



ACTUALIZACIONES LIBRA VERSIÓN 6.2

GESTIÓN DE PROYECTOS



ACTUALIZACIONES LIBRA VERSIÓN 6.2

GESTIÓN DE PROYECTOS

© EDISA, 2026

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
2.7 Vinculo de predios con inmovilizado	12
2.8 Tipo documento en documentación de inmuebles	13
2.9 Agrupaciones de cargos de facturación en promoción Inmobiliaria	14
2.10 Facturación por línea de origen del albarán en inmuebles	15
2.11 Facturación de anticipos en contratos de venta de inmuebles	15
2.12 Circuito de rectificativas en promoción Inmobiliaria	15
2.13 Gestión de consumos en contratos de alquiler	16
2.14 Integración de gestión inmobiliaria con el módulo de mantenimiento	17

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	P008011P1V04	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

Promoción	Designación
01	Reservación
02	Reservación
03	Reservación
04	Reservación
05	Reservación
06	Reservación
30	Reservación
50	Reservación
51	Reservación
52	Reservación
53	Reservación
54	Reservación
55	Reservación
CZFV_0013	Reservación
CZFV_99999	Reservación
SZFV_00002	Reservación

Desig. Ampliada

Tipo Promo. 00

Zona 00

Dirección

Localidad

Estado ESP ESPAÑA

Provincia 36 PONTEVEDRA

Código Postal 36201

Sufijo Contable

Ref. Catastral

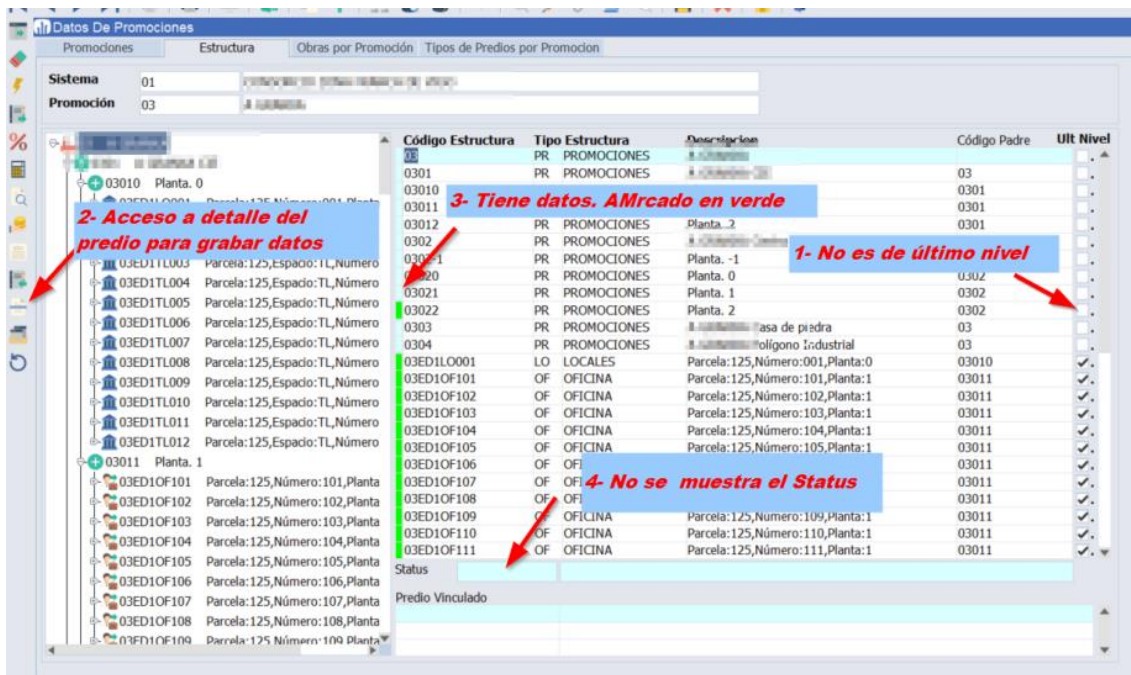
Localización

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
03010	PR	PROMOCIONES		
0301	PR	PROMOCIONES	03010	
03011	PR	PROMOCIONES	0301	
03012	PR	PROMOCIONES	03011	
0302	PR	PROMOCIONES	03012	
03021	PR	PROMOCIONES	0302	
03022	PR	PROMOCIONES	03021	
0303	PR	PROMOCIONES	03022	
0304	PR	PROMOCIONES	0303	
03041	PR	PROMOCIONES	0304	
03042	PR	PROMOCIONES	03041	
03043	PR	PROMOCIONES	03042	
03044	PR	PROMOCIONES	03043	
03045	PR	PROMOCIONES	03044	
03046	PR	PROMOCIONES	03045	
03047	PR	PROMOCIONES	03046	
03048	PR	PROMOCIONES	03047	
03049	PR	PROMOCIONES	03048	
03050	PR	PROMOCIONES	03049	
03051	PR	PROMOCIONES	03050	
03052	PR	PROMOCIONES	03051	
03053	PR	PROMOCIONES	03052	
03054	PR	PROMOCIONES	03053	
