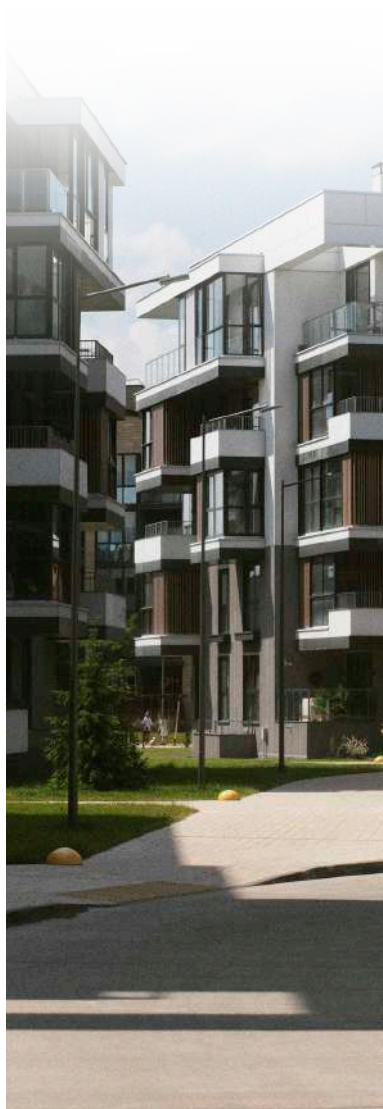




POWERED BY  
ORACLE

# Software de gestión empresarial para el sector de la Gestión Inmobiliaria

LLEVE SU NEGOCIO AL SIGUIENTE NIVEL



# Índice

LIBRA ERP: La mejor opción para la gestión empresarial .....	1
Beneficios de implementar LIBRA .....	2
El ERP del futuro basado en Inteligencia Artificial .....	3
Perfiles de empresa .....	4
Aspectos generales de la funcionalidad para el sector .....	5
Gestión de maestros: activos, predios y proyectos .....	6
Gestión de contratos de venta y alquiler .....	7
Facturación y cobros .....	8
Incidencias, reformas y consumos .....	9
Gestión documental .....	9
Integración financiera .....	10
Información y análisis para la toma de decisiones .....	11
Módulos LIBRA .....	12
¿Por qué EDISA? .....	14

# LIBRA ERP: La mejor opción para la gestión empresarial

**LIBRA ERP** es el software de gestión empresarial de referencia en el **sector inmobiliario**, con una amplia trayectoria y numerosas implantaciones en empresas promotoras, agencias inmobiliarias y gestoras de patrimonio. Con más de 30 años de experiencia y un profundo entendimiento de las necesidades específicas del sector, LIBRA ofrece una **solución integral, robusta y adaptable**.

El negocio inmobiliario exige precisión, trazabilidad y control en cada etapa del ciclo: desde la gestión del solar hasta la entrega del inmueble y el seguimiento post-venta. Los procesos de venta, alquiler, facturación, control de costes y gestión documental no dejan margen de error. **LIBRA** está diseñado para gestionar esa complejidad de extremo a extremo: desde la apertura de una promoción hasta el cierre del contrato.

La flexibilidad de **LIBRA** permite personalizar el software según las particularidades de cada empresa, abarcando modelos de negocio tan diversos como la promoción residencial, la gestión de patrimonios en alquiler, las agencias inmobiliarias o la gestión de activos terciarios: oficinas, naves industriales, locales comerciales, parkings y espacios de coworking.

Además, su **interfaz intuitiva y amigable** facilita su uso y reduce el tiempo de formación para el personal. Al elegir **LIBRA**, su empresa podrá maximizar la eficiencia operativa, mejorar la toma de decisiones gracias a datos precisos y en tiempo real, y garantizar el control y la trazabilidad en todas las etapas del negocio inmobiliario.

**LIBRA** no solo es un software, es un **aliado estratégico** para su negocio, ofreciendo soporte continuo y actualizaciones constantes para mantenerse al día con las innovaciones tecnológicas y las demandas del mercado.

