



GUÍA BREVE • SECTOR • INMOBILIARIAS Y ADMINISTRACIÓN DE FINCAS

# ¿Contratos aquí y facturas de suministros allí?

## Ahora cada inmueble vive en un solo Workspace.

Contratos de arrendamiento, solicitudes de alquiler, facturas de suministros, actas de entrega y facturas de contratistas están repartidos entre carpetas, bandejas de entrada y unidades. Esta guía breve muestra cómo PaperOffice los archiva por inmueble, los lee y facilita las preguntas sobre ellos. Para administradores de fincas, propietarios y agencias de alquiler.

### DE QUÉ TRATA

Un Workspace por inmueble, datos del alquiler y lecturas de contadores como campos, respuestas sobre su cartera con los documentos encontrados, y actas de entrega que el inquilino firma in situ desde un smartphone.

## 01 · EL PROBLEMA

# Un inmueble, muchos archivos. Cada uno guarda sólo una parte.

Cada edificio tiene contratos de arrendamiento, solicitudes y justificantes de los inquilinos, facturas de suministros, facturas de contratistas, actas de juntas de propietarios e informes de entrega con fotos. Están en carpetas, bandejas de entrada y unidades, ordenados por remitente en lugar de por inmueble.

## POR QUÉ OCURRE

**Muchos remitentes por inmueble**

Inquilinos, suministradores, contratistas, propietarios y autoridades envían documentos por sus propios canales. A qué dirección pertenece un documento sólo consta en el propio documento.

**Cada contrato es distinto**

Los contratos de alquiler antiguos, los formularios de comunidad y sus propias plantillas se mezclan en la cartera. La renta base, la fianza y el plazo de preaviso están cada vez en un lugar distinto.

**Citas in situ**

Las entregas, las lecturas de contadores y los defectos se registran en el piso vacío, en papel y con el teléfono. A menudo pasan días hasta que el informe y las fotos llegan a la oficina.

**CÓMO SE NOTA**

- Para una pregunta de un inquilino, se busca el contrato en las carpetas, la bandeja de entrada y la unidad.
- La renta base y la fianza se vuelven a escribir del contrato al software de gestión.
- Las lecturas de contadores de las facturas de suministros se copian a mano para cada unidad.
- Una factura de contratista llegó por correo y por correo electrónico y se pagó dos veces.
- El acta de entrega firmada está en el coche y las fotos en el teléfono.

## 02 · LA SOLUCIÓN CON PAPEROFFICE

# Un expediente por inmueble, leer y preguntar.

Su software de gestión de fincas sigue siendo el sistema para alquileres, contabilidad y extractos. PaperOffice se ocupa de los documentos que lo rodean: los archiva por inmueble, los reconoce, lee los datos de los contratos, permite preguntar por la cartera y hace firmar los informes in situ.

1

## Un Workspace por inmueble

Cada dirección recibe un Workspace con sus propios derechos de grupo. Los Workspaces Business pueden pedir una contraseña o un código SMS al abrirlos, y los documentos eliminados van a la papelera.

MÓDULO: WORKSPACES

2

## Reconocer lo que llega

El correo llega por escáner o por carga, y las fotos por la Aplicación Móvil. AI-DMS reconoce tipos como contrato de arrendamiento, extracto de suministros, acta de entrega, certificación del registro de la propiedad y certificado energético.

MÓDULO: CLASIFICACIÓN

3

## Alquiler y contadores como campos

Un IDP Agent lee la renta base, el anticipo, la fianza, el inicio del arrendamiento y el plazo de preaviso tal como usted los describe. La plantilla **Factura de servicios públicos** entrega el número de contador, las lecturas y el período.

MÓDULO: IDP AGENT

4

## Preguntar por la cartera

El Chat de documentos busca en un inmueble o en todos, lee los contratos correspondientes y los muestra debajo de la respuesta, por ejemplo para «¿Qué contratos tienen renta escalonada?».

MÓDULO: CHAT DE DOCUMENTOS

5

## Firmar in situ

El inquilino recibe el acta de entrega por enlace SMS en su smartphone y firma en el navegador. El PDF firmado lleva un certificado con sello de tiempo.

MÓDULO: PAPEROFFICE SIGN

## 03 · EN LA APLICACIÓN

# Del primer inmueble a una cartera que puede consultar.

Así configura un inmueble y trabaja con él. Necesita una cuenta, un Workspace con AI-DMS Premium y algunos contratos y facturas típicos de ese edificio.

