



ACTUALIZACIONES LIBRA VERSIÓN 6.2

GESTIÓN DE PROYECTOS



ACTUALIZACIONES LIBRA VERSIÓN 6.2

GESTIÓN DE PROYECTOS

© EDISA, 2025

www.atlaslibra.com

ÍNDICE

Gestión de Proyectos	5
1 Descripción del módulo	5
1.1 Vistazo en 30 segundos	5
1.2 Detalle en 3 minutos	5
1.3 Conceptos	6
2 Novedades incorporadas	7
2.1 Carga de mediciones en certificaciones	7
2.2 Selección de descompuestos del presupuesto	7
2.3 Control de efectos cobrados sin factura en promoción inmobiliaria	7
2.4 Referencia catastral en promociones	9
2.5 Cambios en predios por promoción y datos de promociones	11
2.6 Duplicar promociones y presupuesto de venta en promociones	11

GESTIÓN DE PROYECTOS

1 Descripción del módulo

1.1 Vistazo en 30 segundos

Este módulo permite gestionar todo el ciclo de vida de un proyecto, desde la **elaboración de presupuestos** hasta el **control de la ejecución** y su **facturación**.

Resulta de utilidad para múltiples sectores de actividad, destacando en particular el **sector de la construcción**.

En este último caso, el módulo da soporte completo a la fase comercial (promoción inmobiliaria) y a la de construcción y gestión de la obra (presupuestación, control de ejecución temporal y económico, certificación y producción).



1.2 Detalle en 3 minutos

- Elaboración de presupuestos:
 - Diferentes tipologías de proyecto.
 - Opción de importar y exportar ficheros BC3.
 - Confección de presupuestos a partir de otros ya existentes o empezando desde cero. Opción de integrar bases de precios de la construcción y de crear unas propias.
 - Visualización de totales relativos a importes y mediciones a medida que se va realizando el presupuesto.
 - Opción de realizar ajustes de presupuesto para conseguir un importe deseado o variaciones porcentuales, tanto en el presupuesto global como en un capítulo o partida.
 - Opción de descomponer partidas diferenciando entre mano de obra, materiales, maquinaria, etc.

- **Control de la ejecución:**
 - Establecimiento de fases y actividades, pudiendo limitar acciones en cada una de ellas.
 - Opción de llevar el control de ejecución con una estructura diferente a la presupuestada.
 - Listados que informan del total de materiales u horas de mano de obra que se necesitan para la ejecución del proyecto.
 - Realización de ofertas a proveedores para poder decidir a qué proveedor comprar mediante un sencillo comparativo.
 - Control de pedidos de compra y facturas de proveedores.
 - Realización de seguimiento detallado del avance de las subcontrataciones mediante la creación de obras hijas.
 - Creación de la factura de compra de subcontratistas a través del avance indicado en las obras hijas.
 - Informes de costes a partir de albaranes de compra de materiales, alquileres, partes de trabajo, contabilidad, etc.
 - Análisis de costes por grupos de descomposición (materiales, maquinaria, mano de obra) y tipo de coste (directo, indirecto y posibles subdivisiones).
 - Informes comparativos completos incluyendo un análisis total del proyecto/obra.
 - Opción de obtener informes cumpliendo los requisitos de Administraciones Públicas (ej.: cuadro de precios nº 1 y nº 2).
- **Facturación:**
 - Realización de forma rápida y sencilla de las certificaciones destinadas a clientes y de la producción real ejecutada basándose en el presupuesto.
 - Opción de configurar el sistema para que realice ciertos controles como, por ejemplo, no permitir certificar más cantidad de la presupuestada.
 - Posibilidad de integrar el módulo con el de Ventas-Distribución para la generación automática de facturas y su correspondiente contabilización.
- Posible integración también con estos otros módulos LIBRA: Gestión de Indicadores, Reporting on-line, Gestión Documental, Gestión de Alertas, Financiero, Compras-Aprovisionamiento, Logística-Almacenes, Nómina, Gestión de Procesos (BPM) y Business Intelligence.