**Con LIBRA, su empresa estará siempre un paso adelante.**



# Beneficios de implementar LIBRA en su empresa

Implementar **LIBRA** en su empresa le proporcionará una serie de beneficios clave:

1

## Control total del ciclo inmobiliario

Gestione de forma unificada solares, promociones, predios y contratos. Con LIBRA, cada inmueble tiene un historial completo desde la incorporación del activo hasta su venta o el seguimiento continuado del arrendamiento, garantizando visibilidad y control en todo momento.

2

## Eficiencia en la gestión de contratos

Agilice el alta de contratos de venta y alquiler con toda la información unificada en un único programa. Genere automáticamente previsiones de facturación, gestione vencimientos y emita cualquier documento asociado —contratos, LOPD, mandatos SEPA— con un solo clic.

3

## Optimización de costes por activo y proyecto

Controle los costes reales de cada activo o promoción, compare con el presupuesto estimado y obtenga en todo momento el coste actualizado por tipo de inmueble. Tome decisiones estratégicas con información precisa sobre márgenes y rentabilidad.

4

## Control de precios y rentabilidad

LIBRA ofrece una gestión flexible de precios, condiciones de venta e impuestos por promoción y tipo de predio. El seguimiento en tiempo real de los márgenes permite reaccionar con rapidez ante cualquier desviación.

5

## Integración financiera completa

El módulo de gestión inmobiliaria está completamente integrado con contabilidad general, analítica, tesorería y facturación. Cada movimiento genera automáticamente los apuntes contables correspondientes, eliminando la doble introducción de datos y los errores manuales.

6

## Escalabilidad y flexibilidad

LIBRA crece con usted. Adáptelo al ritmo de su empresa, incluyendo nuevas funcionalidades y personalizaciones según las necesidades específicas de su negocio. Asegure que su sistema siempre esté alineado con sus objetivos y oportunidades de crecimiento.

# El ERP del futuro basado en Inteligencia Artificial

**LIBRA** cubre con una única solución todas las necesidades de gestión empresarial, incluyendo **ERP, CRM, BPM, SGA, Business Intelligence y Gestión Documental**. Todo ello accesible desde cualquier tipo de dispositivo, operando en las instalaciones del cliente on-premise o alojado en un cloud público o privado.

Adicionalmente a la funcionalidad, **LIBRA** dispone de servicios avanzados que permiten:

- **Integración:** Integrar LIBRA con otros sistemas tanto de la empresa, como externos.
- **Automatización:** Permitiendo la definición de flujos de trabajo automatizados y alertas.
- **Parametrización:** Permitiendo adaptar el sistema a las necesidades concretas de cada empresa.

**LIBRA** se basa en la tecnología más avanzada, utilizando las últimas herramientas de **ORACLE** e integrando componentes de Inteligencia Artificial a través del módulo **LUA (LIBRA User Assistant)**. Este módulo facilitará:

- Asistencia al usuario para el uso de LIBRA.
- Herramientas avanzadas de predicción y clasificación.
- Herramientas de optimización y automatización de procesos operativos y de gestión.
- Asistencia a la interpretación de datasets e informes.

Con **LIBRA**, está a un paso de transformar su gestión empresarial hacia el futuro, con la innovación y eficiencia que solo la Inteligencia Artificial puede ofrecer.



# Perfiles de empresa en el sector inmobiliario

LIBRA ERP está diseñado para satisfacer las necesidades específicas de los distintos modelos de negocio dentro del **sector inmobiliario**, proporcionando herramientas y funcionalidades adaptadas a cada uno de ellos:



## Empresas promotoras

Gestión del ciclo completo de promoción: desde la adquisición del solar hasta la entrega y el seguimiento post-entrega. Control de costes en tiempo real, seguimiento comercial de clientes y contabilización automática de cada movimiento del proceso de venta.



## Agencias inmobiliarias

Gestión de la cartera completa de inmuebles en venta y alquiler desde una única plataforma, con acceso inmediato al estado de cada activo, historial de clientes y documentación asociada. Emisión de contratos, previsiones de cobro y control de comisiones integrados.



## Gestores de patrimonio y SOCIMIs

Control completo de carteras de activos en alquiler: contratos de arrendamiento, facturación periódica automática, gestión de consumos, incidencias y reformas, integrados con la contabilidad analítica.



## Constructoras

Integración del módulo inmobiliario con la gestión de proyectos y obras de LIBRA, permitiendo imputar los costes de construcción directamente sobre cada promoción y predio y controlar el margen real de cada proyecto.



