

En este documento se describirá los objetivos e información clara y concisa de cómo utilizar el Sistema de Gestión de Inmobiliaria.

Es de mucha importancia consultar este manual antes y/o durante la visualización del sistema, ya que lo guiará paso a paso en el manejo de las funciones en él. Con el fin de facilitar la comprensión del manual, se incluye gráficos explicativos e imágenes.

El objetivo primordial es ayudar y guiar al usuario a utilizar el Sistema de Gestión de Inmobiliaria, obteniendo la información deseada para poder despejar todas las dudas existentes y conocer todas las funcionalidades del sistema.

Luego de iniciar sesión se encontrará con la pantalla principal. La misma posee 6 paneles, inmuebles, contratos, propietarios, inquilinos, garantes y caja. También cuenta con un menú en la parte superior que cuenta con las siguientes opciones Inmuebles, Contratos, Personas, Utilidades y Ayuda. A continuación, le detallaremos las funciones de cada uno de ellos.



Inmueble

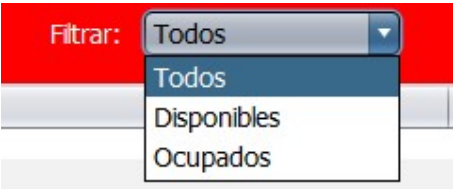
Panel Principal

ID	Calle	Piso	Depto	Tipo	Localidad	Propietario	Estado
1	Goñu 11			Craze	Tostado	Perez Paylo	Ocupado
2	Morero 2447			Casa	Tostado	Mencheg Hernan	Disponible
3	1 de Mayo 1085			Casa	Tostado	Perez Paylo	Ocupado
4	Guemes 3645			casa	Santa Fe	Mencheg Hernan	Disponible
5	San Martin 1855	10	E	Departamento	Tostado	Lugo Maximiliano	Ocupado
9	San Martin 1875				Tostado	Mencheg Hernan	Disponible
10	Juan 1552	3	E	Casa	Tostado	Mencheg Fernando	Ocupado
11	Casavon 001			Casa	Tostado	Alejandro Federico	Ocupado
12	Probleta 1500			Departamento	Tostado	Perez Paylo	Disponible
13	Guemes 3045			Casa	Santa Fe	Oggetti Carolina	Disponible
14	Avenida Siempre Viva 123			Casa	Tostado	Mencheg Fernando	Ocupado
15	Laprida 1552				Tostado	Alejandro Federico	Ocupado
16	San Martin 1878	10	E	Departamento	Tostado	Simpson Homero	Ocupado
17	Sarmiento 1600				Tostado	Simpson Homero	Ocupado
18	san martin 123			dpto	Tostado	Fernandez Nereo	Ocupado
19	Belgrano 1871			Casa	Tostado	Simpson Homero	Disponible
20	1 de Mayo 1221			Departamento	Tostado	Alejandro Federico	Ocupado
21	Goñu 122213			Casa	Tostado	Lugo Maximiliano	Disponible
22	La Boca 123			Casa	Tostado	Riquelme Juan Roman	Ocupado
23	Laprida 2014			Casa	Tostado	Daniel Gustavo	Ocupado
24	Calle Probleta 1234			Casa	Tostado	Simpson Homero	Disponible

En el panel Inmueble usted podrá visualizar una lista con todos los inmuebles que tiene datos de alta en el sistema. En la misma se especificará su id, dirección, piso, departamento, tipo, localidad, propietario y estado de los mismos.

El sistema también cuenta con varios filtros para reducir la cantidad de información mostrada o bien para realizar una búsqueda específica del inmueble que desea consultar.

Filtro por estado



Al hacer un click en la lista desplegable que se encuentra al lado de la palabra “Filtro:”, usted contara con tres opciones. La primera, “Todos”, es la que se encuentra activada por defecto, y mostrara todos los inmuebles que estén cargados en el sistema.

Al seleccionar “Disponibles”, la lista de inmuebles se cargará nuevamente, pero esta vez solamente mostrando solo los inmuebles que estén disponibles para alquilar, es decir, aquellos que no se encuentren en ningún contrato vigente.

También cuenta con la opción de seleccionar “Ocupados”, esto hará que el sistema muestre la lista de los inmuebles que se encuentran alquilados.

Otros tipos de filtros

El sistema, además de permite filtrar los inmuebles por calle, tipo, localidad o por el apellido del propietario.

Para realizar esto, usted debe seleccionar que filtro de los mencionados anteriormente desea aplicar y luego escribir lo que desea buscar en la casilla en blanco. Al presionar el botón buscar, se abrirá una nueva ventana y mostrará una lista con todos los inmuebles que coincidan con su parámetro de búsqueda.

