

SECCION	DESCRIPCION
CU-001	Registro de Usuario
Descripción General	Permite a los usuarios crear una cuenta en la plataforma.
Objetivo	Que arrendadores y arrendatarios puedan registrarse para acceder a las funcionalidades.
Actores Primarios	Usuario (Arrendador/Arrendatario)
Actores Secundarios	Administrador del sistema
Precondiciones	El usuario no debe estar registrado previamente.
Flujo Principal	<ul style="list-style-type: none"> • El usuario accede a la página de registro. • Ingresa sus datos personales (nombre, correo, contraseña). • Confirma el registro. • El sistema valida la información y crea la cuenta. • El sistema envía un correo de confirmación.
Flujos Alternativos	<ul style="list-style-type: none"> • Si el correo ya está registrado, el sistema muestra un mensaje de error. • Si falta información obligatoria, el sistema solicita completarla.
Postcondiciones	El usuario queda registrado y puede autenticarse en la plataforma.
Requisitos Especiales	Validación de correo electrónico, seguridad en contraseñas.
Notas y Comentarios	Se recomienda implementar captcha para evitar registros automáticos.

SECCION	DESCRIPCION
CU-002	Autenticación de Usuario
Descripción General	Permite que los usuarios registrados ingresen al sistema.
Objetivo	Acceder de manera segura a las funcionalidades personalizadas.
Actores Primarios	Usuario registrado
Actores Secundarios	Administrador del sistema
Precondiciones	El usuario debe estar previamente registrado.
Flujo Principal	<ul style="list-style-type: none"> • El usuario accede al formulario de login. • Ingresa su correo y contraseña. • El sistema valida las credenciales. • El sistema concede acceso al usuario.
Flujos Alternativos	<ul style="list-style-type: none"> • Si las credenciales son incorrectas, se muestra un mensaje de error. • Si la cuenta está bloqueada, se informa al usuario y se recomienda contactar soporte.
Postcondiciones	El usuario accede a su panel personal.
Requisitos Especiales	El usuario accede a su panel personal.
Notas y Comentarios	Se puede habilitar autenticación de dos factores como mejora futura.

SECCION	DESCRIPCION
CU-003	Recuperación de Contraseña
Descripción General	Permite a los usuarios recuperar el acceso en caso de olvidar su contraseña.
Objetivo	Garantizar la continuidad del acceso de manera segura.
Actores Primarios	Usuario registrado
Actores Secundarios	Administrador del sistema
Precondiciones	El usuario debe tener un correo registrado válido.
Flujo Principal	<ul style="list-style-type: none"> • El usuario accede a la opción “¿Olvidó su contraseña?”. • Ingresa su correo electrónico. • El sistema envía un enlace de restablecimiento. • El usuario ingresa una nueva contraseña. • El sistema actualiza la contraseña.
Flujos Alternativos	<ul style="list-style-type: none"> • Si el correo no está registrado, se muestra un mensaje de error. • Si el enlace expira, el sistema solicita una nueva petición.
Postcondiciones	El usuario puede ingresar con su nueva contraseña.
Requisitos Especiales	Seguridad en los enlaces de recuperación.
Notas y Comentarios	Se puede integrar validación vía SMS como opción extra.

SECCION	DESCRIPCION
CU-004	Publicar Propiedad
Descripción General	Permite a los arrendadores o agentes inmobiliarios publicar propiedades disponibles para arriendo.
Objetivo	Dar visibilidad a las propiedades en la plataforma.
Actores Primarios	Arrendador
Actores Secundarios	Arrendatario
Precondiciones	El arrendador debe estar autenticado en el sistema.
Flujo Principal	<ul style="list-style-type: none"> • El arrendador accede al módulo de publicación. • Completa el formulario con la información de la propiedad. • Carga fotografías y ubicación de la vivienda. • Confirma la publicación. • El sistema guarda la información y publica la propiedad.
Flujos Alternativos	<ul style="list-style-type: none"> • Si falta información obligatoria, el sistema solicita completarla. • Si las imágenes exceden el tamaño permitido, el sistema muestra un error.
Postcondiciones	La propiedad queda visible para los arrendatarios en la plataforma.
Requisitos Especiales	Validación de formatos de imágenes y direcciones.
Notas y Comentarios	Se recomienda estandarizar las descripciones para mayor claridad.

