

House Mate

No place to stay we got you covered mate!



Manual de Administrador

Desarrolladores:

Cruz Rivas, Misael Alexander
García Valladares, José Alexander
Menjívar Rivera, Fernando Antonio

Índice

Contenido

Agradecimientos	3
Presentación.....	4
Introducción	5
Definición de Términos	6
Descripción del Sistema	7
Descripción de los Módulos	8
ADMINISTRADOR	8
AGENTE	8
PERITO	8
CLIENTE	9
Requerimientos del Sistema	10
Requerimientos	10
Requerimientos de Uso	10
Requerimientos de Desarrollo	10
Análisis del Sistema	11
Diagrama Entidad Relación	11
Diagrama de Base de Datos	12
Descripción de Tablas.....	12
Descripción de pantallas	14
Módulo Perito	17
Módulo Administrador	20
Descripción de Pantallas en general	24

Agradecimientos

El Proyecto House Mate ha sido desarrollado gracias a todas estas personas:

Principalmente agradecemos a Dios Padre todopoderoso por permitirnos la vida y llenarnos de muchas habilidades y conocimientos que nos permiten destacar nuestro trabajo, herramientas que son útiles para llevar a cabo las metas propuestas y sobre todo a las personas que nos sirven de guía en nuestro diario caminar y crecimiento como personas y profesionales.

Agradecemos, valoramos el sacrificio y esfuerzo de nuestros padres. Gracias a ellos, quienes a lo largo del desarrollo de nuestras competencias y procesos de superación personal y profesional hemos podido concluir con una etapa muy importante de nuestra formación.

Gracias al apoyo brindado por ellos y en el diario caminar con nosotros, podemos fortalecer principalmente los lazos familiares, por su parte, también la experiencia adquirida en sus entornos laborales les permiten transmitirnos sus conocimientos y son estos los que a nosotros nos permiten enfocar nuestros pensamientos y objetivos hacia un futuro entorno de trabajo.

Luego, agradecemos a nuestros docentes, quienes se toman la tarea casi personal de exigirnos un nivel de rendimiento y fomentar principios humanos, que nos permitirán ser personas críticas y solidarias en la sociedad y en el ámbito laboral; A su vez depositar en nosotros competitividad personal, con el objetivo de llegar lejos y marcar diferencia, no solo en nuestro entorno de aprendizaje sino, también, en distintas áreas que ahora en día es importante conocer.

Por último, agradecemos a nuestro grupo de trabajo quien con mucho esfuerzo dispuso de su tiempo y las habilidades individuales para llevar a cabo el proyecto House Mate.

Presentación

House Mate, es un proyecto que está enfocado en la rama de los negocios, específicamente en la venta o renta de inmuebles. Y como una novedad, brindamos el criterio u opinión de un Perito evaluador.

Este manual le ayudará a que tenga una orientación de como manipular la plataforma web a usted como Administrador, este servicio es utilizado su agrado, pero deberá cumplir con ciertos requisitos para poder gozar de los privilegios de uso. Por otra parte el manual le brinda una forma detallada del entorno de trabajo, nuestro servicio y funcionamiento de la plataforma así mismo los diferentes módulos que la conforman y las indicaciones adecuadas de cada sección para hacer un correcto uso.

Introducción

El presente manual es una explicación detallada y explicada del uso de la plataforma House Mate. Para familiarizarse con la página web donde la plataforma se aloja y que les permite a los usuarios una comprensión más detallada de cada una de las funciones que pueden utilizar en la plataforma.

Hay una explicación detallada de los cuatro principales módulos que se encuentran en el programa, que son Administrador (y el “usuario cero” de la página web), Agente de bienes raíces, Perito evaluador y Cliente regular; así como una explicación que recalque las diferencias entre cada módulo y el uso que se les puede dar.

Finalmente el manual contiene capturas de todas las páginas que hay en House Mate, divididas en los módulos correspondientes antes mencionados e incluyendo desde las funciones más importantes del programa hasta las más insignificantes.

Definición de Términos

Ciente: Persona natural o jurídica que realiza la transacción comercial denominada compra.

Peritaje: Es el examen y estudio que realiza el perito sobre el problema encomendado para luego entregar su informe o dictamen pericial con sujeción a lo dispuesto por la ley. (Evaluación de la propiedad para determinar un precio)

Perito: es una persona reconocida como una fuente confiable de un tema, técnica o habilidad cuya capacidad para juzgar o decidir en forma correcta, justa o inteligente le confiere autoridad y estatus por sus pares o por el público en una materia específica.

Bien Raíz: Es una propiedad consistente del terreno y lo construido en ella, junto con sus recursos naturales como cultivos, minerales o agua; propiedad inmovible de esta naturaleza.

Agente de Bienes Raíces: Persona que actúa como intermediario entre compradores y vendedores de bienes raíces o propiedades.

Descripción del Sistema

House Mate es una plataforma web que permite la difusión y promoción de inmuebles para su venta y renta entre los usuarios que interactúan dentro de la aplicación web. Para ello los visitantes tienen la opción de registrarse gratuitamente a la plataforma para gozar de nuestros servicios.

La cual ofrece a nuestros visitantes y usuarios afiliados un medio de interacción entre vendedores y compradores facilitando la venta y/o renta de inmuebles brindando calidad en los inmuebles, veracidad de información y seguridad en las transacciones.

Propuestos a llevar a cabo dicho proyecto valoramos la competitividad y la originalidad del sistema a desarrollar, para ello se ofrece: una interfaz gráfica que sea amigable para los usuarios que manipulen la plataforma, desplazamientos interactivos dentro de la plataforma, así como los módulos que se implementaran en la plataforma, que estarán enfocados para la correcta administración del sistema.

La plataforma toma inspiración de muchas plataformas que se encargan de realizar transacciones en línea, con la finalidad de ser más cómodo para los usuarios.

Descripción de los Módulos

ADMINISTRADOR

El usuario Administrador es el más importante del sistema. Este módulo tiene acceso a todas las funciones del programa y hay dos tipos de administradores. Uno es el usuario de tipo "o" que es un administrador que no puede ser eliminado del programa y su uso sólo es recomendado para crear otros Admin en caso de que no haya ninguno ingresado en el programa. Tampoco puede ser modificado, puesto que no le pertenece a ningún usuario.

El usuario "1" también es administrador pero sí le pertenece a un usuario de la página que se encarga de realizar todos los mantenimientos de usuarios como cambiar su información, reiniciar su contraseña en caso de que la olvide, aparte de eliminar un usuario o crear uno nuevo. También puede modificar la información de los usuarios que desean cambiarle algo a su inmueble o autorizar que se realice un peritaje del inmueble. Todas las demás funciones son comunes a todos los usuarios, como personalizar un perfil o ver las propiedades que ha publicado, o ver los mensajes que ha enviados o recibido de otros de usuarios.