ID	Calle	Piso	Dpto	Tipo	Localidad	Propietario	Estado
1	Godoy 11			Crack			Ocupado
2	Morales 2447			Casa			Disponible
3	1 de Mayo 1885			Casa			Ocupado
4	Guemes 3045			Casa			Disponible
5	San Martin 1885			Departamento			Ocupado
6	San Martin 1875		10	E			Disponible
7	Junin 1552		3	E			Ocupado
8	Casa 1500			Casa			Disponible
9	Problema 1500			Departamento			Ocupado
10	Guemes 3045			Casa			Disponible
11	Avenida Siempre Viva 123			Casa			Ocupado
12	La Plata 1552			Casa			Ocupado
13	San Martin 1878		10	E			Ocupado
14	Sarmiento 1500			dpto			Ocupado
15	San Martin 123			Casa			Disponible
16	Belgrano 1877			Departamento			Ocupado
17	1 de Mayo 1221			Casa			Ocupado
18	Godoy 123213			Casa			Disponible
19	La Plata 123			Casa			Ocupado
20	La Plata 2014			Casa			Ocupado
21	Calle Problema 1234			Casa			Disponible

Consultar datos del inmueble

Al hacer doble click sobre un inmueble en la lista, el sistema abrirá una nueva ventana con todos los datos del mismo.

The screenshot shows a web application window titled "Datos del Inmueble". It has two tabs: "Datos" (selected) and "Imágenes". The "Datos" tab contains a "Propietario" section with a text field "Propietario:" containing "5 - Mensching Fernando" and a "Cambiar" button. Below this is the "Datos del Inmueble" section, which is a form with two columns of fields. The left column contains: "ID:" (empty), "Direccion:" (Junin1552), "Piso:" (3), "Dpto:" (E), "Ciudad:" (Tostado), and "Provincia:" (Santa Fe). The right column contains: "Tipo:" (Casa), "Estado:" (Ocupado), "Folio:" (35), "Numero:" (16), "Tomo:" (8), and "Fecha:" (17/05/1993). At the bottom of the window are five buttons: "Eliminar", "Editar" (with a checkbox), "Agregar Imágenes", "Aceptar", and "Cancelar".

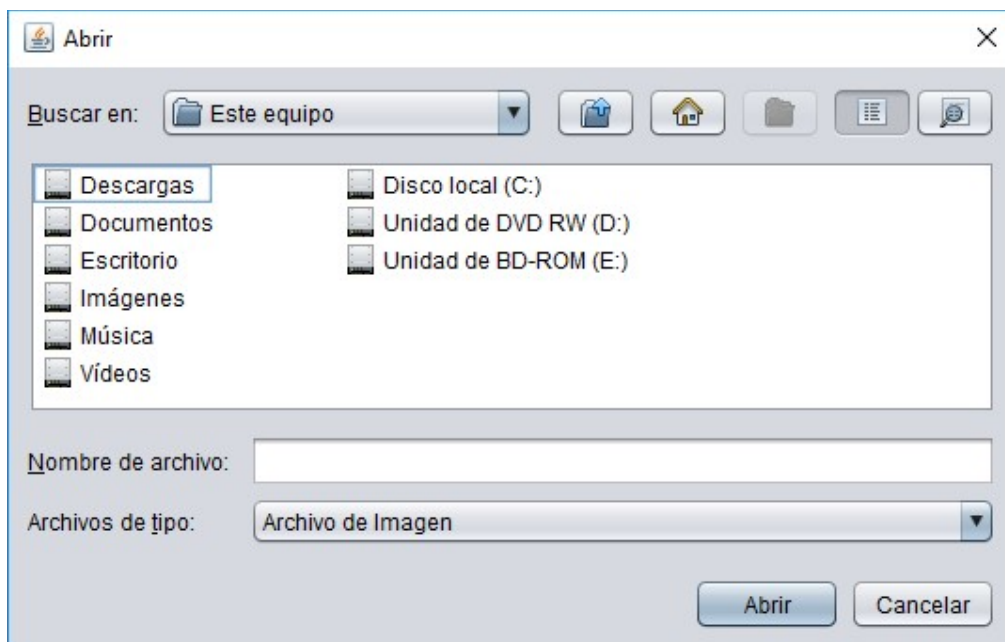
Propietario	
Propietario:	5 - Mensching Fernando

Datos del Inmueble	
ID:	
Direccion:	Junin1552
Tipo:	Casa
Piso:	3
Estado:	Ocupado
Dpto:	E
Folio:	35
Ciudad:	Tostado
Numero:	16
Provincia:	Santa Fe
Tomo:	8
Fecha:	17/05/1993

Eliminar ☐ Editar Agregar Imágenes Aceptar Cancelar

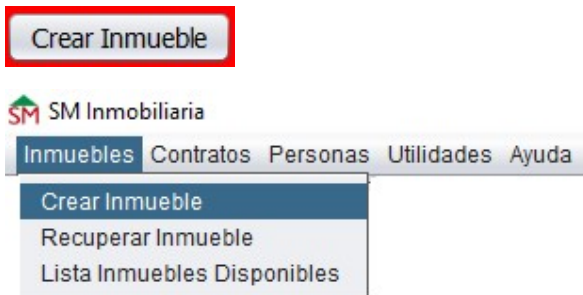
En el panel “Datos”, se pueden consultar todos los datos, y al realizar un click en “Editar”, podrá modificarlos si así lo desea.

