

# Manual de usuario



## **TREY-HOME**

### **Gestión Inmobiliaria**

---

TREYDER INFORMÁTICA S.L.  
Avda. Escaleritas, 147  
35013 Las Palmas GC



Tel. 902.747.830  
Fax 928 427 809

[treyder@treyder.com](mailto:treyder@treyder.com)  
[administracion@treyder.com](mailto:administracion@treyder.com)  
[programadores@treyder.com](mailto:programadores@treyder.com)  
[comercial@treyder.com](mailto:comercial@treyder.com)  
[webmaster@treyder.com](mailto:webmaster@treyder.com)  
[soporte@treyder.com](mailto:soporte@treyder.com)

## Gestión Comercial TREY-HOME

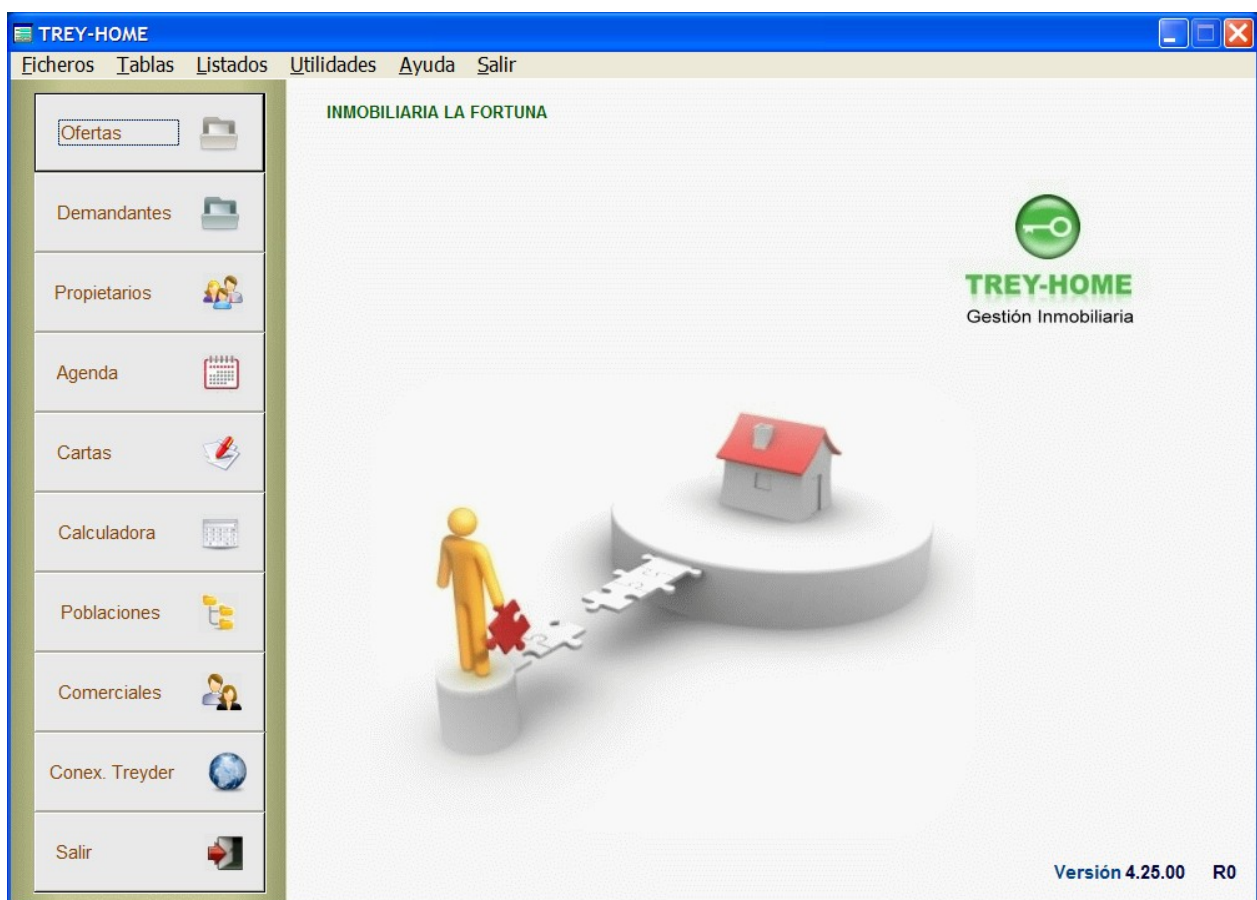
Agradecemos la confianza depositada en nuestro software y le recomendamos leer este manual detenidamente.