SECCION	DESCRIPCION
CU-005	Editar Propiedad
Descripción General	Permite a los arrendadores actualizar la información de sus publicaciones.
Objetivo	Mantener actualizadas las propiedades publicadas.
Actores Primarios	Arrendador
Actores Secundarios	Arrendatario
Precondiciones	El arrendador debe haber publicado previamente una propiedad.
Flujo Principal	<ul style="list-style-type: none"> • El arrendador accede a su listado de propiedades. • Selecciona la propiedad a editar. • Modifica la información deseada. • Confirma los cambios. • El sistema actualiza la información.
Flujos Alternativos	Si no tiene permisos sobre la propiedad, se deniega el acceso.
Postcondiciones	La publicación refleja los cambios realizados.
Requisitos Especiales	Validación de formatos de imágenes y direcciones.
Notas y Comentarios	Se recomienda estandarizar las descripciones para mayor claridad.

SECCION	DESCRIPCION
CU-006	Eliminar Propiedad
Descripción General	Permite retirar propiedades de la plataforma.
Objetivo	Evitar mostrar propiedades ya no disponibles.
Actores Primarios	Arrendador
Actores Secundarios	Arrendatario
Precondiciones	El arrendador debe haber publicado una propiedad.
Flujo Principal	<ul style="list-style-type: none"> • El arrendador selecciona una propiedad publicada. • Solicita eliminarla. • El sistema solicita confirmación. • El arrendador confirma. • El sistema retira la publicación.
Flujos Alternativos	Si la propiedad está vinculada a solicitudes activas, el sistema notifica antes de eliminar.
Postcondiciones	La propiedad ya no está visible en la plataforma.
Requisitos Especiales	
Notas y Comentarios	

SECCION	DESCRIPCION
CU-007	Búsqueda Avanzada de Propiedades
Descripción General	Permite a los arrendatarios realizar búsquedas detalladas de propiedades aplicando múltiples filtros.
Objetivo	Facilitar que el usuario encuentre propiedades que se ajusten a sus necesidades.
Actores Primarios	Arrendatario
Actores Secundarios	Arrendatario
Precondiciones	Debe haber propiedades publicadas en el sistema.
Flujo Principal	<ul style="list-style-type: none"> • El arrendatario accede al módulo de búsqueda. • Selecciona filtros (ubicación, rango de precio, tipo de propiedad, número de habitaciones, servicios incluidos). • El sistema procesa la búsqueda. • El sistema muestra el listado de propiedades que cumplen los criterios. • El arrendatario selecciona una propiedad para ver detalles.
Flujos Alternativos	<ul style="list-style-type: none"> • Si no se encuentran resultados, el sistema sugiere ampliar los criterios de búsqueda. • Si el usuario no aplica filtros, el sistema muestra todas las propiedades disponibles.
Postcondiciones	El arrendatario visualiza propiedades que cumplen con sus preferencias.
Requisitos Especiales	Motor de búsqueda optimizado y rápido.
Notas y Comentarios	Se recomienda implementar búsquedas guardadas para comodidad del usuario.

SECCION	DESCRIPCION
CU-008	Visualizar Propiedad
Descripción General	Permite a los arrendatarios consultar la información completa de una propiedad publicada.
Objetivo	Brindar al arrendatario toda la información necesaria para evaluar la oferta
Actores Primarios	Arrendatario
Actores Secundarios	Arrendatario
Precondiciones	Debe existir al menos una propiedad publicada.
Flujo Principal	<ul style="list-style-type: none"> • El arrendatario selecciona una propiedad del listado de resultados o del panel principal. • El sistema muestra la descripción, fotos, ubicación en mapa, precio, condiciones y datos del arrendador. • El arrendatario puede guardar la propiedad como favorita o contactar al arrendador.
Flujos Alternativos	Si la publicación fue eliminada recientemente, el sistema muestra un mensaje de no disponible.
Postcondiciones	El arrendatario obtiene información detallada de la propiedad.
Requisitos Especiales	Compatibilidad con galería de imágenes y mapas interactivos.
Notas y Comentarios	Se recomienda permitir compartir la publicación por redes sociales.