1.3 Conceptos

- **BC3:** Formato de intercambio estándar de bases de datos de construcción.
- **Capítulo/Subcapítulo:** Primer y segundo nivel en el que se desglosa un presupuesto de obra. La suma de todos los capítulos será el importe total del presupuesto.
- **Certificación de obra:** Informe enviado al cliente para informar del estado de ejecución de la obra y que posteriormente se convertirá en factura.
- **Costes de proyecto:** Gasto que se va produciendo a lo largo de la ejecución del proyecto. Se imputan a capítulos o partidas para poder obtener un informe donde

comparar lo presupuestado, ejecutado y los costes, permitiendo de esta manera comprobar y localizar posibles desviaciones. La clasificación más común de costes es aquella que diferencia entre costes directos y costes indirectos, aunque LIBRA permite dar de alta todas las clasificaciones de costes que se quieran.

- **Descomposición/escandallo:** Cada uno de los conceptos que componen cada partida cuando su precio no es posible calcularlo de manera alzada. La descomposición suele constar de materiales, mano de obra, maquinaria, etc. Cuando una partida consta de descompuestos, la suma de éstos suele ser el precio de la partida.
- **Estructura del proyecto:** Estructura jerárquica del presupuesto de un proyecto basada en capítulos y partidas.
- **Fases del proyecto:** Cada uno de los estados por los que pasa un proyecto a lo largo de su vida (ej.: fase de estudio, ejecución, cierre, etc.).
- **Partida:** Nivel en el que se desglosa cada capítulo/subcapítulo de presupuesto. Contiene cantidad e importe.
- **Producción ejecutada:** Mediciones e importes realmente ejecutados en la obra, que pueden ser distintos a los de la certificación.
- **Tipos de certificación:** Sirven para agrupar y diferenciar las certificaciones enviadas al cliente de las de la producción realmente ejecutada.
- **Tipos de presupuesto:** Permite establecer, para una obra, diferentes precios e importes a los descompuestos, partidas y capítulos. Se pueden crear tantos tipos de presupuesto como se quiera (ej.: presupuesto de estudio, presupuesto de adjudicación, presupuesto de ejecución, etc.) y se podrán realizar comparativos entre ellos o entre cualquier tipo de presupuesto y los costes y certificaciones.

2 Novedades incorporadas

A continuación, se indican las principales novedades incorporadas dentro este módulo en esta versión.

2.1 Carga de mediciones en certificaciones

Se ha incorporado la posibilidad de capturar los datos de las mediciones de proyecto para generar la certificación.

2.2 Selección de descompuestos del presupuesto

Se ha incorporado la posibilidad de seleccionar los descompuestos del presupuesto en la gestión de proyectos.

2.3 Control de efectos cobrados sin factura en promoción inmobiliaria

Se ha identificado la necesidad de gestionar de manera más eficiente los vencimientos en contratos que son cobrados por entidades externas, como depósitos en gestorías inmobiliarias o notarías. Actualmente, estos vencimientos no se facturan individualmente, sino que se incluyen en una factura global al momento de la escritura.

Atendiendo a esta necesidad, se han añadido tres nuevos campos editables en el mantenimiento de contratos. Estos campos permiten determinar si un vencimiento es facturable, si es gestionado por una entidad externa y si ya ha sido facturado por dicha entidad. Esta funcionalidad facilita la gestión y seguimiento de los vencimientos depositados, mejorando la eficiencia en el proceso.

Mant. Contratos

Mantenimiento de Contratos | Clientes | Parámetros

Sistema 01 SISTEMA DE GESTIÓN
Promoción ED001 PROMOCIÓN PRUEBA EDISA
Estructura P00B011P1V04 PLANTA - P1 VIVIENDA - 04

Número Contrato ED0010008
Fecha Contrato 10/01/2025
CONTRATADO

Código Predio P00B011P1V04 PLANTA - P1 VIVIENDA - 04

Importe Neto	% Imp.	Imp. Impuesto	Total	Hipoteca
250.000,00	10,00	25.000,00	275.000,00	

