

CU -	Alta Propiedades	
Actores	Administrador	
Descripción	El Usuario podrá dar de alta un nuevo inmueble en el sistema y asignarle su Propietario	
Precondición	El Usuario deberá ingresar al sistema y seleccionar la opción "Crear Inmueble"	
Secuencia Normal	Paso	Acción
	1	El sistema mostrara una planilla para completar con los datos del inmueble.
	2	El usuario completara los datos del nuevo inmueble. Estos son Calle, Numero, Piso, Departamento, Estado, Folio, Numero, Tomo y Fecha de Inscripción. El sistema tendrá también los campos Ciudad y Provincia que se les asignará automáticamente los valores "Tostado" y "Santa Fe", aunque el usuario puede cambiarlos si así lo desea. Y en un combo box se encontraran los tipos de inmueble entre los que se podrán seleccionar: "Casa", "Departamento", "Local", "Cochera", "Casa con cochera", "Campo".
	3	El usuario pulsara el botón "Seleccionar" para buscar el propietario.
	4	El sistema mostrara una lista de los propietarios almacenados en la base de datos en la tabla clientes.
	5	El usuario deberá selecciona dando doble click a uno de los propietarios.
	6	El usuario presionara el botón "Cargar inmueble". El sistema verificara que se hayan ingresado los datos obligatorios los cuales son Calle ,Numero y Propietario.
	7	El sistema efectúa el alta del inmueble y guarda los datos en la base de datos en la tabla inmueble.
Postcondición	El sistema mostrara un mensaje de que el inmueble fue agregado correctamente y volverá a su pantalla principal	
Excepciones	Paso	Acción
	6.1	Si los datos obligatorios no están completos el sistema mostrara un mensaje especificando el campo que falta.
	6.2	El sistema volverá a la Secuencia 2

CU -	Consultar Propiedades	
Actores	Administrador - Empleado	
Descripción	El Usuario podrá consultar los datos un inmueble ya existente	
Precondición	El Usuario deberá ingresar al sistema y ubicarse en la solapa inmueble.	
Secuencia Normal	Paso	Acción
	1	El sistema mostrara una tabla con todos los inmuebles sin filtrar.
	2	El usuario podrá filtrar la búsqueda con un combobox que tendrá las siguientes opciones: "Todos", "Disponibles" y "Ocupados". Cuando el usuario elija una de las opciones el sistema buscara en la base de datos, en la tabla inmueble, en el campo "Estado" y actualizara la tabla mostrada en la solapa inmueble según el criterio de búsqueda del usuario.
	3	El usuario también podrá buscar a través de distintas opciones, siendo estas: Calle, Localidad ,Tipo o Propietario, seleccionando una de la opciones en un combo box y completando un campo de texto y presionando el botón buscar.
	4	El sistema buscara en la base de datos, en la tabla inmueble, el o los inmuebles que coincidan con los parámetros de búsqueda y mostrara todos los datos en forma de tabla en una nueva ventana.
	5	En todo momento el usuario podrá seleccionar un inmueble dándole doble click y se abrirá una nueva ventana con todos los datos del inmueble.
Postcondición		
Excepciones	Paso	Acción
	1	
	2	
	3	