SECCION	DESCRIPCION
CU-009	Enviar Mensaje Interno
Descripción General	Permite a los arrendatarios y arrendadores comunicarse a través de un sistema de mensajería dentro de la plataforma.
Objetivo	Garantizar la comunicación segura sin necesidad de compartir datos personales de inmediato.
Actores Primarios	Arrendatario, Arrendador
Actores Secundarios	Administrador (monitoreo en caso de abuso o reportes)
Precondiciones	Ambos usuarios deben estar autenticados en la plataforma.
Flujo Principal	<ul style="list-style-type: none"> • El arrendatario accede a una publicación y selecciona la opción de “Contactar”. • Redacta un mensaje y lo envía. • El sistema entrega el mensaje al arrendador. • El arrendador recibe una notificación y puede responder. • El sistema guarda el historial de la conversación.
Flujos Alternativos	<ul style="list-style-type: none"> • Si uno de los usuarios bloquea la mensajería, el sistema lo notifica al remitente. • Si se detecta contenido inapropiado, el sistema marca el mensaje para revisión por el administrador.
Postcondiciones	El mensaje queda almacenado y disponible en el buzón interno.
Requisitos Especiales	Notificaciones en tiempo real y encriptación de mensajes.
Notas y Comentarios	Se puede integrar chat en tiempo real como mejora.

SECCION	DESCRIPCION
CU-0010	Notificaciones
Descripción General	El sistema envía notificaciones a los usuarios sobre eventos importantes.
Objetivo	Mantener informados a los usuarios sobre cambios relevantes en la plataforma.
Actores Primarios	Arrendatario, Arrendador
Actores Secundarios	Administrador (monitoreo en caso de abuso o reportes)
Precondiciones	El usuario debe tener una cuenta activa.
Flujo Principal	<ul style="list-style-type: none"> • El sistema genera una notificación por eventos (nuevos mensajes, confirmaciones de visitas, cambios en publicaciones). • El usuario recibe la notificación en su panel. • Opcionalmente, el sistema envía un correo electrónico asociado.
Flujos Alternativos	<ul style="list-style-type: none"> • Si el usuario desactiva notificaciones por correo, solo recibe en la plataforma. • Si el evento ya fue atendido, el sistema no envía duplicados.
Postcondiciones	El usuario permanece actualizado respecto a sus interacciones.
Requisitos Especiales	Integración con correo y notificaciones push.
Notas y Comentarios	Se recomienda configurar preferencias de notificación por parte del usuario.

SECCION	DESCRIPCION
CU-0011	Agendar Visita
Descripción General	Permite a los arrendatarios solicitar una visita presencial a la propiedad.
Objetivo	Coordinar encuentros entre arrendador y arrendatario para ver la propiedad.
Actores Primarios	Arrendatario
Actores Secundarios	Arrendador
Precondiciones	Debe existir una propiedad publicada y visible.
Flujo Principal	<ul style="list-style-type: none"> • El arrendatario selecciona la opción “Agendar visita” en la publicación. • Elige una fecha y hora disponibles. • El sistema envía la solicitud al arrendador. • El arrendador recibe la solicitud y la revisa.
Flujos Alternativos	<ul style="list-style-type: none"> • Si el horario no está disponible, el sistema muestra opciones alternativas. • Si la propiedad ya no está disponible, el sistema cancela la solicitud automáticamente.
Postcondiciones	La solicitud de visita queda registrada y pendiente de confirmación.
Requisitos Especiales	Sincronización de calendarios.
Notas y Comentarios	Se puede integrar con Google Calendar u otras herramientas.