**TREY-HOME** es una aplicación desarrollada en Visual dBase Plus por Treyder Informática S.L. para entornos WINDOWS (2000 / XP / 2003 o superior).

Este programa ha sido desarrollado a una resolución de 1024 x 768 o superior. Si no puede ver la pantalla completa del programa, es que tiene configurada una resolución menor, para cambiarla deberá hacer los siguientes pasos:

- 1.- un clic con botón derecho de ratón sobre el fondo del escritorio y elegir "propiedades"
- 2.- después acceda a la pestaña superior derecha "configuración"
- 3.- en la parte izquierda inferior puede cambiar la resolución de pantalla con el ratón y poner 1024 x 768 o superior.
- 4.- Pulse "aceptar" y habrá modificado la resolución de su pantalla.

Nota: 1024 x 768 es la resolución recomendada para monitores de 17" normales CRT o TFT del mercado, si dispone de un monitor antiguo de 15", verá todo algo mas pequeño, pero también podrá trabajar con el programa. (los TFT todos superan los 1024 x 768 configuración de fabrica)



## INDICE

### 1. FICHEROS

1. Ofertas
2. Demandantes
3. Propietarios
4. Históricos
5. Agenda Comerciales

### 2. TABLAS

1. Comerciales
2. Propiedades
3. Operaciones
4. Poblaciones/Zonas
5. Áreas
6. Medios captación propietario
7. Medios captación comprador
8. Calles
9. Precios

### 3. LISTADOS

1. Demandantes
2. Propietarios
3. Comerciales
4. Poblaciones/Zonas
5. Agenda Comerciales
6. Cartas

### 4. UTILIDADES

1. Mantenimiento
  1. Testear índices
  2. Reindexar índices
  3. Compactar tablas
  4. Enviar tablas a Treyder
2. Configuración
3. Enviar datos a Internet
4. Enviar fotos entre sucursales
5. Renovar renting
6. Nuevas licencias
7. Histórico fotos borradas

### 5. AYUDA

1. Manual
2. Versiones
3. [www.treyder.com](http://www.treyder.com)
4. Conexiones / actualizaciones

### 6. SALIR

## OFERTAS

El fichero de ofertas es el eje principal del programa, realizando las tareas principales desde el mismo.

### La gestión de ofertas se realiza mediante pestañas de acceso rápido:

- Búsquedas variadas y combinadas instantáneas.
- Lista rápida de propiedades ordenada para su elección.
- Ficha: Características de una propiedad definidas por el usuario.
- Observaciones de una propiedad.
- Demandantes de una propiedad ordenadas por fecha.
- Fotografías de una propiedad.
- Gestión de Anuncios; Marcaje e impresión.
- Propietario, coste, márgenes y observaciones internas.

The screenshot shows the 'OFERTAS - Código: 136' window. The top toolbar includes icons for file operations and navigation. The main search area contains the following fields:

- Propiedad: PISO, Precio: 157.500, REFERENCIA: 1003, F. Alta: 03/06/1999
- Operación: VENTA, 26.205.795 Ptas., F. Revisión: / /
- Población: Las Palmas, Medio Captación: [dropdown], Fechas Bloqueo: Desde / / Hasta / /
- Zona: Mesa y Lopez, Captador: Jose Luis Gomez
- Area: NORESTE, Sucursal: [dropdown], Vendedor: Jose Luis Gomez

Buttons include 'Añadir / Buscar Demandantes' (with a green checkmark), 'Comparar', and 'Activar Busqueda' (with a magnifying glass icon). Below the search filters, there are tabs for 'Ficha', 'Lista', 'Observaciones', 'Fotos', 'Demandantes', 'Anuncio', and 'Propietario'. The 'Búsquedas - Filtros - Ordenaciones' tab is active, showing a search form with fields for Referencia, Propiedad (PISO), Operación (VENTA), Población, Zona, Area, Precio, Metros, Dormitorios, Baños, Captador, Vendedor, Propietario, Teléfonos, and Fechas Alta. A 'Dirección exacta' checkbox and a 'Limpiar' button are also present. On the right, the 'Fichas / Listados' panel shows a list of links: 'Ficha Inmobiliaria', 'Ficha Cliente', 'Ficha Escaparate', 'Listado Resumido', 'Listado de Beneficios', 'Listado Tipo 1', 'Listado Tipo 2', and 'Listado Tipo 3'. An 'Imprimir' button is located below this list. At the bottom, there are buttons for 'Listados Ofertas Encontradas' and 'Listados Fotos'.

