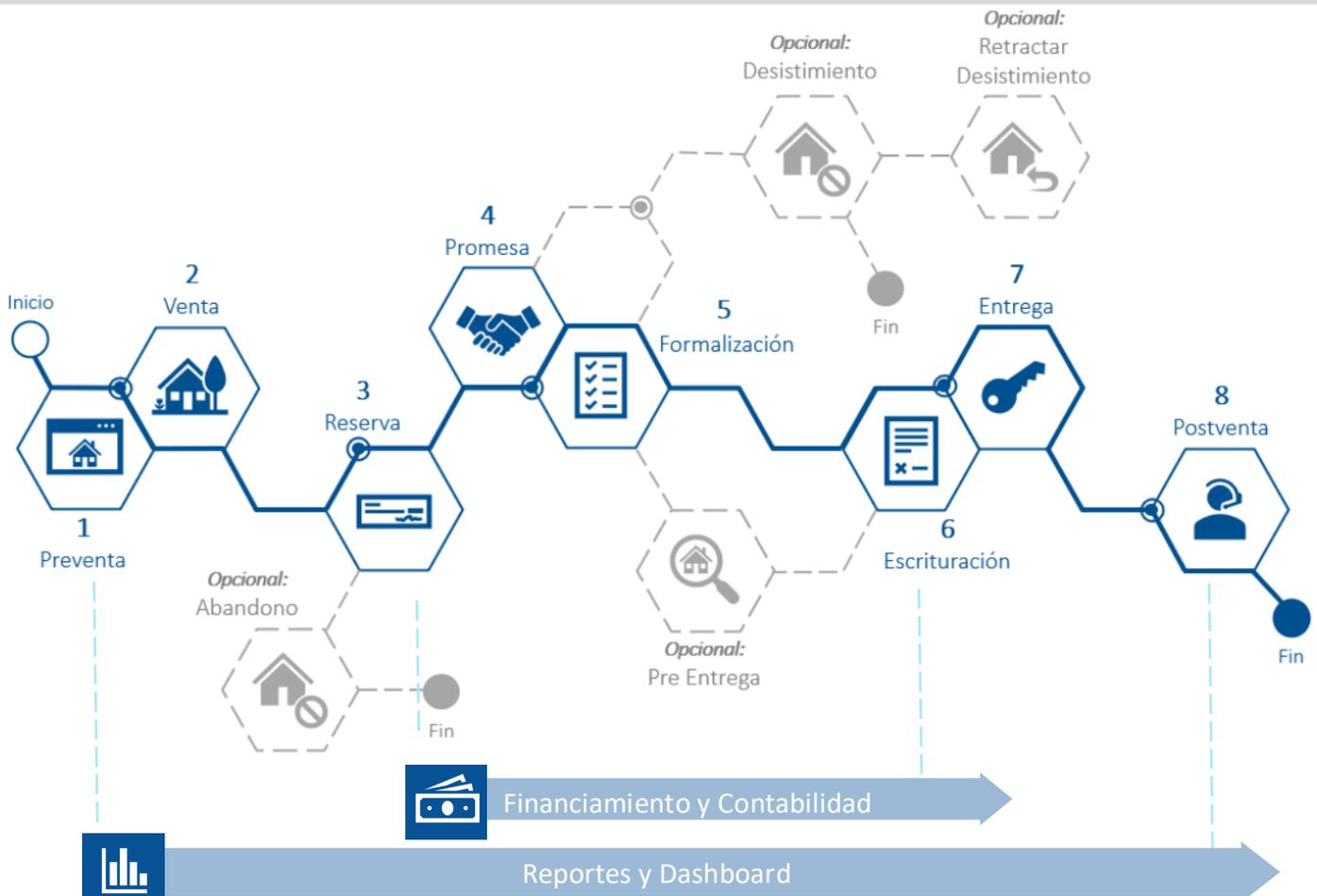
## Una solución para las Inmobiliarias

Real Estate es una solución de XGOLD IT desarrollada con tecnologías de Microsoft Dynamics, para las empresas que se dedican al rubro de la construcción e inmobiliaria.

La solución permite gestionar de manera eficiente la relación con los clientes durante el proceso comercial de las propiedades, desde la preventa hasta la postventa, llevando un detallado control financiero de la recaudación de cada una de las fases con la finalidad de mejorar la experiencia de compra y venta tanto para los clientes como para los usuarios del sistema.

Real Estate apoya la gestión de la información, entregando reportes y dashboard que facilitan el análisis de los datos ingresados en el sistema.

## Proceso de Real Estate



# PRINCIPALES FUNCIONALIDADES

## Relaciones Propiedades

Correlativo ↑	Fecha de creación
Parque Alto   E1	12-06-2019 11:23
Parque Alto   E1	12-06-2019 11:24

## Configurar Modelos para Postventa

Proyectos	Zonas	Elementos
Parque Arboleda	<input checked="" type="checkbox"/> DORMITORIO 2	<input checked="" type="checkbox"/> ENCIMERA A GAS
Etapas	<input type="checkbox"/> DORMITORIO 3	<input checked="" type="checkbox"/> ENCIMERA ELECTRICA
Etapa 1	<input type="checkbox"/> DORMITORIO 4	<input checked="" type="checkbox"/> ENTREGA
Modelos	<input type="checkbox"/> DORMITORIO 5	<input checked="" type="checkbox"/> EQUIPO CLIMATIZACION
3D-3B	<input checked="" type="checkbox"/> DORMITORIO SERV 1	<input checked="" type="checkbox"/> ESCALA
	<input type="checkbox"/> DORMITORIO SERV 2	<input checked="" type="checkbox"/> ESTANQUE AGUA
	<input type="checkbox"/> ENFERMERIA	<input checked="" type="checkbox"/> ESTANQUE GAS
	<input checked="" type="checkbox"/> ESCALERA	<input checked="" type="checkbox"/> ESTRUCTURA MUEBLE BAÑO
	<input checked="" type="checkbox"/> ESCRITORIO	<input checked="" type="checkbox"/> ESTRUCTURA MUEBLE CLOSET
	<input type="checkbox"/> ESTACIONAMIENTO	<input checked="" type="checkbox"/> ESTRUCTURA MUEBLE COCINA

Powered By XGOLDIT

Cerrar

## Valorización

### Información de valorización de la propiedad

Precio construcción	Impuesto a la propiedad I.V.A.
UF7.421,04	
Divisa	Precio Inicial
UF	UF7.421,04
Precio Piso o Control	
UF7.400,00	
Tipo de descuento	
Porcentaje	
Unidad predeterminada	Descuento promocional %
Unidad predeterminada	5,00
Unidad de venta	Descuento promocional (UF)
Unidades	UF357,45
	Precio Lista
	UF6.791,55

## Bloqueo venta

Puede Comprar Estacionamiento  
**SI**

Puede Comprar Bodegas  
**SI**

## CONFIGURACIÓN

El sistema de Real Estate es altamente configurable a las necesidades de tu negocio inmobiliario, durante la fase de configuración podrás definir tus kits de venta, configurar los descuentos máximos, aplicar descuentos según tus reglas de negocio, generar restricciones de ventas por modelo de propiedad, permitir la cotización de propiedades secundarias (estacionamientos y bodegas) desde otras etapas del proyecto. Además podrás configurar el árbol de fallas para tu módulo de Postventa y poder optimizar el proceso.

## GESTIÓN DE PROYECTOS INMOBILIARIOS

Podrás definir para tus proyectos inmobiliarios, las etapas, los modelos de propiedades y las propiedades primarias y secundarias, la información general y parámetros tales como fechas, personas responsables, financiamiento, condiciones comerciales, seguros, zona geográfica, entre otros, con cláusulas ajustadas con la nueva forma tributaria.

También podrás administrar los planos de los modelos de tus propiedades con la aplicación del Gestor de Planos integrada al sistema.



PROYECTO INMOBILIARIO : FORMULARIO PRINCIPAL

## Condominio Santa Ana

### General

#### Información general del proyecto

Nombre del proyecto \*  
**Condominio Santa Ana**

Sigla \*  
**CSA**

Nombre Proyecto en Medios Web  
**Portal Santa Ana**

Nombre Proyecto en Promesa  
**Proyecto Santa Ana**

Concepto del proyecto \*  
**Conjunto Habitacional**

Marca que Comercializa \*  
**Principal**

Dirección URL  
<https://www.csantaana.cl>

Teléfono  
**94837285**

Correo electrónico  
[c.sta.ana@gmail.com](mailto:c.sta.ana@gmail.com)

#### Fechas del proyecto

Inicio del proyecto  
**02-06-2011**

Término del proyecto  
**30-05-2012**

#### Información Comercial

#### Fecha de inicio de entrega de unidades

Entrega estimada \*  
**09-06-2012**

Entrega real  
**16-06-2012**

#### Administración de Inversionistas

#### Responsables del Proyecto

Inmobiliaria	<b>Inmobiliaria de Prueba</b>
Constructora	<b>Constructora de Prueba</b>
Arquitectura	<b>Arquitectura Paz</b>
Arquitecto (responsable)	<b>Óliver García Vega</b>
Calculista	<b>Calculista</b>
Ingeniero Calculista (responsable)	<b>Victoria Ruiz Garrido</b>
Municipalidad	<b>Concepción</b>
Notaría	<b>Concepción</b>

BIF Alzante

Banco Chile/Ec / Aseguradora (BIF)

Banco Chile/Ec /

◆ GESTIÓN DE PREVENTA

Implemente dentro de su portal web inmobiliario el landing page del cotizador web, adaptado a su diseño, para permitir que tus clientes realicen cotizaciones referenciales en línea de las propiedades disponibles para la venta, para luego ser registradas en el sistema inmobiliario. Con esto podrás optimizar los tiempos de tus procesos de venta y a la vez poder generar una base de datos acerca de las preferencias de tus clientes potenciales.