1

## Un Workspace por inmueble

En **Document AI > Workspaces**, cree un Workspace con el nombre de la dirección, elija Business como tipo y active AI-DMS Premium para los documentos nuevos.

2

## Vincular el smartphone

Vincule el smartphone mediante código QR en **Centro de seguridad**. Después, en la aplicación, podrá enviar fotos e informes de las citas directamente al Workspace del inmueble.

3

## Crear el agente de contratos

Seleccione un contrato de arrendamiento, abra **Acciones > Agentes y flujos de trabajo > IDP**, elija **Plantilla libre (Visión)** en el catálogo y añada los campos con **Nuevo campo**. Para facturas de servicios, elija la plantilla **Factura de servicios públicos**.

4

## Preguntar por la cartera

Abra el chat con **Preguntar al agente**, elija uno o todos los inmuebles en **Contexto del agente** y pregunte con sus propias palabras. Un clic abre el contrato en el original.

5

## Firmar el acta

Seleccione el acta de entrega preparada, elija **Acciones > Firma > Firmar en el smartphone** y defina dónde va la firma. El inquilino firma en el navegador.

### CONSEJO PRÁCTICO

**Workspaces por inmueble, no por tipo de documento** Cree Workspaces por dirección en lugar de por tipo de documento. Así, el contrato, el extracto y el acta de un edificio quedan juntos, y en **Contexto del agente** elige un inmueble o toda la cartera.

04 · UN EJEMPLO

# Una promoción nueva de 48 viviendas sale al alquiler.



Una agente inmobiliaria alquila una promoción nueva de 48 viviendas para un promotor. Recoge solicitudes de alquiler y justificantes de ingresos, cierra contratos, da de alta los contadores en las compañías suministradoras y entrega las viviendas, a menudo en un piso vacío entre dos citas.

## ANTES

- Las solicitudes de alquiler y las nóminas están en carpetas y en la bandeja de entrada.
- Vuelve a escribir la renta base, la fianza y el inicio del arrendamiento de cada contrato.
- Copia las lecturas de contadores de las facturas de suministros, unidad por unidad, en una lista.
- El inquilino firma el acta de entrega en papel; las fotos se quedan en el teléfono.

## CON PAPEROFFICE

- Todos los documentos de la promoción están en un Workspace, reconocidos por tipo.
- El IDP Agent lee la renta base, la fianza y el inicio del arrendamiento, con el origen en el contrato.
- La plantilla **Factura de servicios públicos** entrega el número de contador y las lecturas para exportar.
- El inquilino firma en un smartphone, y las fotos se añaden con la Aplicación Móvil.

Un caso de alquiler inventado con fines ilustrativos. Compruebe usted mismo qué campos deben entregar sus contratos, qué forma exige un contrato y cómo trata los datos de los inquilinos.

## 05 · LISTA DE CONTROL

# ¿Está su oficina lista para Workspaces por inmueble?

Repase estos puntos con la gerencia, la contabilidad y el personal de campo. La mayoría se puede probar con un solo edificio.

- ☐ Está decidido si crea un Workspace por edificio, por unidad económica o por comunidad de propietarios.
- ☐ Los documentos nuevos funcionan con AI-DMS Premium, para que se lean remitentes e importes.
- ☐ El agente de contratos se ha probado con tres contratos de décadas distintas.
- ☐ Los smartphones para entregas y lecturas de contadores están vinculados.
- ☐ Para los plazos de preaviso, hay una tarea con fecha límite y responsable en el contrato.
- ☐ Para cada Workspace está definido qué grupos pueden leer, subir o hacerlo todo.
- ☐ Los campos de los contratos están acordados: unidad, renta base, anticipo, fianza, inicio del arrendamiento y plazo de preaviso.
- ☐ Las facturas de suministros funcionan con la plantilla **Factura de servicios públicos**, y las lecturas de contadores salen como exportación.
- ☐ Quien aprueba las facturas de contratistas busca el aviso **Posible duplicado** en el documento.
- ☐ Quien usa el chat comprueba cada cifra en el contrato original.

## 06 · PREGUNTAS FRECUENTES

# Lo que preguntan primero la gerencia y la gestión de alquileres.

## ¿PaperOffice funciona con contratos antiguos?

Un IDP Agent lee sus campos por contenido, por etiquetas y contexto, en lugar de por posiciones fijas. Usted describe sus propios campos, como plaza de aparcamiento o renta escalonada, con sus palabras. Pruebe el agente con contratos de varias décadas.