Observaciones

Forma Pago 001 Genérica para venta
Fecha Contrato 10/01/2025

Cliente 1 INVERSIONES MIRESTO SL
Código Libro 43000001

Fecha Vcto.	Tipo Transacción	Porc. Tt	Importe Neto	% Imp.	Imp. Impuesto	Intereses	Total	Serie	Numero Factura	Aval
11/01/2025	CONT CONTADO	10,0000	25.000,00	10,00	2.500,00	0,00	27.500,00			
10/02/2025	TRF TRANSFERENCIA	2,0000	5.000,00	10,00	500,00	0,00	5.500,00			
10/03/2025	TRF TRANSFERENCIA	2,0000	5.000,00	10,00	500,00	0,00	5.500,00			
10/04/2025	TRF TRANSFERENCIA	2,0000	5.000,00	10,00	500,00	0,00	5.500,00			
10/05/2025	TRF TRANSFERENCIA	2,0000	5.000,00	10,00	500,00	0,00	5.500,00			
10/06/2025	TRF TRANSFERENCIA	2,0000	5.000,00	10,00	500,00	0,00	5.500,00			
10/07/2025	PAG PAGARE	80,0000	200.000,00	10,00	20.000,00	0,00	220.000,00			

☐ **Facturable**

Gestión Externa 0001 INMOBILIARIA

☒ **Cobrado por Externo**

Importe Neto	% Imp.	Imp. Impuesto	Total
100.000	250.000,00	25.000,00	275.000,00
100.000	250.000,00	25.000,00	275.000,00

Adicionalmente, se ha desarrollado un nuevo mantenimiento de vinculación de tipos de transacción. Esto será de utilidad para al momento de facturar la escritura para que se facturen también el resto de los vencimientos no facturables que hubiesen sido gestionados por entidad externa.

Tipos transaccion vinculados

Gim Trans Vinculaciones

Tipo Transaccion	Tipo Transaccion Vinc
PAG PAGARE	TRF TRANSFERENCIA

Finalmente, también, se ha modificado la facturación de vencimientos para no mostrar los vencimientos marcados como no facturables.

Facturación

Facturación Vencimientos Vencimientos

Promoción	Predio	Número Contrato	Cliente	Concepto	T.Trans.	Fecha Vcto	Importe Neto	Impuesto	Total
ED001	P00B011P1V04	ED0010008	43000001		PAG	10/07/2025	200.000,00	20.000,00	220.000,00

Nombre Promoción: PROMOCIÓN PRUEBA EDISA

Nombre Predio: PLANTA - P1 VIVIENDA - 04

Nombre Cliente: INVERSIONES MIRESTO SL

Tipo Transacción: PAGARE

Fecha Vcto	Tipo Transacción	Total
11/01/2025	CONT CONTADO	27.500,00
10/02/2025	TRF TRANSFERENCIA	5.500,00
10/03/2025	TRF TRANSFERENCIA	5.500,00
Total Seleccionado		275.000,00

Los vencimientos que lleven un tipo de transacción vinculado el cual este marcado como no facturable y con entidad externa, se mostrará asociado al vencimiento principal. En el bloque indicado en la parte inferior se verá el importe total a facturar y dichos vencimientos vinculados.

Al facturar con un vencimiento con algún tipo de transacción vinculado, este será también facturado. Esto se reflejará en la factura final.

