ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

# 1. ENDPOINTS DE LA API

**POST** /auth/login - Autenticación de usuarios

**GET** /properties/ - Listar propiedades del usuario

**GET** /properties/{id} - Obtener detalles de propiedad

**GET** /financial-movements/ - Listar movimientos financieros

**POST** /financial-movements/ - Crear movimiento financiero

**DELETE** /financial-movements/{id} - Eliminar movimiento

**GET** /financial-movements/property/{id}/summary - Resumen financiero por propiedad

**GET** /financial-movements/property/{id}/monthly - Datos mensuales por propiedad

**GET** /rental-contracts/ - Listar contratos de alquiler

**GET** /mortgage-details/property/{id}/details - Detalles hipotecarios

**GET** /classification-rules/ - Reglas de clasificación

**GET** /euribor-rates/ - Tipos Euribor históricos

**GET** /analytics/dashboard - Datos del dashboard de analytics

# 2. MODELOS DE DATOS PRINCIPALES

## 2.1 Property (Propiedad)

* id: number - Identificador único
* address: string - Dirección de la propiedad
* property\_type: string - Tipo (piso, casa, local, etc.)
* rooms: number - Número de habitaciones
* m2: number - Superficie en metros cuadrados
* purchase\_price: number - Precio de compra
* purchase\_date: string - Fecha de compra
* user\_id: number - ID del propietario

## 2.2 FinancialMovement (Movimiento Financiero)

* id: number - Identificador único
* user\_id: number - ID del usuario
* property\_id: number - ID de la propiedad (opcional)
* amount: number - Cantidad del movimiento
* concept: string - Descripción del movimiento
* category: string - Categoría (Renta, Hipoteca, Gastos, etc.)
* movement\_date: string - Fecha del movimiento
* bank\_entity: string - Entidad bancaria origen
* is\_expense: boolean - Indica si es gasto o ingreso

# 3. CONFIGURACIÓN DE ENTORNO

## 3.1 Variables de Entorno Frontend

* NEXT\_PUBLIC\_API\_URL - URL base de la API backend
* NEXT\_PUBLIC\_APP\_NAME - Nombre de la aplicación
* NODE\_ENV - Entorno de ejecución (development/production)

## 3.2 Variables de Entorno Backend

* DATABASE\_URL - URL de conexión a PostgreSQL
* JWT\_SECRET - Clave secreta para tokens JWT
* BANKINTER\_CLIENT\_ID - ID de cliente PSD2
* BANKINTER\_CLIENT\_SECRET - Secret de cliente PSD2
* CORS\_ORIGINS - Orígenes permitidos para CORS

# 4. SCRIPTS DE DEPLOYMENT

## 4.1 deploy-inmuebles-vercel.bat

Deploy automático del frontend a Vercel

npm run build

vercel --prod

## 4.1 deploy-backend-fixed.bat

Deploy del backend a Render/Railway

git add .

git commit

git push origin main