## ¿Qué pasa con las facturas de contratistas que llegan dos veces?

Con AI-DMS Premium, PaperOffice comprueba si el contenido o el número de documento del emisor ya existe en la cuenta. Una coincidencia aparece como **Posible duplicado** con su motivo. Usted decide antes de que una factura se pague dos veces.

## ¿Cómo llegan los datos de los contratos a nuestro software?

Las rentas, las fianzas y las lecturas de contadores están como campos de datos en el documento y pasan a su software en XLSX, CSV o JSON. Mediante la REST API inicia un agente y recupera los campos; los asistentes de IA consultan por MCP.

## ¿Cómo registramos los plazos de preaviso?

El IDP Agent lee el inicio del arrendamiento y el plazo de preaviso como campos con su lugar de origen en el contrato. En el contrato, añada una tarea con fecha límite y responsable en la pestaña **Actividades**. La valoración jurídica de una rescisión sigue en sus manos.

## ¿Qué tipo de firma tiene el acta de entrega?

Una firma electrónica simple (SES) según eIDAS. El enlace llega por SMS al número de móvil del inquilino, y el certificado muestra el número de móvil, la hora y el dispositivo. Aclare con su asesor jurídico qué forma exige un contrato de alquiler.

## ¿Cómo compartimos documentos con propietarios o compradores?

El escenario de ocultación **Compartir Externamente** elimina los datos personales de una copia, con vista previa. La copia se envía por enlace con contraseña, y cada acceso queda registrado para esa entrega.

## 07 · CÓMO EMPEZAR

# Cree el Workspace de su próximo inmueble.

Cree una cuenta en [app.paperoffice.ai](https://app.paperoffice.ai), configure un Workspace para un edificio y suba sus contratos y facturas. Paga por lo que procesa; la página de precios detalla los niveles.

**Elija un edificio**

Tome un inmueble con una cartera mixta, suba contratos, facturas e informes y vea qué tipos se reconocen.

**Acuerde los campos del contrato**

Decida con la gerencia y la contabilidad qué campos debe entregar cada contrato, y pruebe el agente con plantillas antiguas y nuevas.

**Haga digital la próxima entrega**

Vincule el smartphone para el personal de campo y haga firmar el próximo acta de entrega in situ en el smartphone del inquilino.

## FICHAS TÉCNICAS SOBRE ESTE TEMA

**Workspaces**[paperoffice.ai/downloads/paperoffice-ai-datasheet-workspaces-es.pdf](https://paperoffice.ai/downloads/paperoffice-ai-datasheet-workspaces-es.pdf)**App móvil**[paperoffice.ai/downloads/paperoffice-ai-datasheet-mobile-app-es.pdf](https://paperoffice.ai/downloads/paperoffice-ai-datasheet-mobile-app-es.pdf)**Clasificación**[paperoffice.ai/downloads/paperoffice-ai-datasheet-classification-es.pdf](https://paperoffice.ai/downloads/paperoffice-ai-datasheet-classification-es.pdf)**IDP Agent**[paperoffice.ai/downloads/paperoffice-ai-datasheet-idp-intelligent-document-processing-es.pdf](https://paperoffice.ai/downloads/paperoffice-ai-datasheet-idp-intelligent-document-processing-es.pdf)**Chat de documentos**[paperoffice.ai/downloads/paperoffice-ai-datasheet-document-chat-es.pdf](https://paperoffice.ai/downloads/paperoffice-ai-datasheet-document-chat-es.pdf)**PaperOffice Sign**[paperoffice.ai/downloads/paperoffice-ai-datasheet-esignature-es.pdf](https://paperoffice.ai/downloads/paperoffice-ai-datasheet-esignature-es.pdf)

## MÁS SOBRE ESTE TEMA

**Inmobiliarias y administración de fincas**

[paperoffice.ai/es/solutions/industria/ai-inmobiliaria-propiedades-automatizacion-documentos](https://paperoffice.ai/es/solutions/industria/ai-inmobiliaria-propiedades-automatizacion-documentos)



## MÁS SOBRE ESTE TEMA

[paperoffice.ai/es/solutions/industria/ai-inmobiliaria-propiedades-automatizacion-documentos](https://paperoffice.ai/es/solutions/industria/ai-inmobiliaria-propiedades-automatizacion-documentos)

## PRECIOS

[paperoffice.ai/es/precios](https://paperoffice.ai/es/precios)

## CONTACTO

[paperoffice.ai/es/contacto](https://paperoffice.ai/es/contacto)