FACTURA

DATA 10/07/2025

INVERSIONES MIRESTO SL

NIF: B44444444

17004 IT

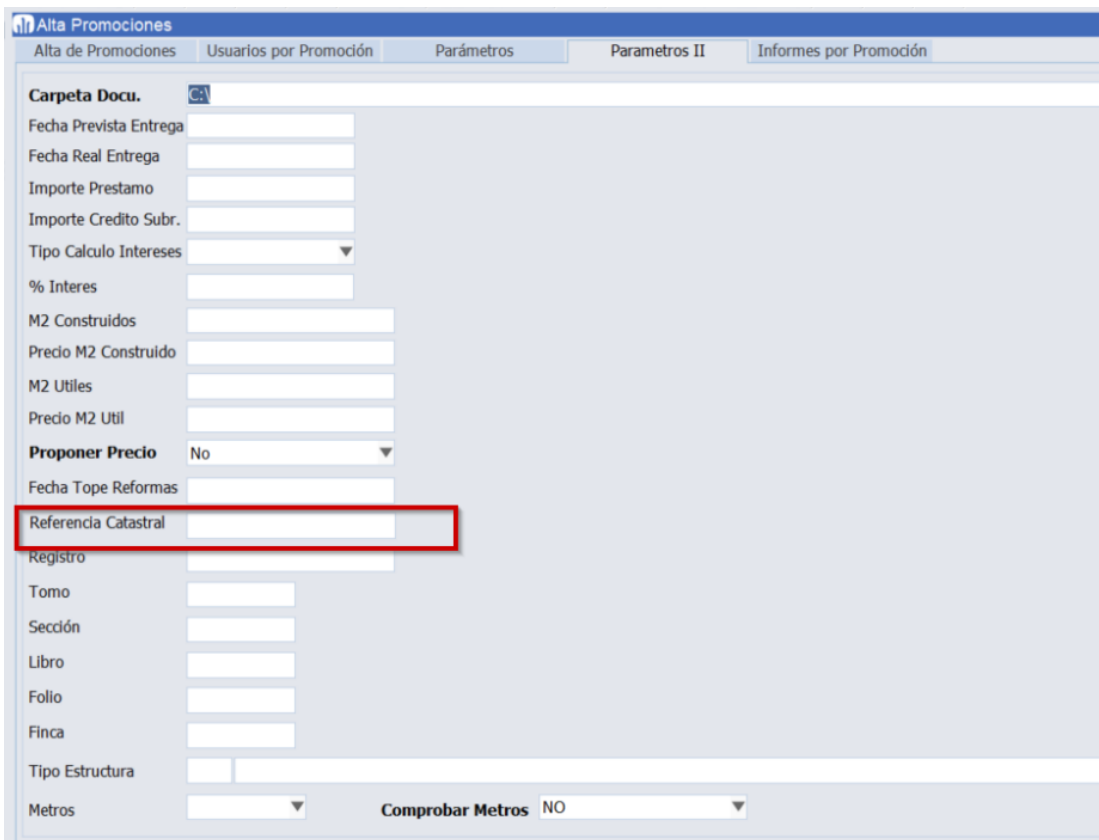
Efecto Vencimiento: 10/07/2025	200.000,00
Efecto Vencimiento: 11/01/2025	25.000,00
Efecto Vencimiento: 10/02/2025	5.000,00
Efecto Vencimiento: 10/06/2025	5.000,00
Efecto Vencimiento: 10/04/2025	5.000,00
Efecto Vencimiento: 10/05/2025	5.000,00
Efecto Vencimiento: 10/03/2025	5.000,00
BASE	250.000,00
10,00% IVA	25.000,00
TOTAL FRA	275.000,00

Forma de pagament: Abonar mitjançant transferència al compte

2.4 Referencia catastral en promociones

Se ha incorporado la posibilidad de incluir la referencia catastral en los programas de Alta de Promociones (programa GIM_APROMO) y Datos de Promociones (programa GIM_PROMO).

Esto permitirá especificar la referencia catastral de toda una promoción, como por ejemplo, un edificio de oficinas, facilitando así la gestión de la información relacionada con la propiedad.



Alta Promociones

Alta de Promociones | Usuarios por Promoción | Parámetros | Parametros II | Informes por Promoción

Carpeta Docu. CA

Fecha Prevista Entrega

Fecha Real Entrega

Importe Prestamo

Importe Credito Subr.

