

# Entrega 01

Integrantes:

ARCIA QUINTERO CRISTIAN DAVID

SANCHEZ MORA JUAN JOSE

SAMACA GONZALEZ DANIEL MAURICIO

SOLANO GARCES JOSE ALEJANDRO

## Proyecto: My building App

Grupo: LUDOPATAS

El sistema está diseñado para optimizar la gestión administrativa y financiera de las copropiedades (conjuntos o edificios), mejorando la comunicación y el control de los recursos dentro de la comunidad. Su objetivo principal es facilitar la consulta de saldos, pagos, y el seguimiento de transacciones de los **propietarios** y **arrendatarios**, mientras proporciona herramientas al **administrador** para gestionar usuarios, cobrar cuotas, convocar asambleas y atender sugerencias o quejas.

Además, permite la **reservación de zonas comunes**, la **publicación de anuncios** internos, y la **gestión de asambleas**, promoviendo la transparencia y la participación de los copropietarios en la toma de decisiones.

Lo que distingue a este sistema es su **integración total** de funciones clave: no solo gestiona pagos y usuarios, sino que también centraliza la información del conjunto residencial, facilita la participación en asambleas, y permite la comunicación directa con la administración a través de un buzón de mensajes. Su enfoque en la trazabilidad de pagos y la organización de las zonas comunes busca maximizar la eficiencia y la transparencia en la gestión diaria de la copropiedad.

## Requisitos

### 1. Roles de usuarios

#### Usuario

- Como **Usuario**, quiero observar los diferentes anuncios que estén en el foro que gestiona el administrador para poder estar informado de lo que ocurre en la comunidad.
- Como **Usuario**, quiero utilizar el sistema de mensajería a través del buzón de mensajes del sistema para expresar mis necesidades a la administración.

### Propietario

- Como **Propietario**, quiero tener la opción de pagar la administración por medio de PSE u tarjetas Visa y MasterCard para cumplir con mis responsabilidades.
- Como **Propietario**, quiero consultar mis saldos pendientes para tener claridad sobre mis pagos.
- Como **Propietario**, quiero consultar el estado financiero (balance general de los recursos de la copropiedad, proporcionado por el administrador por medio de la app para conocer cómo se gestionaron los recursos.
- Como **Propietario**, quiero ver las asambleas programadas para decidir la manera en la que voy a participar (asistiendo o delegando mi participación).
- Como **Propietario**, tengo la capacidad de delegar mi participación en asambleas a otro usuario a través de una notificación al administrador para asegurar mi representación.
- Como **Propietario**, quiero solicitar la publicación de mi apartamento en venta o arriendo para promocionarlo entre los interesados en la comunidad.

### Arrendatario

- Como **Arrendatario**, quiero tener la opción de pagar los cobros que están bajo mi responsabilidad a través de PSE y tarjetas Visa y MasterCard para cumplir con mis responsabilidades.

### Administrador

- Como **Administrador**, quiero registrar, editar y eliminar usuarios para mantener actualizado el sistema.
- Como **Administrador**, quiero generar cobros de administración, cuotas extemporáneas, multas, etc, para efectuar la recaudación de recursos de la copropiedad.
- Como **Administrador**, quiero buscar la situación de los cobros efectuados para monitorear la recaudación de recursos de la copropiedad.
- Como **Administrador**, quiero citar, convocar y configurar asambleas para proporcionar información a los propietarios sobre la situación de la copropiedad.
- Como **Administrador**, quiero publicar anuncios en el foro para informar a la comunidad sobre novedades, imprevistos y eventos.
- Como **Administrador**, quiero recibir los mensajes de los usuarios para atender las necesidades y sugerencias de los usuarios.

## 2. Requisitos del sistema

- El sistema permitirá **registrar información del conjunto (torres, apartamentos, parqueaderos, zonas comunes, reglamentos, administrador)** para centralizar los datos de la copropiedad.

- El sistema deberá permitir **registrar datos de usuarios (propietarios, arrendatarios, residentes, administrador)** para identificar y gestionar roles.
- El sistema deberá calcular la multa a los arrendatarios que no cumplan con los plazos acordados, aplicando la tarifa definida por el administrador y considerando el número de días de retraso, con el fin de penalizar el incumplimiento y fomentar la responsabilidad.
- El sistema deberá permitir **pago en línea de cuotas, multas y reservas** a través de PSE y tarjetas Visa y MasterCard para facilitar la gestión financiera.
- El sistema genera **recibos y comprobantes de pago** para dar soporte a las transacciones.
- El sistema deberá **notificar pagos pendientes, recordatorios y confirmaciones** por vía correo y de whatsapp para mantener informados a los usuarios.
- El sistema deberá permitir la reservación **de zonas comunes** para un uso ordenado de los espacios.
- El sistema deberá gestionar **asambleas del conjunto**, permitiendo llevar un registro de asistencia, para ayudar a la toma de decisiones en la copropiedad.
- El sistema deberá contar con un **foro de anuncios** para difundir la información a toda la comunidad.
- El sistema deberá permitir un **buzón de mensajes (quejas, reclamos, sugerencias, con adjuntos y respuestas)** para agilizar la comunicación con la administración.
- El sistema deberá **permitir consultar el historial de pagos** para permitir a los propietarios y arrendatarios un seguimiento de sus pagos.