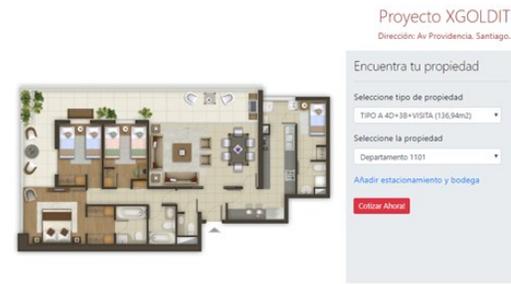
Las cotizaciones referenciales permiten a los clientes visualizar los detalles de la propiedad como tipo de propiedad, orientación, precio, entre otros. Por su parte, la cotización genera automáticamente una simulación de crédito hipotecario que muestra los montos y tasa referencial que se necesita para el Pie y Crédito Hipotecario.

1  
Seleccionar

2  
Ingresar Datos

3  
Cotizar

4  
Imprimir



Ingrese sus datos para continuar

Nombre, email, telefono...

\*Rut  
Ingrese su Rut: 'g 13244320-k'

\*Nombre  
Juanjaqq Javershhhatt

\*Apellido  
scvrbgn

\*Email  
carlos@brddi.ch

\*Celular  
986552321

Continuar / Volver

Projecto XGOLDIT  
Dirección: Pedro de Valdivia  
E-mail: chris@xgoldit.cl  
Teléfono: 57246278

Selección: Juanjaqq Javershhhatt scvrbgn  
Teléfono: 986552321  
E-mail: carlos@brddi.ch

Fecha: 30-05-2019  
Válida: 1 día

**Datos de la propiedad**

Tipo de Propiedad	3D-3B+SERVICIO
Orientación	Norponiente
Tipología	Departamento
Departamento 1101	7.118,00 UF
Bodega 66	0,00 UF
Estacionamiento 19	223,00 UF
Total	7.341,00 UF

**Dividiendo en pesos: Pie 10%, Saldo 90%, Tasa de Interés 3.5% (Montos y tasa referencial)**

Mes	Mes / UF	Mes \$	Bonificación Líquida
5	122,26 UF	\$3.392.885	\$13.331.542
10	65,78 UF	\$1.829.470	\$7.237.642
15	47,27 UF	\$1.308.937	\$5.228.228
20	38,54 UF	\$1.098.024	\$4.232.276
25	32,89 UF	\$919.152	\$3.622.128
30	29,47 UF	\$818.188	\$3.272.752

Forma de Pago	%	Monto UF	Monto \$
Pie	10%	734,10 UF	\$2.384.265
Crédito Hipotecario	90%	6.606,90 UF	\$19.456.587
Total	100%	7.341,00 UF	\$23.840.852

Notas de la cotización:  
 1- Los valores indicados en esta cotización quedarán afectos a IVA, de acuerdo a nueva Ley N° 20.780 de Reforma Tributaria.  
 2- El valor de reserva es de \$200.000 en garantía.  
 3- La tasa de interés es sólo referencial. Las instituciones financieras cursan los créditos con la tasa vigente a la fecha de escrituración en que se formaliza la compraventa.  
 4- Venta directa sin comisión.  
 5- Todos los gastos que genera esta operación serán de cargo exclusivo del comprador, tales como gastos asociados a crédito y escrituración, gastos notariales, inscripción en el C.R. y aquellos que corresponden al fondo de puesta en marcha del edificio.  
 6- Válido cotización 1 día contada a contar de esta fecha. No constituye reserva de compra.

Imprimir Cotización / Ver Cotizar Otros Productos / Finalizar

Projecto XGOLDIT  
Dirección: Pedro de Valdivia  
E-mail: chris@xgoldit.cl  
Teléfono: 57246278

Selección: Juanjaqq Javershhhatt scvrbgn  
Teléfono: 986552321  
E-mail: carlos@brddi.ch

Fecha: 30-05-2019  
Válida: 1 día

**Datos de la propiedad**

Tipo de Propiedad	3D-3B+SERVICIO
Orientación	Norponiente
Tipología	Departamento
Departamento 1101	7.118,00 UF
Bodega 66	0,00 UF
Estacionamiento 19	223,00 UF
Total	7.341,00 UF

**Dividiendo en pesos: Pie 10%, Saldo 90%, Tasa de Interés 3.5% (Montos y tasa referencial)**

Mes	Mes / UF	Mes \$	Bonificación Líquida
5	122,26 UF	\$3.392.885	\$13.331.542
10	65,78 UF	\$1.829.470	\$7.237.642
15	47,27 UF	\$1.308.937	\$5.228.228
20	38,54 UF	\$1.098.024	\$4.232.276
25	32,89 UF	\$919.152	\$3.622.128
30	29,47 UF	\$818.188	\$3.272.752

Forma de Pago	%	Monto UF	Monto \$
Pie	10%	734,10 UF	\$2.384.265
Crédito Hipotecario	90%	6.606,90 UF	\$19.456.587
Total	100%	7.341,00 UF	\$23.840.852

Notas de la cotización:  
 1- Los valores indicados en esta cotización quedarán afectos a IVA, de acuerdo a nueva Ley N° 20.780 de Reforma Tributaria.  
 2- El valor de reserva es de \$200.000 en garantía.  
 3- La tasa de interés es sólo referencial. Las instituciones financieras cursan los créditos con la tasa vigente a la fecha de escrituración en que se formaliza la compraventa.  
 4- Venta directa sin comisión.  
 5- Todos los gastos que genera esta operación serán de cargo exclusivo del comprador, tales como gastos asociados a crédito y escrituración, gastos notariales, inscripción en el C.R. y aquellos que corresponden al fondo de puesta en marcha del edificio.  
 6- Válido cotización 1 día contada a contar de esta fecha. No constituye reserva de compra.

Imprimir Cotización / Ver Cotizar Otros Productos / Finalizar

# VENTA SIMPLE: PIE, CONTADO Y CRÉDITO

Facilite una herramienta potente a sus ejecutivos para que puedan brindar una mejor experiencia al cliente durante todo el proceso de venta. El ejecutivo podrá iniciar el proceso ingresando los datos del cliente mediante formularios de registros de oportunidad dentro del sistema para luego poder gestionarlos para las fases de cotización, reserva y promesa de la propiedad. Esto te permitirá reducir los tiempos del proceso de cotización, mejorar la gestión de tus prospectos, generar simulaciones de pagos y dividendos, definir el tipo de financiamiento (crédito hipotecario o contado), registrar y entregar los comprobantes de pago y facilitar la emisión de documentos para cada fase. El sistema también contempla los procesos de traspaso de propiedad mediante cesiones y cambio de titular.

1  
OPORTUNIDAD

2  
COTIZACIÓN

3  
RESERVA

4  
PROMESA

## ◆ Fortalece la relación con tu cliente

La plataforma inmobiliaria fortalece el seguimiento del cliente durante el proceso comercial de la preventa y cotización, lo que permite al ejecutivo tener conocimiento y anticipar la viabilidad del negocio con la finalidad de no desperdiciar tiempo y esfuerzo de venta y así lograr focalizar todo su potencial en clientes realmente interesados, esto se realiza por medio de un registro y seguimiento de fechas que identifica cuando fue el ultimo contacto con el cliente, por otro lado, también permite destacar en la atención que brinda la inmobiliaria, ya que demuestra el interés que la empresa tiene por sus clientes preocupándose de su bienestar y sus intereses.

Así mismo la inmobiliaria obtiene mayor información y control del estado de sus prospectos y de acuerdo a ello ofrecer la mejor solución para cada uno de sus clientes.

### Actualización seguimiento cliente

Seleccione los campos que desea actualizar.