CU -	Consultar estado cuenta del contrato	
Actores	Administrador/Empleado.	
Descripción	El Usuario podrá ver el estado de la cuenta de un contrato.	
Precondición	El Usuario deberá ubicarse en la solapa contratos y seleccionar el contrato que desea consultar dándole doble click.	
Secuencia Normal	Paso	Acción
	1	El sistema mostrara una ventana con la información del contrato dividida en cuatro solapas: "Liquidaciones", "Inquilino/Garante", "Detalles del Contrato" y "Inmueble".
	2	En la solapa "Liquidaciones" el sistema buscara en la base de datos en la tabla Contrato/Cuota y mostrara una tabla donde cada fila representa una cuota del contrato y que tendrá los siguientes datos: Periodo, precio alquiler, total impuestos, punitivos, total a pagar, total pagado, descuento, garantía. También cada fila contara con un botón para agregar Impuestos y otro para agregar Descuentos correspondientes a esa cuota.
	3	Cuando el usuario le de click a una fila el sistema mostrara en una tabla a la derecha los detalles de los impuestos de esa cuota si los hubiere, con los datos de total impuesto, descripción y nombre del titular.
	4	En la solapa "Detalles contrato", el sistema buscara en la base de datos en la tabla Pago/Propietarios y Movimientos y mostrara todos los datos del contrato junto a todos los pagos que se han realizado al propietario en una tabla, con los siguientes datos: recibo, fecha, cuota, total pagado y honorarios cobrados.
	5	En la solapa "Inquilino/Garante" el sistema buscara en la base de datos en la tabla Clientes y mostrara todos los datos del inquilino y de ambos garantes.
	6	En la solapa "Inmueble" el sistema buscara en la base de datos en la tabla Inmueble y mostrara todos los datos del inmueble y todos los datos del propietario.
Postcondición		
Excepciones	Paso	Acción
	1	
	2	
	3	

CU -	Generar liquidación a inquilino.	
Actores	Administrador/Empleado.	
Descripción	El Usuario podrá registrar el cobro de un alquiler.	
Precondición	El Usuario deberá seleccionar un contrato y ubicarse en la solapa "Liquidaciones".	
Secuencia Normal	Paso	Acción
	1	El usuario seleccionara el botón "Nueva Liquidación"
	2	El sistema buscara en la base de datos en la tabla Contrato/Cuota y mostrara una ventana con la información de los siguientes valores correspondientes a la última cuota impaga del contrato: Periodo, Precio Alquiler, Punitorios, una tabla que contiene todos los impuestos y sus respectivos valores, Garantía, Descuento, Total Pagado y Total a Pagar, el monto que desea pagar el cliente y que el usuario del sistema deberá ingresar.
	3	El usuario tendrá la opción de calcular los punitorios a través del botón "Calcular Punitorios" y el sistema los calculara automáticamente consultando en la base de datos en la tabla contrato el porcentaje de recargo o monto fijo y los multiplica por la cantidad de días vencidos que tenga la cuota y el usuario podrá seleccionar si los desea incluir en la liquidación.
	4	El usuario deberá ingresar el monto a pagar y pulsar el botón generar liquidación.
	5	El sistema generara y mostrara en una nueva ventana el recibo correspondiente.
	6	El sistema muestra un mensaje de confirmación. Y actualiza los datos de la cuota en la base de datos en la tabla contrato-cuota y movimientos. Además, cuando la cuota sea totalmente pagada pintara dicha columna de verde.
Postcondición		
Excepciones	Paso	Acción
	4.1	En caso de que el importe ingresado sea mayor al monto total a pagar, el sistema mostrara un mensaje de advertencia y volverá a la ventana anterior.
	2	
	3	

CU -	Consultar contratos por vencer	
Actores	Administrador/Empleado.	
Descripción	El Usuario podrá consultar la lista de contratos prontos a vencer.	
Precondición	El Usuario deberá ingresar al sistema	
Secuencia Normal	Paso	Acción
	1	El usuario seleccionara en la barra de menú "Contratos" -> "Contratos por vencer"
	2	El sistema mostrara una ventana con la lista de los contratos a vencer en los próximos 90 días con los siguientes datos: Id contrato, Fecha de vencimiento , Inmueble, Propietario, Inquilino, Días restantes al vencimiento.
	3	El usuario podrá seleccionar un contrato haciendo doble click sobre el mismo.
	4	El sistema buscara en la base de datos en la tabla contratos, toda la información del contrato que ha sido seleccionado por el usuario y la mostrara en una nueva ventana.
Postcondición		
Excepciones	Paso	Acción
	1	
	2	
	3	