## Gestión inmobiliaria empresarial

Solución adaptada a empresas que gestionan activos terciarios: naves industriales, oficinas, locales comerciales, parkings y espacios de coworking. Control de contratos de arrendamiento, facturación de suministros y servicios, y seguimiento de incidencias por activo.



## Entidades públicas de gestión inmobiliaria

Se adapta a los requerimientos específicos de organismos y empresas públicas con patrimonio inmobiliario propio, ofreciendo trazabilidad completa, control presupuestario y los automatismos contables necesarios para operar con total transparencia y cumplimiento normativo.

# Aspectos generales de la funcionalidad para el sector

**LIBRA** está diseñado para ofrecer una adaptación total a los procesos y características específicas del negocio inmobiliario. A continuación, destacamos algunos de los aspectos clave que hacen de **LIBRA** una solución única:

## **🏠 Total adaptación a los procesos del sector:**

LIBRA se adapta completamente a los procesos de la gestión inmobiliaria: reserva, venta, alquiler, renovación de contratos, gestión de suministros, entrega y seguimiento post-entrega. Su alta capacidad de parametrización permite definir para cada empresa los flujos de trabajo, los estados posibles de cada inmueble y los movimientos permitidos a cada perfil de usuario, sin necesidad de desarrollos a medida.

## **🏠 Respuesta a todas las necesidades de la empresa:**

Desde los módulos básicos de gestión de contratos, facturación y contabilidad, hasta funcionalidades avanzadas en control de costes, gestión documental, BPM y Business Intelligence, LIBRA cubre todas las necesidades de su empresa con una escalabilidad que permite ampliar la funcionalidad según se requiera.

## **🏠 Interfaz visual e intuitiva:**

La interfaz de LIBRA está diseñada para facilitar el trabajo diario: acceso directo entre contratos, facturas, efectos de cartera y fichas de cliente, sistema de clasificación por estatus con codificación por colores para identificación rápida del estado de cada inmueble, y navegación ágil entre registros.

## **🏠 Control granular de permisos y seguridad:**

LIBRA proporciona un control de acceso detallado por usuario o perfil, limitando las operativas disponibles a nivel de sistema de gestión, promoción y proceso. Una solución robusta para empresas con múltiples usuarios trabajando desde distintas ubicaciones: oficina central, caseta de obra o delegaciones.



# Gestión de maestros: activos, predios y proyectos

La base de todo negocio inmobiliario es la calidad de los datos maestros. **LIBRA** ofrece una gestión de activos, predios y proyectos inmobiliarios completa, precisa y adaptada a las necesidades del sector:

## **▣ Base de datos completa de solares, predios y promociones:**

Gran número de campos específicos para la gestión inmobiliaria, con campos de libre configuración por parte del cliente. Conexión directa al Catastro para consulta de información catastral actualizada.

## **▣ Estructura jerárquica y visualización en árbol:**

Visualización de la estructura completa de cada promoción en modo árbol: edificios, viviendas, naves, locales, garajes y cualquier tipo de predio definido por el usuario. Posibilidad de agrupación de solares y gestión de reparcelaciones, con generación automática de promociones a partir de la estructura de solares.

## **▣ Control de estatus con codificación por colores:**

Sistema de clasificación por estatus para identificación visual e inmediata del estado de cada inmueble: libre, reservado, vendido en oferta, venta confirmada, entregado, alquilado. Cambio de estatus mediante movimientos trazables y controlados, con permisos por usuario.

## **▣ Gestión de solares:**

Para empresas promotoras y constructoras, **LIBRA** permite el control y registro de los solares con todos sus datos registrales, de propietarios, linderos y características específicas. Seguimiento del estado de cada solar a lo largo del proceso de adquisición y desarrollo.

## **▣ Tipos de predios y estructura totalmente configurables:**

El usuario define los tipos de predios (viviendas, oficinas, naves industriales, locales, garajes, trasteros, coworkings...) y la estructura de cada promoción de forma libre y diferente en cada caso, adaptándose a la realidad de cada proyecto.