#### Cotizacion

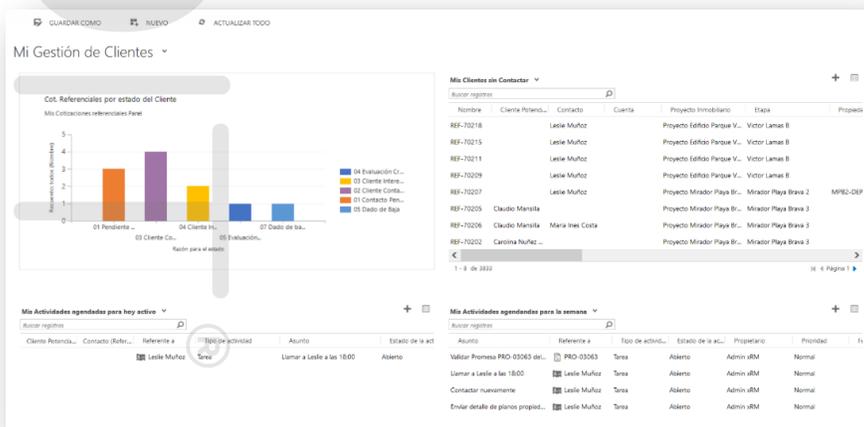
Cliente Contactado	Cliente Interesado	Evaluación Crédito	Dar de Baja Cliente
<input type="text" value="Sí"/>	<input type="text" value="Sí"/>	<input type="text" value="Pendiente"/>	<input type="text"/>
Medio de Contacto	Nivel de Interés		Motivo de Baja
<input type="text" value="Teléfono"/>	<input type="text" value="Medio"/>		<input type="text"/>

### Seguimiento gestión de Clientes

Cliente Contactado <input checked="" type="checkbox"/> Sí Medio de Contacto <input checked="" type="checkbox"/> Teléfono Fecha Ultimo Contacto <b>11/01/2022 15:10</b> Estado del Cliente <input checked="" type="checkbox"/> 04 Evaluación Crédito	Cliente Interesado <input checked="" type="checkbox"/> Sí Nivel de Interés <input checked="" type="checkbox"/> Medio Fecha Nivel Interés <b>11/01/2022 15:10</b>	Evaluación Crédito <input checked="" type="checkbox"/> Pendiente Fecha Ultima Evaluación <b>11/01/2022 15:10</b>	Dar de Baja Cliente -- Motivo de Baja -- Fecha de Baja
--	---	---	--

## ◆ GESTIÓN DE CLIENTES

La Plataforma Inmobiliaria cuenta con un panel de Dashboard focalizado en el seguimiento del cliente, en donde el ejecutivo tendrá toda la información recopilada de sus prospectos de manera gráfica, y desde este mismo podrá gestionar sus carteras de clientes y actividades pendientes por realizar y registrar.



# VENTA AVANZADA: SUBSIDIOS, CRÉDITO COMPLEMENTARIO Y BOONOS

Administre de manera eficiente los distintos subsidios, títulos y tramos que son especificados dentro de los Decretos de Ley de Chile que aplican para el mercado inmobiliario, a través de los formularios especializados de venta avanzada que ofrece el sistema de Real Estate. Con ellos, podrás optimizar los tiempos y disminuir los errores relacionados con el cálculo del financiamiento de la propiedad o grupo de propiedades dentro del proceso de venta, ya que el sistema efectúa los cálculos de manera automática. A su vez, también podrás configurar y asociar los diferentes bonos gubernamentales que son incluidos en algunos de los subsidios, registrar el ahorro que acredita poseer el cliente en su cuenta de ahorro a la vivienda, configurar bonos inmobiliarios personalizados que desees aplicar en la venta de ciertos proyectos y registrar el estado de acreditación del subsidio del cliente en la Cotización para efectuar el seguimiento de su proceso de postulación según los parámetros configurables: llamado, año, serie y número del documento de subsidio.

La venta avanzada incluye todas las funcionalidades de la venta simple.

Administra Subsidios

## Subsidios activo

Nombre ↑	Decreto	Título	Tramo
DS 116   Título 1	DS 116	DS 116   Título 1	
DS 19 Arboleda de Lantaño   DS 19 A...	DS 19 Arboleda de Lantaño	DS 19 Arboleda de Lantaño...	DS 19 Arboleda...
DS 19 Arboleda de Lantaño   DS 19 T...	DS 19 Arboleda de Lantaño	TÍTULO : INFORMACIÓN	
DS 19 Arboleda de Lantaño   Título 2...	DS 19 Arboleda de Lantaño	DS 116   Título 1	
DS 19 Costa Azul   Título 2 /Tramo 2	DS 19 Costa Azul	General	
DS 19 Costa Azul   Título 2/ Tramo 1	DS 19 Costa Azul	Nombre *	Título 1
DS 49   Título 0	DS 49	Decreto *	DS 116
DS-01 Normal   Título 1 Tramo 2	DS-01 Normal	Valor Máximo Vivienda	2.000,00
DS-01 Normal   Título 2	DS-01 Normal	Monto Máximo	350,00
		Monto Mínimo	125,00
		Ahorro Mínimo	50,00
		Fórmula	y - (precioVenta * x)
		Valor X fórmula *	0,3750
		Valor Y fórmula *	725,0000

Aplica Bonos Gubernamentales

## SUBSIDIO : INFORMACIÓN

### DS 116 | Título 1

#### Bonos

- Bono Gubernamental Subsidio
- Bono Captación ADV
- Bono Integración ADV

## BONO GUBERNAMENTAL : INFORMACIÓN

### Bono Captación ADV

#### General

- Bono Gubernamental Subsidio \*
- Bono Captación ADV**
- Tiene Tramos
- No
- Monto Máximo \*
- 200,00**
- Monto Mínimo \*
- 50,00**

Aplica Bonos Inmobiliarios

## BONO INMOBILIARIO COTIZACIÓN : INFORMACIÓN

### Bono CChC

#### General

- Cotización \*
- COT-137573-X6L829
- Bono Inmobiliario \*
- Bono CChC
- Monto \*
- 30,00

Sigue el estado del Subsidio

## Subsidio y Bonos

Subsidio **DS 116 | Título 1**

### Subsidio y Bonos

Subsidio **DS 116 | Título 1**

Estado Subsidio \*

**Perdido**

### Bonos

Estado Subsidio \*

**En Postulación**

Llamado Subsidio \*

**DS 116 | Título 1**

**Ganado**

1

Año llamado subsidio \*

2.019

Serie Subsidio \*

1234567

Determina el Financiamiento

## Resumen

### Forma de Financiamiento %

Pie %	10,0
Credito Complement	0,0
Ahorro %	3,2
Subsidio %	8,4
Bono Gubernamenta	9,5
Bono Inmobiliario %	1,9
Crédito Hipotecario	67,0
Total financiamiento	100,0

### Forma de Financiamiento

Pie	UF157,900
Credito Complement	UF0,000
Ahorro	UF50,000
Subsidio	UF132,875
Bono Gubernamental	UF150,000
Bono Inmobiliario	UF30,000
Crédito Hipotecario	UF1.058,220
Total financiamiento	UF1.579,000

# PROCESO DE DESISTIMIENTO

## Desistir la Venta desde Reserva o Promesa

**Desistir Venta**  
Permite desistir la venta.

**Motivo de desistimiento\***  
SEPARACION DE LOS CONYUGES

Metivo de desistimiento es sujeto a rebaja de multa  
Prerrequisito para obtener rebaja de la multa: NO, PASA CONYUGUE.

**Observaciones**  
La pareja era el codeudor.

**Microsoft Dynamics CRM - DESISTIMIENTOS**

DESISTIMIENTO - INFORMACION  
DES-00355

**Información General**

Desistimiento: DES-00355  
Fecha Desistimiento: 06-07-2018  
Fecha Cobro de Cuadre: 06-07-2018 9:24

**Información Contabilidad**  
Condicional Periodo: Contable  
TIPO: FINAL

**Desistimiento**

Motivo Desistimiento: ENFERMEDAD GRAVE DE UN MIEMBRO DE LA FAMILIA  
Especifico para rebaja de multa: DEFENSIÓN DE LOS ANTECEDENTES DEL CLIENTE Y LA GRAVEDAD DE LA ENFERMEDAD

**CARTA DESISTIMIENTO**

Señores Inmobiliaria Paz:

Yo Christian Sanhueza Martínez, Rut 18666201-6, domiciliado en Pasaje Sacramento, Comuna de Conchalí, desisto de la compra de: Departamento 403, ubicados en el proyecto Parque Arboleda por los siguientes motivos:

Fecha Reserva: 06-07-2018 9:27  
Promesa: PRO-00684  
Fecha Promesa: 06-07-2018 9:40

## Gestionar Rebaja de la Multa

GESTIONAR DOCS.

REENVIAR SOLICITUD REB...

GESTIONAR REBAJA MULTA

APROBACIÓN REBAJA DE ...

