



Empowering Real Estate with Smart Solutions

Transformando la gestión de activos inmobiliarios con L4RE



Compañía tecnológica experta en diseño y desarrollo de **soluciones digitales**, especializada en maximizar el potencial tecnológico del sector inmobiliario .



Equipo especializado en transformación digital en real estate

Experiencia contrastada en el sector inmobiliario

Expertos en implantación y desarrollo de aplicaciones





Lorum4RE

Aplicación de gestión inmobiliaria
diseñado y desarrollado por LORUM.
Solución 100% en *Cloud* en modalidad de
pago por uso (SaaS)
Conectividad con otras aplicaciones

OBJETIVOS

Dotar a las compañías inmobiliarias de una **solución integral** que permite la optimización de todos sus procesos de negocio.

Ayudar a las empresas inmobiliarias a **promover, construir, alquilar y/o vender** de forma más ágil sus productos.

Integración con los principales ERPs del mercado.

Capacidad de adaptar L4RE a las necesidades específicas de cada empresa.

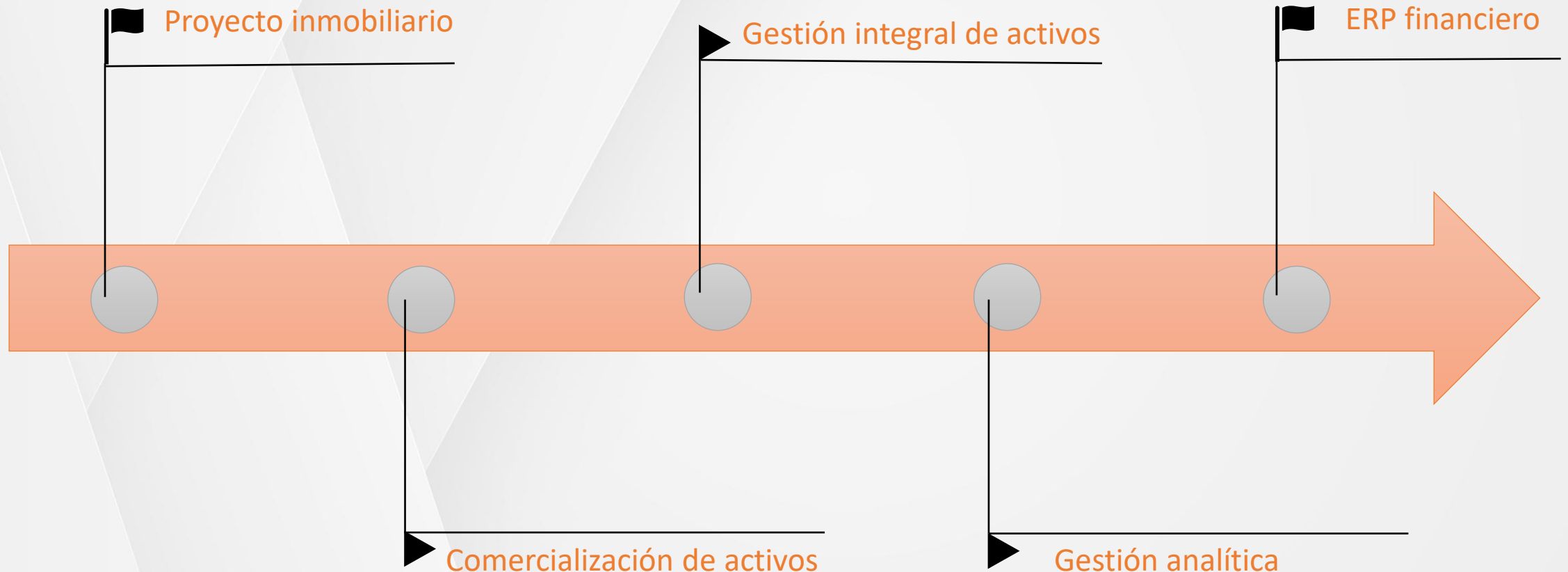
Ofrecer **una información detallada** de los activos inmobiliarios en tiempo real.