# Gestión de contratos de venta y alquiler

El contrato es el núcleo del negocio inmobiliario. **LIBRA** ofrece una gestión ágil, completa y trazable de todos los contratos, tanto de venta como de alquiler:

## Alta de contratos ágil e intuitiva:

Toda la información del contrato unificada en un solo programa: datos del predio, del cliente, condiciones económicas, formas de pago y documentación asociada. Navegación directa a facturas, efectos de cartera e información de clientes desde el propio contrato.

## Gestión completa del ciclo de venta:

Gestión de la opción de compra, aportaciones y facturación final. Generación automática de previsiones de facturación para letras, pagarés, entregas y cuotas hipotecarias.

## Gestión completa del ciclo de alquiler:

Posibilidad de gestionar múltiples contratos en diferentes fechas sobre un mismo predio. Facturación de arrendamientos y cargos asociados: IBI, comunidad, energía, seguro y otros. Control visual semafórico del estado de avance de vencimientos y cargos. Calendario visual ideal para la gestión de alquileres temporales.

## Documentación automática y personalizable:

Informes y documentos totalmente personalizados basados en plantillas de fácil manejo: contrato, LOPD, carta de finalización, mandato SEPA y cualquier documento asociado al proceso. Preparados para que un Key User pueda realizar modificaciones básicas sin necesidad de soporte técnico.

## Gestión de hitos y alertas:

Defina hitos clave asociados a cada contrato —vencimiento de seguros, liquidación de IBI, revisiones de renta u otros— con su fecha de hito y fecha de preaviso configurables. El sistema genera alertas automáticas y envía avisos por correo electrónico a los responsables, garantizando que ningún plazo relevante pase desapercibido.

## Gestión de impagados:

Control completo de los efectos cobrados y pendientes, con integración directa en la cartera de cobros del módulo de Tesorería.

# Facturación y cobros

En el negocio inmobiliario, la facturación debe ser ágil, precisa y completamente integrada con la gestión de contratos. **LIBRA** garantiza ese control en todo momento:

## **Generación masiva de facturas:**

Emisión automática de facturas a partir de los vencimientos y cargos de los contratos de venta, alquiler y reformas, seleccionando el período y las condiciones deseadas. Diferentes series de facturas por promoción o por tipo de transacción.

## **Consulta integrada de facturas y cartera de cobros:**

Acceso directo desde el contrato a todas las facturas emitidas y a la situación de cobros en tiempo real. Visibilidad completa del estado financiero de cada cliente y cada contrato.

## **Gestión ágil de facturas rectificativas:**

Emisión de facturas rectificativas con asociación automática de los datos registrales y analíticos de la factura original, garantizando la trazabilidad contable completa.

## **Control de cobros y tesorería:**

Integración con el módulo de Tesorería para la gestión de remesas, cobros directos y cualquier proceso de recaudación. Posibilidad de seleccionar únicamente los efectos previamente cobrados para su facturación, adaptándose a cualquier flujo de trabajo.



## Del vencimiento a la factura, en un solo clic

Con **LIBRA**, elimine la introducción manual de datos, controle los cobros pendientes en tiempo real y gestione cualquier incidencia de facturación con total trazabilidad contable.

# Incidencias, reformas y consumos

La relación con el inmueble y con el cliente no termina con la firma del contrato. **LIBRA** ofrece herramientas completas para el seguimiento post-entrega y la gestión de todas las operativas asociadas al inmueble:

## **Gestión de incidencias:**

Control completo del ciclo de vida de las incidencias: desde la notificación por parte del cliente hasta la resolución definitiva. Seguimiento por estatus en cada etapa del proceso, con posibilidad de gestión interna o mediante terceros. Tablas de tipos de incidencia, oficios y acciones configurables por el usuario.

## **Gestión de reformas:**

Control de las reformas solicitadas por clientes de venta o inquilinos. Gestión de la reforma de forma interna o mediante terceros, con seguimiento por estatus en cada etapa del proceso. Configuración de reformas facturables o no facturables, con generación automática de cargos en el contrato.

## **Gestión de consumos:**

Registro y gestión de lecturas de suministros (agua, luz, gas). Generación automática de cargos en los contratos de alquiler a partir de las lecturas registradas, agilizando la facturación de suministros y eliminando errores manuales.