Estimado/a,

Favor gestionar:

**Solicitud de Aprobación de Rebaja de Multa**

Cliente: Franco Fuenzalida  
Proyecto: Plaza Zafiartu  
Etapas: Etapa 1  
Propiedad Principal: Departamento 103  
Propiedades Adicionales: Estacionamiento 26, Bodega 3  
Motivo Desistimiento: PERDIDA DE FUENTE LABORAL  
Observación Motivo: Cliente pierde su fuente laboral y  
Multa: UF50,00  
Total Venta: UF1700,00  
Total Pagado: UF200,00  
Fecha Reserva: 10/05/2017  
Fecha Promesa: 25/06/2017  
Vendedor: Bruno Diaz  
URL: [clickAqui](#)

Atentamente,  
Administración | Plataforma Inmobiliaria

**Microsoft Dynamics CRM - DESISTIMIENTOS**

DESISTIMIENTO - INFORMACION  
DES-00123

**Solicitud de Rebaja de Multa**

Información del cliente

Fecha Desistimiento	26-12-2016	Fecha Reserva	26-12-2016
Cliente	INMOBILIARIA CAVERES SALAZAR	Plan de Venta	1.800
Rut	15.673.984-7	Por Asentado %	15,00
Proyecto	Jardines de Santa María	Por Asentado (F)	575,10
Etapa	Jardines 1	Por Asentado (CLP)	0

**Información de Multas**

Multa Reserva (UF)	20,00
Multa Reserva (%)	1,40
Multa Promesa (UF)	143,00
Multa Promesa (%)	10,00

**Microsoft Dynamics CRM - DESISTIMIENTOS**

DESISTIMIENTO - INFORMACION  
DES-00007

**Pagos de Devolución**

Registro #	Plan de pagos	Concepto de pago...	Medio de pago...	Monto (transacción...)	Monto (DIA)	Estado del pago
ROP-00107	ROP-00109	Reserva	Chegar al día	200.000 \$	7,26	Por Cobrar
ROP-20080	ROP-00109	Devolución de Pagos		0 \$	0,00	Por devolver

## Cuadre de Pagos y Devolución

Gestión Devolución

GENERAR DEVOLUCIONES...

Generar la devolución de la multa del Desistimiento

Porcentaje Multa	Valor Multa	Valor Devolución
	Valor UF	Valor CLP Valor UF Valor CLP
0,50	% UF10	\$280.429 UF0 \$0,00

Máxima Multa: UF 201.80  
Observaciones:  
Tramo máximo de rebaja que puede acceder el cliente

**Microsoft Dynamics CRM - DESISTIMIENTOS**

DESISTIMIENTO - INFORMACION  
DES-00123

**Multas y Devoluciones**

Multa	UF	CLP
Multa Desistimiento	0,00	0
Aportes	UF	CLP
Aportes Totales	256,25	0
Devolución Aportes	UF	CLP
Efectivo y Cheques Pagados	256,25	0
Gastos Operacionales	0,00	0
Fondo Inicial	0,00	0
Cuadre	UF	CLP
Multa por Cobrar	0,00	0
Devolución Cliente	256,25	0
Amortización Transbank	0,00	0

**Microsoft Dynamics CRM - DESISTIMIENTOS**

DESISTIMIENTO - INFORMACION  
DES-00123

**Documentos del desistimiento**

Nombre: DES-00123-001000  
Fecha Reserva: 26-12-2016 10:18

## Resciliación de la Venta

**RESCILIACIÓN DE CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**

**RENTA NACIONAL COMPAÑÍA DE SEGUROS DE VIDA S.A.**

A

**FRANCISCO LATORRE**

[CONTACTAR PARA RESCILI...](#) [DOCUMENTO RESCILIACI...](#)

En Santiago de Chile, a veintiseis de Septiembre del año 2019, por una parte, Renta Nacional Compañía de Seguros de Vida S.A., rol único Tributario noventa y cuatro millones setecientos dieciséis mil guion uno, representada por don(a) , , , , cédula nacional de identidad número y don , , , , cédula nacional de identidad número , en adelante "La Promitente Vendedora",

**Reporte Resciliación**

[Resciliacion.pdf](#)

CRM Integrador - 7/6/2018 10:32:38 AM

Si durante el proceso de venta el cliente decide retractarse de la adquisición de la propiedad reservada o promesada, podrás utilizar el Módulo de Desistimiento que se encuentra incluido en el sistema de Real Estate. Dentro de sus funcionalidades, permite calcular de forma automática la estimación de la multa, gestionar la solicitudes de rebaja de multas a través de un flujo de aprobación vía email, simular el cálculo del cuadro de los pagos realizados por el cliente y de los cobros de la multa, emitir rápidamente los documentos de Carta de Intención de Desistimiento, Documento de Rebaja de Multa y Resciliación, administrar los documentos por medio de un gestor documental y ejecutar automáticamente la liberación de las propiedades de la venta al momento de efectuar la resciliación.

Además, si tu cliente decide cancelar su desistimiento de venta, el módulo también contempla el proceso de retractación del desistimiento para que se pueda continuar con el proceso habitual de la compra de su inmueble.

La funcionalidad de Abandono Exprés es totalmente configurable desde la etapa de un proyecto y permite iniciar el proceso de abandono de manera rápida desde la fase de reserva de una propiedad, la principal diferencia está en que al comenzar con el abandono el sistema crea automáticamente el registro de desistimiento en estado resciliado y además omite todo el proceso de gestión de las multas y crea directamente el registro de pago de multas y/o devoluciones.

### ABANDONO EXPRESS

## Abandono Express

Por medio de esta acción se dará por desistida la venta.

**Motivo de abandono \***

Seleccione

**Observaciones**

Abandono

Powered By XGOLDIT

Una vez iniciado el proceso de abandono exprés las propiedades asociadas quedaran en estado liberada y el registro de desistimiento quedará cerrado en estado "Venta resciliada"

- ### Abandono Express
- Por medio de esta acción se dará por desistida la venta.
- ✓ Creando registro de desistimiento
  - ✓ Creando registro de pagos de multa y/o devolución
  - ✓ Cambiando estado de registros desistidos
  - ✓ Liberando propiedades

#### DESISTIMIENTO: INFORMACIÓN

## DES-00173

Razón para el estado: **Venta Resciliada**

### Información General

<b>Información del Desistimiento</b>	<b>Tipo de Cliente</b>	<b>Proyecto Inmobiliario</b>	<b>Documentos del desistimiento</b>
Desistimiento: <b>DES-00173</b>	Contacto: <b>Leslie Muñoz</b>	Proyecto Edificio Parque Victor Lamas	Reserva: <b>RES-03859-G3K6K9</b>
Fecha Desistimiento: --	Contacto: --	Etapas: <b>Victor Lamas B</b>	Fecha Reserva: <b>30/11/2021 13:33</b>
Fecha Calculo de Cuadre: --			

### Información Contabilidad

Conciliación: Periodo Contable: **012020**

### Desistimiento

<b>Información del motivo del desistimiento</b>	<b>Información del Plan de Pagos</b>
Motivo Desistimiento: <b>ATRASO EN LA ENTREGA</b>	Plan de Pagos: <b>PDP-02762</b>
Excepción para rebaja de la multa: --	Propiedad Principal: <b>PVLB-DEP-605</b>

# ◆ ESCRITURACIÓN

Gestiona los procesos de formalización, preentrega, escritura y entrega de tu proyecto mediante el módulo de escrituración, el cual te permitirá:

- Registrar las actividades relacionadas a la Mantenación de Clientes en condiciones de promesar.
- Revisar el estado financiero de los clientes mediante el historial de pagos para luego efectuar los ajustes monetarios correspondientes.
- Administrar la información del cliente, tales como Banco (o bancos – alternativas de financiamiento), Sucursal, Ejecutivo del Banco, Notaría, Profesional de la Notaría, Centro Hipotecario (si existe) y Ejecutivo del Centro Hipotecario.
- Utilizar la funcionalidad de Formalización Masiva.
- Gestionar centralizadamente la información necesaria y preliminar requerida para escriturar.
- Registrar y realizar seguimiento de las observaciones del cliente generadas durante la revisión del inmueble durante el proceso de preentrega.
- Registrar y realizar seguimiento del historial de los documentos legales que conlleva el proceso de escritura de una propiedad.
- Administrar citas con los clientes para agendar revisiones a la propiedad.

ID Promesa	ID Plan de Pago	Precio Acordado	Cliente	Prop. Principales	Adicionales
PRO-00135	PDP-00148	6543.67	Francisca Briones Velez	Departamento 1705	Bodega 116 Estacionamiento 120 Estacionamiento 122
PRO-00506	PDP-00500	7871	Maritza Ivonne Moraga Duran	Departamento 2805	Bodega 69 Estacionamiento 136
PRO-00528	PDP-00577	6908	Heriberto Patricio Rothkegel Sanhueza	Departamento 2605	Bodega 125 Estacionamiento 166
PRO-00536	PDP-00558	6746	Barbara Elizabeth Melendez Richards	Departamento 2105	Bodega 28 Estacionamiento 110
PRO-00752	PDP-00810	3536.2	Karin Catalina Ramirez Vargas	Departamento 1401	Bodega 32 Estacionamiento 6
PRO-00756	PDP-00579	6810	Raul Humberto Soto Mardones	Departamento 2305	Bodega 119 Estacionamiento 42

## ◆ Formalización masiva

Esta funcionalidad permite al ejecutivo a cargo emitir los registros de formalización de manera masiva para todas las promesas seleccionadas de una etapa de un proyecto determinado que cumplan con criterios específicos de financiamiento y/o de entrega de la propiedad.