03055	PR	PROMOCIONES	03054	
03056	PR	PROMOCIONES	03055	
03057	PR	PROMOCIONES	03056	
03058	PR	PROMOCIONES	03057	
03059	PR	PROMOCIONES	03058	
03060	PR	PROMOCIONES	03059	
03061	PR	PROMOCIONES	03060	
03062	PR	PROMOCIONES	03061	
03063	PR	PROMOCIONES	03062	
03064	PR	PROMOCIONES	03063	
03065	PR	PROMOCIONES	03064	
03066	PR	PROMOCIONES	03065	
03067	PR	PROMOCIONES	03066	
03068	PR	PROMOCIONES	03067	
03069	PR	PROMOCIONES	03068	
03070	PR	PROMOCIONES	03069	
03071	PR	PROMOCIONES	03070	
03072	PR	PROMOCIONES	03071	
03073	PR	PROMOCIONES	03072	
03074	PR	PROMOCIONES	03073	
03075	PR	PROMOCIONES	03074	
03076	PR	PROMOCIONES	03075	
03077	PR	PROMOCIONES	03076	
03078	PR	PROMOCIONES	03077	
03079	PR	PROMOCIONES	03078	
03080	PR	PROMOCIONES	03079	
03081	PR	PROMOCIONES	03080	
03082	PR	PROMOCIONES	03081	
03083	PR	PROMOCIONES	03082	
03084	PR	PROMOCIONES	03083	
03085	PR	PROMOCIONES	03084	
03086	PR	PROMOCIONES	03085	
03087	PR	PROMOCIONES	03086	
03088	PR	PROMOCIONES	03087	
03089	PR	PROMOCIONES	03088	
03090	PR	PROMOCIONES	03089	
03091	PR	PROMOCIONES	03090	
03092	PR	PROMOCIONES	03091	
03093	PR	PROMOCIONES	03092	
03094	PR	PROMOCIONES	03093	
03095	PR	PROMOCIONES	03094	
03096	PR	PROMOCIONES	03095	
03097	PR	PROMOCIONES	03096	
03098	PR	PROMOCIONES	03097	
03099	PR	PROMOCIONES	03098	
03100	PR	PROMOCIONES	03099	
03101	PR	PROMOCIONES	03100	
03102	PR	PROMOCIONES	03101	
03103	PR	PROMOCIONES	03102	
03104	PR	PROMOCIONES	03103	
03105	PR	PROMOCIONES	03104	
03106	PR	PROMOCIONES	03105	
03107	PR	PROMOCIONES	03106	
03108	PR	PROMOCIONES	03107	
03109	PR	PROMOCIONES	03108	
03110	PR	PROMOCIONES	03109	
03111	PR	PROMOCIONES	03110	
03112	PR	PROMOCIONES	03111	
03113	PR	PROMOCIONES	03112	
03114	PR	PROMOCIONES	03113	
03115	PR	PROMOCIONES	03114	
03116	PR	PROMOCIONES	03115	
03117	PR	PROMOCIONES	03116	
03118	PR	PROMOCIONES	03117	
03119	PR	PROMOCIONES	03118	
03120	PR	PROMOCIONES	03119	
03121	PR	PROMOCIONES	03120	
03122	PR	PROMOCIONES	03121	
03123	PR	PROMOCIONES	03122	
03124	PR	PROMOCIONES	03123	
