



*Inventiva*

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

*Sistema de Administración Comercial*  
*Finca Raíz sdi V 10.0*



Este Producto de Software y sus componentes, están protegidos por leyes sobre derechos de autor y por disposiciones de tratados internacionales.

No está permitida la reproducción o transmisión parcial o total de este documento, sin la previa autorización escrita de *Inventiva*.



Inventiva Bogotá - Teléfonos: 6156265 Celular: 315 3463947  
e-mail: [info@inventivasdi.com](mailto:info@inventivasdi.com) • <http://www.inventivasdi.com>

---

**Cra. 21 No. 127 D - 79 in 1 ap 203**  
**Teléfonos: Fijo 6156265, Celular 315 3463947**  
**Bogotá, D.C. - Colombia**



*Inventiva*

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

*Sistema de Administración Comercial*  
*Finca Raíz sdi V 10.0*

<i>Resumen Ejecutivo</i> .....	3
<i>Beneficios</i> .....	3
<i>Características básicas</i> .....	4
Sistema de Información Ejecutivo.....	4
Ventas.....	4
Separaciones.....	5
Cartera y Finanzas .....	5
Servicios de Banca Digital .....	5
Tramitación.....	5
Elaboración de Documentos .....	5
Comisiones .....	5
Comprobantes Contables.....	5
Control de Créditos al Constructor.....	5
Preventa .....	5
Postventa .....	5
Asistentes.....	5
Opciones reservadas al Administrador del Sistema.....	5
Seguridad.....	5
Informes.....	5
Pantallas.....	6
Parámetros Generales .....	6
Menús .....	6
Ayuda en Línea.....	6
Personalización de Informes.....	6
Correspondencia Electrónica .....	6
Reprogramación de Pagos .....	6
<i>Especificaciones de la aplicación</i> .....	6
Desarrollo .....	6
Versiones (1.996 – 2.011).....	7
<i>Requerimientos mínimos del sistema</i> .....	7
<i>Valores Agregados</i> .....	8
<i>Destacados Proyectos Apoyados por Nuestro Software</i> .....	9
<i>Nuestros Clientes</i> .....	10



## *Resumen Ejecutivo*

Para una organización constructora y/o promotora de ventas, la complejidad de la planeación, ejecución y control de las actividades, crece proporcionalmente con las características y dimensiones del proyecto o proyectos que maneja y de la misma manera, crece la dificultad de consolidar y entregar información estándar, confiable y oportuna a la gerencia, clientes, asociados y áreas involucradas en los diversos procesos relacionados al avance de sus ventas, el control de la cartera y al proceso de tramitación. Bajo estas circunstancias, se hace imprescindible la aplicación de una solución basada en la tecnología de la información, que permita la integración del equipo de trabajo, optimice su eficiencia y ofrezca oportunamente las respuestas apropiadas para cada circunstancia.

## *Sistema de Administración Comercial Finca Raíz sdi V 10.0*

### **Apoyo integral a la administración en la comercialización de Proyectos.**

A partir de las diversas necesidades de las organizaciones constructoras y/o promotoras de ventas para adelantar la etapa comercial, conforme a cada esquema de ventas definido (Vivienda para Estratos Medios y Altos, Vivienda de Interés Social, Centros Comerciales, Oficinas, Bodegas, Encargo Fiduciario, Patrimonio Autónomo, Financiación Directa, Crédito Constructor, etc.) y de las múltiples experiencias, ideas y aportes de las principales firmas Constructoras e Inmobiliarias del país, hemos consolidado a través de mas de una década de esfuerzos continuos la exitosa versión de nuestro Sistema de Administración Comercial • Finca Raíz sdi, software integral y especializado en el apoyo gerencial y operativo de las áreas de la organización, involucradas en el ciclo del negocio:

Cotizaciones • E-Mail Marketing • E-Mail Comunicados • Visitantes • Efectividad de Medios Publicitarios • Encuestas • Inventarios • Clientes • Seguimiento a Contactos con el Cliente (CRM) • Estadísticas de Ventas • Generación de Documentos • Control de Cartera • Proyecciones de Ingresos • Flujos de Caja y Ventas • Factura de Compraventa • Control Dinámico de Tramitación • Comisiones • Comprobantes Contables • Gestión de Documentos • Certificaciones a Clientes • Control del Crédito Constructor • Postventa • Sistema de Información Ejecutivo.

