

Manual de usuario Inmobiliaria Casa Feliz

El Software que se detalla en este manual pertenece a Inmobiliaria Casa Feliz, cuya actividad es la Gestión Inmobiliaria.

El objetivo del sistema, es brindar soporte para el manejo de información sobre el alquiler o venta de inmuebles en la ciudad de Córdoba.

El cual permite realizar las siguientes operaciones:

- Administración de clientes
- Gestión de alquiler y venta de inmuebles
- Gestión de usuarios y empleados
- Generación de reportes, informes y estadísticas vinculados a inmuebles, alquiler y venta.
- Administración de consultas vinculadas a alquiler y ventas de inmuebles

Ingreso al sistema

Como primera pantalla, se presenta el apartado de Login donde hay que introducir el usuario y contraseña para ingresar al sistema:



Una vez dentro del sistema, se podrá visualizar la siguiente pantalla:



Apartado Lateral



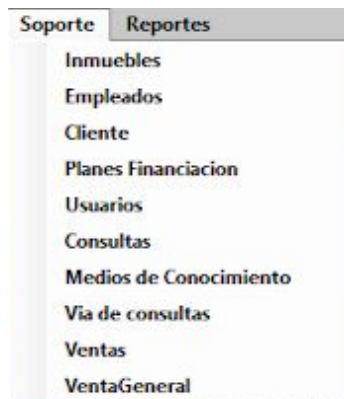
Dentro del apartado lateral izquierdo, en la parte superior podemos ver información acerca del Usuario actual y en la parte inferior encontramos una serie accesos rápidos a las distintas opciones que se detallan en la imagen.

Apartado Superior

En la parte superior izquierda, se encuentra un menú de opciones que contiene las solapas de **Soporte** y **Reportes**.

Solapa Soporte

Dentro de la solapa **Soporte**, se mostrarán los siguientes apartados:




Donde se podrán **agregar**, **eliminar** o **editar** los apartados mencionados en la imagen.

La mayoría de los apartados se manejan de igual forma, por lo que vamos a detallar a continuación con el apartado de **Inmuebles** a modo de ejemplo:

inmobiliaria Casa Feliz - Usuario: admin

Soporte Reportes

 Usuario: admin
Perfil: Administrador

Consultas

Inmuebles

Consultar Ventas

Agregar Venta

Clientes

Planes de Financiacion

Reportes

Empleados

Datos Inmueble

Calle:

Monto Venta: Minimo: Maximo:

Metros cuadrados: Minimo: Maximo: Baños:

Monto Alquiler: Minimo: Maximo: Habitaciones: Tipo:

Limpiar Filtros

Consultar

Id	Calle	Numero	MetrosCuadrados	Baños	Habitaciones	MontoAlquiler	MontoVenta	Descripcion	Tipo
12	Santiago Temple	21	25	1	1	9500	1500000	departamento al...	Depar
13	Cristobal Colon	367	40	2	5	18500	12500000	Casa en montec...	Casa
14	Rivadavia	566	30	1	5	9600	145000	Depto	Depar
15	Rondeau	456	10	2	5	99999	9500000	una descripcion	Depar
22	Av. Siempre viva	123	123	555	123	123	123	123	Depar

2020-11-11 19:38 p. m.


Una vez que damos Click en el apartado Inmueble aparecerá la ventana como se ve en la imagen.

En la misma, podremos detallar en cada cuadro de texto los datos por los que se desee filtrar para buscar la información de un inmueble. No es obligatorio llenar todos los apartados.

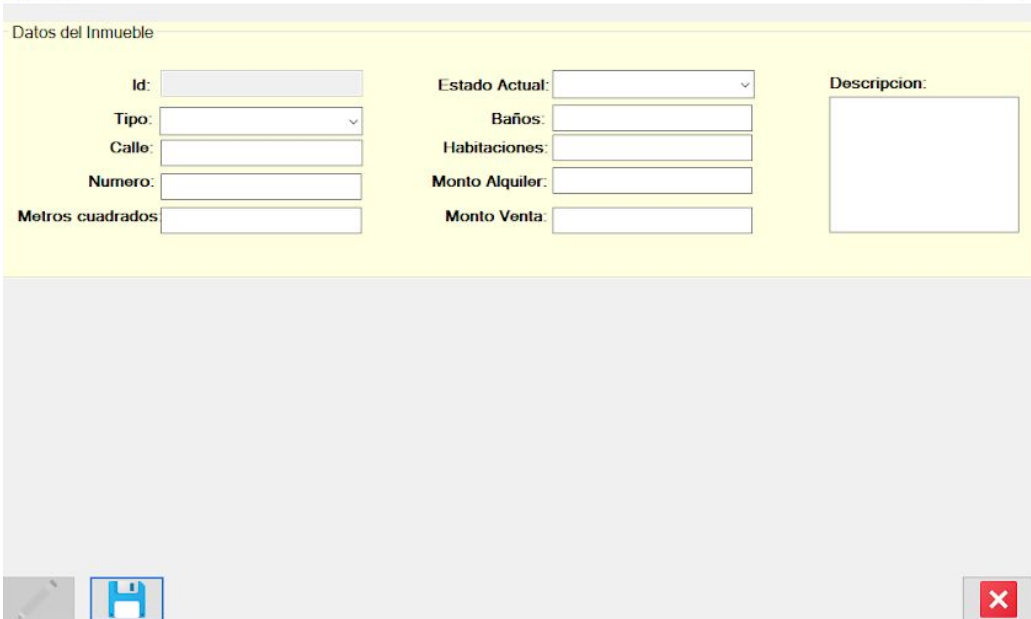
Una vez ingresado los datos, dando Click en **Consultar** se buscará la información; en caso de no ingresar ningún dato se buscarán todos los inmuebles.