03125	PR	PROMOCIONES	03124	
03126	PR	PROMOCIONES	03125	
03127	PR	PROMOCIONES	03126	
03128	PR	PROMOCIONES	03127	
03129	PR	PROMOCIONES	03128	
03130	PR	PROMOCIONES	03129	
03131	PR	PROMOCIONES	03130	
03132	PR	PROMOCIONES	03131	
03133	PR	PROMOCIONES	03132	
03134	PR	PROMOCIONES	03133	
03135	PR	PROMOCIONES	03134	
03136	PR	PROMOCIONES	03135	
03137	PR	PROMOCIONES	03136	
03138	PR	PROMOCIONES	03137	
03139	PR	PROMOCIONES	03138	
03140	PR	PROMOCIONES	03139	
03141	PR	PROMOCIONES	03140	
03142	PR	PROMOCIONES	03141	
03143	PR	PROMOCIONES	03142	
03144	PR	PROMOCIONES	03143	
03145	PR	PROMOCIONES	03144	
03146	PR	PROMOCIONES	03145	
03147	PR	PROMOCIONES	03146	
03148	PR	PROMOCIONES	03147	
03149	PR	PROMOCIONES	03148	
03150	PR	PROMOCIONES	03149	
03151	PR	PROMOCIONES	03150	
03152	PR	PROMOCIONES	03151	
03153	PR	PROMOCIONES	03152	
03154	PR	PROMOCIONES	03153	
03155	PR	PROMOCIONES	03154	
03156	PR	PROMOCIONES	03155	
03157	PR	PROMOCIONES	03156	
03158	PR	PROMOCIONES	03157	
03159	PR	PROMOCIONES	03158	
03160	PR	PROMOCIONES	03159	
03161	PR	PROMOCIONES	03160	
03162	PR	PROMOCIONES	03161	
03163	PR	PROMOCIONES	03162	
03164	PR	PROMOCIONES	03163	
03165	PR	PROMOCIONES	03164	
03166	PR	PROMOCIONES	03165	
03167	PR	PROMOCIONES	03166	
03168	PR	PROMOCIONES	03167	
03169	PR	PROMOCIONES	03168	
03170	PR	PROMOCIONES	03169	
03171	PR	PROMOCIONES	03170	
03172	PR	PROMOCIONES	03171	
03173	PR	PROMOCIONES	03172	
03174	PR	PROMOCIONES	03173	
03175	PR	PROMOCIONES	03174	
03176	PR	PROMOCIONES	03175	
03177	PR	PROMOCIONES	03176	
03178	PR	PROMOCIONES	03177	
03179	PR	PROMOCIONES	03178	
03180	PR	PROMOCIONES	03179	
03181	PR	PROMOCIONES	03180	
03182	PR	PROMOCIONES	03181	
03183	PR	PROMOCIONES	03182	
03184	PR	PROMOCIONES	03183	
03185	PR	PROMOCIONES	03184	
03186	PR	PROMOCIONES	03185	
03187	PR	PROMOCIONES	03186	
03188	PR	PROMOCIONES	03187	
03189	PR	PROMOCIONES	03188	
03190	PR	PROMOCIONES	03189	
03191	PR	PROMOCIONES	03190	
03192	PR	PROMOCIONES	03191	
03193	PR	PROMOCIONES	03192	
03194	PR	PROMOCIONES	03193	
03195	PR	PROMOCIONES	03194	