# RECAUDACIÓN Y FINANZAS

Aprovecha el módulo especializado en finanzas para entregar mejor información a tus clientes y establecer un detallado control financiero de la recaudación mediante el seguimiento del historial de los distintos comprobantes de pago del cliente que se administran durante el proceso comercial de la propiedad. En este módulo, también podrás administrar el fondo inicial y gastos operacionales del proyecto, administrar tus cuentas bancarias, registrar y gestionar tus pólizas de seguro y realizar la gestión de recuperación del dinero.

Para los casos en que durante del proceso de venta se deba realizar devolución de pagos, el sistema tiene la capacidad de generar comprobantes de devolución para registrar estos movimientos.

Adicionalmente, podrás entregarles a tus clientes valores de cuotas más certeras mediante el cálculo integrado de la UF proyectada que ofrece el sistema.

PLAN DE PAGOS - INFORMACIÓN

PDP-05428

## Información de Pagos

Información de los pagos registrados

Registro de pago

Buscar registros

Registro ↑	Plan de pagos	Concepto de pago...	Medio de pago	Monto (transacció...
RDP-12294	PDP-05428	Reserva	Cheque a fecha	CLP 200.000
RDP-12334	PDP-05428	Pie	Tarjeta de Crédito	CLP 120.000
RDP-12335	PDP-05428	Pie	Tarjeta de Crédito	CLP 120.000
RDP-12336	PDP-05428	Pie	Tarjeta de Crédito	CLP 120.000

## COMPROBANTE DEVOLUCIÓN

FECHA DE HOY : 27-08-2019

Inicio San Nicolás CSI San Nicolás 1372 San Miguel, Región Metropolitana de Santiago		PDP RES PRO	PDP-05460 RES-02913-Q8K012
Hemos recibido de don(ña): <b>Franco Fuenzalida</b> RUT: 9046319-5 Fecha: 27-08-2019 Email: test@test.com Teléfono: 123135324			
Tipo	Número	Precio (UF)	
Departamento 2D2B	208	1.500	
Estacionamiento	11	100	
Total		1.600	

## DETALLE FORMA DE PAGO

Concepto de Pago	Forma de Pago	Monto \$	Monto UF Devoluta	Fecha de Vcto.	Banco	Numero Doc.	Numero Cta Cte
Pie	Cheque a fecha	\$2.797.144	100,00				

Mediante el presente comprobante Renta Nacional Compañía de Seguros de Vida S.A., División Inmobiliaria, realiza la respectiva devolución del (o los) documento(s) entregado(s) por usted. Lo anterior, con la finalidad de finalizar cualquier obligación derivada de la custodia de tal(es) documento(s).

REGISTRO DE PAGO : INFORMACIÓN

RDP-00041

## Concepto, medio e instrumento de pago

Concepto de pago \*  
**Reserva**

Medio de pago  
**Cheque al día**

## Detalle Pago

### Divisa y monto del pago

Divisa (transacción)  
**₪ Peso**

Valor UF (2da)  
**₪ 25.132,64**

Valor UF (2da) Cobrado  
**₪ 25.834,51**

Monto (transacción) \*  
**₪ CLP502.653**

Monto UF (2da) \*  
**₪ 20,00**

Monto UF (2da) Cobrado  
**₪ 19,46**

Utiliza el módulo Contable para efectuar el proceso de conciliación bancaria para verificar y controlar que los documentos bancarios registrados en Real Estate estén reflejados en la cuenta bancaria del proyecto. Maneja los siguientes conceptos de pago: cheque, depósitos, Vale vista, Transferencias, operaciones Transbank.

1

## Subir Cartolas

Permite subir a CRM las cartolas de Transbank y Banco

Periodo: 062018

Proyecto: Condominio Santa Ana

Etapas: LGSTANA0001

Adjuntar Cartola Transbank

Archivo a cargar:

Subir

2

## Conciliación Bancaria

Periodo: 012019 Fecha: 12/20/2018 Valor UF: 2

Proyecto: Parque Arboleda Etapas: Etapa 1 Tipo Registros: Banco Propiedad Principal: [ ]

Tipología: [ ] Numero Operacion: [ ] Rut Cliente: [ ] Protestar: [ ] Regularizar: [ ]

### Detalles de Cartola

Monto	Descripcion	Fecha	N	Documento	Sucursal	Cargo/Abono
57.405,409	Deposito Documento Mismo Banco	2/15/18		LOS A HEROES	A	
6.990,653	Deposito Documento Mismo Banco	2/15/18		BANCA A GGEE	A	
277,330	Deposito Documento Otros Bancos	2/15/18		LOS A HEROES	A	

### Registros de Pago

Monto	Fecha	Nro. Dpto	Rut	N	Operacion	Cuotas	Etapas
254,818			10789470-5				Etapa 1
255,780		ADV-L1-DEP-B-102	76234657-8				Etapa 1
366,482		ADV-L1-DEP-B-102	76234657-8				Etapa 1
366,482		ADV-L1-DEP-B-102	76234657-8				Etapa 1
366,482		ADV-L1-DEP-B-102	76234657-8				Etapa 1

### Transacciones de Pago

Descripcion: [ ] C. Contables: [ ] Fecha: [ ]

Monto: [ ] Tipo: [ ]

Descripcion Sin registros Cuenta Contable Fecha Monto Tipo

3

PLAN DE PAGOS : INFORMACIÓN

PDP-05434

Información de Cuadre o Resumen de plan de pago

Ingresos Complementarios UF

Ingresado	Cobrado	Saldo Ingresado por Cobrar
Reserva (UF) Ingresado	Reserva (UF) Cobrado	Reserva (UF) Saldo Ingresado por Cobrar
20,00	19,99	0,01

Valores de GO y FI

Ingresado	Cobrado	Saldo Ingresado por Cobrar	Por Documentar	Protestado
-----------	---------	----------------------------	----------------	------------

Financiamiento UF

Ingresado	Cobrado	Saldo Ingresado por Cobrar	Por Documentar	Protestado
Pie (UF) Ingresado	Pie (UF) Cobrado	Pie (UF) Saldo Ingresado por Cobrar	Pie (UF) Por Documentar	Pie (UF) Protestado
20,00	19,99	0,01	300,89	0,00
Hipotecario (UF) Ingresado	Hipotecario (UF) Cobrado	Hipotecario (UF) Saldo Ingresado por Cobrar	Hipotecario (UF) Por Documentar	Hipotecario (UF) Protestado
0,00	0,00	0,00	1.283,58	0,00
<b>Total (UF) Ingresado</b>	<b>Total (UF) Cobrado</b>	<b>Total (UF) Saldo Ingresado por Cobrar</b>	<b>Total (UF) Por Documentar</b>	<b>Total (UF) Protestado</b>
20,00	19,99	0,01	1.584,47	0,00



Para el caso de las operaciones con tarjetas de crédito, la aplicación también proporciona un proceso de validación de cartolas de Transbank que se realiza antes de la conciliación bancaria, el cual permite comparar los registros de pagos de clientes en RE contra las transferencias realizadas, a su vez permite inscribir nuevos cargos como el de una máquina de cobro para igualar montos registrados en CRM con lo informado por transbank.

## ◆ PROCESOS ESPECIALES DE VENTA

Durante el proceso comercial de las propiedades es posible que te encuentres con casos especiales tales como cambio de titulares o propiedades, es por ello que el sistema Real Estate tiene implementado dentro de sus módulos los siguientes procesos especiales:



### Cambio de Propiedades

Proceso automatizado que facilita el cambio de unidades en la misma etapa del proyecto o cambio entre etapas. Automatiza la lógica de recálculo de valores y relaciona documentos históricos de la venta.

#### Cambio de Propiedades

Por medio de esta funcionalidad usted podrá actualizar las propiedades que su cliente desea adquirir

Proyecto > Propiedades Actuales > Agregar Propiedades > Resumen

##### Resumen

La venta se actualizará con las siguientes unidades

Tipología	Numero	Torre/Manzana	Precio
Estacionamiento Plaza	80 PT1	Torre 1	260,00
Bodega	120	Torre 1	0,00
Departamento	3502	Torre 1	5.258,00



### Cambio de Proyecto

Proceso automatizado que facilita el cambio de Proyectos y Unidades. Automatiza la lógica de recálculo de valores y relaciona documentos históricos de la venta.