Tipo Calculo Intereses

% Interes

M2 Construidos

Precio M2 Construido

M2 Utiles

Precio M2 Util

Proponer Precio No

Fecha Tope Reformas

Referencia Catastral

Registro

Tomo

Sección

Libro

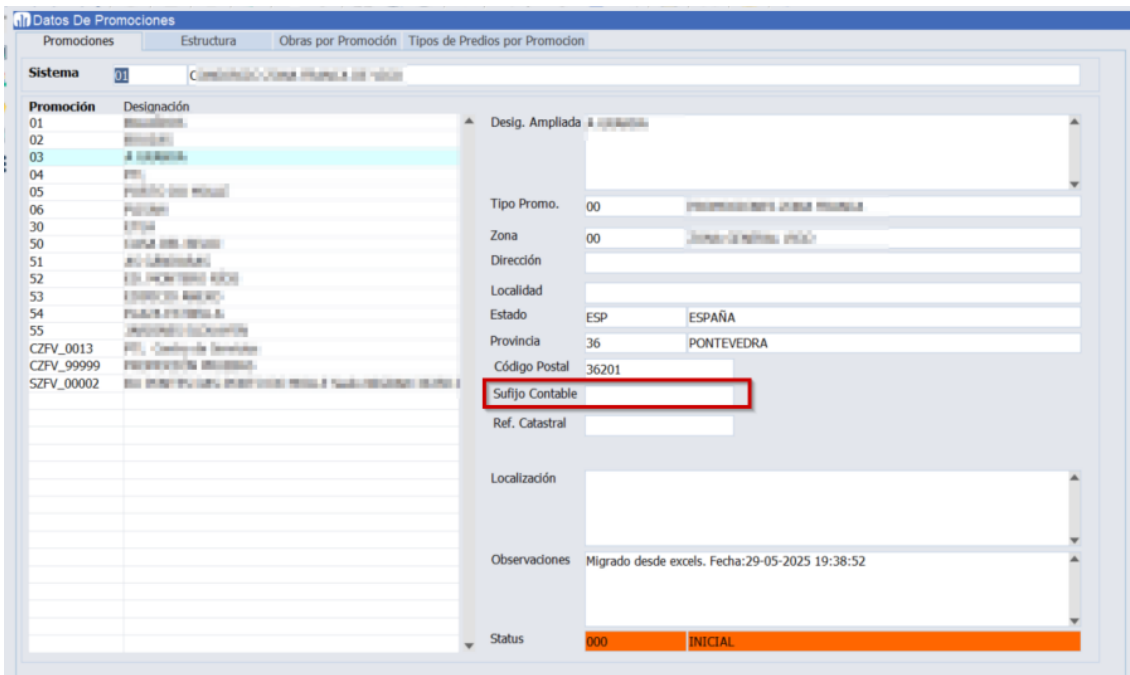
Folio

Finca

Tipo Estructura

Metros

Comprobar Metros NO



Datos De Promociones

Promociones | Estructura | Obras por Promoción | Tipos de Predios por Promoción

Sistema 01

Promoción Designación

01	Reservación
02	Reservación
03	Edificio
04	Finca
05	Parcela (sin muro)
06	Parcela
30	Finca
50	Finca (sin muro)
51	Finca (sin muro)
52	Finca (sin muro)
53	Finca (sin muro)
54	Finca (sin muro)
55	Finca (sin muro)
CZFV_0013	Finca (sin muro)
CZFV_99999	Finca (sin muro)
SZFV_00002	Finca (sin muro)

