

18 DE SEPTIEMBRE DE 2026

Rubén Rodríguez

Consultor de IA

100

correos

100

WhatsApp

65

llamadas

Ayer. En un despacho como el vuestro.

**¿Cuánto de eso está escrito
en algún sitio donde otra persona
lo pueda encontrar?**

Un segundo cerebro **no se compra**

Se construye encima del primero, que es el vuestro.

Hoy, 3 cosas

- Ver qué os entra de verdad, con vuestros datos
- Ponerle nombre a quién responde de cada cosa
- Salir con la primera página del mapa, hecha por vosotros

La escena es siempre la misma

- Alguien os enseña una demo
- Funciona. Es bonita. Os enamora
- Lo compráis
- Lo usáis 3 semanas
- Al mes siguiente todos han vuelto al WhatsApp

La herramienta funcionaba. Nadie contestó 5 preguntas antes.

Son gratis y os sirven con cualquiera que os venda algo.

ANTES DE COMPRAR NADA

- 1 ¿Qué, exactamente?
- 2 ¿Con qué calidad hace falta?
- 3 ¿Qué problema resuelve de verdad?
- 4 ¿Qué volumen mueve?
- 5 ¿Quién lo mantiene?

**Sin el mapa de vuestro despacho,
una herramienta se estrella.
Con el mapa hecho, casi cualquiera sirve.**

Y el mapa no os lo puede dar nadie, porque es vuestro.

¿Cuántas cosas distintas os pueden entrar mañana por la puerta?

Ninguno lo sabe de memoria.
Y esa lista es la primera pieza del mapa.

**Lo difícil no es la lista.
Es el despacho que la tiene
y no la ha escrito nunca.**

Le entran igual.

La diferencia es que trata cada una como si fuera nueva.

Cómo se construye

CATEGORÍA	SUBTIPO	URGENCIA
Averías	Escape de agua en zona común	ALTA
Administrativo	Cambio de titularidad por compraventa	BAJA
Morosidad	Segundo aviso impagado	MEDIA

3 columnas. El trabajo no está en el formato: está en mirar lo que os entra.

UN TROZO DE UN CATÁLOGO DE VERDAD

AV-01	Escape de agua en zona común	Fuga en un elemento común, aunque se vea dentro de una vivienda
AV-02	Escape de agua entre viviendas	Nace en una privativa y daña a otra: cambia quién paga
AV-04	Ascensor parado sin gente dentro	Sube a crítica si hay movilidad reducida y es el único aparato
AD-03	Certificado de deuda	Tiene fecha de notaría detrás
EC-01	Recibo devuelto	La primera vez, trámite. La segunda, morosidad
LG-02	Requerimiento de administración	Trae plazo y sanción si se pasa

No hace falta la lista entera el primer día

Con los 10 que más veces se repiten, el despacho ya cambia.
El resto los apuntáis solos.

Por cada tipo, 4 preguntas

- ¿Quién lo hace?
- ¿Quién responde si sale mal?
- ¿A quién hay que preguntar antes?
- ¿Quién se tiene que enterar aunque no haga nada?

Escape de agua en zona común

Quién lo hace

El gestor de la comunidad

Quién responde si sale mal

El administrador. O sea, vosotros

A quién preguntar antes

Al presidente, si pasa de cierto importe

Quién se tiene que enterar

El vecino que llamó, aunque no haga nada

El que lo hace y el que responde son la misma persona

Y esa persona sois vosotros.

Por eso no os podéis ir de vacaciones tranquilos

Trabajo tenéis, y mucho.

Lo que no está escrito es quién responde cuando no estáis.

El gerente bombero apaga fuegos porque es el único que sabe dónde está la manguera.

No es un problema de carácter.

Es que no está escrito quién responde de cada cosa.

¿Para qué me pones en copia?

Copia no es responsabilidad.

Si delante no hay un nombre, la copia es ruido.

Si el despacho no está ordenado, **automatizas el desastre.**

Primero el mapa. Luego, la máquina.

Un sistema que clasifica perfecto pero no sabe a quién dárselo no ha hecho nada.

Ha convertido un montón desordenado en un montón ordenado.
Y el montón sigue encima de vuestra mesa.

El mapa son tres piezas

- 5 preguntas antes de comprar nada
- Una lista de lo que os entra por la puerta
- 4 nombres por cada cosa de la lista

PASO A

Marca los 10 que más veces se repiten en tu despacho

De la lista de 20 de la primera hoja. Si falta alguno, escríbelo abajo.

PASO B

De tus 3 primeros, 4 nombres

Segunda hoja. Quién lo hace · quién responde si sale mal
a quién preguntar antes · quién se entera. Personas, no cargos.

PASO C

El semáforo, para esos mismos 3

Tercera hoja. ¿Queda rastro escrito? · ¿Te enterarías si se pierde?
¿Cuánto tarda de media?

Mirad vuestra hoja entera

- Vuestro nombre aparece en más casillas de las que debería
- En al menos una de las 3 primeras no queda rastro de nada
- La última columna no se la diríais a un cliente

Ahí detrás está todo



rubenrodriguezfinzas.com

La grabación de la demo

El catálogo entero de tipos

Esta hoja en digital

**Las herramientas os van a llegar.
Ninguna sabrá que las 3 cosas
que más queman **no tienen dueño.****

Eso lo sabéis vosotros desde esta mañana. Gracias.



rubenrodriguezfinzas.com