Lorum4RE
para la gestión de activos
inmobiliarios

Visión 360º del negocio inmobiliario

Centraliza y digitaliza todos los procesos que intervienen en la gestión de activos inmobiliarios, desde la adquisición hasta la operación y disposición final del activo.



Gestor Base de Datos Inmobiliarios

Estructura de activos multinivel

El sistema está diseñado para reflejar la estructura real del sector inmobiliario, permitiendo a los usuarios gestionarlo todo, desde una vista general del proyecto hasta propiedades específicas. Está organizado en tres niveles:

Promociones: El nivel superior, que proporciona una visión estratégica consolidada.

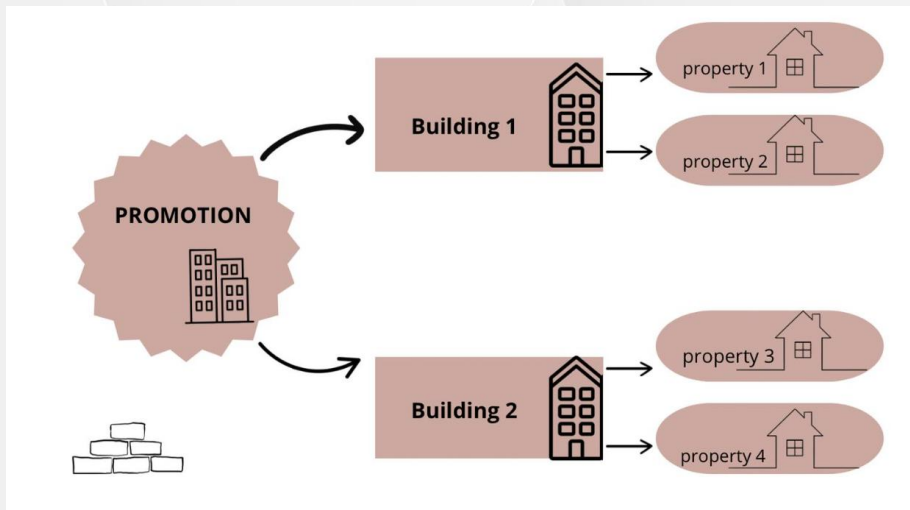
Edificios: Cada edificio forma parte de una promoción, agrupando las propiedades (unidades) que lo componen.

Propiedades: Unidades o espacios individuales dentro de cada edificio.

Valor de la estructura multinivel:

- Vista unificada de sus activos, desde el panorama general hasta los detalles.
- Centralización de toda la información relevante (datos, documentos, relaciones) en diferentes niveles.
- Navegación intuitiva que permite pasar fácilmente de una visión general a los activos individuales.
- Garantiza la trazabilidad y la coherencia en toda su cartera inmobiliaria.

El sistema está diseñado y desarrollado los procesos de venta y alquiler



Configuración de datos

Información personalizada de cada activo

LORUM

Propiedad ▾

Q

JM

Parque Jardín Ático I Puerta B

Editar

Eliminar

Información General

Dirección

Catastro

Gestión Económica

Nodos Analíticos

Documentos

Notas

Compañía:
LORUM

Unidad de ventas:
Tres Cantos

Estado:
Alquilado

Participación:
100,00 %

Promoción:
Residencial Parque Jardín

Referencia Externa:
EXT546

Tipo Propiedad:
Piso

Contrato:
800

Edificio:
Edificio 1 Parque Jardín

Consumo:
1.550 A

Tipo Comercialización:
Alquiler

Descripción:
Parque Jardín Ático I Puerta B

Valor Emisiones:
1.200 A

Dirección

Pais:
ES

Código Postal:
10001

Número:
5

Puerta:
1

Población:
Cáceres

Calle:
Camino del Este

Escala:
A

Planta:
P2

Catastro

Referencia Catastral:
-

Finca Registral:
-

Gestión Económica

Condición

Buscar

Q

▾

Acti...	Pre...	Descripción	Importe	Periodo	Fecha Inicio	Fecha Fin
Sí	No	Renta Ático I	1.200,00	Mes	1 ene 2024	31 dic 2024

