

EMILIO GUILLÉN ÁLVAREZ
MERCEDES LEÓN CHAVES
LAURA ZAFRA ALARCOS

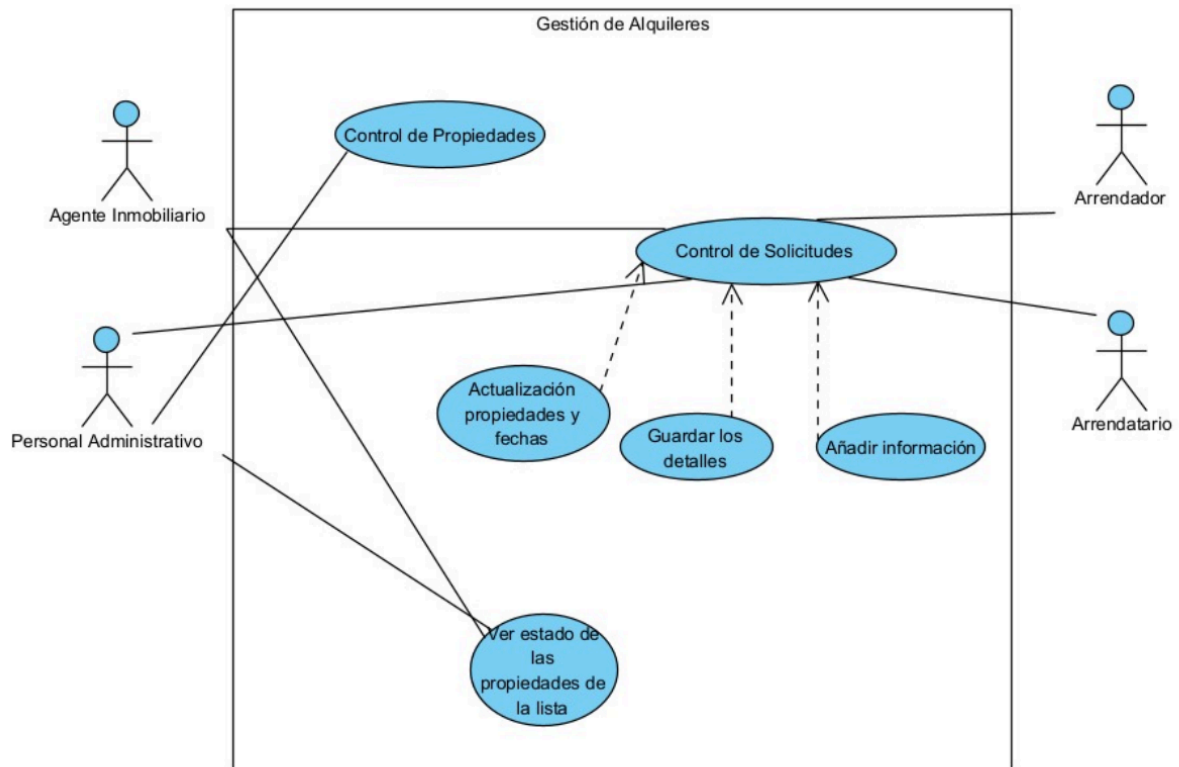
MODELO DE CASOS DE USO (PARTE I)

