

# Diferencias Licenciamiento

Vertical dvproject Patrimonio vs. Business Central

Microsoft

Microsoft Dynamics 365

Esta comparativa establece las diferencias técnicas entre **Microsoft Dynamics 365 Business Central** en su versión estándar y **dvproject Patrimonio**, la extensión sectorial desarrollada por DAVIS para la gestión integral de activos inmobiliarios.

	 Microsoft Dynamics 365 Business Central	 dvproject
<b>CRM · CAPTACIÓN E INVERSIÓN</b>		
Captación de oportunidades inmobiliarias	×	●
Ficha de captación con ubicación, edificabilidad y características	×	●
Análisis de competencia de la zona	×	●
Documentación anexa por captación	×	●
Estados de captación configurables	×	●
Conversión automática de captación a promoción	×	●
Gestión de contactos y proveedores de suelo	×	●
Gestión documental sobre SharePoint	●	●
<b>ESTUDIO DE VIABILIDAD</b>		
Estudios de viabilidad económica por activo	×	●
Comparativa entre múltiples escenarios	×	●
Análisis hasta 7 niveles de control	×	●
Cálculo automático de ingresos previstos	×	●
Cálculo de costes objetivo por tipología	×	●
Planificación financiera del proyecto	×	●
Análisis por superficie y tipología	×	●
Recálculo automático ante cambios	×	●
<b>PROMOCIÓN Y REFORMA</b>		

# Diferencias Licenciamiento

Vertical dvproject Patrimonio vs. Business Central



Conversión de estudio a promoción en ejecución	×	●
Promociones con sus inmuebles y unidades operativas	×	●
Reparto de costes por activo dentro de la promoción	×	●
Ficha de reforma específica para inversiones	×	●
Seguimiento de costes de reforma	×	●
Ofertas de reforma con estados	×	●
Control técnico-económico por inmueble	×	●
Perspectiva: ofertado, objetivo, certificado, real, facturado, cobrado	×	●
Generación automática de contratos de compra	×	●
Gestión de subcontratistas y PRL	×	●
Acuerdos marco con proveedores autorizados por partida	×	●
Albaranes internos entre obras	×	●
Producciones por partida con histórico	×	●
Certificaciones por partida con buffer de cálculo	×	●
<b>COMERCIALIZACIÓN · VENTA Y ALQUILER</b>		
Gestión de oportunidades comerciales	●	●
Visitas, ofertas y cierres	×	●
Estados del activo (libre, reservado, alquilado, vendido)	×	●
Buscador rápido por características y zona	×	●
Reservas con seguimiento de cobros	×	●
Contratos de compraventa	×	●
Gestión de comisiones a comerciales y APIs	×	●

# Diferencias Licenciamiento

Vertical dvproject Patrimonio vs. Business Central



Vista de disponibilidad por edificio o promoción	×	●
Generación de hojas de encargo	×	●
<b>EXPLOTACIÓN · CONTRATOS Y RENTAS</b>		
Contratos de alquiler con importes fijos	×	●
Contratos con importes variables y escalados	×	●
Actualización automática de IPC	×	●
Repercusión de suministros al inquilino	×	●
Conceptos variables (IBI, comunidad, basuras...)	×	●
Emisión automática de cartas de aviso al inquilino	×	●
Facturación recurrente automática por contrato	×	●
Facturación electrónica nativa	●	●
Renovaciones automáticas y prórrogas	×	●
Gestión de garantías y avales	×	●
Histórico de modificaciones contractuales	×	●
<b>MANTENIMIENTO E INCIDENCIAS</b>		
Gestión de incidencias por inmueble	×	●
Trazabilidad completa de la incidencia	×	●
Costes imputados al activo correspondiente	×	●
Asignación de proveedores por tipo de incidencia	×	●
Histórico de mantenimiento por inmueble	×	●
Integración con app de cliente final	×	●
Comunicación con inquilino sobre incidencia	×	●

# Diferencias Licenciamiento

Vertical dvproject Patrimonio vs. Business Central

Microsoft

Microsoft Dynamics 365

Microsoft Dynamics  
365  
**Business  
Central**

**dvproject**

## FINANZAS Y TESORERÍA

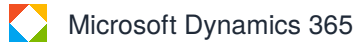
Contabilidad general	●	●
Multiempresa	●	●
Multidivisa	●	●
Conciliación bancaria	●	●
Reclamación de deuda al inquilino (específica del sector)	×	●
Histórico de gestión de cobro por cliente	●	●
Previsiones de tesorería	●	●
Cartera de cobros y pagos	●	●
Imputación de costes a activo	×	●
Gestión de retenciones de garantía	×	●

## ANÁLISIS Y REPORTING

Cuenta de resultados general	●	●
Cuenta de resultados por inmueble	×	●
Cuenta de resultados por promoción	×	●
Cuenta de resultados por zona y tipología	×	●
Cuenta de resultados por sociedad (consolidación)	●	●
Análisis horizontal y vertical para holding	×	●
Plantillas Power BI nativas del sector	×	●
Conexión Power BI personalizable	●	●
Reporting financiero estándar	●	●
Indicadores de rentabilidad por activo	×	●

# Diferencias Licenciamiento

Vertical dvproject Patrimonio vs. Business Central



## PLATAFORMA Y TECNOLOGÍA

Microsoft Dynamics 365 Business Central (Cloud y On-Premise)	●	●
Certificación Microsoft AppSource	●	●
Actualizaciones legales (Microsoft)	●	●
Actualizaciones sectoriales (Davisa)	×	●
Integración Microsoft 365 (Outlook, Excel, Teams)	●	●
Integración Power Automate	●	●
Integración Power Apps	●	●
API REST para integraciones externas	●	●
Soporte directo del fabricante (Davisa)	×	●