03196	PR	PROMOCIONES	03195	
03197	PR	PROMOCIONES	03196	
03198	PR	PROMOCIONES	03197	
03199	PR	PROMOCIONES	03198	
03200	PR	PROMOCIONES	03199	
03201	PR	PROMOCIONES	03200	
03202	PR	PROMOCIONES	03201	
03203	PR	PROMOCIONES	03202	
03204	PR	PROMOCIONES	03203	
03205	PR	PROMOCIONES	03204	
03206	PR	PROMOCIONES	03205	
03207	PR	PROMOCIONES	03206	
03208	PR	PROMOCIONES	03207	
03209	PR	PROMOCIONES	03208	
03210	PR	PROMOCIONES	03209	
03211	PR	PROMOCIONES	03210	
03212	PR	PROMOCIONES	03211	
03213	PR	PROMOCIONES	03212	
03214	PR	PROMOCIONES	03213	
03215	PR	PROMOCIONES	03214	
03216	PR	PROMOCIONES	03215	
03217	PR	PROMOCIONES	03216	
03218	PR	PROMOCIONES	03217	
03219	PR	PROMOCIONES	03218	
03220	PR	PROMOCIONES	03219	
03221	PR	PROMOCIONES	03220	
03222	PR	PROMOCIONES	03221	
03223	PR	PROMOCIONES	03222	
03224	PR	PROMOCIONES	03223	
03225	PR	PROMOCIONES	03224	
03226	PR	PROMOCIONES	03225	
03227	PR	PROMOCIONES	03226	
03228	PR	PROMOCIONES	03227	
03229	PR	PROMOCIONES	03228	
03230	PR	PROMOCIONES	03229	
03231	PR	PROMOCIONES	03230	
03232	PR	PROMOCIONES	03231	
03233	PR	PROMOCIONES	03232	
03234	PR	PROMOCIONES	03233	
03235	PR	PROMOCIONES	03234	
03236	PR	PROMOCIONES	03235	
03237	PR	PROMOCIONES	03236	
03238	PR	PROMOCIONES	03237	
03239	PR	PROMOCIONES	03238	
03240	PR	PROMOCIONES	03239	
03241	PR	PROMOCIONES	03240	
03242	PR	PROMOCIONES	03241	
03243	PR	PROMOCIONES	03242	
03244	PR	PROMOCIONES	03243	
03245	PR	PROMOCIONES	03244	
03246	PR	PROMOCIONES	03245	
03247	PR	PROMOCIONES	03246	
03248	PR	PROMOCIONES	03247	
03249	PR	PROMOCIONES	03248	
03250	PR	PROMOCIONES	03249	
03251	PR	PROMOCIONES	03250	
03252	PR	PROMOCIONES	03251	
03253	PR	PROMOCIONES	03252	
03254	PR	PROMOCIONES	03253	
03255	PR	PROMOCIONES	03254	
03256	PR	PROMOCIONES	03255	
03257	PR	PROMOCIONES	03256	
03258	PR	PROMOCIONES	03257	
03259	PR	PROMOCIONES	03258	
03260	PR	PROMOCIONES	03259	
03261	PR	PROMOCIONES	03260	
03262	PR	PROMOCIONES	03261	
03263	PR	PROMOCIONES	03262	
03264	PR	PROMOCIONES	03263	
03265	PR	PROMOCIONES	03264	
03266	PR	PROMOCIONES		