AGENTE

Un agente es un usuario que facilita la venta de una propiedad a otro usuario. Los usuarios buscan a una empresa para ayudarles a vender la propiedad, y un agente de bienes raíces que trabaje para dicha empresa promociona la propiedad por el usuario. La ventaja que tiene el agente para vender una propiedad es que el pertenece a una empresa y las empresas pueden ser calificadas en base a los usuarios que han comprado casas de la empresa o los usuarios que le han solicitado asesoría a la empresa.

Dependiendo de este rating la página promociona más a las empresas con los ratings más altos, entonces contratar a una empresa de confianza garantiza que la propiedad sea vista por más gente y se venda en el menor tiempo posible.

El agente genera contratos para la empresa y también puede vender sus propiedades independientemente como un usuario normal.

PERITO

Cuando un usuario publica una propiedad para ser vendida, primero la tiene que valorar un perito. Esta es la única función de este usuario. El usuario perito sirve como un apoyo legal para que la propiedad está valuada de una manera objetiva.

El usuario perito solamente recibe solicitudes de usuarios o empresas que necesitan el valúo de una propiedad previo a ser publicado por la página. El programa le ofrece el formulario correspondiente que debe llenar de acuerdo al tipo de propiedad que valúe y según las condiciones en que el programa le permite evaluar.

Debido a la complejidad de las solicitudes y formularios que debe completar un usuario perito se ha limitado su uso de la plataforma a su área técnica. El usuario perito no puede buscar propiedades dentro de la plataforma ya que no es un visitante común; sino un experto dedicado a la implementación correcta de una página de bienes raíces.

CLIENTE

El cliente es el usuario más básico de la plataforma. No puede hacer ningún mantenimiento más que el de su propio perfil y las propiedades que ha publicado. Puede crear su cuenta en la página de inicio y elegir su nombre de usuario con el que puede iniciar sesión en la plataforma.

Una vez iniciado sesión, puede ver las casas que se han publicado en el inicio, recomendaciones de casas que pertenecen a empresas con ratings altos, usar el buscador inteligente para usar diferentes tipos de filtros (precio máximo que está dispuesto a pagar, si la propiedad está en venta o renta, tipo de propiedad, etc.).

Requerimientos del Sistema

Requerimientos

Requerimientos de Uso

Requerimientos de Hardware

- Procesador Pentium IV o superior.
- 512MB de memoria RAM

Requerimientos de Software

- Windows XP SP2 o superior.
- Navegador de 1.7. en adelante con soporte de HTML.
- Navegador de 1.7. en adelante con soporte de JavaScript.
- Navegador de 1.7. en adelante con soporte de CSS.

Requerimientos de Desarrollo

Requerimientos de Hardware

- Procesador Core2 Dúo o superior
- 1GB de Memoria RAM
- 25MB de Almacenamiento Disponible

Requerimientos de Software

- Windows XP SP3 o superior.
- Navegador con soporte de HTML5.
- XAMPP o WAMPP. (Apache Server y MySQL Engine)
- Editor de Código (Brackets, Notepad++, Sublime, GEdit, etc.)

Análisis del Sistema

Diagrama Entidad Relación

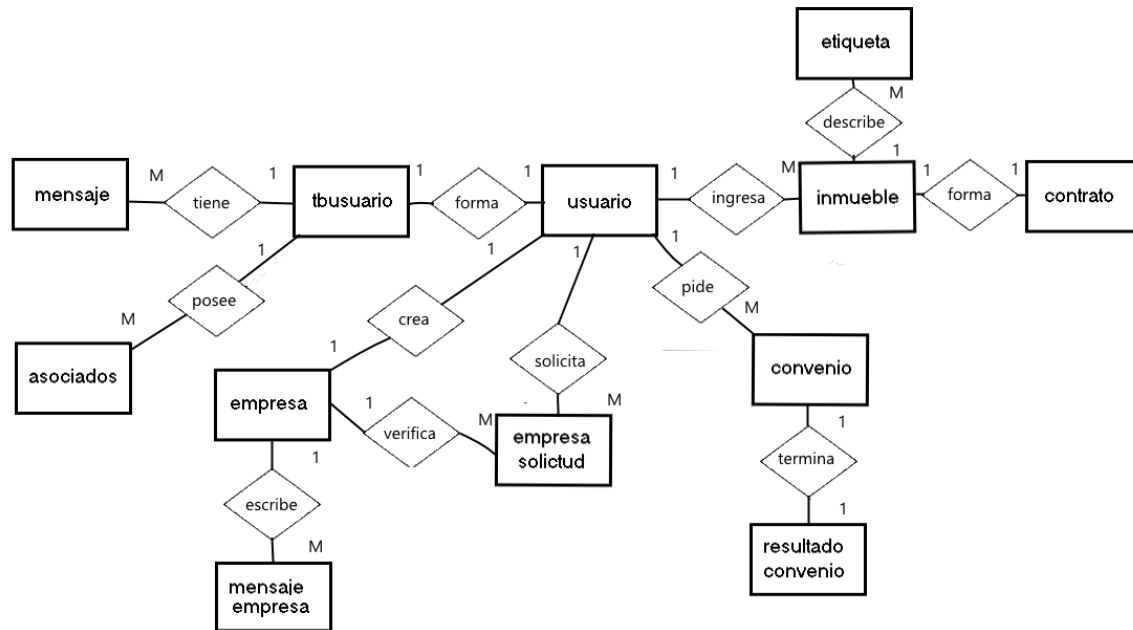
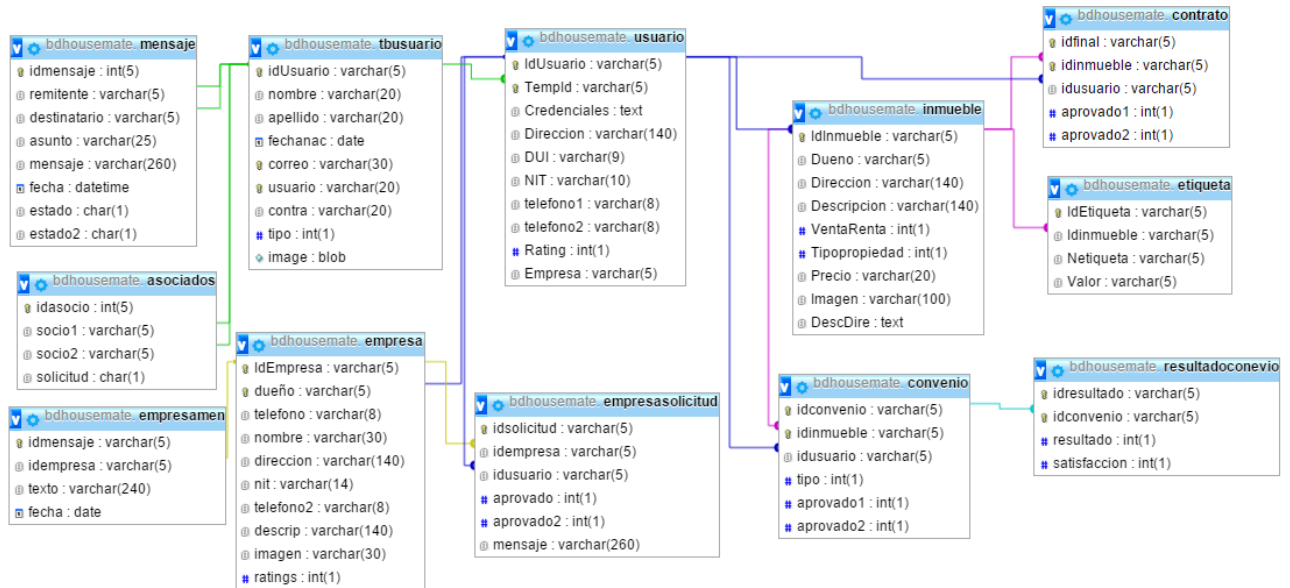