Si damos Click en **Limpiar Filtros**, se borrarán todos los datos ingresados.


En la esquina inferior, se encuentran tres botones:

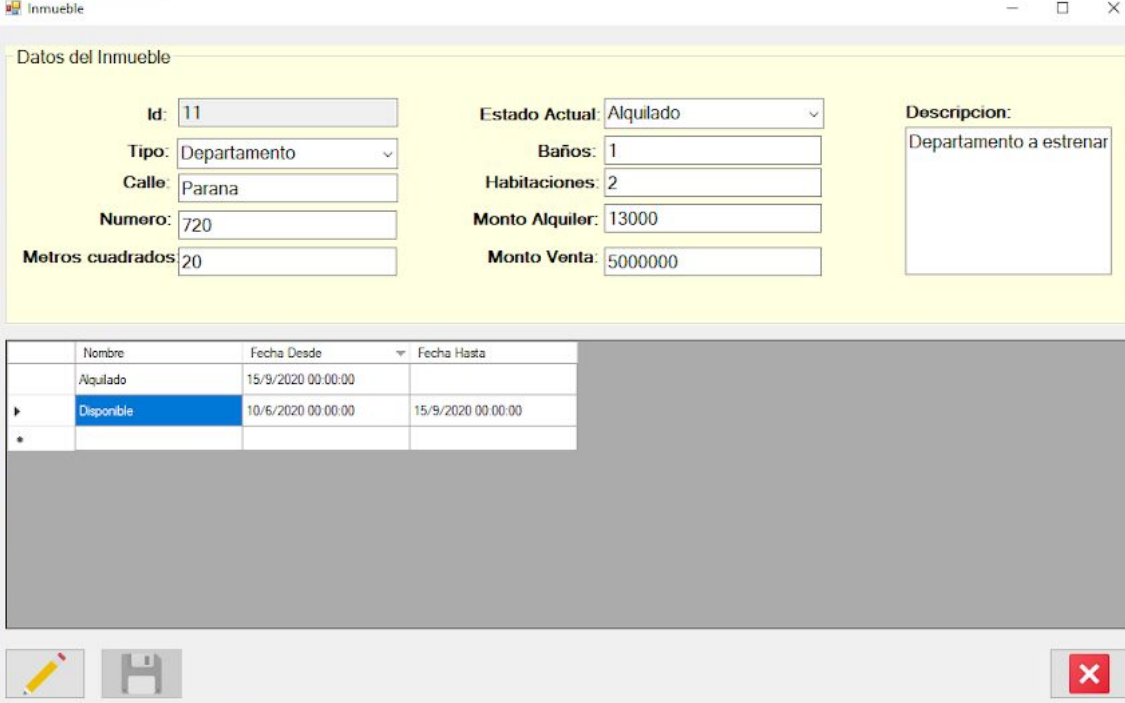
El **botón Agregar** , abrirá una nueva ventana donde se podrá añadir un nuevo inmueble.

En la misma, se solicitarán todos los datos del nuevo inmueble y con el botón habilitado de abajo a la izquierda se guardaran los datos.



La imagen muestra una ventana de software titulada "Inmueble" con una barra de título que incluye botones de minimizar, maximizar y cerrar. El contenido principal de la ventana es un formulario con el título "Datos del Inmueble". El formulario está dividido en tres columnas. La primera columna contiene los campos "Id:", "Tipo:" (con un menú desplegable), "Calle:", "Numero:" y "Metros cuadrados:". La segunda columna contiene los campos "Estado Actual:" (con un menú desplegable), "Baños:", "Habitaciones:", "Monto Alquiler:" y "Monto Venta:". La tercera columna contiene el campo "Descripción:" con un área de texto grande. En la parte inferior de la ventana, hay tres botones: un botón de "Guardar" (con un icono de disquete) a la izquierda, un botón de "Consultar" (con un icono de lupa) en el centro y un botón de "Cerrar" (con un icono de X roja) a la derecha.