#### Cambio de Proyecto

Por medio de esta funcionalidad usted podrá actualizar las propiedades que su cliente desea adquirir

Proyecto > Agregar Propiedades > Resumen

##### Resumen

La venta se actualizará con las siguientes unidades

Tipología	Numero	Torre/Manzana	Precio
Departamento	308 A	Torre A	7.826,00



### Cesión / Cambio de Titular

Proceso automatizado que traslada los aportes entre el actual y el nuevo comprador, el cual puede ser una persona natural o jurídica. Automatiza el relacionamiento de los documentos históricos de la venta, y a su vez, permite traspasar pagos.

#### Cesión

Permite realizar una cesión sobre la venta.

Validación de Datos > Representante Legal > Personería > Finalizar

Presione el botón **Finalizar** para generar la Cesión.

##### Información del Cliente Anterior y del Cliente Nuevo.

**Cliente Anterior:** Leslie Muñoz Lizana RUT: 18025854-k **Cliente Nuevo:** Deco Store Eirl RUT: 76084876-K  
**Representante Nuevo:** Franco Torres RUT: 17404545-3

#### Cambio de Titular

Permite realizar un cambio de titular sobre la venta.

Validación de Datos > Finalizar

Presione el botón **Finalizar** para generar el Cambio de Titular.

##### Información del Cliente Anterior y del Cliente Nuevo.

**Cliente Anterior:** Leslie Muñoz Lizana RUT: 18025854-k **Cliente Nuevo:** Adolfo Quilodran Garces RUT: 10092945-7

¿Es necesario Generar un nuevo Plan de Pagos para el nuevo Cliente?, al seleccionar esta opción, se creará un nuevo Plan de Pagos que contará con el financiamiento mínimo exigido para gestionar la venta (el cual puede ser actualizado posteriormente con mayores antecedentes).



## Traspaso Pagos

Permite fusionar o combinar planes de pago (con o sin promesas) en un único plan de pagos del cual se emitirá una nueva carta oferta o nueva promesa. Este proceso facilita el desistimiento, liberación de unidades y combinación de varias compras de un mismo cliente en una sola compra. Muy utilizados en clientes que sólo desean costear un sólo proceso de escrituración.

**Traspaso Pagos**  
Permite traspasar los pagos cobrados a otro plan de pagos.

Identificador Plan de pago

Plan de pagos de destino

## POSTVENTA ★★★★★

Gestione las solicitudes de servicio al cliente que son generadas por los procesos de pre entrega, entrega y postventa, a través del módulo de administración de postventa inmobiliario. En este módulo, podrás centralizar las solicitudes que pueden ser captadas desde los distintos medios de información que administra tu inmobiliaria, tales como portales web, email, llamadas telefónicas y otros.

Ingrese cada uno de los requerimientos del cliente a través de formularios rápidos que poseen filtros avanzados (árbol de fallas), los cuales permiten optimizar los tiempos de búsqueda.

Gestione las visitas a terreno por medio de órdenes de inspección y órdenes de trabajo, en las cuales podrás visualizar la disponibilidad de cada uno de los técnicos y maestros en una vista tipo calendario, durante la programación de las visitas a terreno, el sistema ofrece segmentar los técnicos por ubicación, es decir, que dependiendo donde se encuentre ubicada la propiedad, dependerá el técnico o maestro que será enviado, esta segmentación permite acelerar los procesos de visita técnica en las propiedades. Genere documentos de ordenes de inspección y ordenes de trabajo para entregárselos a su técnico.

Mantenga el seguimiento constante del estado de cada uno de los requerimientos pertenecientes a las solicitudes, defina si corresponden a la garantía, adjunte fotos y documentos como comprobantes utilizando el gestor documental y, una vez finalizado el trabajo, registre la resolución del requerimiento adjuntando el documento de conformidad del cliente.

Adicionalmente, el sistema tiene integrado el cálculo de 3 tipos de garantías, las cuales son:

- Garantía de 3 años – Terminaciones o acabados de obra.
- Garantía de 5 años – Elementos de construcción.
- Garantía de 10 años – Estructurales.

# PROCESO POSTVENTA

## 01 Genera/Recepciona Solicitudes

SOLICITUD : GENERAL  
SOL-00891

General

Identificación de la Solicitud

Identificador SOL-00891	Tipo de Solicitud Postventa	Etapas Parque Marina
Tipo Ingreso Cliente	Propiedad PMV-E1-DEP-1004	Caso --
Comuna Viña del Mar	Proyecto Proyecto Parque Marina	

Fecha Tentativa Visita OI  
12-07-2019

## 02 Ingresar Requerimientos

SOLICITUD : GENERAL  
SOL-00891

Lista de Requerimientos

Listado Requerimientos

Buscar registros

Nombre	Consolida árbol de Falla	Descripción	Evaluación
REQ-00222	LIVING/CIELO (FALSO / VIGON)/PINTURA/MANCHAD...	El techo está presentando manchas de humedad y pr...	Sin Evaluar
REQ-00223	BAÑO 1/PUERTA ABATIR/MARCO/DESCUADRADO(A)	Problemas para cerrar/abrir la puerta, posible descua...	Sin Evaluar

Requerimiento

General

Solicitud SOL-00891

Descripción El techo está presentando manchas de humedad y presencia de hongos.

Árbol de Fallas

Zona padre --

Zona LIVING

Elemento CIELO (FALSO / VIGON)

Item PINTURA

Falla MANCHADO(A)

## 03 Genera Órdenes de Inspección

Generar OI

Proceso creación de Orden de Inspección

Calendario

Hoy 1 - 30 sep., 2019

Agenda Cita

Revisión

Cafes Quero

Fecha Inicio 10-01-2019 15:12

Fecha Termino 10-01-2019 17:00

Finalizar OI

Para finalizar la OI debe seleccionar la fecha Real Visita y ajustar la conformidad OI

Fecha Real Visita 9/30/2019

Descripción Se debe coordinar visita con el técnico para efectuar la reparación

Archivo Conformidad OI 2160976.jpg

Cancelar Finalizar OI

## 04 Administra y Valida Requerimientos

REQUERIMIENTO : INFORMACIÓN  
REQ-00222

General

Nombre REQ-00222

Posición

Orden Trabajo

Árbol de fallas

Zona padre --

Elemento CIELO (FALSO / VIGON)

Falla MANCHADO(A)

Evaluación

Corresponde

Instrucción Existe posible filtrado de cañerías. Revisar en detalle y reparar - Reparar y pintar techo

Descripción El techo está presentando manchas de humedad y presencia de hongos.

Imágenes Requerimiento

Visualización de las imágenes correspondientes al requerimiento

Descargar Descargar

## 05 Genera Órdenes de Trabajo

Generar OT

Proceso creación de Orden de Trabajo

Calendario

Hoy 1 - 30 sep., 2019

Agenda Cita

Revisión

Christian Eduardo Sarrutua

Fecha Inicio 09-30-2019 15:41

Fecha Termino 10-01-2019 16:41

Generar OT

Proceso creación de Orden de Trabajo

Selección	ID Requerimiento	Instrucción Requerimiento	Descripción Requerimiento
<input checked="" type="checkbox"/>	REQ-00222	- Existe posible filtrado de cañerías. Revisar en detalle y reparar. - Reparar y pintar techo	El techo está presentando manchas de humedad y presencia de hongos.

Siguiente

## 06 Finaliza Solicitudes

Resolución Trabajos

Resolución a todos los requerimientos contenidos por cada Orden de Trabajo

Orden de Trabajo	Nivel Conformidad	Tipo Conformidad	Fecha Conformidad
OT-00403	Muy Conforme	Conforme	7/26/2019