Diagrama de Base de Datos



Descripción de Tablas

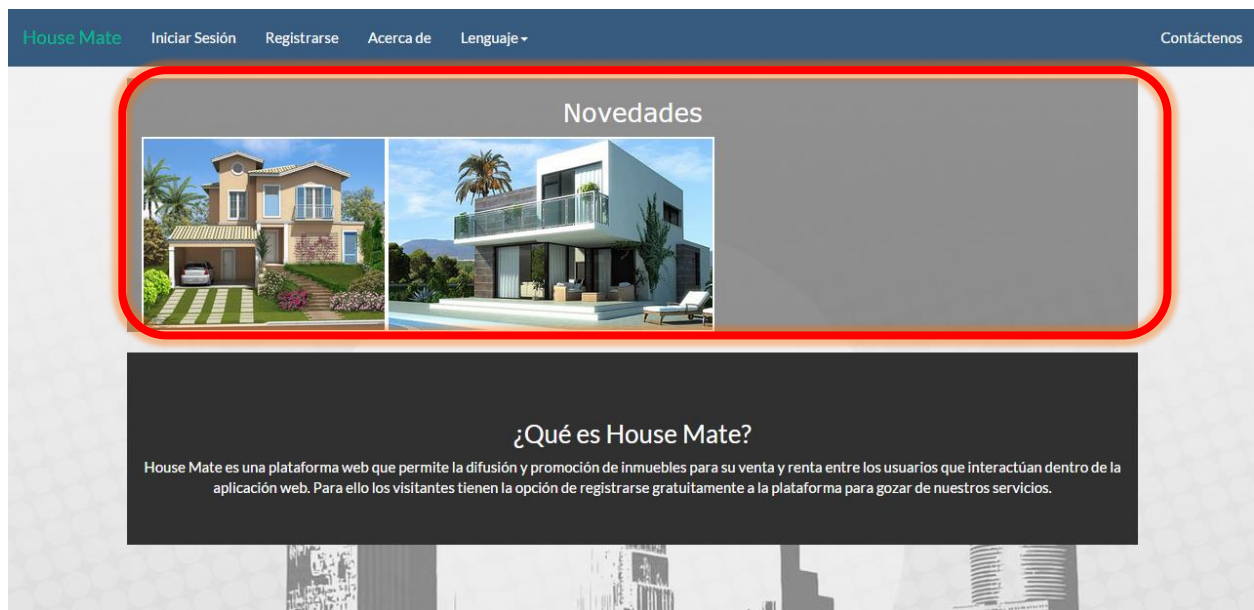
- Tbusuario:** Es tabla se le conoce como la tabla de usuario temporales, dentro de esta, los usuario creados se registraran con la información aportada al principio siendo estos los usuario me menor nivel de derechos que hay.
- Usuario:** Dentro de esta tabla de manejan los diferentes tipos de usuario y es un paso fundamental para poder ingresar inmuebles; todos los usuario deben “mejorar su cuenta” para realizar diferentes funciones, ya que en caso de que estos realicen una acción queda registrado con información personal del sujeto.
- Convenio:** En esta tabla se almacena toda la información pedida por el usuario en asistencia, donde en la tabla se guardan de dos tipos de asesoría. Esta tabla es el centro de trabajo de los peritos ya que ellos se basan en accesorias para trabajar con otros al igual que los agentes. En base a la respuesta de estas se maneja el sistema de rating para cada uno.

- **Empresa:** A lo largo de la vida del usuario este puede unirse a una empresa. En esta tabla se maneja la información real de una empresa, al rating sumado de todos los usuarios.
- **Empresa solicitud:** En esta se solicitan a otros miembros el formar parte de la empresa.
- **Empresa mensaje:** Dentro de la plataforma las empresas son capaces de poner mensajes para lectura de todos los miembros de esta.
- **Inmueble:** En esta tabla se maneja toda la información del usuario aporta. Dentro esta tabla se solicita que el usuario tenga al menos una cuenta mejorada, en caso de que no tenga "cuenta mejorada" la información no se administra, ya que utilizamos el id de la tabla de Usuario.
- **Etiqueta:** Todos los inmuebles poseen etiquetas en su mínimo una, está afiliada al inmueble con el cual fue administrado de parte de un usuario. Describe la casa y se guarda como tipo de etiquetas según las seleccionadas.
- **Asociados:** En esta tabla se guarda la información referente a los posibles amigos del usuario con los cuales se puede comunicar.
- **Mensajes:** Dentro de mensajes se pueden intercambiar información entre usuarios y socios.

Descripción de pantallas

Ingreso a la plataforma

Inicio

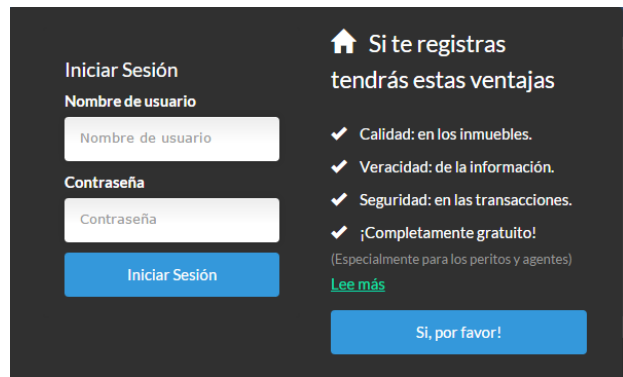
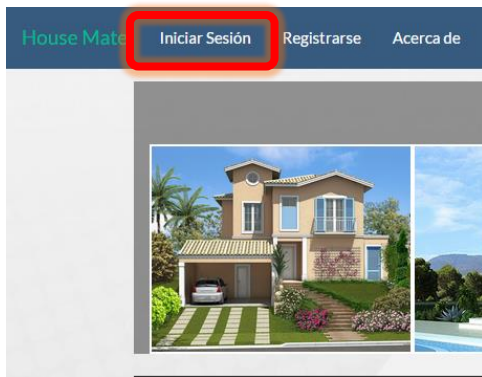


La primera página del programa es la sección de inicio de la página. Esta contiene la barra de navegación o igual que todos las páginas de la plataforma cuando el usuario no ha iniciado sesión. La página contiene una sección de novedades con las últimas casas publicadas en la plataforma.