Práctica 2: Fundamentos de Ingeniería del Software

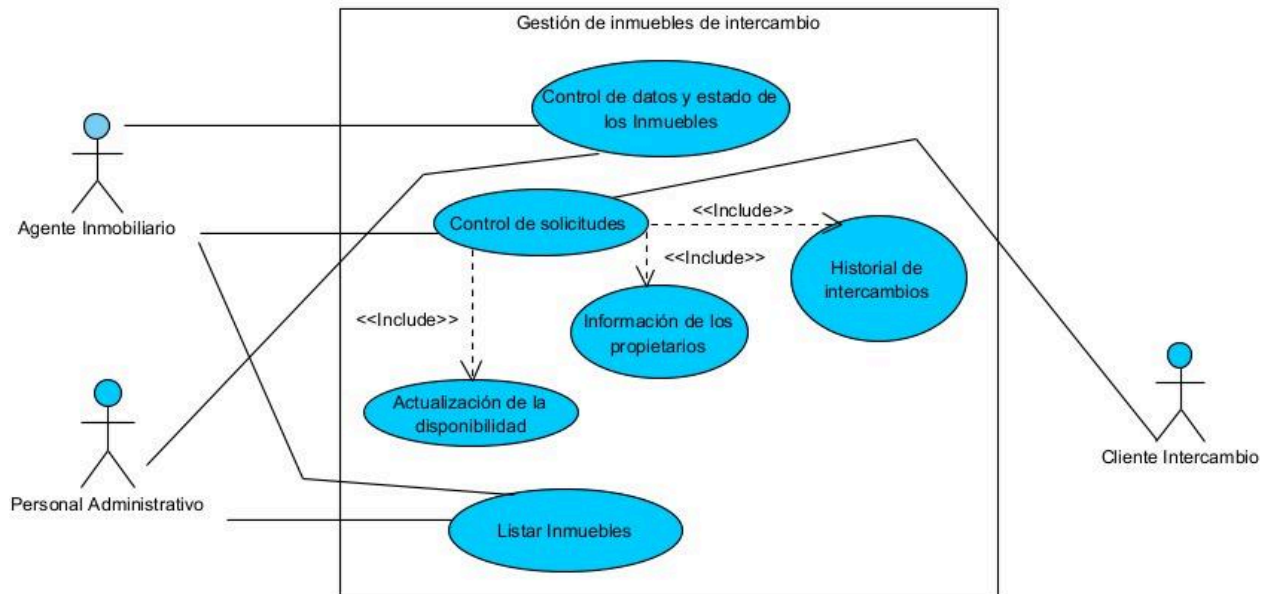


1. Elaboración de los diagramas de casos de uso

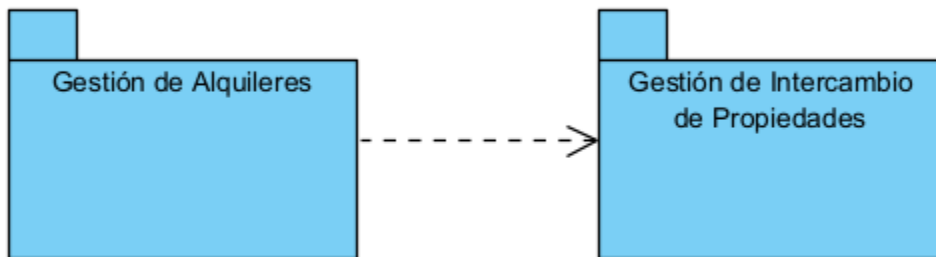
GESTIÓN DE ALQUILERES



GESTIÓN DE INTERCAMBIO DE PROPIEDADES



2. Agrupación de los casos de uso en paquetes y su representación en un diagrama de paquetes.



3. Descripción de todos los casos de uso a nivel general, usando la parte básica de la plantilla de casos de uso, así como de los actores, usando la plantilla de actores.

Actores

En este apartado se describirán las entidades externas al sistema que interactúan directamente con él.

Actor	Cliente				ACT-1	
Descripción	Persona que solicita servicios a la inmobiliaria					
Características	Busca alquilar una vivienda, ya sea la suya propia u otra					
Relaciones	Contacta con un agente inmobiliario para llegar a un acuerdo con otro cliente					
Referencias						
		Fecha	8/4/24	Versión	1.0	

Atributos		
Nombre	Descripción	Tipo
Datos Personales	Identifican al actor: DNI, teléfono...	

Comentarios
<i>Es una generalización de los actores arrendador, arrendatario y cliente-intercambio</i>

Actor	<u>Arrendador</u>				ACT-2	
Descripción	Persona que acude a la inmobiliaria con intención de alquilar una vivienda de su propiedad					
Características	Busca alquilar su vivienda					
Relaciones	Contacta con un agente inmobiliario para llegar a un acuerdo con otro cliente					
Referencias	CU-1					
		Fecha	8/4/24	Versión	1.0	

Atributos		
Nombre	Descripción	Tipo
Vivienda	Atributos de la propiedad ofertada para su alquiler	
Precio	Cantidad monetaria solicitada para el alquiler	
Dirección	Localización de la vivienda ofertada para el alquiler	

Comentarios
<i>Es una especificación de cliente</i>

Actor	<u>Arrendatario</u>				ACT-3	
Descripción	<i>Persona que acude a la inmobiliaria con de encontrar una vivienda de alquiler</i>					
Características	<i>Busca una vivienda que habitar</i>					
Relaciones	<i>Contacta con un agente inmobiliario para llegar a un acuerdo con otro cliente</i>					
Referencias	CU-1					
		Fecha	8/4/24	Versión	1.0	

Atributos		
Nombre	Descripción	Tipo
Vivienda	Atributos de la propiedad ofertada para su alquiler	
Precio	Cantidad monetaria solicitada para el alquiler	
Dirección	Localización de la vivienda ofertada para el alquiler	

Comentarios
<i>Es una especificación de cliente</i>

Actor	Cliente-intercambio				ACT-4	
Descripción	Persona que acude a la inmobiliaria con intención de encontrar una vivienda de intercambio por un plazo determinado					
Características	Busca una vivienda por la cual intercambiar la suya					
Relaciones	Contacta con un agente inmobiliario para llegar a un acuerdo con otro cliente					
Referencias	CU-2					
		Fecha	8/4/24	Versión	1.0	

Atributos		
Nombre	Descripción	Tipo
Vivienda	Atributos de la propiedad ofertada para su alquiler	
Requisitos	Características solicitadas a la vivienda de intercambio	
Ubicación	Localización de la vivienda solicitada para el cambio	