### *Beneficios*

- Información Confiable y Oportuna para la Toma de Decisiones
- Reducción de Costos y Tiempos Operacionales
- Optimización de las Utilidades de los Proyectos
- Estandarización de la Información de los Proyectos
- Planeación Integral de las Actividades del Equipo de Trabajo
- Implementación de Controles de Ejecución y Vencimientos
- Evaluación de los Indicadores de Gestión del Negocio
- Automatización de las Operaciones Manuales



## *Características básicas*

### **Sistema de Información Ejecutivo**

Módulo Especial de Consulta Gerencial, orientado a la consolidación, graficación y exportación automática de la información de los negocios:

Ventas, Tramitación y Cartera:

- Ventas - Análisis del Período
- Ventas - Histórico Detallado
- Información de Unidades
- Información Socio-Demográfica 1er. Comprador
- Información de Compradores por Negocio (Sociodemográfica)
- Información de Agrupaciones de Venta
- Cifras Consolidadas por Proyecto
- Matrices de Hoja de Negocios
- Resumen de Tramitación y Ventas
- Matrices de Tramitación
- Matrices de Ejecución de Tramitación
- Matrices de Ejecución de Subprocesos
- Consolidados de Avance de la Tramitación
- Control de Créditos Hipotecarios por Macroproyecto y Proyecto
- Control de Créditos Hipotecarios por Macroproyecto y Entidad
- Control de Créditos Hipotecarios por Macroproyecto y Vendedor
- Control de Créditos Hipotecarios por Macroproyecto y Tipo
- Control de Créditos Hipotecarios por Macroproyecto y Entidad
- Control de Subsidios por Macroproyecto y Entidad
- Control de Subsidios por Macroproyecto y Vendedor
- Control de Subsidios por Macroproyecto y Tipo
- Consola de Tramitación (Informes auto-definidos por el usuario combinando criterios sobre el estado de los trámites)
- Flujo de Caja y Ventas
- Flujo de Caja y Ventas (VIS)
- Análisis de Cuentas por Cobrar - (Macroproyecto y Proyectos)
- Análisis de Cuentas por Cobrar - Conceptos de Cobro y Edades de Vencimiento
- Estado de los Recaudos
- Ejecución Presupuestal
- Presupuesto Semanal de Recaudos
- Proyecciones de Ingresos (Anual, Mensual, Diario)
- Plan de Pagos Consolidado
- Estados de Cuenta
- Movimientos de Cuenta
- Control de Pagos
- Consulta Integral de Negocios
- Consultas Gráficas
- Efectividad de Medios Publicitarios

### **Ventas**

Abarca el manejo de Inventarios y la Información de Ventas: Compradores, Resumen de Negocios Totalizados por Area Construida y Tipo de Inmueble, Estadísticas de Ventas y Devoluciones, Unidades Vendidas, Disponibles y Separadas, Resúmenes de Ventas, Ventas por Vendedor y por Períodos, Unidades Comprendidas en cada Negocio.



**Inventiva**

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

**Separaciones**

Simultáneamente a las ventas en firme, la aplicación maneja un sistema de Separaciones, sin activar los indicadores de unidades vendidas y manejando estadísticas propias a este sistema.

**Cartera y Finanzas**

Declaración de las Formas de Pago y otros Conceptos de Cobro, Registro de Pagos, Recibos de Caja, Estados de Cuenta, Análisis de Cartera, Control de Vencimientos, Liquidación de Intereses de Mora, Devolución de Saldos, Flujos de Caja, Proyecciones de Ingresos, Informes de Ingresos y Sincronización de Vencimientos con pasos de Tramitación que representan ingresos.