67 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 PREDIO 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 €

2.7 Vinculo de predios con inmovilizado

Esta mejora surge de la necesidad de integrar los elementos del módulo de promoción inmobiliaria con el módulo de activos fijos. Para ello, en los mantenimientos de solares y el detalle de predios, se han realizado modificaciones para incluir un nuevo campo de "inmovilizado" en ambas tablas, lo que permitirá asociar un activo con un inmueble de manera más eficiente. Además, se ha incorporado un plugin que facilita la navegación hacia la consulta del inmovilizado.

También se ha habilitado la creación de detalles de predios para todos los niveles de la estructura, lo que permitirá vincular el inmovilizado con estructuras intermedias, mejorando así la gestión y el seguimiento de los activos.

Mant. Solares

Mantenimiento de Solares Datos solar Documentación Usuarios Logs

PRUEBAS

Ver inmovilizado 00 Superficie parcela Derecho prop.

Estado ESP ESPAÑA

Provincia 36 PONTEVEDRA

Localidad VIGO

Zona 00 ZONA GENERAL VIGO

Dirección

Longitud

Latitud

Valor Suelo 1.200.000,00

Valor Cons.

Valor Catastral

Uso

Inmovilizado 00276500

Registro Número

Registro Tomo

Registro Libro

Registro Folio

Registro Superficie

Referencia Catastral

Código Proveedor

Tipo Factura

Ejercicio

Numero Factura

Fecha Baja

Sistema 01

Usuario Baja

Promoción POL_PRUEBA PRUEBAS

Fecha Alta

Usuario Alta

Archivo Adjunto

Detalle Predio

Datos de Predios por Promociones Historia de Movimientos del Predio

Sistema 01

Promoción PROMOCIÓN PRUEBAS

Estructura P01 PROMOCIÓN

Tipo Predio PR PROMOCIONES

Grupo Predio PROMOCIÓN

Inmovilizado 00276500

Planta

Letra

Status Predio 000 LIBRE NO DISPONIBLE

Sufijo Contable

Básicos Precios Venta Precios Alquiler Registrales Ubicación Vinculaciones Imágenes Otros Datos

Útiles

Precio Metro

Huecos

Terraza

% Fase

Construidos

Vendibles

Habitaciones

Jardín

% Edificio

Comunes

Baños

Inmovilizado 00276300

Agente

Propietario

Tipo Reparto

Centro Coste

2.8 Tipo documento en documentación de inmuebles

Se ha incorporado la posibilidad de clasificar la documentación en el ámbito de la promoción inmobiliaria, atendiendo a diferentes tipos de documentos. Para ello, se han creado dos nuevos programas:

- Mantenimiento de Tipos de Documentos (programa GIM_TIPOSDOC). Este programa permite definir y gestionar los distintos tipos de documentos relevantes en este proceso.

[illegible]

- **Mantenimiento de Consulta de Documentos.** Este programa se ha actualizado para los documentos relacionados con promociones, predios, reservas y contratos. Esta mejora permite clasificar de manera más eficiente cada uno de los documentos adjuntos según su tipo específico, facilitando así su consulta y gestión.

[illegible]

Con estas funcionalidades se busca mejorar la organización y accesibilidad de la documentación.

2.9 Agrupaciones de cargos de facturación en promoción Inmobiliaria

Se ha incorporado una nueva funcionalidad para realizar agrupaciones de cargos en promoción inmobiliaria. La nueva funcionalidad incorporada consiste en la utilización del mantenimiento de grupos de separación estándar para la facturación, permitiendo agrupar líneas de uno o varios contratos. En el proceso de generación de la facturación de inmobiliaria para los contratos con grupo de separación, se verificará la correspondiente rotura para cada artículo del predio o predios incluidos en el contrato. Se generará un albarán por cada contrato y grupo de separación, registrándose en la cabecera. Posteriormente, la facturación estándar agrupará albaranes con el mismo grupo de separación si la configuración así lo establece. Además, se ofrece la posibilidad de separar cargos y vencimientos mediante parámetros.

2.10 Facturación por línea de origen del albarán en inmuebles

Este desarrollo amplía la funcionalidad de facturación de contratos de venta y alquiler para los casos con predios vinculados. Anteriormente, la facturación de vencimientos generaba una única línea por el total de la renta mensual, incluyendo todos los objetos de arrendamiento vinculados al predio principal. Sin embargo, se ha identificado la necesidad de desglosar los ingresos por cada predio para una mejor gestión de cuentas y estadísticas de ventas.

Para dar respuesta a esta necesidad, se ha modificado el sistema de facturación para permitir la generación de tantas líneas de albarán como líneas tenga el contrato. Además, se ha añadido un parámetro en el contrato que determinará si la impresión de la factura será agrupada por el predio principal o desglosada en cada uno de los predios del contrato.

Para facilitar la impresión de la factura de acuerdo a las preferencias del usuario, se ha modificado el formato de factura para imprimir únicamente aquellas líneas que no tengan línea origen o todas en base al parámetro mencionado anteriormente.

2.11 Facturación de anticipos en contratos de venta de inmuebles

Se ha incorporado una nueva funcionalidad que permite facturar las entregas a cuenta realizadas durante un proceso de venta a través de la facturación de anticipos. Este proceso genera un pedido para el total de la venta correspondiente a cada cliente de un contrato, asociando las entregas a cuenta como anticipo sobre el pedido completo. Al momento de emitir la factura final por el pedido completo, se restarán automáticamente las entregas a cuenta realizadas.

