

# Gestión en Bienes Raíces SAP FI-RE FX

La página de ayuda que SAP ofrece (Help SAP, 2018) describe, como se presenta a continuación, el objetivo, notas de implementación e integración de los componentes R/3 asociados a la Gestión de Bienes Raíces.

## Objetivo

Este componente asigna las necesidades de gestión de bienes inmuebles proporcionando al mismo tiempo un resumen general de las actividades relevantes de la empresa:

- Gestión flexible de bienes

La creación y gestión de todos los objetos necesarios para la gestión de los bienes inmuebles (unidad económica, terreno, edificio, unidad de alquiler, superficies de alquiler, locales de alquiler).

- Gestión de contratos

La gestión de todos los contratos relacionados con la gestión de bienes inmuebles mediante la utilización del contrato inmobiliario:

- Contratos inmobiliarios de la categoría de toma en alquiler (contratos industriales, internos, de vivienda).
- Contratos inmobiliarios de la categoría de contrato de alquiler (contratos industriales, internos, de vivienda).
- Contratos con saldo deudos generales.
- Contrato con saldo acreedor general.
- Contratos de cuenta de mayor.

# Gestión en Bienes Raíces SAP FI-RE FX

Se puede asignar cualquier cantidad de objetos de alquiler de las distintas unidades económicas, edificios o sociedades a un contrato. Al definir condiciones y otras normas de contrato, es posible agrupar los objetos asignados en [grupos de objetos](#).

- Gestión de superficie

La gestión de locales y superficies, que tiene en cuenta las estructuras arquitectónicas y las características, así como estructuras técnicas de uso. Se pueden definir ("extraer") superficies y alquilarlas. Además, el intercambio de datos con sistemas gráficos (externos) permite representar visualmente sus objetos de bienes inmuebles.

- Toma en alquiler

Visualización del haber del proceso de alquiler para controlar los flujos financieros en relación con el arrendador y los gastos recibidos.

- Control de procesos empresariales relevantes para los bienes inmuebles

Integración de procesos importantes en la gestión de los bienes inmuebles:

- Gestión de activos fijos, contabilizaciones y evaluaciones.
- Controlling de bienes inmuebles (planificación de costes / asignación de actividades en toda la empresa / liquidación de costes / facturación de centro de beneficio).
- Planificación y Controlling de nuevas construcciones, tareas de mantenimiento, y medidas de reforma.
- Tratamiento de pedidos y gestión de comprometidos para la operación y la actualización de bienes inmuebles.

# Gestión en Bienes Raíces SAP FI-RE FX

## Notas de implementación

Observe que es necesario realizar las parametrizaciones del Customizing pertinentes para la Gestión flexible de bienes inmuebles:

Customizing ® Administración flexible de bienes (Enterprise Extension).

## Integración

### Componentes R/3 necesarios

Para utilizar este componente se necesita instalar los componentes R/3 siguientes:

- Gestión financiera (FI).
- Controlling (CO).

# Gestión en Bienes Raíces SAP FI-RE FX

## Soporte para componentes R/3

Función necesaria	Componentes o partes de componentes obligatorias
La planificación y la ejecución del mantenimiento planificado o no planificado, de las medidas de reformas o de nuevas construcciones en el ámbito de bienes inmuebles	Mantenimiento (PM)
Pedido de materiales para actualizar el suministro de energía o la actualización de bienes inmuebles	Gestión de materiales (MM)
Gestión basada en valores y tratamiento de activos fijos	Contabilidad de activos fijos (FI-AA)
Función de control interna mediante la utilización de la Contabilidad de centros de beneficio	Contabilidad de centros de beneficio (CO-PCA)

Referencia:

Redactores de HELP SAP. (20 de enero del 2018). Biblioteca SAP. Recuperado de: [https://help.sap.com/saphelp\\_470/helpdata/es/fc/7f383b1b793821e10000000a114084/frameset.htm](https://help.sap.com/saphelp_470/helpdata/es/fc/7f383b1b793821e10000000a114084/frameset.htm)