

SUPUESTOS PARA EL DISEÑO DE LA BASE DE DATOS Y DE LA APLICACIÓN WEB CELEB BUSINESS

Generalidades

La aplicación se accede mediante un registro de usuario. Existe una página de inicio (tipo landing page) con descripción general de los servicios ofrecidos por la empresa. Si la persona se interesa se le mostrará una opción “get started” la cual lo redirige para que cree una cuenta de usuario. El negocio opera en los países miembros de la ONU. Para efectos prácticos, los porcentajes de cobro por concepto de impuestos, ya sea por compra o venta de inmuebles y otros artículos son iguales en todos los países de operación. El negocio permite comprar y vender tanto propiedades inmobiliarias como también artículos de colección de mucho valor, tales como obras de arte, coleccionables y otras curiosidades. El valor de los impuestos por la compra y venta de inmuebles son de un 12% y 22% respectivamente, Las subastas de propiedades duran un día, el valor de las propiedades estara en dólares.

Al tratarse de un negocio internacional, la página web estará escrita en inglés.

Tipos de usuarios

Existen tres tipos de usuarios, un usuario administrador, celebridad y usuario normal.

Administrador: Es el usuario que tiene privilegios de administrador y por lo tanto tiene acceso a todos los datos de los usuarios, es el que valida el valor del patrimonio de los usuarios que registran y revisa la documentación exigida para que se asigne el estado de un usuario registrado como usuario normal o usuario famoso o celebridad., de las propiedades y de las cuentas bancarias, en especial las cuentas de inversión (CDT's y otros instrumentos de inversión sobre las cuales cumple la función de actualización del valor unidad para que se ejecuten las actualizaciones de ganancias obtenidas sobre todas las inversiones abiertas de los clientes). Dentro de la empresa tiene las responsabilidades de generar avalúos para los usuarios que lo soliciten, para luego poner en subasta sus diversas propiedades o posesiones. Está encargado del rol de martillero o subastador de las diferentes subastas de las posesiones o propiedades, las cuales las genera dicho administrador una vez el usuario ha aprobado el avalúo que se le ha dado a su propiedad y este será el precio base para la subasta.

Usuario Normal: Se considera en este tipo de usuario, personas adineradas que no son famosas o celebridades, en este tipo de usuario se pueden incluir funcionarios públicos, empresarios no tan conocidos y otro tipo de persona con un patrimonio mínimo de diez millones de dólares. Este usuario puede acceder a algunas de las funcionalidades y servicios de la página, como ver las propiedades que están en venta o en subasta, participar de las subastas, comprar o vender propiedades, hacer contratos de compra venta, abrir cuentas de ahorro o de inversión como CDT's o fondos de inversión, hacer diversas

transacciones tales como depósitos y retiros de dinero y transferencias a otras cuentas del mismo banco.

Celebridad: Es el mismo tipo de usuario normal con la diferencia de que es una celebridad, ya sea artista, político, deportista, empresario reconocido, etc.

Negocio Inmobiliario

La inmobiliaria maneja la compra y venta de propiedades y los artículos especiales, las propiedades o artículos solo pueden tener un dueño. Las propiedades pueden ser casas, apartamentos, estudios o terrenos en los diferentes países de operación. Las propiedades pueden ser compradas por cualquier tipo de cliente y toda transacción debe hacerse por el Banco y en el caso de compra y venta de las propiedades o artículos, no se cobra ninguna comisión por parte del banco. Se cobrará una comisión por parte de la inmobiliaria.

La compra de inmuebles o artículos se puede realizar a través de una compra y negociación directa con el cliente que lo ofrece o a través de una subasta. La compra se pacta mediante una promesa o contrato de compraventa que registra los datos del valor de la compra, los participantes y el valor de la multa en caso de que se retrase el pago en la fecha pactada o por retiro del negocio. La multa será de 5% sobre el valor de la propiedad por cada día de retraso en el pago y de un 30% por retracto del contrato por cualquiera de las partes. El cobro de la multa se hace mediante transacción directa del banco desde la cuenta del interesado que incumple y hacia la cuenta de la otra persona. Dicha transacción está sujeta a todas las condiciones de cobros que realiza el banco para este concepto. Una vez que se realiza el pago efectivo

Servicios:

1. Matrícula del inmueble y exposición pública
2. Venta directa del inmueble
3. Subasta de inmuebles
4. Asiento de compra venta.
5. Registro de Venta y transferencia de bienes
6. Inventario de bienes por Famoso, con trazabilidad tributaria.
7. Calculo de impuestos y costos de la venta
8. Cobro de multas por incumplimiento.
9. La comisión en cualquier negociación es del 5% libre de impuestos
10. Las transacciones se realizan en euros, dólares y pesos

El sistema genera los informes de:

1. Ventas entre fechas o por usuario
2. Compra ventas entre fechas o por usuario
3. Valor recaudado por comisiones
4. Valor recaudado por multas o incumplimientos
5. Valor pagado en impuestos por país

Negocio Bancario

El banco tiene como servicios básicos la captación y la colocación de dinero y media las diferentes transacciones que realicen los usuarios sobre sus cuentas. Cada persona solo puede poseer una única cuenta de cada tipo; ahorros o corriente, pero puede tener varias cuentas de tipo inversión. Las cuentas de ahorro pagarán una tasa de interés nominal anual del 8% mientras que la tasa de interés que se maneja en las cuentas corrientes será del 4%. Una cuenta de inversión es un mecanismo mediante el cual el usuario puede tener acceso a diversos instrumentos financieros tales como fondos mutuos de inversión y cdts. El usuario tiene la posibilidad entonces de abrir una cuenta de inversión asociada a cierto instrumento financiero. Puede invertir en varios cdts con diferentes plazos al mismo tiempo pero solo puede tener una asignación por cada portafolio del tipo de fondo de inversión. El banco ofrece cinco portafolios de inversión con diferentes niveles de riesgo, con diferentes exposiciones a activos de renta fija o variable. Los retiros desde las cuentas de inversión hacia la cuenta no tienen cobro de comisiones pero si tienen un cobro por retención en la fuente del 7%. Toda cuenta es susceptible de ser embargada. Los retiros producto de cobros por embargo no tienen cobro de comisión.

Los usuarios pueden realizar diferentes tipos de operaciones:

1. Abrir una cuenta de cada tipo
2. Conocer el estado de la cuenta o cuentas (abierta, cancelada, embargada), una cuenta de inversión no está sujeta a embargo, solamente las cuentas de ahorro o corriente se pueden embargar.
3. Conocer el saldo de la cuenta o cuentas
4. Conocer las transacciones sobre la cuenta en un periodo determinado
5. Comisiones y cuotas: El banco cobrará una cuota o comisión de mantenimiento de acuerdo al tipo de cuenta. Para las cuentas de ahorro y corrientes se cobra un valor mensual de diez dólares, adicional cada usuario debe pagar una cuota de membresía de 5 dólares mensuales. para las cuentas de inversión se tiene que cada instrumento tendrá un cobro porcentual por concepto de comisión con respecto al valor de las utilidades generadas durante el periodo
6. Ingreso o consignación: Permite a cada usuario trasladar dinero desde otras cuentas de otros bancos o mediante consignación por oficina, añade la cantidad especificada al saldo actual de la cuenta y se registra siempre en una transacción de tipo consignación que almacena la información del monto, saldos inicial y final y la fecha de transacción. Las transacciones se pueden realizar en dólares, euros o pesos. Pero la información siempre se presentará en pesos. Las transacciones realizadas en moneda extranjera se convertirán de acuerdo a la tasa vigente en el momento de la transacción.

7. Retiro: permite trasladar el dinero a otras cuentas o en efectivo y que resta la cantidad especificada del saldo actual de la cuenta. El retiro solo se puede realizar en caso que el saldo sea mayor al valor solicitado y para retiros mayores de 20.000.000 se debe generar alarmas en pantalla y pedir una clave adicional o validación con preguntas.
8. Consultar el tipo de interés: De acuerdo a las políticas definidas anteriormente el banco asigna las tasas establecidas cuando el usuario realiza la apertura de la cuenta y el usuario puede consultar siempre en cualquier momento el valor de dicha tasa y el valor de los intereses que se pagan diariamente con un interés de tipo compuesto.
9. El usuario puede consultar las políticas del banco y el código de ética que estarán disponible y visible para cualquier interesado.
10. Cada transacción, ya sea de transferencia a otra cuenta, retiro o depósito tiene un costo de 1% de la transacción. Para transacciones menores a 50.000 pesos se cobrará 100 pesos. Estas comisiones se reflejarán en otra transacción y que el usuario tendrá acceso cuando se consultan en cierto periodo de tiempo.