Además, se ha modificado la facturación de vencimientos para que, en los casos en que la venta se facture por pedidos, los vencimientos correspondientes graben un anticipo asociado al pedido completo, generando el albarán de forma automática. También se ha realizado una modificación en el programa de asignación de anticipos a pedidos de venta, añadiendo un nuevo parámetro en la pantalla de filtros para determinar si se muestran o no los pedidos vinculados a un contrato de promoción inmobiliaria. Esta funcionalidad resulta útil para evitar la vinculación manual de anticipos y generarlos únicamente a través del circuito de facturación de inmobiliaria.

2.12 Circuito de rectificativas en promoción Inmobiliaria

Hasta ahora, el módulo de Promoción Inmobiliaria no contemplaba la generación de facturas rectificativas de forma nativa. Con esta mejora, se ha implementado un nuevo circuito integrado en el módulo de Gestión Inmobiliaria que permite generar facturas rectificativas (notas de crédito) de forma automática, partiendo de la factura original y manteniendo toda la trazabilidad con el contrato. Las novedades principales son:

- Nuevo programa “Facturas Rectificativas” (programa GIM_RECFCAC) accesible desde Promoción Inmobiliaria > Facturación. Permite seleccionar la factura a rectificar, validar que cumple los requisitos (origen GIM y sin rectificación previa) y generar el albarán negativo en un solo paso.

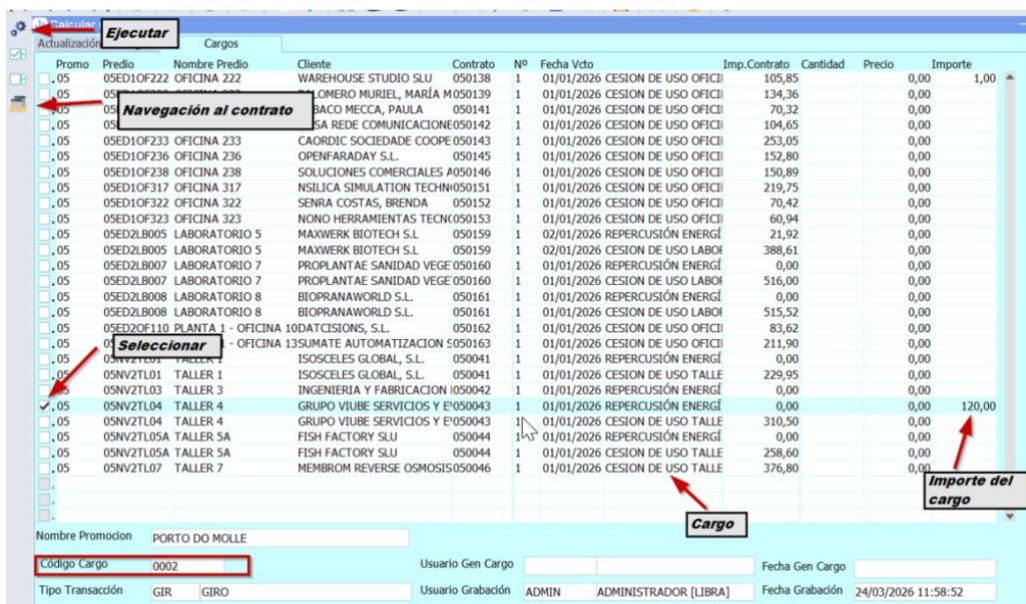
- Generación automática de albaranes negativos con las mismas referencias catastrales y datos fiscales que el original, asociados al tipo de pedido de nota de crédito configurado.
- Reposición de vencimientos en el contrato: el sistema marca el vencimiento original como “Rectificado”, genera un vencimiento negativo de ajuste (vinculado a la nota de crédito) y crea automáticamente un nuevo vencimiento pendiente de facturar, listo para corregir y volver a emitir.
- Código de colores en contratos: los vencimientos rectificados se identifican en color marrón con la letra “R” en el mantenimiento de alquileres, en la consulta de contratos y en el informe de facturación.