### Búsquedas de propiedades

Podemos localizar una propiedad en concreto mediante su referencia ó buscando por diferentes parámetros de búsqueda, tales como:

- Referencia
- Operación
- Propiedad
- Población
- Zona

- Area
- Según Precios.
- Según número de Metros.
- Según número de Habitaciones.
- Según número de Baños.
- Por propietario.
- Comercial Captador
- Comercial Vendedor
- Teléfonos
- Entre 2 fechas de alta
- Con garaje
- Con cartel

Para acceder a la pestaña de búsquedas de propiedades podemos hacer clic en botón de lupa, o acceder a la pestaña de búsquedas mediante un clic de ratón.

La búsqueda por defecto se posiciona sobre la referencia, búsqueda más habitual del programa, lo normal es buscar una referencia concreta, pero si queremos buscar propiedades entre 2 referencias, primero introducimos la 2ª Referencia. y después la 1ª y activamos búsqueda.

Si buscamos entre referencias, la visualización de las propiedades tendrá como ordenación la referencia.

### **Ejemplos de otras búsquedas que pueden solicitar los demandantes:**

Pregunta del Demandante: *¿ Tiene usted .....*

**... Chalets en Venta en toda la área Sur de la isla, cuyo precio ronde los 50.000.000 Ptas. ?**

**... Pisos en Venta con un mínimo de 4 dormitorios en Las Palmas, zona Vegueta. ?**

**... Locales comerciales que se alquilen entre 50 y 60 m. en Las Palmas, zona Puerto. ?\_**

Después de indicar los parámetros de búsqueda deseados, solo tenemos que hacer clic en botón "Activar Búsqueda", visualizándose de inmediato la lista de propiedades que cumplen las condiciones exigidas en la búsqueda, ordenadas, en todo momento por OPERACION+PROPIEDAD+PRECIO.

Una vez se muestra la lista de propiedades filtrada, se puede cambiar la ordenación por Referencia, activando la casilla "REFERENCIA" en la parte inferior derecha.

También podemos localizar las propiedades gestionadas por un comercial concreto, o también visualizar la(s) propiedad(es) de un cliente "propietario".

## IMPRIMIR PROPIEDADES

El resultado de una búsqueda se mostrará por defecto por pantalla, pudiendo lanzar dicho resultado por impresora en dos formatos:

**Ficha Inmobiliaria;** imprimiendo una ficha completa por hoja con datos internos que no deberá ver nunca un cliente (demandante).

**Ficha cliente;** para entregar a un cliente (demandante), imprimiendo dos fichas por hoja, mostrando solo los datos que debe ver el cliente.

**Ficha escaparate;** también se imprime una Ficha para el escaparate; con ó sin foto, con textos de mayor tamaño.

**Listado resumido;** listado impreso resumido de las ofertas encontradas en formato similar a la pantalla.

**Listado de beneficios;** listado de beneficios y márgenes comerciales.

**Listados tipo 1,2,3;** varios listados con diferentes cabeceras que recomendamos imprimir para conocer su formato.

The screenshot shows a software interface for property listings. At the top, there's a title bar 'OFERTAS - Código: 138'. Below it is a toolbar with various icons. The main area is divided into search filters and a table of results.