SECCION	DESCRIPCION
CU-0012	Confirmar Visita
Descripción General	Permite a los arrendadores aceptar o rechazar las solicitudes de visitas realizadas por arrendatarios.
Objetivo	Confirmar la disponibilidad y formalizar la cita para mostrar la propiedad.
Actores Primarios	Arrendatario
Actores Secundarios	Arrendador
Precondiciones	Debe existir una solicitud de visita registrada.
Flujo Principal	<ul style="list-style-type: none"> • El arrendador recibe la notificación de solicitud de visita. • Accede al detalle de la solicitud. • Acepta o rechaza la visita. • El sistema notifica al arrendatario sobre la decisión.
Flujos Alternativos	<ul style="list-style-type: none"> • Si el arrendador no responde en un tiempo determinado, el sistema envía recordatorios. • Si la fecha propuesta ya no es válida, el sistema sugiere reagendar.
Postcondiciones	La visita queda confirmada o rechazada en el sistema.
Requisitos Especiales	Registro de historial de solicitudes y respuestas.
Notas y Comentarios	Se recomienda establecer plazos máximos de respuesta.

SECCION	DESCRIPCION
CU-0013	Calificar Arrendador
Descripción General	Permite a los arrendatarios dejar una calificación y comentarios sobre la experiencia con un arrendador.
Objetivo	Generar confianza y transparencia en las relaciones de arriendo.
Actores Primarios	Arrendatario
Actores Secundarios	Arrendador
Precondiciones	Debe existir una interacción previa (visita confirmada o arriendo concretado).
Flujo Principal	<ul style="list-style-type: none"> • El arrendatario accede a la sección de calificación. • Selecciona el arrendador a calificar. • Ingresa una puntuación (ejemplo: 1 a 5 estrellas) y un comentario opcional. • El sistema guarda la calificación y la asocia al perfil del arrendador.
Flujos Alternativos	<ul style="list-style-type: none"> • Si el arrendatario intenta calificar sin haber interactuado, el sistema lo bloquea. • Si el comentario incluye lenguaje ofensivo, el sistema lo marca para revisión.
Postcondiciones	El arrendador recibe retroalimentación visible para futuros arrendatarios.
Requisitos Especiales	Moderación automática de lenguaje.
Notas y Comentarios	Se recomienda anonimizar la calificación para proteger al arrendatario.

SECCION	DESCRIPCION
CU-0014	Calificar Arrendatario
Descripción General	Permite a los arrendadores dejar una calificación sobre los arrendatarios con los que interactúan.
Objetivo	Facilitar procesos más seguros y confiables al validar el comportamiento del arrendatario.
Actores Primarios	Arrendador
Actores Secundarios	Arrendatario
Precondiciones	Debe haberse confirmado al menos una visita o un arriendo.
Flujo Principal	<ul style="list-style-type: none"> • El arrendador accede a la opción de calificar arrendatario. • Selecciona el arrendatario a calificar. • Ingresa la puntuación y un comentario opcional. • El sistema guarda la calificación en el perfil del arrendatario.
Flujos Alternativos	<ul style="list-style-type: none"> • Si el arrendador no ha interactuado, el sistema bloquea la calificación. • Si la reseña es ofensiva, se envía a moderación.
Postcondiciones	El arrendatario cuenta con un historial de calificaciones accesible para otros arrendadores.
Requisitos Especiales	Validación de interacción previa antes de permitir la calificación.
Notas y Comentarios	Se recomienda un sistema de reputación acumulativa.

SECCION	DESCRIPCION
CU-0015	Reportar Publicación
Descripción General	Permite a los arrendatarios o arrendadores reportar una publicación sospechosa o fraudulenta.
Objetivo	Mantener la seguridad y confiabilidad de la plataforma.
Actores Primarios	Arrendatario, Arrendador
Actores Secundarios	Administrador (encargado de revisar reportes)
Precondiciones	La publicación debe estar activa.
Flujo Principal	<ul style="list-style-type: none"> • El usuario accede a la publicación que desea reportar. • Selecciona la opción de “Reportar”. • Indica el motivo del reporte (fraude, información falsa, contenido inapropiado, etc.). • El sistema registra el reporte y lo envía al administrador.
Flujos Alternativos	<ul style="list-style-type: none"> • Si el usuario no justifica el reporte, el sistema no lo procesa. • Si la publicación ya fue reportada previamente, se adjunta al historial del caso.
Postcondiciones	El reporte queda registrado y pendiente de revisión.
Requisitos Especiales	Sistema de gestión de incidencias para el administrador.
Notas y Comentarios	Se recomienda un plazo máximo de 48h para responder a los reportes.