# Gestión documental

En el sector inmobiliario, la documentación es crítica en cada etapa del proceso. **LIBRA** garantiza que toda la documentación esté disponible, organizada y bajo control:

## **Vinculación de documentos a cualquier entidad:**

Asociación de documentos a activos, proyectos, predios y contratos. Clasificación de la documentación por tipo de documento y visualización en modo árbol en base a la estructura jerárquica del activo o proyecto.

## **Control de obligatoriedad documental:**

Posibilidad de bloquear movimientos de estatus hasta disponer de la documentación requerida, garantizando el cumplimiento de los requisitos legales y operativos en cada fase del proceso.

## **Trazabilidad documental completa:**

Todos los documentos generados en los procesos de reserva, venta, alquiler, gestión de suministros o entrega quedan grabados automáticamente y son accesibles en cualquier momento desde el propio contrato. El sistema permite conservar distintas versiones de un mismo documento.

# Integración financiera

El vertical de Gestión Inmobiliaria de **LIBRA** está completamente integrado con los módulos de gestión financiera del ERP, eliminando la doble introducción de datos y garantizando la coherencia de la información en toda la empresa:

## **Contabilidad automática en cada movimiento:**

Cada proceso del módulo inmobiliario —reserva, venta, entrega, alquiler, reforma— puede llevar asociado un asiento predefinido que genera automáticamente los apuntes contables necesarios, tanto en contabilidad general como analítica.

## **Control de costes a nivel de activo, predio y contrato:**

Asignación de presupuestos de costes a cada activo o proyecto, con seguimiento de los costes reales imputados y comparación con el presupuesto estimado. Repercusión porcentual de costes por tipo de predio, con cálculo automático del coste actualizado por m<sup>2</sup> en cada momento.

## **Gestión de impuestos y tesorería:**

Automatismos de generación de impuestos y tesorería integrados con el ciclo de facturación. Control de la cartera de cobros, remesas y cualquier proceso de tesorería directamente desde el módulo inmobiliario.

## **Gestión de impagados:**

Circuitos específicos para el seguimiento y gestión de impagados, con trazabilidad completa y reflejo contable automático.



# Información para decidir, no solo para registrar

En el sector inmobiliario, la capacidad de reacción depende directamente de la calidad de la información disponible. LIBRA convierte los datos operativos en información estratégica, accesible en tiempo real para todos los niveles de la organización:

## Indicadores operativos y económicos en tiempo real:

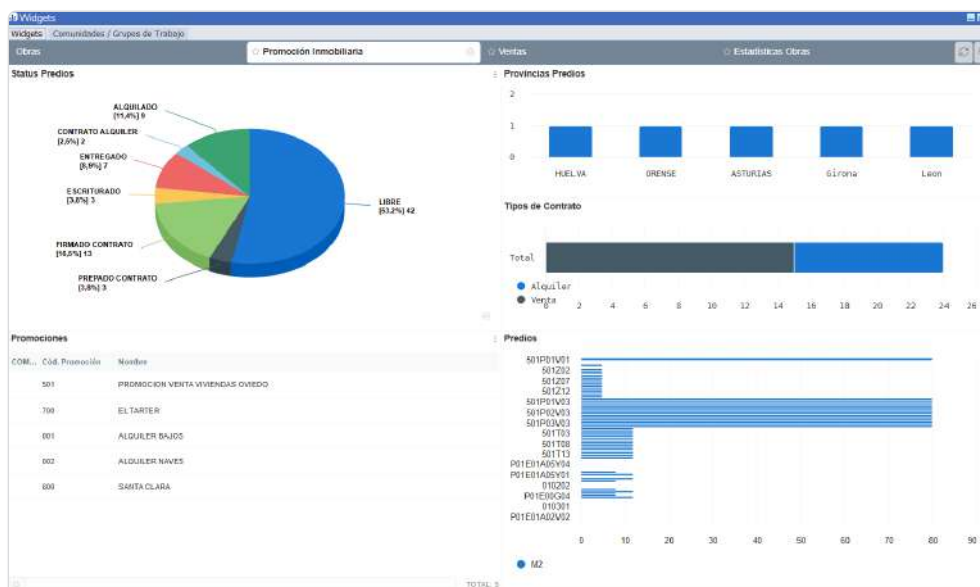
Cuadros de mando configurables con los KPIs más relevantes para el negocio: unidades vendidas, alquiladas y disponibles por activo o proyecto, márgenes por predio, estado de cobros, avance de costes y rentabilidad por proyecto. La información se actualiza de forma continua y está disponible desde cualquier dispositivo.