Desig. Ampliada

Tipo Promo. 00

Zona 00

Dirección

Localidad

Estado ESP ESPAÑA

Provincia 36 PONTEVEDRA

Código Postal 36201

Sufijo Contable

Ref. Catastral

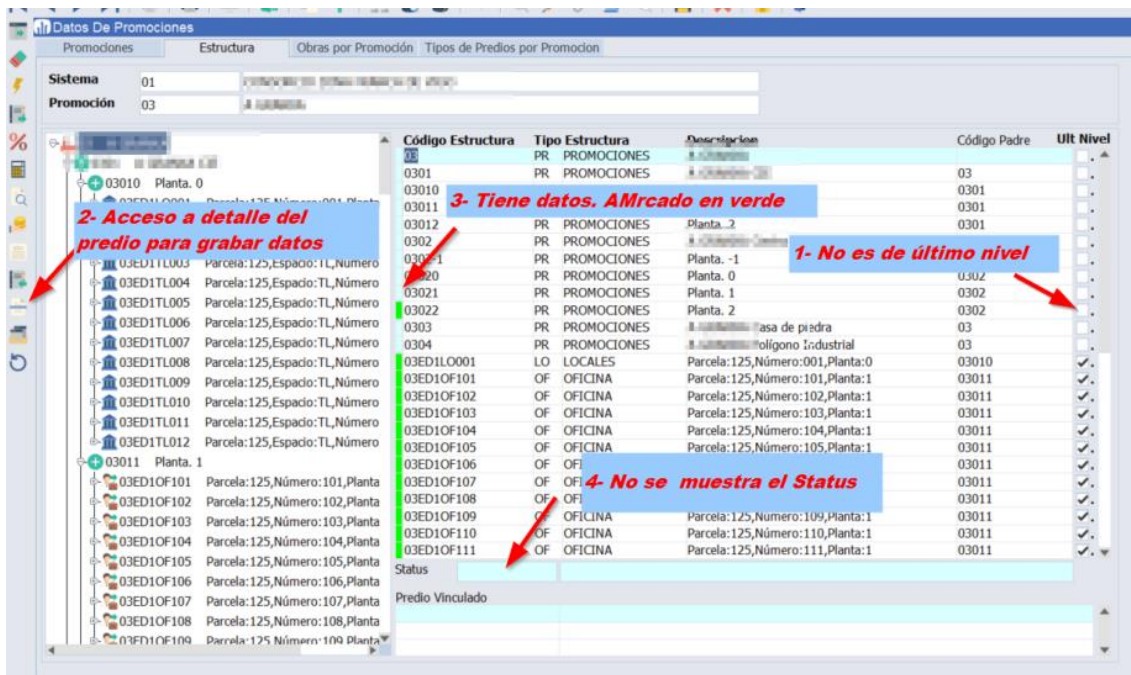
Localización

Observaciones Migrado desde excels. Fecha:29-05-2025 19:38:52

Status 000 INICIAL

2.5 Cambios en predios por promoción y datos de promociones

Se ha incorporado la posibilidad de consultar e incorporar datos del predio en cualquier elemento de la estructura de la promoción, sea de último nivel o no. Con esta nueva opción es posible disponer de los datos pertinentes tanto en niveles intermedios como en espacios comunes o en el caso de polígonos, naves y módulos. En el caso de que una estructura que no sea de último nivel tenga datos registrados previamente, se mostrará de color verde. Si el elemento de la estructura no es de último nivel no se muestra el "Status".