Los programas afectados por esta mejora son: el programa de “Mantenimiento de alquileres” (programa GIM_ALQUILERES) que incorpora una nueva visualización de estado de vencimientos; el programa de “Consulta de contratos” (programa GIM_CONSCONTRATO) que incorpora la codificación de colores implementada; y el programa “Informe de facturación” (programa STD_GIM_FACTURACION) que muestra el estado de cada vencimiento.

2.13 Gestión de consumos en contratos de alquiler

Se ha desarrollado en LIBRA el circuito completo para la gestión de consumos en contratos de alquiler, que cubre las siguientes funcionalidades:

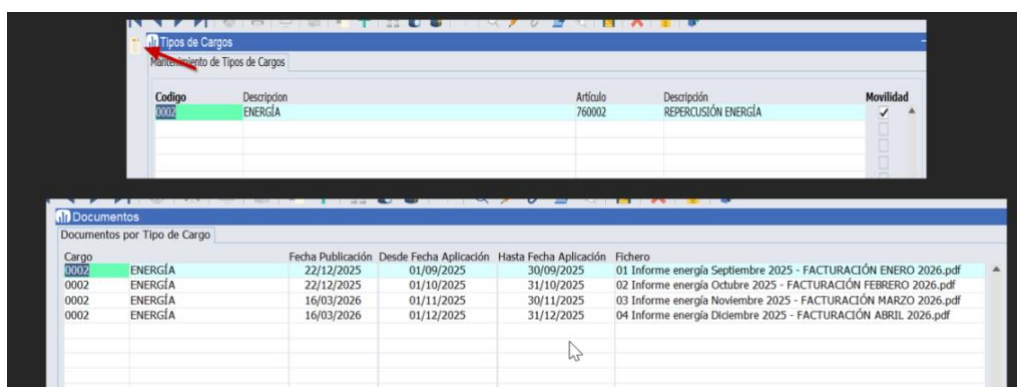
- Mantenimiento de lecturas. Pantalla en la aplicación de escritorio para revisar, corregir y gestionar las lecturas recogidas desde movilidad.
- Programa de cálculo de consumos. Procesa las lecturas pendientes, aplica la tarifa correspondiente (configurada en listas de precios) y actualiza automáticamente los importes de los cargos en los contratos de inmobiliaria.



