

Agiliza la tramitación de alquileres, incidencias judiciales y control de pagos con flujos de trabajo perfectamente definidos

### **Fincas Sancho Gil**

Administración Inmobiliaria

A man in a dark suit and tie is leaning over a woman who is sitting at a desk and looking at a computer monitor. The desk is cluttered with various office supplies, including a red box, a pen holder, and a printer. The background features a large, circular, woven wall decoration.

**Canon**

# Finchas Sancho Gil elimina errores y duplicidades gracias a la gestión documental

## La empresa

Fundada en 1962, Finchas Sancho Gil es una empresa dedicada a la administración de fincas con sede en Barcelona y gestionada hoy por la tercera y cuarta generación familiar. Están especializados en la gestión y alquiler de patrimonios inmobiliarios y poseen un profundo conocimiento del mercado local. Su actividad se concentra en un 95% en el área metropolitana de Barcelona.

Como empresa de referencia en el ámbito del asesoramiento inmobiliario, presta sus servicios a alrededor de 1.100 propietarios destinados al mercado de alquiler y unos 3.000 departamentos en comunidades de propietarios. Su equipo, formado actualmente por 14 personas, trabaja para garantizar los mejores resultados en alquileres, compra-venta y gestión de comunidades -desde mejorar la rentabilidad de un edificio completo a la realización de un estudio de mercado para la venta de un local o el alquiler de un pequeño estudio.

## El reto

El mercado de alquiler vive actualmente una etapa de gran movimiento, con una variada oferta y continuas fluctuaciones de precios. Más de la mitad de los inquilinos no llegan a cumplir el período previsto en el contrato de arrendamiento y cambian de domicilio, lo que lleva aparejado un alto volumen de documentación para tramitar los nuevos contratos.

Entre los documentos que Finchas Sancho Gil debe gestionar de forma eficiente y rápida para la formalización de los contratos de alquiler figuran desde las valoraciones de estado de

los inmuebles a las tramitaciones de la fianza que debe ser devuelta a los inquilinos, las cédulas de habitabilidad y los cambios de titularidad de contratos de servicios (agua, luz, gas...) a nombre de los nuevos arrendatarios, o a la inversa cuando un departamento queda libre.

Cada año, gestiona alrededor de 150 nuevos contratos de alquiler de todo tipo de inmuebles -pisos, apartamentos, casas, locales, oficinas, naves, almacenes y parkings- y unas 1.500 autorizaciones expresas de pagos en comunidades de propietarios que equivalen a más de 75.000 asientos contables anuales.

Los programas informáticos que manejaba la empresa estaban pensados para la mera tramitación de datos y no agilizaban lo suficiente la gestión documental, lo que provocaba frecuentes atascos en los procesos. Con el fin de tener controlado paso a paso cada flujo de trabajo, los responsables de Finchas Sancho Gil se interesaron por el software Therefore de Canon para:

- Agilizar los trámites de alquiler
- Controlar los procesos de principio a fin
- Ofrecer el servicio rápido y fiable que demandan sus clientes

## La solución

Manuel Sancho, administrador de Finchas Sancho Gil, conoció la herramienta Therefore por su uso para el proyecto de gestión de fianzas en el Colegio de Administradores de Fincas de Barcelona-Lleida, de donde es también tesorero. “Nos decantamos por la solución de Canon por la facilidad que ofrece para rediseñar, modificar y parametrizar los procesos. Es una herramienta muy sencilla

pero con un amplio alcance”, destaca Manuel Sancho.

La solución, adquirida en septiembre de 2012 y desplegada a lo largo de los dos meses siguientes, se aplicó inicialmente a los flujos de trabajo definidos sobre tres procesos críticos: las renunciaciones de los pisos, los contratos de alquiler y la tramitación documental previa al alquiler. Dado que la mayor parte de los diagramas de flujos de trabajo ya habían sido diseñados internamente, el trabajo de implantación fue muy rápido y sencillo. La herramienta se ha integrado sin problemas con los sistemas de gestión y facturación existentes y, tras una breve formación a los usuarios, es utilizada actualmente por unas 10 personas dentro del equipo de Finchas Sancho Gil.

La compañía tiene previsto añadir el dispositivo de captura para la digitalización masiva de recibos y facturas en Therefore. Los tres flujos de trabajo iniciales se han ampliado además para incluir el control de la documentación de incidencias judiciales, las comunicaciones previas que estos procesos requieren y las autorizaciones de pagos periódicos en comunidades de propietarios (unos 1.500 envíos anuales).

## Resultados

El proyecto de gestión documental basado en la herramienta Therefore ha cumplido con creces los objetivos

**Finchas Sancho Gil prevé ampliar el uso de Therefore para la digitalización masiva de recibos y facturas**



de control y seguridad que se habían fijado inicialmente. A pocos meses de su implantación, los usuarios están ya familiarizados con la herramienta y empiezan a percibir los claros beneficios en cuanto a productividad individual y agilidad de los procesos. “La formación de los usuarios fue muy sencilla; solo precisamos una jornada impartida por los técnicos de Canon, otra media jornada impartida por personal interno y un mucho de interés compartido del personal, que desde el primer momento fue capaz de visualizar la mejora que Therefore nos iba a portar. El ahorro de tiempo ganado en muchos procesos y, sobre todo, la ausencia de errores y duplicidades, es cada vez más visible en el día a día de la empresa”, afirma Manuel Sancho.

Como primer balance de la solución, las principales ventajas que ha aportado a Fincas Sancho Gil son:

- Un control estricto sobre los procesos y documentos
- Eliminación de colapsos en los procesos
- Eliminación de errores y duplicidades en la gestión
- Agilidad y rapidez en la tramitación

La herramienta Therefore se ha ajustado así al reto principal para Fincas Sancho Gil: evitar cualquier error en los procesos, que pueda suponer un alto coste económico y perjudique su relación con los clientes. “Nos movemos con muy poco margen de beneficio y no podemos permitirnos que nada se colapse, ya que los procesos deben ser rápidos y seguir la planificación prevista. Con Therefore hemos eliminado la duplicidad en la gestión y los errores asociados al procesamiento manual”, concluye Sancho.

“Con Therefore hemos eliminado la duplicidad en la gestión y los errores asociados al procesamiento manual”



FINCAS SANCHO GIL

**“Therefore es una herramienta muy sencilla pero con un amplio alcance”**

“La solución de Canon nos garantiza que no haya colapsos en los procesos. Esto se traduce en una clara ventaja competitiva y un importante ahorro económico”

Canon Inc  
[www.canon.com](http://www.canon.com)  
Canon Europe  
[www.canon-europe.com](http://www.canon-europe.com)

Spanish Edition  
©Canon Europa 2013

Canon España  
Av. de Europa, 6  
28108 Alcobendas  
Madrid  
Telf: 91 538 45 00  
Fax: 91 564 01 17  
[www.canon.es](http://www.canon.es)

Folleto realizado con un sistema de impresión  
Canon imageRUNNER ADVANCE C9070 PRO

**Canon**