2- Acceso a detalle del predio para grabar datos

3- Tiene datos. AMrcado en verde

1- No es de último nivel

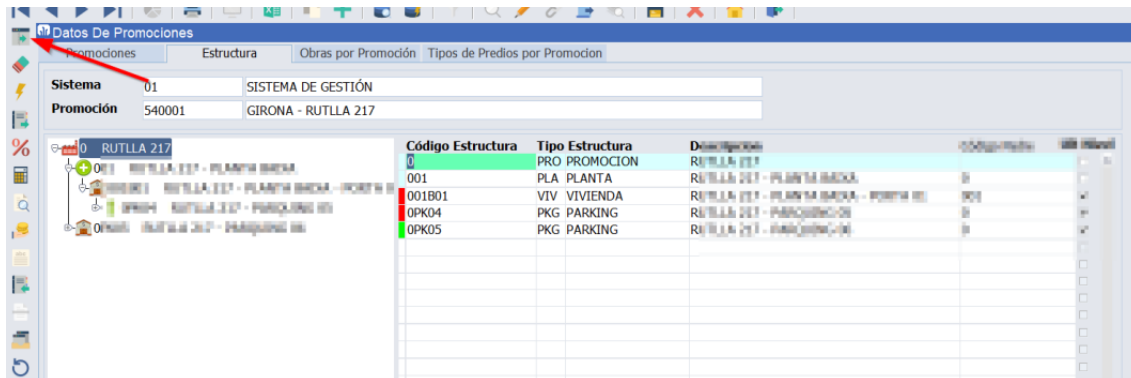
4- No se muestra el Status

Código Estructura	Tipo Estructura	Descripción	Código Padre	Ult Nivel
0301	PR	PROMOCIONES		
03010	PR	PROMOCIONES	03	
03011	PR	PROMOCIONES	0301	
03012	PR	PROMOCIONES	0301	
0302	PR	PROMOCIONES		
03021	PR	PROMOCIONES	0302	
03022	PR	PROMOCIONES	0302	
0303	PR	PROMOCIONES		
0304	PR	PROMOCIONES		
03ED1LO001	LO	LOCALES	03010	
03ED1OF101	OF	OFICINA	03011	
03ED1OF102	OF	OFICINA	03011	
03ED1OF103	OF	OFICINA	03011	
03ED1OF104	OF	OFICINA	03011	
03ED1OF105	OF	OFICINA	03011	
03ED1OF106	OF	OFI	03011	
03ED1OF107	OF	OFI	03011	
03ED1OF108	OF	OFI	03011	
03ED1OF109	OF	OFICINA	03011	
03ED1OF110	OF	OFICINA	03011	
03ED1OF111	OF	OFICINA	03011	

2.6 Duplicar promociones y presupuesto de venta en promociones

Se ha incorporado la posibilidad de duplicar promociones y el presupuesto de venta de promociones.

Esta nueva funcionalidad incorporada consiste en la posibilidad de duplicar promociones a través de un plugin en el programa "Datos de Promociones" (programa GIM_PROMO).



0 RUTLLA 217

Código Estructura	Tipo Estructura	Descripción	Código Padre	Ult Nivel
001	PRO	PROMOCION		
001B01	VIV	VIVIENDA	001	
0PK04	PKG	PARKING		
0PK05	PKG	PARKING		

17 Duplicar Estructura

Promoción Destino

Promoción Destino

Al duplicar la estructura de una promoción en otra promoción, los predios se crearán en la promoción destino con el Status inicial parametrizado en dicha promoción destino. Es importante tener en cuenta que si un predio está incluido en un contrato, este no se llevará a la promoción destino.

Por ello, adicionalmente, se ha elaborado por el generador de informes (GI) un informe "GIM_PRECIO_PRE" para mostrar todos los predios de la promoción con sus datos básicos y precios.

PRECIO DE CADA PRECIO Y TOTALICE LA PROMOCION ESPIGUL EMPRESAS CONSTRUCTORAS							
ADMIN - 02/07/2025 18:25							
CODIGO UNIDAD: = 410001							
Planta	Puerta	Metros	Terraza	Jardín	Hab	Vinculaciones	Agente Precio
BELLAMAR TRASTERO - 07							726.000,00 €
BELLAMAR PARKING - 02							20.900,00 €
BELLAMAR TRASTERO - 06							8.470,00 €
BELLAMAR PARKING - 04							20.900,00 €
BELLAMAR PARKING - 06							20.900,00 €
BELLAMAR PARKING - 08							22.000,00 €
BELLAMAR PARKING - 09 + TRASTER 11							30.800,00 €
BELLAMAR PARKING - 12 + TRASTER 14							28.600,00 €
BELLAMAR PARKING - 13 + TRASTER 15							28.600,00 €
BELLAMAR PARKING - 16 + TRASTER 18							27.500,00 €
BELLAMAR PARKING - 17 + TRASTER 19							28.600,00 €
BELLAMAR PARKING - 21							19.800,00 €
BELLAMAR PARKING - 24							19.800,00 €
BELLAMAR PARKING - 27 + TRASTER 24							30.800,00 €
BELLAMAR PARKING - 28 + TRASTER 25							28.600,00 €
BELLAMAR TRASTERO - 01							20.900,00 €
BELLAMAR TRASTERO - 03							7.700,00 €
BELLAMAR TRASTERO - 05							7.700,00 €
BELLAMAR TRASTERO - 08							6.600,00 €
BELLAMAR TRASTERO - 10							7.700,00 €

LATINOAMÉRICA	ESPAÑA
COLOMBIA	MADRID
ECUADOR	BARCELONA
MÉXICO	VALENCIA
REP. DOMINICANA	VIGO
	OVIEDO
	LAS PALMAS
	OURENSE (CENTRO I+D)