Motivo Conformidad Se resolvió el problema de filtración que fue en

Respaldo Conformidad Orden de Trabajo.pdf

Atrás

Resolución Trabajos

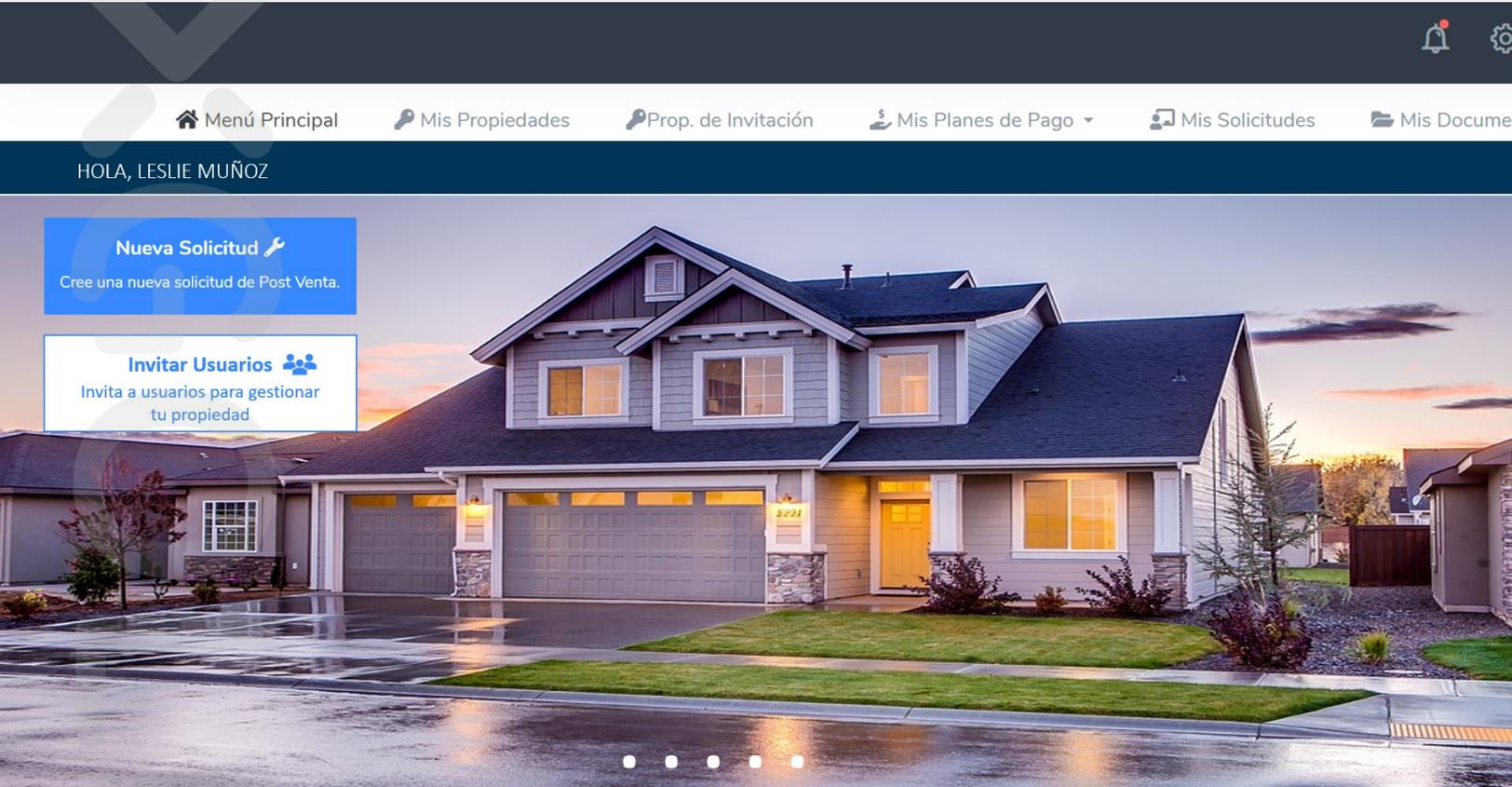
Resolución a todos los requerimientos contenidos por cada Orden de Trabajo

Listado OT

ID Requerimiento	Instrucción Requerimiento	Descripción Requerimiento	Acción
REQ-00222	- Existe posible filtrado de cañerías. Revisar en detalle y reparar. - Reparar y pintar techo	El techo está presentando manchas de humedad y presencia de hongos.	Recoordinar Resolver

# PORTAL CLIENTE

La Plataforma inmobiliaria cuenta con una extensión web que le ofrece al cliente un portal focalizado en sus necesidades. Desde el portal del cliente el propietario de una vivienda podrá gestionar sus pagos, almacenar documentos de la propiedad y además ingresar solicitudes y/o tickets de postventa luego de haber recibido su propiedad y necesite resolver daños o reparos de esta.



2021 © XGOLDIT - www.xgoldit.com



## Mis Planes de Pago

Una vez que el cliente firma la promesa de compraventa de una propiedad, se habilitará la funcionalidad que permite dar acceso al portal del cliente para que este pueda hacer declaraciones de sus pagos, ver la fecha de vencimiento de sus pagos, administrar sus montos o aclarar cualquier inquietud correspondiente a sus pagos.

DETALLE DE PAGO

Medio de Pago  
--Seleccione una Medio de pago--

Concepto de pago:

Nombre Proyecto: Proyecto Edificio Parque Victor Lamas  
Etapa: Victor Lamas B

Plan de Pago: PDP-02756

Propiedad: Bodega, N° 24  
Precio Bodega: UF 0

Propiedad: Departamento, N° 508  
Precio Departamento: UF 1908

Propiedad: Estacionamiento, N° 328  
Precio Estacionamiento: UF 440

Financiamiento total: UF 2348

Hora de transacción  
 Antes de las 12:00  
 Después de las 12:00

COMENTARIOS  
Comentarios

EVIDENCIAS  
Subida de Archivo\*  
Examinar: Ningún archivo seleccionado.  
Limpiar Todo Añadir Archivo

N° Documento  
No se han agregado Archivos

Próximos Vencimientos

Registro	Tipo de Pago	Medio de Pago	Monto en Pesos	Unidad de fomento	F. Vencimiento
RDP-36354	Pie	Cheque a fecha	\$909,492	UF	16-02-2022

Ver Detalles  
Declarar pagos



## Mis Propiedades

La sección de Mis propiedades permite al cliente acceder a todos los documentos del proceso de compraventa de la propiedad, además puede obtener mayor información de su propiedad, como sus características y garantías.

### Mis Propiedades

#### Detalles Propiedades

Nombre propiedad: PPV1-DEP-507

Proyecto: Proyecto Plaza Pedro de Valdivia Etapa: Plaza Pedro de Valdivia  
Direccion: Avenida Francisco Bilbao 2140, Providencia, Región Metropolitana, Santiago, Chile

General

Características

Garantías



#### Superficie de la propiedad

Útil (m2): 68.11

Jardín (m2): 0

Total Construido (m2): 81.59

Logia (m2): 0

Terrazas (m2): 13.48

#### Características

Dormitorios: 2

Baños: 2

#### Documentos Departamento 508 - Proyecto Edificio Parque Victor Lamas - Víctor Lamas B

Tipo de documento: Copia de la escritura de constitución

Fecha Creación: 07-12-2021 15:51 PM

Formato: image/jpeg

Comentarios: copia escritura



Nueva Solicitud



Buscar

Buscar

SOL-00171

Fecha Solicitud: 05-01-2022

Plaza Pedro de Valdivia - Departamento 507 A

Solicitante: Daniel Garrido

Requerimientos: 1

Pendiente

SOL-00168

Fecha Solicitud: 28-12-2021

Victor Lamas B - Departamento 508

Solicitante: Daniel Garrido

Requerimientos: 1

Pendiente

OI Coordinada

OI Para Validación

OI Realizada



## Mis Solicitudes

El propietario desde el portal cliente podrá acceder, ingresar y gestionar sus tickets o solicitudes referentes a sus propiedades, así mismo, desde el portal el cliente podrá coordinar los días de inspección y reparación del inmueble, además de estar informado de todos los acontecimientos y cambios de estado de sus solicitudes y requerimientos.



El Portal cliente cuenta con la funcionalidad colaborativa que permite compartir propiedades, esto hace que un tercero (como por ejemplo un familiar, administrador de propiedades o arrendatario) pueda administrar e ingresar solicitudes de la propiedad compartida.

# REPORTES DE REAL ESTATE



Utilice los reportes que ofrece Real Estate para analizar la información de manera rápida y eficiente acerca del estado de los proyectos inmobiliarios (financieramente, comercialmente, operacionalmente, entre otros) y expórtalos fácilmente en distintos formatos tales como Excel, archivo XML, CVS, Word, entre otros.

Asimismo, estos reportes son altamente personalizables para poder ajustarlos a los requerimientos de tu negocio.