**Search Filters:**

- Propiedad: CHALET
- Precio: 1.040.000
- REFERENCIA: 1005
- F. Alta: 03/06/1999
- Operación: VENTA
- Precio: 173.041.440 Ptas.
- F. Revisión: / /
- Población: Maspalomas
- Medio Captación: [dropdown]
- Fechas Bloqueo: Desde / / Hasta / /
- Zona: San Fernando
- Captador: Juan García Suarez
- Area: SUR
- Sucursal: [dropdown]
- Vendedor: [dropdown]

**Table of Listings:**

Referencia	Operación	Propiedad	Población	Zona	Precio	Metros	Dorm.	Baños	Dirección Exacta
1003	VENTA	PISO	Las Palmas	Mesa y Lopez	157.500,00	95	3	2	C/. Los Riquiches,33
1005	VENTA	CHALET	Maspalomas	San Fernando	1.040.000,00	300	6	3	Avd. Los Cipres, 33
1006	VENTA	PISO	Playa del Ingles	El Escudo	126.000,00	100	3	2	C/. Los Riscos, 33
1007	VENTA	PISO	Maspalomas	San Fernando	104.000,00	200	5	2	C/. Los Faros, 332
1008	VENTA	CHALET	Playa del Ingles	El Escudo	312.000,00	300	7	2	C/. Los Rios de Plata, 3
1009	VENTA	PISO	Las Palmas	Tres Palmas	168.000,00	100	3	1	C/. Los Ramos Verdes

At the bottom, there's a 'Filtro ACTIVO:' section with radio buttons for 'Referencia' and 'Operación/Propiedad/Precio', and a 'LIMPIAR' button.

### **Ficha: Características de una propiedad definidas por el usuario.**

La ficha; características principales de la propiedad, como pueden ser;

- Metros
- Habitaciones
- Baños

- Garaje
- Planta
- Cocina
- Trastero,
- Etc.

Excepto **Metros, Habitaciones y Baños**, el resto de las características son creadas "**configuradas**" por el usuario en el momento de la instalación y pueden ser modificadas, en cualquier momento.

Para crear características personalizadas tiene que acceder a (UTILIDADES; Configuración-> pestaña plantilla ofertas)

Añadir una propiedad al fichero.

Solo pueden añadir propiedades si ha entrado en el programa con la clave SUPERVISOR.

El ALTA de una propiedad, se puede realizar prácticamente sin usar el ratón, aunque en algunos casos es más rápido y cómodo el uso del mismo.

#### **Añadir una oferta:**

- Hacer clic en botón de "Añadir" del menú (símbolo +)
- **REFERENCIA;** será por defecto de incremento automático, si usted desea introducirla manual, o iniciar el contador a otro número (por defecto empieza en la cifra 1.000 ) puede hacerlo mediante el menú principal en "Configuración"
- **OPERACION;** la operación puede ser "venta, alquiler, permuta, etc." , la tabla de operaciones es ampliable por el usuario, por defecto entregamos el programa con "VENTA, ALQUILER, VENDIDO, ALQUILADO, RESERVADO".

Las Operaciones: VENDIDO, ALQUILADO, se usarán para listar las ofertas vendidas o alquiladas por un comercial, ofreciendo en el listado de la inmobiliaria los márgenes a pagar al comercial en cuestión.

En las operaciones; VENDIDO, ALQUILADO Y RESERVADO, aparecerá una etiqueta roja de gran tamaño, indicándole así al usuario que maneja el programa que estas propiedades no están activas.

Mediante clic, puede desplegar lista de operaciones o pulsar la 1ª letra de la operación: (V)enta, (A)lquiler, etc.

- **PROPIEDAD;** la propiedad puede ser "piso, casa, chalet, etc." , la tabla de propiedades debe ampliarla el usuario.

Mediante clic, puede desplegar lista de propiedades o pulsar la 1ª letra de la propiedad: (P)iso, (C)asa, (C)halet, etc. En caso de existir 2 propiedades que empiecen por la misma letra la pulsaremos otra vez.

- **POBLACION;** Dispone de una tabla de poblaciones + áreas y sus zonas, ampliable por el usuario, la tabla se entrega con un ejemplo, que puede borrar.



La población, área y zona, la puede añadir en el momento, en caso de no existir.

Tecleando el inicio de la población, así como la zona, el puntero se posiciona automáticamente en el deseado, en caso de existir.

Dentro de esta ventana de Poblaciones y Zonas, podemos añadir una Población y Zona de propiedad en cuestión, para añadir más de una zona por población deberá acceder desde el menú principal del programa "Tablas".

- **FECHA;** Aparece la fecha del día, es modificable.

- **CAPTADOR;** El comercial captador se extrae de la tabla de comerciales, esta tabla es creada por el usuario, por defecto entregamos el programa con un comercial ejemplo.