SECCION	DESCRIPCION
CU-0016	Revisar Reporte (Administrador)
Descripción General	Permite al administrador analizar los reportes recibidos sobre publicaciones sospechosas.
Objetivo	Garantizar el cumplimiento de políticas y mantener la confianza en la plataforma.
Actores Primarios	Administrador
Actores Secundarios	Arrendatario, Arrendador (según corresponda)
Precondiciones	Debe existir un reporte registrado en el sistema.
Flujo Principal	<ul style="list-style-type: none"> • El administrador accede al panel de reportes. • Revisa los detalles del reporte y la publicación asociada. • Evalúa la evidencia (comentarios, historial del usuario, contenido publicado). • Decide mantener activa la publicación o eliminarla. • El sistema notifica la decisión a los involucrados.
Flujos Alternativos	<ul style="list-style-type: none"> • Si el reporte no tiene suficiente fundamento, se marca como “injustificado”. • Si el reporte es reiterativo y confirmado, se bloquea al usuario infractor.
Postcondiciones	El reporte queda resuelto y cerrado en el sistema.
Requisitos Especiales	Registro de auditoría para cada acción administrativa.
Notas y Comentarios	Se recomienda aplicar un sistema de advertencias progresivas antes de suspender cuentas.

SECCION	DESCRIPCION
CU-0017	Administración de Usuarios
Descripción General	Permite al administrador gestionar las cuentas de los usuarios registrados en la plataforma.
Objetivo	Garantizar el correcto funcionamiento de la plataforma mediante el control de usuarios.
Actores Primarios	Administrador
Actores Secundarios	Arrendatario, Arrendador (según corresponda)
Precondiciones	Deben existir usuarios registrados en el sistema.
Flujo Principal	<ul style="list-style-type: none"> • El administrador accede al panel de gestión de usuarios. • Visualiza el listado de usuarios registrados. • Selecciona un usuario específico para revisar su perfil. • Puede editar información, cambiar estado de la cuenta (activo/inactivo) o aplicar sanciones. • Guarda los cambios y el sistema actualiza la información.
Flujos Alternativos	<ul style="list-style-type: none"> • Si el administrador intenta eliminar un usuario con publicaciones activas, el sistema lo alerta. • Si el usuario ya está bloqueado, el sistema no permite nuevas sanciones hasta que se revise el estado.
Postcondiciones	El estado y la información de los usuarios quedan actualizados.
Requisitos Especiales	Registro de auditoría para cada modificación administrativa.
Notas y Comentarios	Se recomienda mantener políticas claras de uso y sanción para transparencia.

SECCION	DESCRIPCION
CU-0018	Generar Reportes Administrativos
Descripción General	Permite al administrador obtener reportes sobre el uso de la plataforma, propiedades publicadas, calificaciones y actividad de usuarios.
Objetivo	Facilitar la toma de decisiones estratégicas y el control interno del sistema.
Actores Primarios	Administrador
Actores Secundarios	Directivos de la plataforma
Precondiciones	Debe haber datos registrados en el sistema (usuarios, publicaciones, transacciones).
Flujo Principal	<ul style="list-style-type: none"> • El administrador accede al módulo de reportes. • Selecciona el tipo de reporte que desea generar (usuarios activos, propiedades disponibles, calificaciones, incidencias). • Define parámetros de tiempo o filtros específicos. • El sistema genera el reporte solicitado. • El administrador descarga o visualiza el reporte en pantalla.
Flujos Alternativos	<ul style="list-style-type: none"> • Si no hay datos suficientes, el sistema notifica que no se puede generar el reporte. • Si el reporte es muy grande, el sistema ofrece exportarlo en formato descargable (PDF, Excel).
Postcondiciones	El administrador obtiene un reporte para análisis y control.
Requisitos Especiales	Generación de reportes en tiempo razonable, exportables a formatos comunes.
Notas y Comentarios	Se recomienda implementar reportes gráficos para mejor visualización.