Periodo: 062019 Proyecto: Parque Marina

### Informe Pasivos

Fecha del Informe : 23-07-2019  
 Emitido Por : Admin xRM  
 Proyectos : Parque Marina  
 Periodos : 062019

Proyecto - Etapa	Etapa	RUT	Cliente	Principal	Estacionamiento	Bodega	Monto Abonado
Proyecto Parque Marina - Parque Marina	Parque Marina	10178382-0	Manuel Mauricio Cortes Montaña	1304	130	108	942.318
Parque Marina	Parque Marina	10178382-0	Manuel Mauricio Cortes Montaña	1304	130	108	942.318
Parque Marina	Parque Marina	10178382-0	Manuel Mauricio Cortes Montaña	1304	130	108	942.318
Parque Marina	Parque Marina	10178382-0	Manuel Mauricio Cortes Montaña	1304	130	108	942.318
Parque Marina	Parque Marina	10178382-0	Manuel Mauricio Cortes Montaña	1304	130	108	942.318
Parque Marina	Parque Marina	10178382-0	Manuel Mauricio Cortes Montaña	1304	130	108	942.318
Parque Marina	Parque Marina	10178382-0	Manuel Mauricio Cortes Montaña	1304	130	108	942.318
Parque Marina	Parque Marina	10178382-0	Manuel Mauricio Cortes Montaña	1304	130	108	942.318
Parque Marina	Parque Marina	10178382-0	Manuel Mauricio Cortes Montaña	1304	130	108	942.318

Formatos de exportación:

- Archivo XML con datos de informe
- CSV (delimitado por comas)
- Archivo de Acrobat (PDF)
- MHTML (archivo web)
- Excel
- Archivo TIFF
- Word

---

Periodo: 122018

### Cesiones de Derecho

Fecha Actual : 23/07/2019 16:38:38  
 Periodo Contable : 122018  
 Emitido Por : Admin xRM

Cesion	Cliente Antiguo	RUT	Nuevo Cliente	RUT	Proyecto	Bodega	Monto Abonado	
CES-00001	Agencia De Aduana Hector Miranda Y Cia	76917460-5	Eduardo Test	16357739-9	Etapa XG	201	0	
CES-00006	Leslie Muñoz Lizana	18025854-k	Deco Store Eirl	76084876-K	Mirador Playa Brava 2	604	105	
CES-00005	Deco Store Eirl	76084876-K	Leslie Muñoz Lizana	18025854-k	Mirador Playa Brava 2	604	105	
CES-00010	Leslie Muñoz Lizana	18025854-k	Juan Andres Mora M	14202415-2	Parque Marina	307	0	
CES-00002	Jose Andres Vegazo Salinas	8341092-2	Jinny Del Carmen Castro Cienfuegos	6289542-9	Parque Marina	1205	125/126	
CES-00008	Ivan Inostroza Inostroza	17323023-0	Andres Vasquez	10795588-7	Plaza Pedro de Valdivia	304 A	48/22	
<b>TOTAL CESIONES DE DERECHO 122018</b>								

## TIPOS DE REPORTES

VENTAS	OPERACIONES CONTABLE	LEGALES	DOCUMENTOS
<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Cuadro de ventas, reporte global de ventas, informe de ventas</li> <li>❖ Estado de propiedades y stock disponible (principales y secundarias)</li> <li>❖ Seguimiento de ventas</li> <li>❖ Cotizaciones realizadas</li> <li>❖ Informe semanal de proyectos inmobiliarios</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Entregas de propiedades mensuales</li> <li>❖ Matriz de portales de medios de marketing</li> <li>❖ Promesas realizadas por etapa de proyecto</li> <li>❖ Postventa: Detalle Solicitudes, casos y árbol de fallas</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Pagos mensuales y abonos registrados en conciliación bancaria</li> <li>❖ Desistimientos realizados en un periodo contable específico</li> <li>❖ Cesiones de derechos</li> <li>❖ Validaciones de Transbank</li> <li>❖ Informe de pasivos</li> <li>❖ Cheques protestados</li> <li>❖ Multas y excedentes por devolver</li> <li>❖ Cuentas por cobrar</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Comprobantes de pago</li> <li>❖ Comprobantes de devolución</li> <li>❖ Comprobante de reserva</li> <li>❖ Comprobante reverso garantía</li> <li>❖ Documento de cotización</li> <li>❖ Documento de carta oferta</li> <li>❖ Documento de reserva</li> <li>❖ Documento de orden de inspección y de trabajo</li> </ul>

# DASHBOARD

Mejora tu experiencia en reportería con los Dashboard interactivos del sistema, constituidos por a una combinación de listas de vistas y gráficos, los cuales permiten resumir la información comercial, financiera, operacional de la organización en tiempo real, y además poder acceder fácilmente a los datos para ver con más detalle los registros que conforman cada una de las secciones de un gráfico.

## Panel estado de proyectos

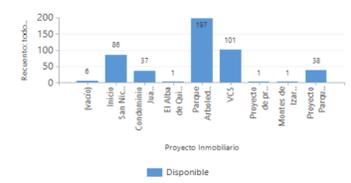
Propiedades Principales disponibles por Proyecto



Proyecto Inmobiliario por Proyecto Inmobiliario



Propiedades por Estado

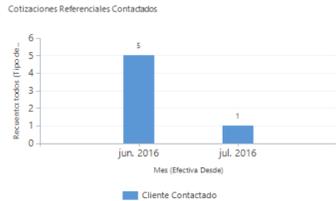


## Panel Cotizaciones Referenciales

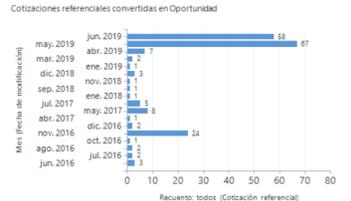
Tipo de Clientes



Clientes Contactados



Cotización referencial por Fecha de modificación

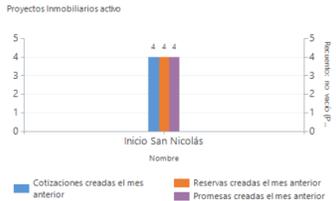


## Análisis Ventas

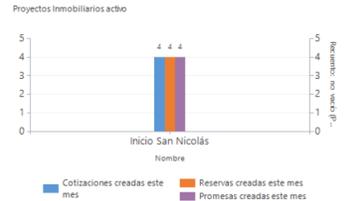
Oportunidades por fase



Cotizaciones/Reservas/Promesas - El mes anterior



Cotizaciones/Reservas/Promesas - Este mes



## Pre/Entregas

Pre/entregas por Proyecto Inmobiliario



Recuento Pre/Entregas por Coordinador

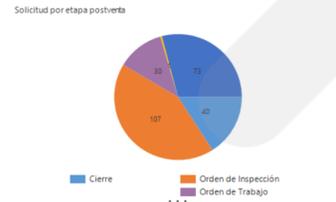


Razón para el estado por Razón para el estado y Tipo



## Postventa

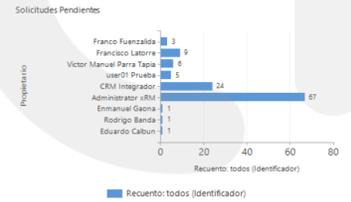
Solicitud por Estado Posventa



Solicitud por Proyecto



Solicitudes por propietario



# Beneficios Principales



## GESTIÓN DEL PROCESO DE VENTAS

Emplee un óptimo seguimiento a sus clientes potenciales desde la oportunidad hasta el cierre de la venta, ya que Real Estate permite administrar los registros de negocio generados por el vendedor y los estados de avance de la venta según la metodología Solution Selling.

## MEJORA LA EXPERIENCIA DE TU CLIENTE

Facilítele a los clientes el Landing Page integrado a Real Estate para que efectúen cotizaciones de propiedades de manera interactiva, rápida y sencilla. Proporcione información certera y de calidad por medio de simulaciones de compra. Adicionalmente, fortalezca el vínculo con el cliente mediante campañas de marketing para poder enviar email de promociones, saludos e invitaciones, las cuales son generadas desde la misma plataforma.

## GESTIÓN DE FINANCIAMIENTO

Agilice el tiempo en los procesos de cotización y pago al utilizar el sistema de inteligencia de pagos integrado de Real Estate para visualizar todos los tipos de financiamiento que tu organización requiere en sus planes de pago, el cual posee la capacidad para generar cálculos automáticos del financiamiento. Concilie los pagos mediante el módulo de conciliación que permite gestionar los procesos financieros de tú Inmobiliaria.

## REPORTERÍA

Manténgase informado en todo momento acerca del estado de su negocio gracias a los reportes optimizados que ofrece Real Estate, los cuales te permitirán obtener información centralizada con respecto a ventas, operaciones, contabilidad y legal.

## ADAPTABLE

Adapte Real Estate a cada uno de los requerimientos de su organización, ya que es un sistema diseñado totalmente a medida. Asimismo, puedes ampliar las funcionalidades del sistema por medio de la integración con distintas herramientas relevantes como: sistemas ERP, módulos de casos, entre otros.

## ACCESIBILIDAD

Trabaje desde cualquier lugar, ya que Real Estate es accesible desde internet y es apto para cualquier dispositivo, ya sean notebooks, tablets o celulares.

# RECAPITULEMOS



Real Estate es la solución ideal para gestionar una inmobiliaria, con ella podrás controlar todos los procesos que conlleva vender propiedades, desde el ámbito operacional, comercial, legal, financiero y postventa. Esta solución está altamente capacitada para llevar a cabo todos los procesos por etapa y diversos proyectos que se presenten en una inmobiliarias. Podrás analizar toda la información con respecto a las ventas, rendimiento de tus trabajadores, finanzas, reportes y dashboard que ofrece el sistema Real Estate.

Si necesitas más  
información  
**CONTÁCTANOS**



(+562) 24054637



[hola@xgoldit.com](mailto:hola@xgoldit.com)



[www.xgoldit.com](http://www.xgoldit.com)