El **botón Detalles**  , abrirá una nueva ventana donde se podrá visualizar los detalles del inmueble seleccionado. Además, se habilitará la opción de editar algún dato de dicho inmueble y posteriormente el botón de Guardar.



Datos del Inmueble

Id: 11 Estado Actual: Alquilado Descripción: Departamento a estrenar

Tipo: Departamento Baños: 1


Calle: Parana Habitaciones: 2

Numero: 720 Monto Alquiler: 13000

Metros cuadrados: 20 Monto Venta: 5000000

	Nombre	Fecha Desde	Fecha Hasta
	Alquilado	15/9/2020 00:00:00	
▶	Disponible	10/6/2020 00:00:00	15/9/2020 00:00:00
•			

At the bottom of the window are icons for edit (pencil), save (floppy disk), and close (red X).

El **botón Eliminar**  , permite eliminar un inmueble seleccionado de la lista de inmuebles.

Hay apartados que cuentan con opciones específicas, como se detallará a continuación:

En el apartado **Usuario**, se encuentra la opción **Libre** para buscar buscar los usuarios que no tengan algún perfil asignado:



Datos Usuario

Nombre:

Perfil:

☐ Libre

En el apartado **Ventas**, se encuentra la opción **Seleccionar Consulta y Es financiada**:

Haciendo click en el botón de **Es financiada**, habilitará las opciones para cargar la venta en caso de ser financiada.

Haciendo click en el botón de **Seleccionar Consulta**, abrirá la ventana de **Consultas** donde en la parte inferior aparecerá el botón de **Seleccionar**



, para elegir la Consulta que se cargará en el apartado de Venta como se muestra a continuación:

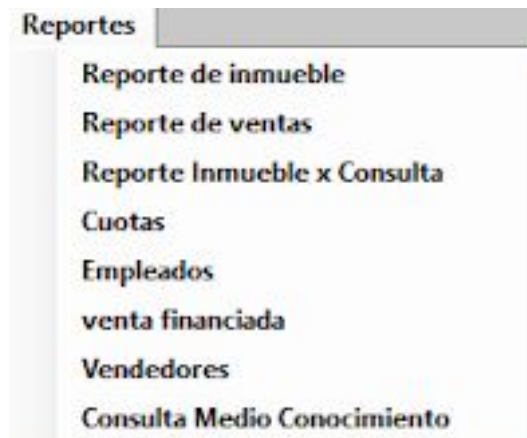
Consultas

Datos de Consulta		Tipo Transaccion:	Apellido Cliente:	Limpiar Filtros
ID:				
Fecha creada:	11/11/2020	Direccion Inmueble:	Medio de conocimiento:	
Fecha de cierre:	11/11/2020	DNI Cliente:	Via de consulta:	
Usuario ultima modificacion:		Nombre Cliente:	Estado de consulta:	Consultar

	Id	Fecha Creada	Fecha Cierre	Usuario Ultima Modificacion	Tipo transaccion	Inmueble	DNI Cliente
▶	1	10/9/2020 00:00:00	29/9/2020 20:42:25	admin	Venta Contado	Rondeau 456	32416518
	2	26/9/2020 00:00:00	29/9/2020 20:19:18	admin	Venta Financiada	Santiago Temple 21	32416518
	5	29/9/2020 21:32:30	29/9/2020 21:36:11	franco	Venta Contado	Av Siempre viva 123	32321456
	6	29/9/2020 21:32:55	12/10/2020 20:36:13	admin	Venta Contado	Av Siempre viva 123	32416518
	7	1/10/2020 19:07:17	16/10/2020 15:33:23	admin	Venta Contado	Cristobal Colon 367	38330551
	8	1/10/2020 22:43:58	12/10/2020 11:46:40	admin	Venta Contado	Cristobal Colon 367	32416518
	9	16/10/2020 15:19:16	16/10/2020 15:33:23	admin	Venta Financiada	Cristobal Colon 367	38330551

Solapa Reportes

Dentro de la solapa **Reportes**, se mostrarán los apartados que se ven en la imagen, donde en cada uno de ellos se visualizarán los reportes y estadísticas:



Todos los apartados se manejan de igual forma, por lo que vamos a detallar a continuación con el apartado de **Reporte de Ventas** a modo de ejemplo:

A screenshot of the 'Reporte de Ventas' window. The window has a title bar 'Reporte Venta' and standard window controls. Below the title bar is a yellow filter section titled 'Filtro Reporte Ventas'. It contains dropdowns for 'Inmueble:' and 'Comprador:', and date pickers for 'Desde:' (11/11/2020) and 'Hasta:' (11/11/2020). There are buttons for 'Consultar', 'Gráfico', and 'Limpiar Filtros'. Below the filter section is a toolbar with navigation icons and a search bar. The main content area is titled 'REPORTE DE VENTAS' and shows 'Total de ventas: 13' and a timestamp '11/11/2020 20:38:52'. A table displays the following data:

Inmueble	Calle Nro	Nombre Comprador	Apellido Comprador	Fecha Venta	Fecha Entrega	Cuota	Monto Total
Parana	720	pepito	juarez	28/09/2020	28/09/2020	5676	6765
Parana	720	pepito	juarez	28/09/2020	28/09/2020	5676	6765
Parana	720	pepito	juarez	29/09/2020	29/09/2020	3555	150000
Rondeau	456	pepito	juarez	29/09/2020	29/09/2020	0	9500000
Santiago Temple	21	pepito	juarez	29/09/2020	29/09/2020	0	1500000
Santiago Temple	21	pepito	juarez	29/09/2020	29/09/2020	0	1500000
Rondeau	456	pepito	juarez	29/09/2020	29/09/2020	0	9500000
Av Siempre viva	123	Juan	palotes	29/09/2020	29/09/2020	0	123
Cristobal Colon	367	Pedro	Palotes	01/10/2020	01/10/2020	0	12500000

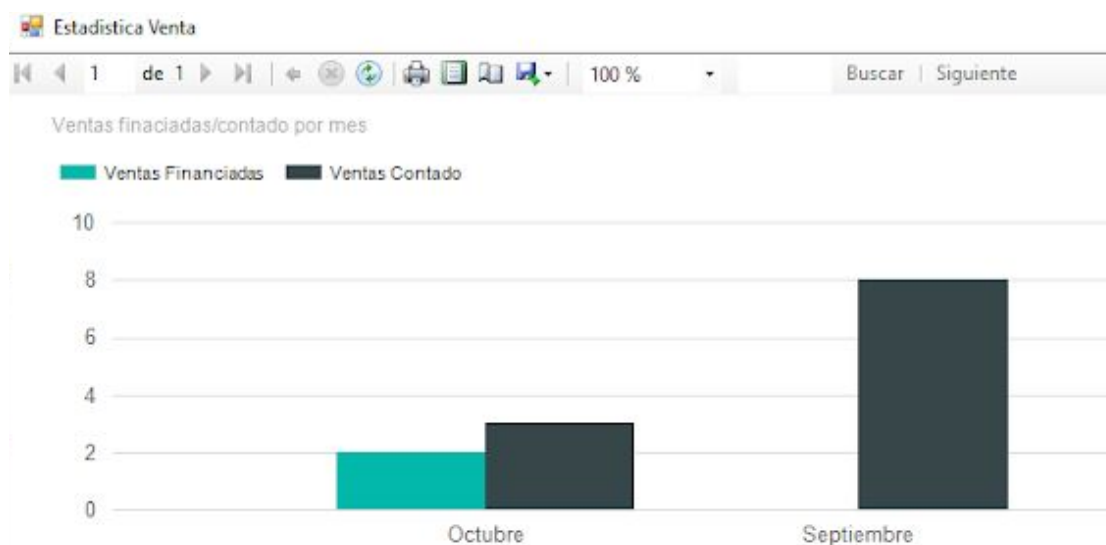
Una vez que damos Click en el apartado Reporte de Ventas aparecerá la ventana como se ve en la imagen.

En la misma, podremos seleccionar en cada opción desplegable los datos por los que se desee filtrar para buscar la información de una Venta. No es obligatorio llenar todos los apartados.

Una vez seleccionados los datos, dando Click en **Consultar** se buscará la información; en caso de no seleccionar ningún dato se buscarán todos las Ventas.

Si damos Click en **Limpiar Filtros**, se borrarán todos los datos seleccionados.

Luego de haber obtenido los datos deseados con el botón Consultar, se habilita el botón **Gráfico**, el cual abrirá una ventana nueva con un gráfico sobre la información buscada previamente:



Información que detalla el gráfico de cada opción dentro de Reportes

Inmueble: muestra un gráfico con la cantidad de días que estuvieron los inmuebles en ciertos estados (Alquilado, Financiado, Disponible, Vendido).

Ventas: muestra un gráfico con la cantidad de ventas financiadas o al contado por mes.

Inmueble consulta: muestra un gráfico con la cantidad de consultas que hubo por inmueble

Cuotas:

Empleados: muestra un gráfico con la fecha de alta de cada empleado(usuario).

Venta Financiada: muestra un gráfico con la cantidad de ventas que hubo por financiación.

Vendedores: muestra un gráfico con la cantidad de ventas por empleado.

Medio de conocimiento: muestra un gráfico con la cantidad de consultas que hubo por cada medio de conocimiento.