**Servicios de Banca Digital**

Aplicación automática de los pagos de los clientes, realizados en bancos y fiduciarias, al estado de cuenta de los negocios, aprovechando los servicios de la banca digital y otros medios magnéticos.

**Tramitación**

Fórmulas de Tramitación, Programación Dinámica de fechas de Ejecución, Tramitación Cumplida, Tiempos Muertos de Tramitación, Programación de Compromisos Adquiridos, Múltiples Precedencias, Ruta Crítica, Seguimiento a la Tramitación, Planes e Indicadores de Gestión.

**Elaboración de Documentos**

Contempla la Administración visual del conjunto de documentos manejados y la Programación de los formatos de la organización, para su llenado automático con la información existente en el sistema de los Negocios.

**Comisiones**

Permite el diseño, la administración y ejecución de un sistema de comisiones basado en Grupos de Comisionistas y Tipos de Unidad Vendidas, liquidadas según el avance de la tramitación.

**Comprobantes Contables**

Las transacciones registradas en el sistema (pagos, firma de escritura, etc.), se reflejan en la forma de un Comprobante Contable, capaz de alimentar a diversos aplicativos de Contabilidad.

**Control de Créditos al Constructor**

Presenta el Balance del Proyecto respecto a los desembolsos recibidos, los Intereses del Crédito, las Subrogaciones, los Abonos Directos, los Créditos en Trámite y las Unidades por Vender.

**Preventa**

Maneja la información de Visitantes y Encuestas, produce análisis estadísticos de efectividad de los Medios Publicitarios y tabulación de los comentarios recibidos.

**Postventa**

Control y seguimiento a las Solicitudes de Reparaciones Locativas efectuadas por los clientes y su asignación a Contratistas.

**Asistentes**

Guías interactivos para: Crear Proyectos, Realizar Ventas y Definir Esquema de Comisiones.

**Opciones reservadas al Administrador del Sistema**

Opciones relacionadas con el mantenimiento del sistema y su base de datos y todas aquellas operaciones delicadas que requieren exclusividad del administrador, sobre la base de datos.

**Seguridad**

Para ambientes multiusuario, comprende el manejo de 12 diferentes perfiles de seguridad, que permiten acceder al sistema, con derechos personalizados a cada perfil de usuario, asociados a las opciones disponibles y a las áreas de la organización (Áreas: Gerencia, Comercial, Operaciones, Financiera, Contabilidad, Jurídica y Técnica. Bloqueo y Desbloqueo de Negocios. Control del Supervisor para actividades críticas.

**Informes**

Más de 200 informes prediseñados específicamente para las necesidades del negocio y de cada una de las áreas, listos para su utilización en modo detallado o resumido. Impresión múltiple de los informes seleccionados. Marcación de informes como de uso frecuente y utilización del tipo de



*Inventiva*

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

informes: de uso frecuente. Facilidad para exportar los informes a diferentes formatos electrónicos, tales como: XLS, HTML, PDF, RTF, Word, XFF, XPF e imágenes (BMP, JPG, TIF, GIF, PNG)

#### ***Pantallas***

Sincronización automática en el último negocio trabajado y optimización de la vista maximizada de todas las pantallas de registro y consulta del sistema. Búsqueda de Negocios por Cédula de Comprador, Alfabético de Compradores o Identificación del Inmueble.

#### ***Parámetros Generales***

Gracias a la configuración previa de tablas y parámetros básicos de manejo de la aplicación, es posible iniciar la ejecución de un Proyecto, inmediatamente después de terminado el proceso de instalación del software. Todas las tablas y parámetros que se instalan con el sistema, pueden ser adaptadas a las necesidades específicas y políticas de los proyectos que se comercializan.