## Análisis de ventas, rentabilidad y costes:

LIBRA permite analizar el rendimiento por activo, tipo de predio, zona geográfica o responsable comercial, identificando los inmuebles más rentables y las desviaciones respecto a los objetivos. Informes de costes y márgenes por predio y por proyecto.

## Alertas y cuadros de mando orientados a la decisión:

LIBRA ERP permite configurar alertas automáticas basadas en condiciones específicas —desviación de costes, vencimientos impagados, documentación pendiente— notificando a los responsables en tiempo real. El ERP no solo registra lo que pasa: ayuda a decidir.



## 32 módulos integrados que cubren todos los procesos y operativas de las empresas

Con LIBRA, tiene acceso a una solución completa de gestión empresarial que integra 32 módulos que abarcan todas las funcionalidades necesarias para su empresa, desde ERP y CRM hasta BI y SCM. Pero lo mejor es que puede personalizar la solución a sus necesidades específicas sin salirse de la solución estándar, lo que significa que siempre estará actualizado tanto funcional como tecnológicamente.

## MÓDULOS OPERACIONALES | SOPORTE A PROCESOS



Gestión Financiera



Integración Bancaria



Compras



Gestión Logística



Gestión Almacenes



Gestión Ventas



Factura Electrónica



TPV



Comercio Electrónico



CRM



Gestión Producción



Gestión Calidad



Mantenimiento y SAT



Gestión de Proyectos



Nómina



Control Presencia



Recursos Humanos



Portal del Empleado

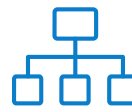


Comunidades

## DISEÑO Y AUTOMATIZACIÓN DE PROCESOS



Gestión de Alertas



Gestión de Procesos (BPM)



Gestión Documental

## INTEGRACIÓN CON OTROS SISTEMAS



Servicios web "Galileo" (IoT, Blockchain...)

## MOVILIDAD E INTERFACE DE USUARIO



Dispositivos móviles, interface táctil y por voz - Chatbox

## EXTRACCIÓN DE DATOS Y SOPORTE A LA DIRECCIÓN



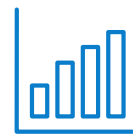
Generador Informes



Gestión Indicadores



Widgets Estándar



Business Intelligence

## UTILIDADES GENERALES



Parametrización y Personalización



Actualización Versiones



LUA (Inteligencia Artificial)



Auditoría y Seguridad



## ¿Por qué EDISA?

Con más de 40 años de experiencia, EDISA se destaca por su solidez y compromiso con la innovación. Nos enfocamos en ofrecer soluciones que se adaptan al crecimiento de su empresa, priorizando siempre la cercanía y la respuesta rápida a sus necesidades.

Nuestro equipo de expertos, apasionados y altamente cualificados, trabaja para convertir cada desafío en una oportunidad, asegurando que nuestros clientes no solo cuenten con un proveedor, sino con un verdadero socio estratégico en su camino hacia el éxito.

# Elija EDISA, elija de manera inteligente

## **Más de 40 años de experiencia**

Nuestra trayectoria es sinónimo de solidez y fiabilidad. Nos adaptamos y evolucionamos constantemente en un entorno empresarial dinámico.

## **Fabricantes y distribuidores**

Al elegir LIBRA, impulsa el crecimiento sostenible de su organización. Nuestra herramienta evoluciona con su empresa para garantizar su eficiencia.

## **Nuestros clientes como prioridad**

Más que una solución, ofrecemos una verdadera alianza. Su éxito es nuestro objetivo compartido.

## **Servicio de proximidad**

Apostamos por un servicio cercano y accesible. Esta proximidad nos permite entender sus desafíos y ofrecer soluciones rápidas y efectivas.

## **Expertos altamente cualificados**

En EDISA, nuestro mayor valor es nuestro equipo. Profesionales apasionados por la innovación y comprometidos con la excelencia.