Al poner el mouse se puede ver una breve descripción de la propiedad por si el usuario está interesado en ella. Al dar clic en la propiedad se redirige el usuario a un link con toda la información de la propiedad que no ha sido mostrada por completo. Debajo de la sección de novedades aparece información general sobre House Mate.



INICIAR SESIÓN



Al dar clic en el botón de Iniciar Sesión de la barra de navegación se despliega un “modal” o desplegable con el formulario de inicio de sesión. A la izquierda contiene las cajas de texto del nombre de usuario y la contraseña para que el usuario ingrese a su cuenta. A la derecha se encuentra una lista de todas las ventajas al crear una cuenta en House Mate. El link de “Leer más” lleva al Acerca de House Mate y el botón de abajo a Registrarse.

Registrarse

En el formulario de registrarse el usuario llena la información solicitada para crear una cuenta de House Mate. En el futuro también se le pide información más personal pero solo para crearse una cuenta esta es la única información necesaria que el usuario debe dar.

El formulario solicita al usuario que elija un nombre de usuario único (con este inicia sesión en la plataforma) y que digite su información personal como el correo, una contraseña para acceder a su cuenta, su nombres y apellido y su fecha de nacimiento.

ACERCA DE

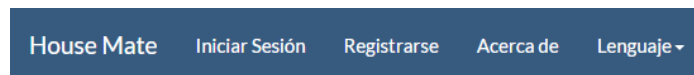


En la parte informativa de la página está el Acerca De. Aparte del “¿Qué es House Mate?” que estaba en la página de inicio en esta sección hay información adicional como la Misión y Visión de House Mate y sobre sus desarrolladores.

Abajo hay un botón de “Más sobre la institución” que es para promocionar la página del colegio y solamente es un enlace la página.

DESCRIPCIÓN DE MENÚS

Barra 0



La primera barra es cuando no se ha iniciado sesión en la plataforma y te permite navegar en la página informativa de House Mate. El primer botón es para regresar al inicio, después el botón para desplegar la pestaña del inicio de sesión, la página para crear una nueva cuenta, el “acerca de” House Mate y la opción para cambiar el idioma.

Barra 1



La segunda barra de la plataforma y la más básica para un cliente que ya inicio sesión es la de cliente que tiene la opción de unirse a una empresa o manejar una propia, enviar mensajes y recibir los mensajes enviados y recibidos y ver las notificaciones como nuevos mensajes o solicitudes de socios.

Por último, está la opción desplegable del idioma y un botón con el nombre del usuario que lo puede llevar a su perfil, a sus asociados, a sus inmuebles; y por último, la opción para cerrar sesión.

Barra 2

Barra 3



La barra de navegación del perito contiene las mismas funciones que la barra del cliente, como de empresa, mensajes, notificaciones, el desplegable del idioma y las opciones del perfil. Lo que lo diferencia es la adición del módulo perito donde recibe solicitudes de bienes raíces pendientes de valorar y está presente el formulario respectivo para evaluar las propiedades.

Barra 4















El usuario Administrador tiene acceso a los mantenimientos completos de todas las tablas de la base de datos de la plataforma como Usuarios, Inmuebles, Peritajes, Empresas, etc. También tiene las opciones de un usuario normal y su perfil propio.

Módulo Perito

PERITAJE

El peritaje es un módulo designado y creado para todos los usuarios peritos del sistema, para tener acceso a esta sitio se requiere autorización de un administrador o ser un perito, el sistema de perito utiliza el método de costo para evaluar la construcción y el terreno para obtener el valor de una propiedad según su tamaño y años de vida útil, cuando se ingrese al módulo se desplegara una tabla, esta tabla contiene información referente a los nuevos inmuebles agregados a la base de datos. La tabla que se despliega posee diferentes usos: el rating del sujeto, comunicación con el usuario, ver perfil del usuario que subió el inmueble, valorar inmueble y ver la empresa a la cual el sujeto está afiliado.

El paso a seguir para valorar una casa es simplemente presionar el botón de signo de \$ una vez hecho esto la página cambiara a el formulario de valuó.

Peritajes Pendientes					
Nombre	Rating	Perfil	Mensaje	Valuar	Empresa
Fernando AntonioMenjivar Rivera	0				
Fernando AntonioMenjivar Rivera	0				
Fernando AntonioMenjivar Rivera	0				

Showing 1 to 3 of 3 rows

« ‹ 1 › »

Una vez presionada el botón dicho anteriormente se desplegara el siguiente formulario.

Valuar inmueble

Dirección:

Apaneca, Ahuachapán, El Salvador

asd

Edad de construcción:

10

Vida útil:

65

Área construcción:

120 m²

Área de terreno:

120 m²

\$

Valor unitario (Construcción):

\$

Valor unitario (Lote):

\$

Estado de conservación

1

Factor depreciación

0.93

Factor funcionalidad

1

Valor neto nuevo

0.00

Vida útil remanente

65

Resultado:0

Valor construcción:

\$

0.00

Valor de lote:

\$

0.00

Insertar

Construcción 0%

Lote 0%

Nombre	Área	Valor neto nuevo	Total
Lote	120 m²	NaN	0.00
Total:			\$0.00

El siguiente formulario. En la parte superior se contiene la información básica del inmueble proveído del usuario que ingreso el inmueble, se encuentra la dirección del inmueble con una pequeña descripción, la edad de la construcción, la vida útil que viene del sistema utilizada para realizar el valuó, el área de la construcción en metros cuadrados y el área del terreno en varas cuadradas. En base esta información se obtiene el valor unitario de cada objeto.

Dirección:

Apaneca, Ahuachapán, El Salvador

asd

Edad de construcción:

10

Vida útil:

65

Área construcción:

120 m²

Área de terreno:

120 m²

El sistema de valuó de las casas utiliza un método empírico, según la experiencia de los peritos, donde es calculado con el valor de estado de conservación que es el estado en el

cual se encuentra un inmueble, la depreciación de los inmuebles, con el factor funcionabilidad (en este caso no se deprecia ya que el inmueble no puede ser percibido) y por último la vida útil remanente del inmueble ya calculada.

Valor unitario (Construcción):		Valor unitario (Lote):	
\$		\$	
Estado de conservación	Factor depreciación	Factor funcionalidad	Valor neto nuevo
1	0.93	1	0.00
			Vida útil remanente
			65
Resultado :0			

Una vez ingresado los valores los siguientes bloques desplegarán la información del valor, ya calculado y sumado con las otras secciones.

Valor construcción:	Valor de lote:
\$ 0.00	\$ 0.00

Y a la vez la barra de porcentajes se llenará cada vez que se calcule estos. La barra de porcentaje provee asistencia al evaluador para tener una idea de que tanto vale la construcción en contra del terreno.



Por último la sección de la tabla cambia según la información que se ingresa a la plataforma de los valores unitarios, donde se calcula el valor total del inmueble y cada una de sus secciones.

Nombre	Área	Valor neto nuevo	Total
Lote	120 m²	NaN	0.00
Total:			\$0.00

Ya finalizado el valuó el perito está en potestad de aprobarlo con el botón de insertar.