#### ***Menús***

Para facilitar la accesibilidad a las opciones de la aplicación se cuenta con dos sistemas de Menús alternos. El sistema de Menús varía automáticamente, conforme al nivel de autorización asignado al perfil de usuario que entra al sistema y las opciones que se le presentan, son las autorizadas a su perfil.

#### ***Ayuda en Línea***

El manual de la aplicación está incluido como parte del sistema instalado. Todo el material de ayuda y ejemplos podrá ser consultado directamente desde la pantalla. La Ayuda en Línea, además de ofrecer las mismas ventajas de la documentación impresa, permite la navegación dinámica entre temas relacionados e interactúa con la aplicación permitiendo el encadenamiento directo de la opción que se está ejecutando, con la información de ayuda específica a ese tema.

#### ***Personalización de Informes***

Dado que el "Diseñador de Informes" de Visual FoxPro de Microsoft, está catalogado dentro los archivos que se pueden distribuir con las aplicaciones construidas en este ambiente de desarrollo de sistemas, el usuario podrá utilizarlo para personalizar los informes distribuidos con la aplicación o la creación de nuevos informes, que utilicen la información contenida en la base de datos.

#### ***Correspondencia Electrónica***

Envío masivo de correo electrónico a Clientes: Comunicados: Extracto Mensual de Cuenta, Estados de Cuenta, Circulares de Cartera, Mora Cuota Inicial y Recordatorio de Cuotas. Correspondencia General a : Clientes, Prospectos, Clientes con Cartera Vencida, Clientes con Cuotas Próximas a Vencer y Clientes con documentos Posfechados próximos a hacerse Efectivos.

#### ***Reprogramación de Pagos***

Cuando por alguna circunstancia los planes de entrega de los inmuebles se ven retrasados, se hace necesario reprogramar con cada Cliente las fechas de cancelación de sus cuotas, para obtener Proyecciones de Ingresos acordes a la realidad del Proyecto a partir de estas fechas reprogramadas, sin tocar las condiciones originales de la negociación con el Cliente.

## *Especificaciones de la aplicación*

#### ***Desarrollo***

La aplicación Finca Raíz sdi ha sido creada por Inventiva, utilizando la herramienta de Microsoft, Visual FoxPro, potente entorno orientado a objetos para la generación de bases de datos relacionales para Windows y desarrollo de aplicaciones multiplataforma, con capacidades cliente-servidor y compatibilidad con OLE y ActiveX.



*Inventiva*

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

**Versiones (1.996 – 2.011)**

Finca Raíz sdi ® Versión 1.5 (1.996 - 1.999)  
Finca Raíz sdi ® Versión 2.0 (2.000 - 2.002)  
Finca Raíz sdi ® Versión 3.4 (2.003 - 2.005)  
Finca Raíz sdi ® Versión 5.5 (2.005 - 2.006)  
Finca Raíz sdi ® Versión 7.0 (2.007 - 2.007)  
Finca Raíz sdi ® Versión 8.0 (2.008 - 2.008)  
Finca Raíz sdi ® Versión 9.0 (2.009 – 2.009)  
Finca Raíz sdi ® Versión 10.0 (2.010 a la fecha)

**Otras Características:** Parametrizable, Seguridad por Perfiles de Usuario, extensibles al Bloqueo de Negocios y la activación del Control del Supervisor del Sistema, para vigilar la ejecución de operaciones críticas. Interfases Disponibles con Bancos, Fiduciarias y Sistemas Contables.

*Requerimientos mínimos del sistema*

**Requerimientos:**

- Procesador y memoria: Los mínimos exigidos por el SO Windows

**Recomendaciones mínimas para Windows XP:**

- Procesador Pentium IV > 1 Ghz memoria RAM: 512 Mb
- Disco: 50 Mb + lo requerido por la información de los proyectos
- Microsoft Office (Word, Excel, Outlook, Graph)
- Winzip (, para creación y recuperación de backups)

**Plataformas:** Monousuario • MS Windows • Multiusuario en Redes: MS Windows • Novell • Linux.

**Marcas Comerciales:**

Finca Raíz sdi Inventiva ®, Windows, Visual Fox-Pro Microsoft Corporation ®, Novell Netware y Client 32 Novell, Inc. ®, LANtastic Artisoft, Inc.