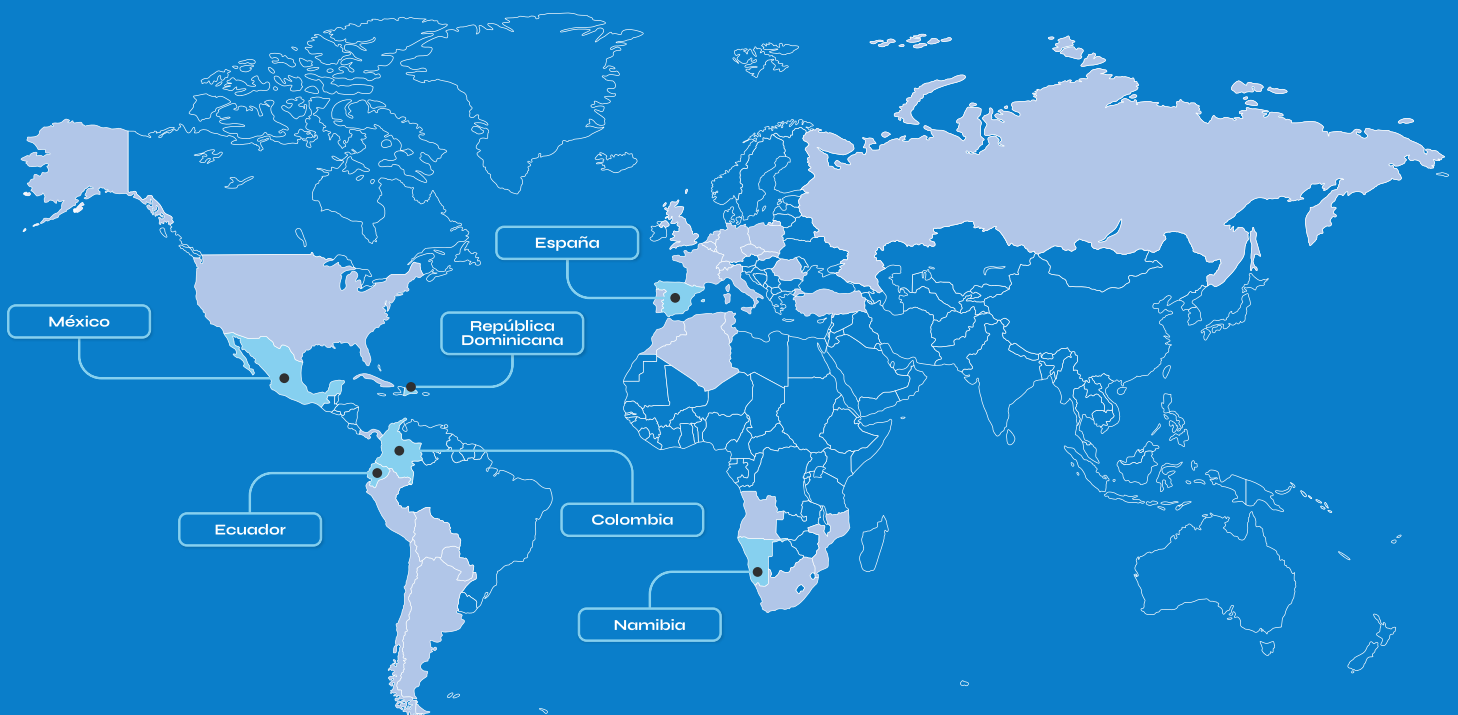
## **Innovación y vanguardia**

Nuestro compromiso con la innovación es inquebrantable. Al elegirnos, invierte en una solución que crece y evoluciona a su lado.



# Más de 500 clientes en más de 30 países

LIBRA está presente en más de 500 medianas y grandes empresas y dispone de una comunidad de usuarios repartida geográficamente por más de 30 países alrededor del mundo



Alemania, Angola, Argelia, Argentina, Bélgica, Bolivia, Cabo Verde, Chile, Cuba, Colombia, Ecuador, Eslovaquia, España, Estados Unidos, Francia, Holanda, Italia, Luxemburgo, Marruecos, México, Mozambique, Namibia, Panamá, Paraguay, Perú, Polonia, Portugal, Reino Unido, República Checa, República Dominicana, Rumanía, Rusia, Suiza, Sudáfrica, Túnez y Turquía



Escanee el siguiente código QR y descubra en detalle los 32 módulos que forman LIBRA.





# LIBRA

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



DESARROLLADO POR