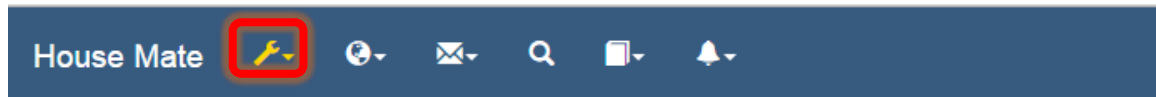
Insertar

Módulo Administrador

Mantenimientos

El módulo de Admin tiene las mismas opciones de los usuarios clientes con la excepción de que en la barra de navegación hay un icono de color dorado con una llave que contiene todos los mantenimientos del programa.

Ahí el Admin puede cambiar información de los usuarios, bienes raíces, peritaje, etc.



MANTENIMIENTOS DE USUARIO:

CREAR USUARIO

[Crear usuario](#) [Ver usuarios](#) [Modificar usuario](#)

Nombre:

Apellido:

Nombre de usuario:

Tipo de usuario:

Nada

Correo:

Fecha de Nacimiento:

Contraseña:

Confirmar contraseña:

Crear Cuenta

El administrador puede crear nuevos usuarios para la plataforma desde aquí, al igual que en el formulario de crear cuenta; con la única diferencia de que en este formulario el administrador puede elegir el tipo de usuario que quiere crear. En el formulario de crear cuenta no se puede elegir y se predifine que el usuario comience como cliente

VER USUARIO

[Crear usuario](#) [Ver usuarios](#) [Modificar usuario](#)

Search

Usuario	Apellido	Nombre	Correo	Fecha de Nacimiento	Tipo de usuario	Editar	Eliminar
Visitante	Jose	Alexander	correo@hotmail.com	1996-01-12	Cliente		
Garcia	Test	Test2 prueba	html@hotmail.com	1994-12-12	Agente		
asd	asd	asd	correo@correo	1233-12-12	Cliente		
TestDiferencial	Usuario prueba	Usuario prueba	cosasdelavida@gmail.com	1995-12-12	Administrador		

Showing 1 to 4 of 4 rows

1

En la segunda pestaña de los usuarios esta la sección para ver los usuarios creados previamente en la plataforma, a excepción del usuario o cuya información no puede ser alterada ni eliminada porque el usuario siempre debe estar en la plataforma en caso de que no hayan otros Administradores. En cada fila de la tabla esta la información más importante de cada usuario como su nombre de usuario, apellido, nombre, correo electrónico, fecha de nacimiento y tipo de usuario. Junto a cada fila esta también al final dos botones, uno para eliminar al usuario que al presionarse muestra un cuadro desplegable para confirmar que se quiere eliminar al usuario; y el otro botón sirve para ir al formulario de modificar con la información del usuario que se eligió.

The screenshot shows a web interface with a dark blue header bar containing the text "MODIFICAR USUARIO". Below the header is a navigation bar with three tabs: "Crear usuario", "Ver usuarios", and "Modificar usuario", with the third tab being active. The main form area has a dark background. It starts with a "Usuario:" label and a text input field. Below this, there are two columns of form fields. The left column contains "Nombre:" with a text input field labeled "Nombre", and "E-mail" with a text input field labeled "E-mail". The right column contains "Apellido:" with a text input field labeled "Apellido", "Fecha de Nacimiento:" with a date input field labeled "dd/mm/aaaa", and "Tipo de usuario:" with a dropdown menu showing "Nada". At the bottom of the form, there is a checkbox labeled "Reiniciar contraseña:" and a large blue button labeled "Modificar usuario".

En la pestaña de modificar usuario el administrador puede digitar el nombre de usuario del usuario que quiere modificar o puede seleccionar uno desde la sección de ver usuario, y de las dos maneras la plataforma va a autocompletar la información del usuario para que el Admin la modifique. Se puede cambiar toda la información que aparece en la tabla de ver usuarios con la excepción de la contraseña. Con respecto a la contraseña; lo único que el administrador puede hacer es reiniciar la contraseña a oooo en caso de que se le haya olvidado al usuario y se le notificara por correo del cambio de contraseña.

MANTENIMIENTOS DE INMUEBLE

CREAR INMUEBLE

Crear InmueblesMostrar Inmuebles

Información:

Venta o renta:

Nada

Tipo de propiedad:

Nada

Precio:

\$ Precio .00

Departamento:

Nada

Municipio:

Nada

Dirección:

Dirección

Descripción:

Descripción

Imagen:


Seleccione imagen













El primer formulario de inmueble es el de crear inmueble donde un administrador puede crear un inmueble pero para su mismo usuario. Antes de poder crear un inmueble hay que haber mejorado el perfil, que consiste en llenar un formulario con información más personal para poder realizar la transacción, necesario para comprar o vender un inmueble.

Los campos a llenar son si la casa está en venta o renta, si es una propiedad urbana (en la ciudad) o rustica (fuera de la ciudad), el precio "inicial o estimado" de la propiedad; el departamento, municipio más una dirección específica (residencial, colonia, pasaje, calle, etc.), una breve descripción de la propiedad y finalmente las etiquetas que cuantifica lo que el inmueble posee (cuartos, baños, salas, cocinas, etc.),

Seleccione imagen

 Responsive image

Etiquetas:

<p>Cuarto:</p> <div style="margin-bottom: 5px;"></div> <div style="background-color: #d3d3d3; padding: 5px; border: 1px solid black; text-align: center;">Cuart</div>	<p>Terraza:</p> <div style="margin-bottom: 5px;"></div> <div style="background-color: #d3d3d3; padding: 5px; border: 1px solid black; text-align: center;">Terra</div>	<p>Cocina:</p> <div style="margin-bottom: 5px;"></div> <div style="background-color: #d3d3d3; padding: 5px; border: 1px solid black; text-align: center;">Cocin</div>	<p>Piscina:</p> <div style="margin-bottom: 5px;"></div> <div style="background-color: #d3d3d3; padding: 5px; border: 1px solid black; text-align: center;">Piscir</div>
<p>Jardin:</p> <div style="margin-bottom: 5px;"></div> <div style="background-color: #d3d3d3; padding: 5px; border: 1px solid black; text-align: center;">Jardii</div>	<p>Comedor:</p> <div style="margin-bottom: 5px;"></div> <div style="background-color: #d3d3d3; padding: 5px; border: 1px solid black; text-align: center;">Come</div>	<p>Cochera:</p> <div style="margin-bottom: 5px;"></div> <div style="background-color: #d3d3d3; padding: 5px; border: 1px solid black; text-align: center;">Cochi</div>	<p>Sala:</p> <div style="margin-bottom: 5px;"></div> <div style="background-color: #d3d3d3; padding: 5px; border: 1px solid black; text-align: center;">Sala</div>
<p>Sotano:</p> <div style="margin-bottom: 5px;"></div> <div style="background-color: #d3d3d3; padding: 5px; border: 1px solid black; text-align: center;">Sotar</div>		<p>Baño:</p> <div style="margin-bottom: 5px;"></div> <div style="background-color: #d3d3d3; padding: 5px; border: 1px solid black; text-align: center;">Baño</div>	

Verificar

VER INMUEBLE

Crear Inmuebles

Mostrar Inmuebles

Search

Código	Venta o renta	Precio	Dirección	Descripción	Dueño	Tipo de propiedad	Editar	Eliminar
1	Venta	\$2323.00	Lolotique, San Miguel, El Salvador	asd	Fernando Antonio Menjivar Rivera	Rustico		

Showing 1 to 1 of 1 rows

«

<

1

>

»

Una tabla que lista todas las casas subidas a la plataforma en orden cronológico. Al igual que en ver usuario a la par de cada fila hay dos botones uno para modificar la propiedad seleccionada y otro para eliminarla. En cada propiedad no se muestran la imagen y las etiquetas para no sobresaturar la tabla de información.