Mediante clic, puede desplegar lista de comerciales o pulsar la 1ª letra del nombre del comercial: (P)edro Ruiz.

La comisión asignada en la tabla de comerciales se arrastra a la pestaña propietario.

- **VENDEDOR;** Comercial que vende la propiedad, normalmente es el mismo que la capta.

## DATOS DEL PROPIETARIO

Podemos crear el propietario desde un fichero individual de propietarios, aunque lo lógico es crearlo en el momento de crear la ficha de la propiedad.

The screenshot shows the 'OFERTAS' software interface with the 'Propietario' tab selected. The window title is 'OFERTAS - Código: 136'. The main form contains the following data:

- Propiedad:** PISO
- Precio:** 157.500
- REFERENCIA:** 1003
- F. Alta:** 03/06/1999
- Operación:** VENTA
- Precio Operación:** 26.205.795 Ptas.
- F. Revisión:** / /
- Población:** Las Palmas
- Zona:** Mesa y Lopez
- Medio Captación:** (empty)
- Fechas Bloqueo:** Desde / / Hasta / /
- Area:** NORESTE
- Captador:** Jose Luis Gomez
- Vendedor:** Jose Luis Gomez
- Buttons:** Añadir / Buscar Demandantes, Comparar

The 'Propietario' tab is active, showing the following details:

- Telefóno(1):** 928.11.22.33
- Telefóno(2):** 607.55.66.77
- Nombre:** Juan Gomez Perez
- N.I.F.:** 44222333A
- Dirección:** Avda. Mesa y Lopez, 333
- Población:** Las Palmas
- C. Postal:** 35005
- Provincia:** Las Palmas
- % Comerciales:** Captador 15, Vendedor 15
- Sigla:** C/. Los Riquiches,33
- Coste:** 150.000,00
- Margen Porcentaje:** 5,00
- Margen Euros/Ptas:** 7.500,00
- Precio de Venta:** 157.500,00
- Observaciones del propietario:** Sospechamos que tiene impuestos impagados.
- Observaciones Internas del Expediente:** (empty)



- **TELEFONO(1);** Es el primer dato que se solicita, si el teléfono existe, se mostrará el resto de los datos automáticamente, indicando que ya ha sido introducida la propiedad o que realmente, este propietario tiene mas de una propiedad en la inmobiliaria.

Nota: Se recomienda introducir el teléfono, siempre de la misma forma.

- **TELEFONO(2);** Segundo teléfono del propietario. Posible móvil.

- **OTROS DATOS DEL PROPIETARIO:**

NOMBRE, NIF, DIRECCION, POBLACION, CODIGO POSTAL, PROVINCIA

- **OBSERVACIONES DEL PROPIETARIO;** es aquí donde deberá introducir la información confidencial sobre la propiedad.

**MODIFICAR UN PROPIETARIO:** Para modificar un propietario, tenemos que hacer click en el botón de modificar propietario, abriéndose una ventana donde podemos modificar cualquier dato, incluidas las observaciones.

- **DIRECCION EXACTA;** Dirección exacta de la propiedad que vende o alquila el propietario. Se encuentra apartada en esta pestaña por seguridad.

## **MARGENES DE LA INMOBILIARIA Y COMERCIALES**

### **COSTE**

### **MARGEN %**

### **MARGEN PTAS/EUROS**

### **PRECIO VENTA**

Tenemos que introducir al menos 2 valores de los 4 valores, calculándose automáticamente los valores restantes.

Si queremos que se aplique el margen sobre el PVP, y no sobre el coste, simplemente introducimos el % margen y el PVP, calculando automáticamente el coste.

*Existe 2 botones en esta sección;*

- Botón "0": pone a cero los 4 valores anteriores.
- Botón de Euros: Si no mantenemos pulsado veremos los valores al cambio establecido (EUROS ó Ptas.).