Promo	Predio	Nombre Predio	Cliente	Contrato	Nº	Fecha Vcto	Imp. Contrato	Cantidad	Precio	Importe
05	05ED10F222	OFICINA 222	WAREHOUSE STUDIO SLU	050138	1	01/01/2026	CESION DE USO OFICI	105,85	0,00	1,00
05	05ED10F222	OFICINA 222	OMERO MURIEL, MARÍA	050139	1	01/01/2026	CESION DE USO OFICI	134,36	0,00	0,00
05	05ED10F222	OFICINA 222	BACO MECCA, PAULA	050141	1	01/01/2026	CESION DE USO OFICI	70,32	0,00	0,00
05	05ED10F222	OFICINA 222	SA REDE COMUNICACIONE	050142	1	01/01/2026	CESION DE USO OFICI	104,65	0,00	0,00
05	05ED10F233	OFICINA 233	CAORDIC SOCIEDADE COOPE	050143	1	01/01/2026	CESION DE USO OFICI	253,05	0,00	0,00
05	05ED10F236	OFICINA 236	OPENFARADAY S.L.	050145	1	01/01/2026	CESION DE USO OFICI	152,80	0,00	0,00
05	05ED10F238	OFICINA 238	SOLUCIONES COMERCIALES A	050146	1	01/01/2026	CESION DE USO OFICI	150,89	0,00	0,00
05	05ED10F317	OFICINA 317	NSILICA SIMULATION TECH	050151	1	01/01/2026	CESION DE USO OFICI	219,75	0,00	0,00
05	05ED10F322	OFICINA 322	SENRA COSTAS, BRENDA	050152	1	01/01/2026	CESION DE USO OFICI	70,42	0,00	0,00
05	05ED10F323	OFICINA 323	NONO HERRAMIENTAS TECN	050153	1	01/01/2026	CESION DE USO OFICI	60,94	0,00	0,00
05	05ED2LB005	LABORATORIO 5	MAXWERK BIOTECH S.L.	050159	1	02/01/2026	REPERCUSIÓN ENERGÍ	21,92	0,00	0,00
05	05ED2LB007	LABORATORIO 7	PROPLANTAE SANIDAD VEGE	050160	1	01/01/2026	REPERCUSIÓN ENERGÍ	0,00	0,00	0,00
05	05ED2LB007	LABORATORIO 7	PROPLANTAE SANIDAD VEGE	050160	1	01/01/2026	CESION DE USO LABOI	516,00	0,00	0,00
05	05ED2LB008	LABORATORIO 8	BIOPRANAWORLD S.L.	050161	1	01/01/2026	REPERCUSIÓN ENERGÍ	0,00	0,00	0,00
05	05ED2LB008	LABORATORIO 8	BIOPRANAWORLD S.L.	050161	1	01/01/2026	CESION DE USO LABOI	515,52	0,00	0,00
05	05ED20F110	PLANTA 1 - OFICINA 10	DATCISONS, S.L.	050162	1	01/01/2026	CESION DE USO OFICI	83,62	0,00	0,00
05	05ED20F110	PLANTA 1 - OFICINA 10	DATCISONS, S.L.	050162	1	01/01/2026	CESION DE USO OFICI	211,90	0,00	0,00
05	05NV2TL01	TALLER 1	ISOSCELES GLOBAL, S.L.	050041	1	01/01/2026	REPERCUSIÓN ENERGÍ	0,00	0,00	0,00
05	05NV2TL03	TALLER 3	INGENIERIA Y FABRICACION	050042	1	01/01/2026	REPERCUSIÓN ENERGÍ	0,00	0,00	0,00
05	05NV2TL04	TALLER 4	GRUPO VIUBE SERVICIOS Y E	050043	1	01/01/2026	REPERCUSIÓN ENERGÍ	0,00	0,00	120,00
05	05NV2TL04	TALLER 4	GRUPO VIUBE SERVICIOS Y E	050043	1	01/01/2026	CESION DE USO TALLE	310,50	0,00	0,00
05	05NV2TL05A	TALLER 5A	FISH FACTORY SLU	050044	1	01/01/2026	REPERCUSIÓN ENERGÍ	0,00	0,00	0,00
05	05NV2TL05A	TALLER 5A	FISH FACTORY SLU	050044	1	01/01/2026	CESION DE USO TALLE	258,60	0,00	0,00
05	05NV2TL07	TALLER 7	MEMBROM REVERSE OSMO	050046	1	01/01/2026	CESION DE USO TALLE	376,80	0,00	0,00

Nombre Promoción: PORTO DO MOLLE
 Código Cargo: 0002
 Tipo Transacción: GIR
 Usuario Gen Cargo: ADMIN
 Usuario Grabación: ADMINISTRADOR [LIBRA]
 Fecha Grabación: 24/03/2026 11:58:52

- Gestión del informe de energía. Los informes mensuales de energía se adjuntan al tipo de cargo correspondiente.



- Parametrización de tarifas. Se configuran listas de precios vinculadas a los artículos de cada tipo de cargo, asignables tanto a nivel de promoción como de predio individual.

2.14 Integración de gestión inmobiliaria con el módulo de mantenimiento

Se ha incorporado una nueva funcionalidad que permite una integración entre el módulo Inmobiliario y el de Mantenimiento, convirtiendo cada inmueble en una entidad que puede ser gestionada de manera más eficiente. Con esta mejora es posible registrar tanto mantenimiento correctivos como preventivos, así como hitos de contrato, facilitando así el seguimiento y mantenimiento de cada propiedad de forma más detallada y organizada.

LATINOAMÉRICA

COLOMBIA

ECUADOR

MÉXICO

REP. DOMINICANA

ESPAÑA

MADRID

BARCELONA

VALENCIA

VIGO

OVIEDO

LAS PALMAS

OURENSE (CENTRO I+D)