Comentarios
<i>Es una especificación de cliente</i>

Actor	<u>Agente inmobiliario</u>				ACT-5	
Descripción	Persona que organiza encuentros entre clientes buscando la mejor opción para cada persona					
Características	Es el intermediario en todas las operaciones					
Relaciones	Contacta con clientes para facilitar acuerdos entre ellos y con el personal administrativo para gestionar las viviendas					
Referencias	CU-1, CU-2					
		Fecha	8/4/24	Versión	1.0	

Atributos		
Nombre	Descripción	Tipo
Datos Personales	Identifican al actor: DNI, teléfono...	
Horario	Momentos en los que el agente está disponible	
Especialidad	Si el agente se encarga de intercambios, alquiler o ambos	

Comentarios
Es el intermediario en las relaciones entre clientes

Actor	<u>Personal administrativo</u>				ACT-6	
Descripción	Gestiona los alquileres					
Características	Se encarga de diferentes tareas administrativas como el estado de los inmuebles y las solicitudes de estos					
Relaciones	Contacta con un agentes inmobiliarios y con los clientes					
Referencias	CU-1, CU-2					
		Fecha	8/4/24	Versión	1.0	

Atributos		
Nombre	Descripción	Tipo
Datos Personales	Identifican al actor: DNI, teléfono...	
Horario	Momentos en los que el agente está disponible	
Especialidad	Si el agente se encarga de intercambios, alquiler o ambos	

Comentarios

Participa indirectamente en los alquileres pero es esencial para la gestión de estos
--

Casos de uso

Caso de Uso	Gestión de alquileres				CU-1
Actores	Agente Inmobiliario Personal Administrativo Arrendadores Arrendatarios				
Tipo	Primario, Esencial				
Referencias		CU-2			
Precondición	<ul style="list-style-type: none">- Un cliente haga una solicitud aportando un inmueble en buenas condiciones o se quiera actualizar la información- Haya un agente inmobiliario disponible para hacerlo				
Postcondición	Actualización del estado de propiedades arrendadas formalizadas en contratos				
Autor	ZLG	Fecha	15/04/24	Versión	1.0

Propósito

El objetivo es proporcionar una herramienta para facilitar la gestión y supervisión de los arrendamientos de manera efectiva, asegurando así la actualización de la lista de propiedades en la agencia inmobiliaria y optimización de la rentabilidad de las propiedades.

Resumen

Gestionar de manera correcta la entrada y salida de inmuebles aportados por los arrendadores mediante la obtención de información del agente inmobiliario y la administración de ella por parte del administrador para ofrecer un buen servicio, aportando opciones de propiedades a los futuros arrendatarios.

Caso de Uso	Gestión de intercambio de propiedades	CU-2
Actores	Agentes Inmobiliarios, Cliente-Intercambio, Personal Administrativo.	
Tipo	Primario, Esencial	
Referencias	CU-1	
Precondición	<ul style="list-style-type: none"> - Un cliente haga una solicitud aportando un inmueble en buenas condiciones para su intercambio o se quiera actualizar la información - Haya un agente inmobiliario disponible para hacerlo. 	
Postcondición	Envío de coincidencias sobre disponibilidad y actualización de los datos (estado y disponibilidad de los inmuebles)	
Autor	ZLG	Fecha 15/04/24 Versión 1.0

Propósito
Gestionar las propiedades ofertadas y solicitudes por los arrendadores que quieren intercambiar su propiedad por un intervalo de tiempo determinado, las cuales coinciden en un determinado momento de tiempo.

Resumen
Cliente que quiere intercambiar contacta con un Agente Inmobiliario indicando todos los datos y documentación necesarios sobre la vivienda y preferencias sobre qué busca; el Agente sube esta solicitud y comprueba si hay alguna coincidencia con otra solicitud y si le hay, se la envía al cliente que elige entre ellas o las rechaza.

4. Glosario de términos (ampliación)

- Cierre de la operación: El momento en que se completa la compra o venta de la propiedad y se transfieren los fondos y la escritura de propiedad al nuevo propietario.
- Inspección de la propiedad: Un examen detallado de una propiedad para identificar cualquier problema estructural, mecánico o de seguridad.
- Contingencias: Condiciones específicas que deben cumplirse antes de que se complete la compra de una propiedad, como la aprobación del financiamiento o la inspección satisfactoria de la propiedad.
- Depósito inicial: Una cantidad de dinero entregada por el comprador al vendedor al momento de realizar una oferta para mostrar su intención de comprar la propiedad.
- Comisión del agente inmobiliario: La tarifa pagada a los agentes inmobiliarios por sus servicios en la compra o venta de una propiedad.
- Valor de mercado: El precio estimado al que una propiedad debería venderse en el mercado abierto, determinado por factores como la ubicación, el tamaño y las condiciones del mercado.