MODIFICAR INMUEBLE

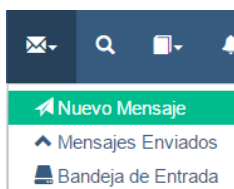
Luego de seleccionar una propiedad en la tabla de ver inmueble el Admin puede cambiar toda la información que se agregó en el formulario de crear inmueble.

ELIMINAR INMUEBLE

Luego de seleccionar una propiedad en la tabla de ver inmueble el Admin puede eliminar toda la información que se agregó en el formulario de crear inmueble.

Descripción de Pantallas en general

MENSAJES



En las barras de navegación de todos los usuarios se encuentra una opción de mensaje. La plataforma cuenta con este sistema de mensajes cortos, cuyo único propósito es que los usuarios intercambien información o discutan términos antes de establecer un convenio final con respecto al inmueble de uno de ellos.

ENVIAR MENSAJE

Mensaje

Destinatario:

Destinatario

Asunto

Asunto







Mensaje:
(Máximo 260
caracteres)

Mensaje

Enviar Mensaje

El enlace de enviar mensaje redirige a un pequeño formulario para redactar el mensaje. Solo hay que digitar el destinatario (nombre del otro usuario), el asunto del mensaje (un título corto) y el mensaje en sí. Cuando se termina de redactar el mensaje solo hay que presionar el botón de abajo y si no hay problema se desplegara un mensaje de error.

BANDEJA DE ENTRADA

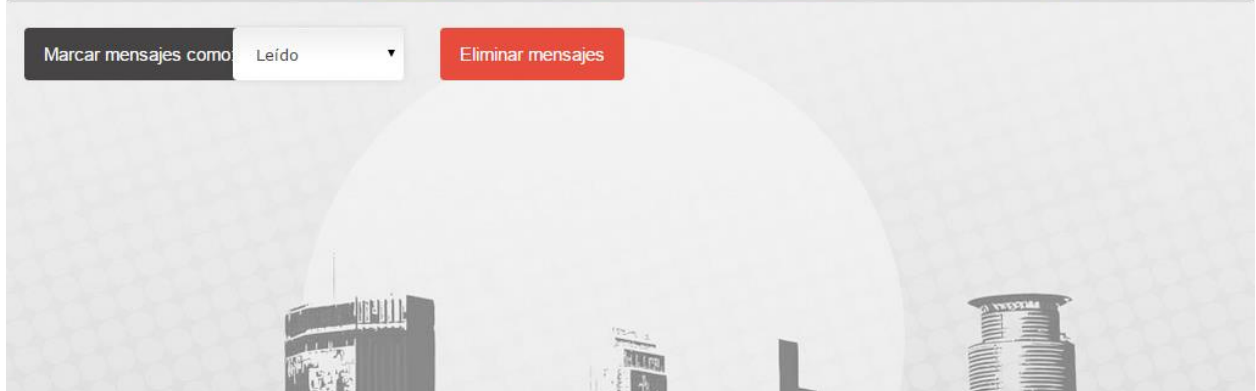
House Mate       Lenguaje ▾ Fernando Antonio

#	Fecha	Estado	Remitente	Asunto	Mensaje
■	2015-07-04 21:15:29	Pendiente	Fernando	Asunto de prueba	Mensaje de prueba...

Marcar mensajes como

Leído ▾

Eliminar mensajes



En la bandeja de entrada están todos los mensajes que el usuario ha recibido. En la tabla aparece la fecha de envío, el estado (Leído o pendiente), el remitente (quien envió el mensaje), el asunto y los primeros 50 caracteres del mensaje. Abajo hay una opción para marcar varios mensajes como leídos o de nuevo como pendiente y la opción para eliminar los mensajes.

Al hacer clic en el remitente de cada mensaje se puede ver el perfil de dicho usuario y al hacer clic en el asunto te redirige al mensaje completo.

MENSAJE ENVIADOS

House Mate       Lenguaje ▾ Fernando Antonio



#	Fecha	Destinatario	Asunto	Mensaje
■	2015-07-04 21:15:29	Fernando	Asunto de prueba	Mensaje de prueba...

Eliminar mensajes



En la bandeja de entrada están todos los mensajes que el usuario ha recibido. En la tabla aparece la fecha de envío, el destinatario (a quien se envió el mensaje), el asunto y los primeros 50 caracteres del mensaje. Abajo hay una opción para eliminar los mensajes enviados.

Al hacer clic en el remitente de cada mensaje se puede ver el perfil de dicho usuario y al hacer clic en el asunto te redirige al mensaje completo.

VER MENSAJE

Asunto de prueba

Destinatario: Fernando

Asunto: Asunto de prueba

Mensaje:
Mensaje de prueba

Bandeja de Entrada

En la bandeja de entrada o en los mensajes enviados se muestran los primeros 50 caracteres del mensaje pero al hacer clic en el mensaje te redirige al mensaje completo en este formulario donde se puede ver la misma información que se llena cuando se envía un mensaje (destinatario si el usuario es el remitente y remitente si el usuario es el destinatario).

Abajo hay un botón para volver a la bandeja de entrada.

PERFIL

Fernando Antonio

Perfil

Mis Inmuebles

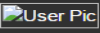
Mis Asociados

Cerrar sesión

Al dar clic a su nombre, se despliega una lista con toda la información perteneciente al usuario, su perfil, sus inmuebles, sus asociados y el botón para cerrar sesión de la plataforma.