*Inventiva*

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

### *Valores Agregados*

Nuestra amplia experiencia en la construcción de Sistemas, el desarrollo de productos propios adecuados a los requerimientos del Cliente, la calidad del software y los conocimientos adquiridos, a través de la exitosa implementación y desarrollo de mas de 250 proyectos de Vivienda de diversos tipos y Centros Comerciales....

**+ de 25.000 negocios**

, garantizan su inversión

, pues no solo adquiere el derecho a usar un producto de software

, usted cuenta con:

- Asesoría de Expertos Consultores de Empresas
- Ciclos de Capacitación y Entrenamiento
- Atención de sus Requerimientos Específicos
- Cargue de la Información de sus Proyectos en Curso
- Asistencia y Soporte Técnico Profesionales
- Acceso Directo a Nuestro Centro de Descargas en el Web



*Inventiva*

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

*Destacados Proyectos Apoyados por Nuestro Software*

**Pedro Gómez y Cía. S.A.**

**Proyectos:** Playa Dormida, Santafé Medellín, Unicentro Cúcuta, Unicentro Pereira, Unicentro Tunja, Centro Comercial Santafé, Centro Comercial Unicentro Occidente, Centro Comercial Multicentro Villavicencio, Multicentro Ibagué, Camino de Arrayanes, Encenillos de Sindamano, Centro Comercial Amazonas, Macadamia, Mikonos, Padua, Iraka, Rosaleda, Alta Vista, Miraflores, etc.

**Comfandi**

**Proyectos:** Terranova, Cantabria, Santa Martha, Oasis del Limonar, San Antonio, La Luisa, Tamari, San Francisco

**Comercializadora Oikos – OK Ltda.**

**Proyectos:** Terminal Terrestre de Carga de Bogotá, Pas, Celica, Centro de Negocios, Caledonia, Oikos Colina Reservado, Oikos Batán, Torre Plaza 54, Oikos Panorama Reservado, Edificio Empresarial 98, Balcones de Belmira, Oikos Cedro Golf, Bari, Ciem Oikos

**Urbansa S.A.**

**Proyectos:** Sevilla Real, Cipres de la Arboleda, Montanar, Torres de Mayorca, Andalucía Real, Los Almendros, Bosques de Camino Verde, Camino Verde del Cerezo

**Constructora Las Galias S.A.**

**Proyectos:** Portal de Castilla, La Campiña del Refous, Mirador de la 170, Hacienda Cuba, Rincón de Unicentro, Senderos de Unicentro, La Estación, Mirador de Villa Pilar, Prados de la Colina

**Jaramillo Mora S.A.**

**Proyectos:** Piegrande, Bosques del Oeste, Parques de la Italia, Parques del Caney, Palmar del Lili, Bosque de las Mercedes, Bosques del Oeste, Guyacanes del Parque, Arboleda del Lili, Quintas de Llanogrande

**Asul S.A.**

**Proyectos:** Alegrias de la Villa, Altavista, Arco Iris de la Colina, La Giralda, La Italia, Primavera, Reservas de la Villa

**Constructora Némesis S.A.**

**Proyectos:** Ciudadela Cafam, Villas de Vizcaya, La Alameda del Río, San Lorenzo

**Convinor Ltda.**

**Proyectos:** Bosqueladera, Altos de Tierra Santa, Torre San Marcos, Tierra Santa, Huertos de La Estancia, Bosque de María, Plaza Baviera I, II y III, Conjunto Residencial Alameda, La Estancia V, Quintas de Santa Clara



*Inventiva*

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

*Nuestros Clientes*