Servicios

Buscar

Q

▾

Activo	Servicio	Descripción	Importe	Periodo	Fecha Inicio	Fecha Fin
No	Luz		35,00	Mes	1 ene 2024	31 dic 2024

Para alimentar nuestros módulos de Real Estate con datos analíticos precisos y útiles, el sistema le permite configurar y definir una variedad de campos y categorías adaptados a sus necesidades específicas.

Puede gestionar y personalizar:

- Características: atributos clave del activo inmobiliario.
- Medidas: dimensiones físicas y parámetros relevantes.
- Infraestructuras: elementos cercanos que impactan el activo.
- Fechas: eventos importantes relacionados con el activo (contratos, inspecciones, renovaciones).
- Tipos de Documentos: clasificación para organizar toda la documentación asociada.
- Inventario: registro de equipos relacionados con el activo.

Valor de la configuración de datos:

- Adaptabilidad total para capturar exactamente los datos que necesita.
- Mejora la calidad y la profundidad del análisis en todos los niveles.
- Permite informes más precisos y una toma de decisiones basada en datos con información relevante y personalizada.

Consulta ágil y detallada de los activos

Información y documentación centralizada y completa

<

LORUM

Propiedad >

Q

JM

Parque Jardín Ático I Puerta B

Editar

Eliminar

Información General

Dirección

Catastro

Gestión Económica

Nodos Analíticos

Documentos

Notas

Nodos Analíticos

Fechas

Buscar

Q

Código	Fecha Inicio	Fecha Fin
Fecha Fin construcción	30 jul 2021	30 jul 2021
Fecha Inicio construcción	6 jul 2020	6 jul 2020
Fecha Entrega	29 dic 2023	29 dic 2023

Roles

Buscar

Q

Rol	Cliente	Fecha Inicio	Fecha Fin
Inquilino	Pablo González		

Medidas

Buscar

Q

Medida	Valor Medida	Medida	Fecha Inicio	Fecha Fin
Superficie	124	m²	1 ene 2024	31 dic 2025

Características

Buscar

Q

Característica	Descripción	Valor	Fecha Inicio	Fecha Fin
Numero Habitaciones	Numero Habitaciones	2,00		
Trastero	9 metros	0,00		
Puerta de seguridad	Acorazada lisa	0,00		

En todos los módulos, el sistema le permite gestionar toda la información clave necesaria para cada activo inmobiliario de forma centralizada y fácilmente accesible.

Puede almacenar y acceder a datos como:

- Información básica del inmueble
- Dirección y ubicación exacta
- Empresas relacionadas y funciones de las personas implicadas
- Datos catastrales
- Información económica: precios históricos y actuales, servicios asociados
- Infraestructuras cercanas que afectan al activo
- Mediciones relevantes, características y fechas importantes (contratos, fecha de construcción, etc.)
- Notas y documentos para mantener a mano el historial completo y la documentación necesaria

Valor de mantener la información centralizada:

- Acceso rápido a toda la información esencial en un solo lugar, evitando búsquedas dispersas.
- Facilita la colaboración en equipo y la trazabilidad de los activos.
- Mejora la toma de decisiones con datos completos y actualizados.
- Flexibilidad para adaptar el sistema a las necesidades específicas de su negocio.