MI PERFIL

Administrador

 ID de Usuario: 0
Nombre de Usuario: Fernando

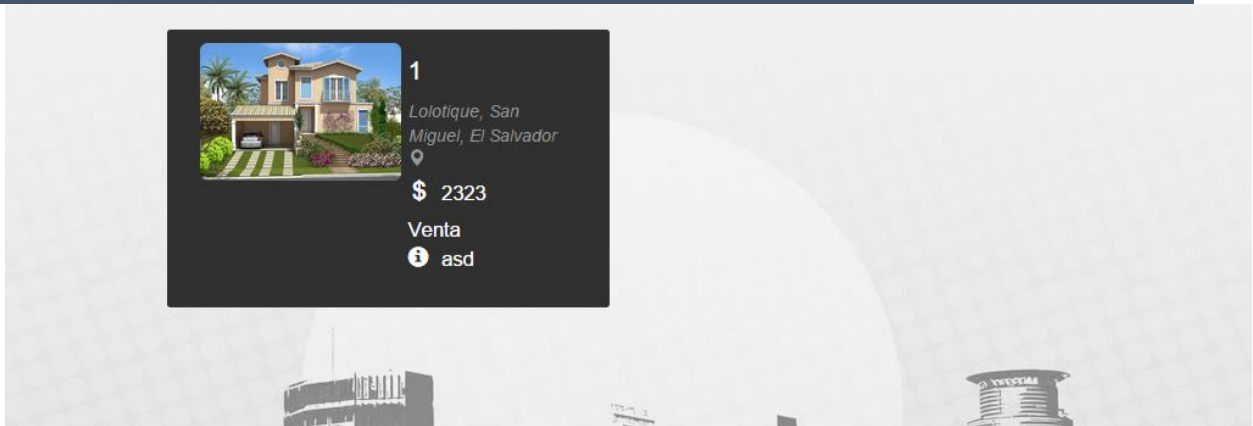
Nombre Completo: Fernando Antonio Menjivar Rivera
Fecha de Nacimiento: 1993-12-12
Correo: Menjivarmenjivar@gmail.com

Mis Inmuebles Mis Asociados



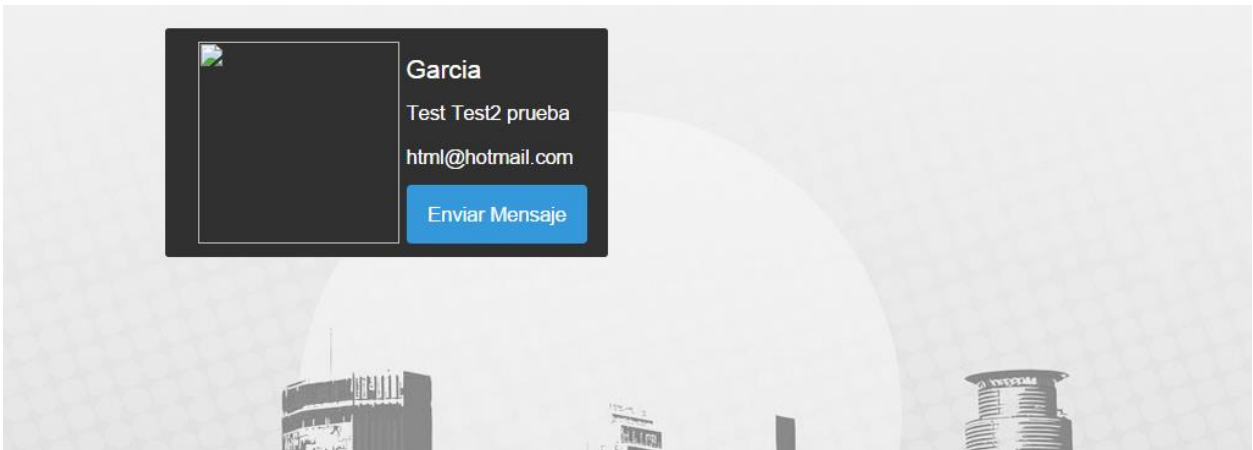
En esta sección el usuario puede ver toda su información personal y le sirve para tener acceso a todas sus propiedades y asociados aunque también están las dos opciones en la barra de navegación. Abajo hay un botón para mejorar perfil (agregar información como DUI, NIT, teléfono, sus credenciales de perito o agente, etc.) y después de haber mejorado el perfil el botón sirve para modificar la información de su perfil.

MIS INMUEBLES

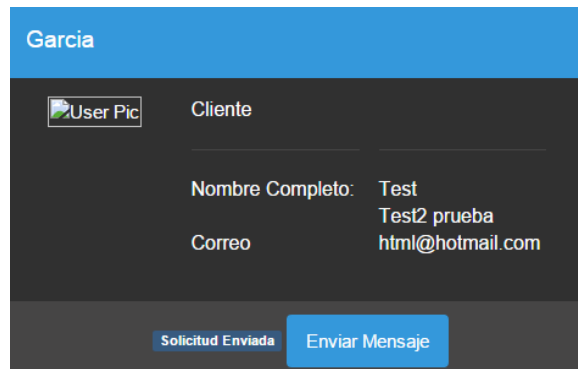


MIS ASOCIADOS

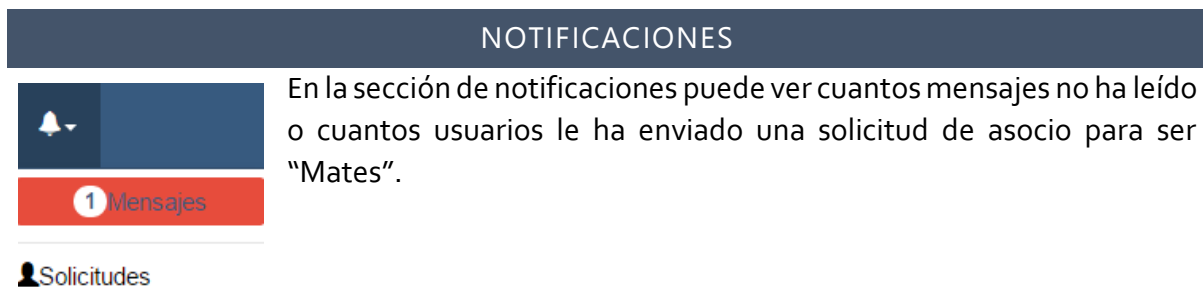
El usuario puede ver una lista de todos sus asociados y la información más importante de cada uno.



PERFIL

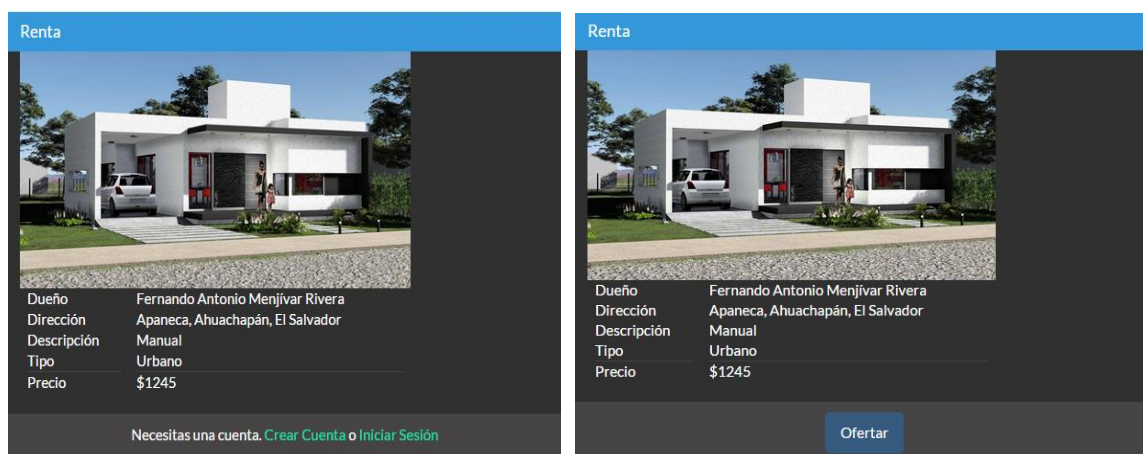


Cuando el usuario está en un mensaje o está viendo un inmueble en venta, puede ver el perfil de la persona que le envió ese mensaje o que ha publicado en la plataforma ese usuario.