OFERTAS - Código: 138

VENTA CHALET

Propiedad: CHALET Precio: 1.040.000 REFERENCIA: 1005 F. Alta: 03/06/1999

Operación: VENTA 173.041.440 Ptas. F. Revisión: / /

Población: Maspalomas Medio Captación: Captador: Juan García Suarez Fechas Bloqueo: Desde: / / Hasta: / /

Zona: San Fernando Area: SUR Sucursal: Vendedor:

Agenda

Añadir / Buscar Demandantes

Comparar

Ficha | Lista | Observaciones | Fotos | Demandantes | Anuncio | Propietario | Búsquedas - Filtros - Ordenaciones

Metros	300	Trastero	20 m.	Carpintería Exterior	SI
Dormitorios	6	Exterior		Carpintería Interior	SI
Baños	3	Tendedero		Fachada	
Superficie Util	280	Piscina	SI	Orientación	SUR
Aseos	2	Reformado		Comunidad	
Salones	4	Portero		Registro Propiedad	
Cocinas	2	Cancha Tenis	SI	Tomo	
Terrazas	70 m.	Amueblado	SI	Libro	
Calificación Urbana		Garaje	2 Plazas	Folio	
Teléfono	SI	Jardines	40 m.	Finca	
Ascensor		Armarios Empotrados	SI	Inscripción	

Suelos y baños de marmol.

## OBSERVACIONES INTERNAS

En la pestaña de propietario podemos introducir observaciones de carácter interno sobre la propiedad o propietario del mismo.

### Observaciones de una propiedad.

Aparte de indicar las características básicas de una propiedad, podemos añadir comentarios sin limite sobre una propiedad determinada, estos comentarios pueden ser impresos para entregar a clientes demandantes.

Existen otras observaciones internas sobre cada propiedad en Pestaña de Propietario.

### Ficheros Word.

La posibilidad de asociar ficheros Word se encuentra en la pestaña de observaciones.

A cada ficha de propiedad (oferta), se le pueden asociar 5 ficheros Word.

Antes de usar ficheros Word, tenemos que indicar la ruta de acceso donde deseamos ubicar los ficheros Word asociados.

Para ello iremos a Utilidades – Configuración, e indicaremos el trayecto deseado, de no indicar trayecto el programa asignará por defecto el directorio de instalación del programa: **C:\Archivos de Programa\Treyder**

El trayecto donde se ubicarán los ficheros Word por defecto es:

Para crear y asociar ficheros Word a una ficha:

- Indique el nombre del fichero en una de las 5 casillas:

Ejem. Juan García

Contrato Sr. Dominguez

Contrato Expediente 2020

## NOTAS IMPORTANTES SOBRE FICHEROS WORD:

- El trayecto de ficheros Word asignado en configuración no puede tener espacios.
- Los ficheros Word no pueden tener espacios; Ejem. Contrato\_Juan\_Perez.doc
- Los ficheros deberán tener extensión .doc

### **Gestión de anuncios; marcaje e impresión.**

El programa permite definir anuncios y marcarlos para su publicación.

Este marcaje se puede hacer según la búsqueda efectuada, es decir, podemos marcar las propiedades filtradas según los parámetros de búsqueda elegidos.

Podrá marcar las propiedades que desea anunciar asociándoles una fecha y medio publicitario, para su posterior impresión o envío por fax.

**Localización de anuncios:** Cada día podemos marcar los anuncios que deseamos publicar, o realizar una localización y marcaje según ordenación especificada en la búsqueda.

**Marcaje de anuncios:** Una vez realizada la búsqueda, aparecerán las propiedades ordenadas, sobre la última columna de la derecha, podemos marcar las propiedades a publicar usando el ratón o mediante la tecla "espacio", para movernos hacia arriba y abajo usará las flechas del teclado, una vez dentro de la lista de propiedades pulsando con el ratón en la cabecera de esta área.

**Publicación de anuncios:** Una vez seleccionados las propiedades, indicamos la fecha y el medio de publicación, haga clic en el botón "Fecha publicación" pasando automáticamente la fecha y el medio a las propiedades marcadas, manteniendo un histórico de publicaciones de cada propiedad.

**Impresión de anuncios:** Una vez realizado el paso de "Publicar anuncios", podemos imprimirlos cuando deseemos, indicando para ello la fecha y el medio de publicación que deseamos imprimir.

En la impresión de los anuncios la agrupación es por el tipo de operación, "alquiler, venta, etc.", dentro de cada operación la ordenación siguiente será por el tipo de propiedad, "piso, casa, chalet, etc." y a continuación por precios.

Aunque podemos realizar una búsqueda solo de propiedades del área "SUR", filtrando por este condicionante u otros indicados.