Aplicación comercial

Solución para mejorar el proceso de venta/alquiler

< **LORUM** Portal Comercial ▾

Q JM

Viviendas en stock

Promoción	Edificio	Vivienda	Ciudad	Número de Habitaciones	Superficie	Precio	
Residencial El Parque	Les Heures II	Planta 1 B	Madrid	5	49 m²	Sin especificar	>
Urbanización Los Pinos	El Almez	Frutería El Almez	Madrid	5	119 m²	Sin especificar	>
Promoción Vista Alegre	Edificio A	Calle Vista Alegre 12 1 1	Madrid	4	46 m²	Sin especificar	>
Promoción Vista Alegre	Edificio A	Calle Vista Alegre 12 1 3	Madrid	6	71 m²	Sin especificar	>
Promoción Vista Alegre	Edificio A	Calle Vista Alegre 12 1 4	Madrid	4	116 m²	Sin especificar	>
Promoción Vista Alegre	Edificio A	Calle Vista Alegre 12 1 7	Madrid	3	93 m²	Sin especificar	>
Promoción Vista Alegre	Edificio A	Calle Vista Alegre 12 1 8	Madrid	6	111 m²	Sin especificar	>
Promoción Vista Alegre	Edificio A	Calle Vista Alegre 12 1 9	Madrid	6	96 m²	Sin especificar	>
Promoción Vista Alegre	Edificio A	Calle Vista Alegre 12 2 1	Madrid	5	44 m²	Sin especificar	>
Promoción Vista Alegre	Edificio A	Calle Vista Alegre 12 2 2	Madrid	1	68 m²	Sin especificar	>
Promoción Vista Alegre	Edificio A	Calle Vista Alegre 12 2 3	Madrid	6	123 m²	Sin especificar	>
Promoción Vista Alegre	Edificio A	Calle Vista Alegre 12 2 4	Madrid	1	103 m²	Sin especificar	>
Promoción Vista Alegre	Edificio A	Calle Vista Alegre 12 2 5	Madrid	6	88 m²	Sin especificar	>
Promoción Vista Alegre	Edificio A	Calle Vista Alegre 12 2 6	Madrid	4	67 m²	Sin especificar	>
Promoción Vista Alegre	Edificio A	Calle Vista Alegre 12 2 7	Madrid	1	85 m²	Sin especificar	>
Promoción Vista Alegre	Edificio A	Calle Vista Alegre 12 2 8	Madrid	2	60 m²	Sin especificar	>
Promoción Vista Alegre	Edificio A	Calle Vista Alegre 12 2 9	Madrid	3	117 m²	Sin especificar	>
Promoción Vista Alegre	Edificio A	Calle Vista Alegre 12 2 10	Madrid	4	123 m²	Sin especificar	>
Promoción Vista Alegre	Edificio A	Calle Vista Alegre 12 3 1	Madrid	6	94 m²	Sin especificar	>
Promoción Vista Alegre	Edificio A	Calle Vista Alegre 12 3 2	Madrid	5	122 m²	Sin especificar	>
Promoción Vista Alegre	Edificio A	Calle Vista Alegre 12 3 3	Madrid	5	97 m²	Sin especificar	>
Promoción Vista Alegre	Edificio A	Calle Vista Alegre 12 3 4	Madrid	5	100 m²	Sin especificar	>
Promoción Vista Alegre	Edificio A	Calle Vista Alegre 12 3 5	Madrid	3	47 m²	Sin especificar	>

LORUM ha desarrollado una herramienta diseñada especialmente para el vendedor, que le ofrece un control total y seguimiento detallado de cada inmueble en su cartera de activos.

Con esta solución, se podrá:

- Visualizar en tiempo real todas las unidades a la venta y/o alquiler con todas las cualidades de tus propiedades: información técnica, ubicación, características, equipamientos, fechas clave y documentos asociados, todo desde un único entorno centralizado.
- Permite filtrar unidades disponibles según criterio del cliente, desplegando desde un único entorno la ubicación, planos, renders, videos, información detallada.
- Permite al comercial mostrar, en tiempo real, toda la información de las unidades elegidas por el cliente para agilizar el proceso de venta o alquiler.
- Generar reservas y contratos directamente dentro de tu sistema ERP, agilizando procesos y reduciendo tiempos de gestión.
- Integración con el CRM para un seguimiento más exhaustivo del cliente.