CONVENIOS

REALIZAR UN CONVENIO



Cuando ya se ha iniciado sesión en la plataforma es posible ofertar por una propiedad que ya sido debidamente valuada por un perito y publicada en House Mate. También se necesita una cuenta mejorada para poder ofertar.

\$1245



Apaneca, Ahuachapán, El Salvador

Precio a ofrecer:

En un plazo de: días

Con un adelanto de:

Este plazo es valido dentro de 10 dias, hasta entonces puede cancelarlo en cualquier momento que desee.

Regresar
Ofertar

El formulario de ofertar un inmueble le da las siguientes opciones: El precio que está dispuesto a ofrecer por el inmueble (Arriba se encuentra el precio que pide el dueño), El plazo en el que se compromete a pagar por el inmueble, y el adelanto dispuesto a dar cuando se ha aprobado la oferta por parte del vendedor.

ACEPTAR O NEGOCIAR UN CONVENIO



Precio estimado: Precio ofrecido:

\$1245 \$75000

En un plazo de: 60 días

Aceptar
Negociar



Precio estimado: Precio ofrecido:

\$1245 \$75000

En un plazo de: 75 días

Pendiente de negociación.



Precio estimado: Precio ofrecido:

\$1245 \$75000

En un plazo de: 75 días

Imprimir Convenio

Cuando un usuario recibe una notificación de que una de sus propiedades ha recibido una oferta tiene dos opciones, aceptar la oferta y generar una promesa de compra-venta entre ambos usuarios; o si no está satisfecho con la oferta, la puede renegociar para que el otro usuario le haga otra oferta. En ese caso la oferta queda pendiente de negociación.

Oferta Denegada

Intente de nuevo o cancele su oferta.



Precio estimado: **\$1245**

Precio ofrecido: **\$75000**

En un plazo de: 75 días

Precio a ofrecer:

En un plazo de: días

Con un adelanto de:

Cuando el dueño de un inmueble exige que se negocie de nuevo, el otro usuario recibe un formulario donde llenan de nuevo la informacion con una mejor oferta.

En caso que el dueño si haya aceptado la primera vez o despues de una negociacion, entonces al usuario comprador tambien le aparece la opcion de imprimir el convenio.

Oferta Aceptada



Precio estimado: **\$1245**

Precio ofrecido: **\$75000**

En un plazo de: 75 días

Así es como se mira el convenio o promesa de compra venta terminado:

Convenio de Confianza

Hecho por: José Alexander García Valverde

En la ciudad de Santa Tecla, a los días: del día 20/10/2020, comparecen el señor Fernando Antonio Marguier Rivera, de 27 años de edad, Profesional experto, del domicilio de San Salvador, a quien por no conocer lo identifica por medio de su Documento Único de Identidad Número: 020203030 y Número de Identificación Tributaria 020203030, quien en adelante se denominará EL PROMETENTE VENDEDOR, y José Alexander García Valverde, de 28 años de edad, hijo de los señores María, del domicilio de San Salvador, a quien por no conocer lo identifica por medio de su Documento Único de Identidad Número: 020203030 y Número de Identificación Tributaria 020203030, quien en adelante se denominará EL PROMETENTE COMPRADOR, y ME DICEN: que han convenido en celebrar el siguiente contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA, que se regirá por las cláusulas siguientes: 1) Que el presente vendedor es dueño y actual poseedor del siguiente inmueble: Un terreno Urbano, situado en Apoyaca, departamento de El Salvador. Cuyo inmueble tiene una superficie de 186 metros cuadrados, - equivalentes a 286.7728 metros cuadrados -, e inscrito a favor del presente vendedor señor Fernando Antonio Marguier Rivera y 15 FOLIO, PLAZO Y CONDICIÓN: El precio total de la venta es de \$1245, siendo la forma de pago la siguiente: En este mismo momento entrega el promotor comprador el presente vendedor, la cantidad de \$2500, y el resto a sea la cantidad de \$7500, será pagado al finalizar el plazo acordado en el presente documento o su prorroga.- 2) El presente vendedor se obliga a vender libre de toda gravamen el inmueble relacionado al presente comprador y este se obliga a comprarlo.- 3) Prometente vendedor se obliga a mantener inalterado el precio de venta pactado en el contrato, durante el plazo establecido.- 4) EL PLAZO DE LA PROMESA DE VENTA, el plazo acordado para la venta del inmueble descrito, será de 75 días, prorrogable por otro periodo igual, ya que la suma restante del precio de los inmuebles, será depositado en el sistema financiero por los promotores compradores, por lo que el plazo estará sujeto al tiempo del tiempo que dure el proceso de ejecución del crédito que realicen los promotores compradores.- 5) PENALIZACIÓN POR INCUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO.- A) Para el caso de que el Prometente vendedor se negare a vender al promotor comprador, en el plazo pactado y por el precio convenido, el inmueble relacionado en el numeral 1 de este instrumento, afectado de derecho al promotor comprador \$2500, de anticipo que ha cubierto del precio de la venta, en un plazo máximo de cinco días hábiles a partir del desistimiento de la venta de los inmuebles, que

Página 12

Convenio de Confianza

Hecho por: José Alexander García Valverde

estará dentro del plazo acordado, cantidad que serán exigibles oportunamente; 1) OTRAS OBLIGACIONES DE LAS CONTRATANTES: 1) Por su parte, los Promotores compradores se obligan a cumplir el resto de la actividad a los promotores vendedores en el plazo establecido, 2) ACCIONES QUE PUEDEN EJERCER LAS CONTRATANTES PARA EXIGIR EL CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO: Venido el plazo para la sublección del contrato de compraventa convenido, en que caso se hubiere celebrado cualquiera de los contratos relacionados a la obra se deberá de celebrarlo y si caso no se levantó a celebrarlo, dentro del tiempo de actividad de la sublección, se entenderá que la parte requerida o incumplida al presente contrato.- 3) Los contratantes podrán sin embargo optar por exigir o demandar judicialmente el cumplimiento del presente contrato, todo en el otorgamiento de la escritura de compraventa, mediante José Espinoza.- 4) Para el caso de acción judicial, ambos partes, acuerdan a la comparecencia de los titulares de esta ciudad, reconocer el derecho de poder del dueño de embargo, vendiendo de remate y cualquier otra providencia que se dicta en el juicio correspondiente, y sus incidentes, pagando las costas procesales la parte que resultare condenada en juicio.- 5) Así se expresaron los compromisos, a quienes les explicaron los efectos legales de la presente escritura, que les fue entregado en un solo acto, confirmo su contenido y firmamos.- DOY FE.-

Página 13