### **Demandantes de una propiedad ordenadas por fecha.**

*Seguimiento de demandantes por propiedad.* En cada oferta ofrecerá un histórico de todos los demandantes que han visitado la propiedad, conociendo el interés del público por dicha oferta.

#### **Añadir demandantes a una propiedad**

Desde el fichero de ofertas se pueden añadir(enganchar) los demandantes interesados en ver propiedades, mostrándose de cada propiedad en todo momento cuando y quienes la han visto. También podemos crear demandantes desde fuera de la ficha de propiedades.

De forma rápida, durante la llamada de teléfono de un demandante interesado, podemos engancharle a la propiedad que tenemos en pantalla, solicitando del mismo su nombre y teléfono, así como otros datos si procede.

El objetivo, a parte de conseguir un seguimiento de cada propiedad, en cuanto a su movimiento e interés del público, es permitir un listado de llamadas-demandantes para entregar a cada comercial, y estos telefonar a los clientes-demandantes para concertar una cita para ver la propiedad

#### ***Como enganchar un demandante a una propiedad:***

- Hacer clic en botón "Añadir demandante"
- Búsqueda de teléfono para comprobar si ya existe.
- En caso de existir nos pregunta si deseamos repetirlo, la repetición del demandante, es necesaria, si queremos introducir varias zonas peticionadas por el mismo demandante.
- Si no lo encuentra lo creará automáticamente, pasando a pedir el segundo teléfono.
  - Podemos añadir el resto de los datos si lo deseamos, o mediante el botón enganchar de la "fecha roja" -> "enganchar demandante" lo asignamos a la oferta desde donde fue llamado.
  - La flecha roja de "enganchar demandante" la usaremos solo cuando queramos añadir el demandante en la propiedad donde estamos posicionados.

#### ***Posibilidad de guardar la solicitud del demandante:***

En la ficha de demandantes existe la posibilidad de guardar su solicitud, en caso de no tener nada disponible en ese momento, permitiendo buscar demandantes cuya solicitud sea similar, en caso de entrar propiedades futuras en la inmobiliaria.

OFERTAS - Código: 138

VENTA CHALET

Propiedad: CHALET Precio: 1.040.000 REFERENCIA: 1005 F. Alta: 03/06/1999

Operación: VENTA 173.041.440 Ptas. F. Revisión: / /

Población: Maspalomas Medio Captación: Captador: Juan García Suarez Fechas Bloqueo: Desde: / / Hasta: / /

Zona: San Fernando Area: SUR Sucursal: Vendedor:

Ficha | Lista | Observaciones | Fotos | Demandantes | Anuncio | Propietario | Búsquedas - Filtros - Ordenaciones

Fecha	Nombre	Teléfono 1	Teléfono 2	Comercial2
10/10/2008	CARLOS SUAREZ GOMEZ	888888888		Juan García Suarez
10/10/2008	ANGEL RUIZ RUIZ	900.200.300		Juan García Suarez

### **Fotografías sin limite por propiedad.**

Se podrán enganchar fotografías a cada oferta; Frontal, Jardín, Salón, Dormitorio, Cocina, Piscina, Etc. Solo se necesita una cámara digital.

Esta técnica, permite ver en fotografías las propiedades elegidas, ofreciendo un servicio más profesional y cómodo al cliente.

Añadir fotos a una propiedad

- Hacer clic en botón de "Añadir" del menú (símbolo +)
- Introducir el nombre de la foto; cocina, salón, piscina, jardín, etc.
- Al hacer clic en la columna "ampliado", se habrá una pequeña ventana.
- Hacer clic con botón derecho del ratón, acceder a importar imagen.
- Aparecen directorios del disco duro, escoger el directorio adecuado.
- Hacemos clic en la foto deseada.
- Hacer clic en botón "guardar" del menú principal.

Nota: Podemos usar el explorador de Windows y arrastrar los ficheros al recuadro de la foto con el ratón.

Otra forma de enlazar fotos a propiedades:

- Crear títulos de fotos sin añadir estas.
- Abrir el "Explorador de Windows" y acceder a directorio donde se ubican las fotos.
- Hacer clip sobre el fichero gráfico deseado y arrástralo hasta el recuadro de la foto.