Gestión complete del activo

Automatización de procesos

<

LORUM

Contrato >

831

Editarse

JM

Información GeneralPropiedadesServiciosFechasIPCClientesRolesPlan facturaciónCondiciones especiales

+4

Compañía:
LORUM

Tipo de Contrato:
Contrato de alquiler

Fecha Inicio:
1 ene 2025

Fecha Fin:
31 dic 2025

Descripción:
Local L-20

Referencia Externa:
-

País:
España

Moneda:
euro

Estado:
Completo

Fecha Inicio Facturación:
1 ene 2025

Tipo Facturación:
Facturación de objetos y servicios individuales

Propiedades (2)

Buscar 🔍📄⚙️🗕 | ▼

Propiedad	Descripción	Importe	Periodo	Impuestos	Fecha Inicio	Fecha Fin	Activo
Local L-20	Alquiler local	2.460,00	Mes	IVA	1 ene 2025	31 dic 2025	Sí
Avenida del Parque 47 1 4		3.000,00	Mes	IVA	1 may 2025	15 may 2025	Sí

Servicios (3)

Buscar 🔍📄☰▶⚙️🗕 | ▼

Servicio	Propiedad	Descripción	Importe	Periodo	Impuestos	Fecha Inicio	Fecha Fin
Limpieza	Local L-20	Servicio limpieza	468,00	Mes	IVA	1 ene 2025	31 dic 2025
Agua	Local L-20	Agua	80,00	Mes	IVA	1 ene 2025	31 dic 2025
Seguridad	Local L-20	Servicio seguridad	470,00	Mes	IVA	1 ene 2025	31 dic 2025

Fechas

Buscar 🔍📄⚙️🗕 | ▼

Tipo Fecha	Fecha Inicio	Fecha Fin	Recordatorio
No hay posiciones disponibles.			

IPC

Buscar 🔍📄⚙️🗕 | ▼

Condición	Fecha Condi...	Pro...	Servicio	Fecha aplicada	Por...	Por...	Valo...
No hay posiciones disponibles.							

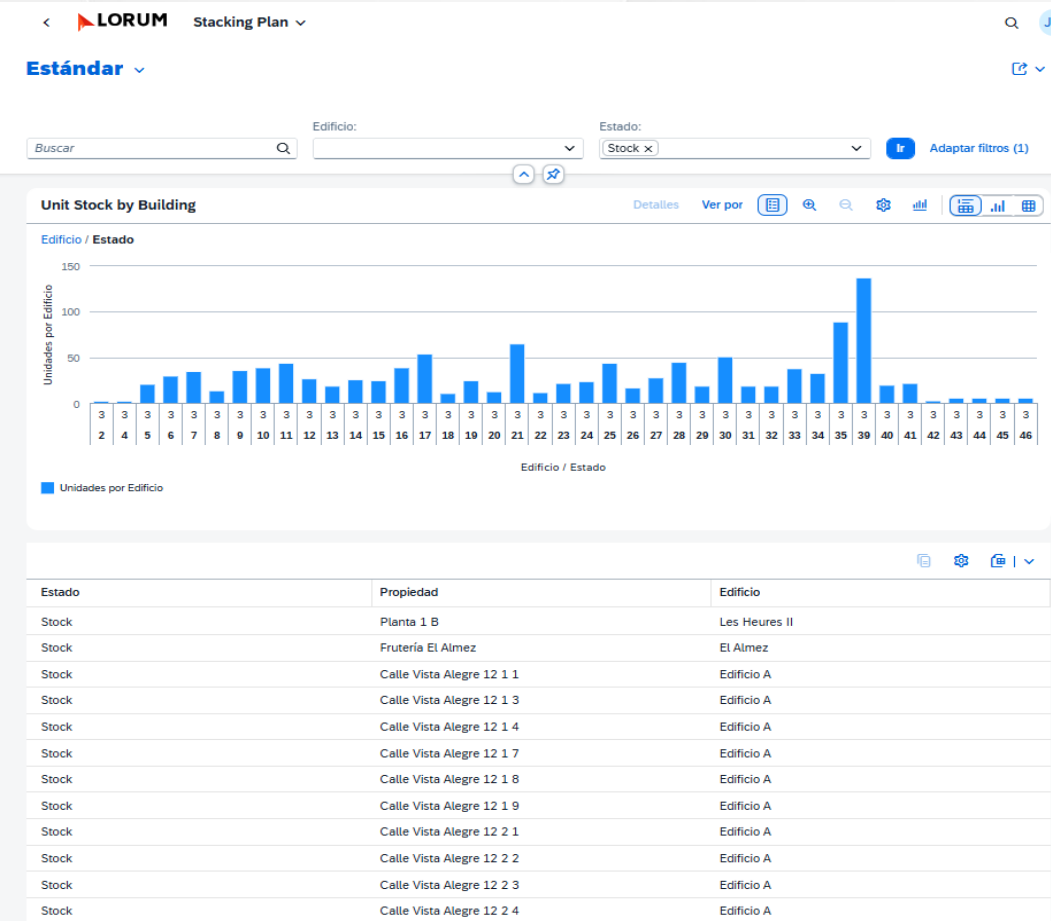
Para poder llevar a cabo una gestión integral y personalizada del propio activo se han desarrollado procesos automatizados y precisos, con multitud de casuísticas, para facilitar al usuario el control total sobre la información, la optimización de tareas y poder así, reducir los posibles errores manuales.

Las principales características de esta gestión son:

- Información individualizada del activo.
- Gestión de contratos, servicios y condiciones.
- Renovaciones y cancelaciones de alquiler automatizadas.
- Actualización de rentas, IPC, etc.
- Gestión de renta variable para centros comerciales.
- Soporte documental.
- Generación automática del plan de facturación.

Reporting

Información en tiempo real para la toma de decisiones



- Potente capacidad para generar informes totalmente personalizados, adaptados a las necesidades específicas de cada empresa inmobiliaria.
- Gracias a su arquitectura flexible, el sistema permite crear informes dinámicos y detallados, integrando datos de diferentes fuentes y presentándolos de manera clara y accesible.
- Los usuarios pueden diseñar informes a medida utilizando herramientas avanzadas de filtrado, segmentación y visualización, lo que les permite ajustar cada informe según los parámetros necesarios para su análisis.
- Desde reportes operativos hasta análisis financieros o de mercado, la solución permite generar informes precisos que facilitan una toma de decisiones ágil y basada en datos.

Algunos de estos informes son:

- Stacking Plan.
- Informe de deuda.
- Informe detallado de contratos.
- Detalle de finanzas y garantías.
- Listado de contratos – Actualización IBI, altas y renovaciones.
- Previsión de facturación.
- Volumen de facturas emitidas –RE.

1

LORUM, tu socio tecnológico estratégico.

- Somos aliados estratégicos en la **transformación digital del sector inmobiliario**.
- **Amplio conocimiento del negocio inmobiliario** con tecnología de vanguardia.

2

L4RE, tu ecosistema de gestión inmobiliaria.

- Centralización de información técnica, legal y financiera proporcionando **control, transparencia y agilidad** en todos los procesos.
- **Automatización de procesos**, minimizando errores y optimizando recursos.

3

Beneficios clave:

- **Simplificación de procesos:** automatización y flujos optimizados.
- **Reduce riesgos operativos y financieros**, gracias al control total sobre los datos.
- **Aumenta la rentabilidad** del portafolio gracias a una gestión más eficiente.



Clientes de LORUM



AMB

Àrea Metropolitana
de Barcelona



GRUPORESIDE

AMSTRO



castellana

ENGEL & VÖLKERS®

vandor.
REAL ESTATE



Arum Group



CLERHP

Oasis
MADRID





Únete a la **transformación digital** de la industria **Real Estate** con **LORUM**