## **TABLAS DEL PROGRAMA**

Excepto la tabla de POBLACIONES-ZONAS, que se puede ir incrementado desde la entrada de ofertas, el resto de las tablas del programa, deben estar alimentadas para su posterior uso.

El programa se entrega con una serie de datos de ejemplos que el usuario puede dejar o borrar, o añadir nuevos registros.

**COMERCIALES;** Tabla de comerciales que trabajan en inmobiliaria, tiene 2 porcentajes de comisiones; Captador y Vendedor.

**PROPIEDADES;** Tabla de propiedades; Piso, Chalet, Solar, Casa, etc.

**OPERACIONES;** Tabla de operaciones; Venta, Alquiler, Traspaso, etc.

**POBLACIONES-ZONAS;** Esta tabla puede alimentarse en el momento de creación de una ficha de oferta, aunque si queremos introducir las poblaciones y sus zonas que más trabajamos, podemos hacerlo.

**AREAS;** Se indican las ubicaciones de las poblaciones; Norte, Sur, Este, etc.

**MEDIOS;** Medio publicitario donde se publican anuncios habitualmente;

Canarias 7, Provincia, etc..



## **LISTADOS**

Las ofertas “propiedades” , se imprimen desde el fichero de ofertas para dar una mayor agilidad al programa.

**DEMANDANTES;** Podemos realizar un listado de demandantes que han telefonado para visitar propiedades. Este listado se imprime agrupando los demandantes por Comerciales. Podemos listar las llamadas de un día, introduciendo la misma fecha, ó listar las llamadas para citas de una semana ó un mes.

También podemos escoger un comercial, o dejarlo en blanco la casilla del comercial, haciendo que salgan los demandantes de todos los comerciales entre las fechas elegidas.

**PROPIETARIOS;** Listado completo de propietarios.

**COMERCIALES;** Listado completo de comerciales.

**POBLACIONES-ZONAS;** Listado completo de las poblaciones y sus zonas.

## **UTILIDADES**

**REINDEXAR;** Reindexar, es reparar los índices del programa, dañados por un posible bloqueo del Windows o corte de corriente.

**CONFIGURACION;** La configuración se divide en 3 pestañas:

Los introduciremos en la instalación del programa.

- **DATOS DE INMOBILIARIA**
- **PLANTILLAS: CARACTERISTICAS DE LA OFERTA**

Se pueden crear múltiples plantillas según tipos de propiedad, por ejemplo podemos crear una plantilla para viviendas, solares, etc, ya que tendrán características diferentes.

Después tendremos que asignarles los diferentes tipos de propiedad a cada plantilla, de esta forma al indicar el tipo de propiedad en la oferta nos solicitará las características configuradas en la plantilla.

**- CONFIGURACION:**

- Cambio actual Euros; Por defecto Un Euro:166,386 Ptas
- Referencia automática; Por defecto se entrega automáticamente.
- Contador Referencia; Por defecto empieza en la Ref. 1.000
- Refresco red; Tiempo de refresco de pantallas cuando se trabaja en red.
- Cambio:
  - Ver Cambio en Euros; Las Ptas. son el valor de trabajo principal.
  - Ver Cambio en Ptas.; El Euro es el valor de trabajo principal.
  - No ver cambios. Ya estoy solo con Euros, han pasado los años y no es ya de interés el cambio en Ptas.
- Activar acceso restringido de comerciales a la pestaña del propietario.

**Claves: Protección de información**

Desde este modulo podrá cambiar las claves de acceso al programa.

Para acceder a la información existen dos claves de acceso :

Nota: Por defecto el programa se entregan sin solicitud de claves, las cuales se pueden activar en la ventana de configuración del programa.

**Clave para Comerciales:** Permite solo consultar información, no puede modificar, ni eliminar información, ni añadir.

Debe teclear “ usuario “ para entrar como comercial, e introducir ‘ usu ‘, la clave ‘ usu ‘ se entrega por defecto, usted puede cambiarla en cualquier momento.

En la ventana de configuración el supervisor puede denegar incluso las consultas de la pestaña de propietario de las propiedades.

**Clave de Supervisor:** Se le permite añadir, modificar y eliminar cualquier dato.

Debe teclear “ supervisor “ , e introducir ‘ super ‘, la clave ‘ super ‘ se entrega por defecto, usted puede cambiarla en cualquier momento.