Para agregar imágenes al inmueble, debe dar click en el botón “Agregar Imágenes”. Luego de esto se le abrirá una ventana donde deberá buscar la ruta de la imagen que quiere agregar y al presionar el botón abrir se guardará.



Crear un nuevo inmueble

Para ingresar un nuevo inmueble al sistema, debe presionar en el botón “Crear inmueble” en el panel Inmueble. También puede hacerlo desde el menú en Inmuebles->Crear Inmueble.



El sistema desplegará la siguiente ventana:

La imagen muestra una ventana de software titulada "Agregar Nuevo Inmueble".
- Sección "Propietario": Incluye un campo de texto etiquetado "Propietario: *" y un botón "Seleccionar".
- Sección "Datos del Inmueble":
 - "Calle: *" y "Tipo:" (menú desplegable con "Casa" seleccionado).
 - "Numero: *" y "Estado:" (campo con "Disponible").
 - "Piso:" y "Folio:".
 - "Dpto:" y "Numero:".
 - "Ciudad:" (con "Tostado" pre-llenado) y "Tomo:".
 - "Provincia:" (con "Santa Fe" pre-llenado) y "Fecha de Inscripción:" (con un icono de calendario).
- Al pie de la ventana: Un texto "(*) Los siguientes campos son obligatorios" y un botón "Cargar Inmueble".

- Calle: Complete con la calle del inmueble. Es un campo obligatorio.
- Numero: Complete con el número del inmueble. Es un campo obligatorio y solo pueden ingresarse números.
- Piso: Complete con el piso del inmueble si lo tuviera. No es un campo obligatorio.
- Dpto: Complete con el dpto. del inmueble si lo tuviera. No es un campo obligatorio.

- Ciudad: Complete con la ciudad del inmueble. Por defecto la misma es “Tostado”.
- Provincia: Complete con la provincia del inmueble. Por defecto la misma es “Santa Fe”.
- Tipo: Seleccione de la lista el tipo de inmueble.
- Estado: No es un campo modificable. Al ingresar un inmueble al sistema el mismo ingresa como Disponible.
- Folio: Complete con el folio asignado al inmueble en el registro de la propiedad. Puede ingresar solo números. No es un campo obligatorio.
- Numero: Complete con el número de inscripción en el registro de la propiedad del inmueble. Puede ingresar solo números. No es un campo obligatorio.
- Tomo: Complete con el tomo asignado al inmueble en el registro de la propiedad. Puede ingresar solo números. No es un campo obligatorio.
- Fecha de inscripción: Complete con la fecha de inscripción del inmueble en el registro de la propiedad. El formato de la fecha debe ser “dd/mm/aaaa”. No es un campo obligatorio.
- Propietario: Para agregarle el propietario al inmueble, debe presionar en el botón “Seleccionar”. Al hacerlo el sistema abrirá una nueva ventana con una lista de todos los clientes que tiene ingresados al sistema.

Lista de Clientes				
<div> <div>Buscar</div> <input type="text"/> </div>				
ID	Nombre	Apellido	Apellido Mate...	DNI
3	Agustin	Lopez		36521448
4	Ruben	Lopez		25444784
5	Fernando	Mensching	Silvestre	35787954
6	Nahuel	Oggioni	Bonino	37404941
7	Hernan	Mensching	Silvestre	38774567
8	Pepito	Perez	Juarez	210215215
19	Federico	Anselmo		385654
20	Paolo	Marini		511225442
21	Candela	Oggioni		40255789
22	Lucas	Barzaghi		34545644
23	Gustavo	Derrier		25874196
24	Ronald	Quinteros		4246789
25	Maxilimiliano	Lugo		644521666
26	Robertino	Insua	Lopez	5156156
27	Kampmann	Doris		18520258
28	Nereo	Fernandez		365852012
29	Diego	Villar	Pipa	25485632
30	Mauro	Pitton		45612895
32	Juan Roman	Riquelme	Dios	15245587
33	Homero	Simpson		89898989
34	Pepe	Castro		18421215
35	Jose	Ayala		12455687
36	Pitu	Cejas		1234567897

Haga doble click para elegir el cliente que desea asignarle al inmueble como propietario. El sistema automáticamente cerrara esta ventana y colocara el nombre del cliente elegido en la ventana “Agregar Nuevo Inmueble”.

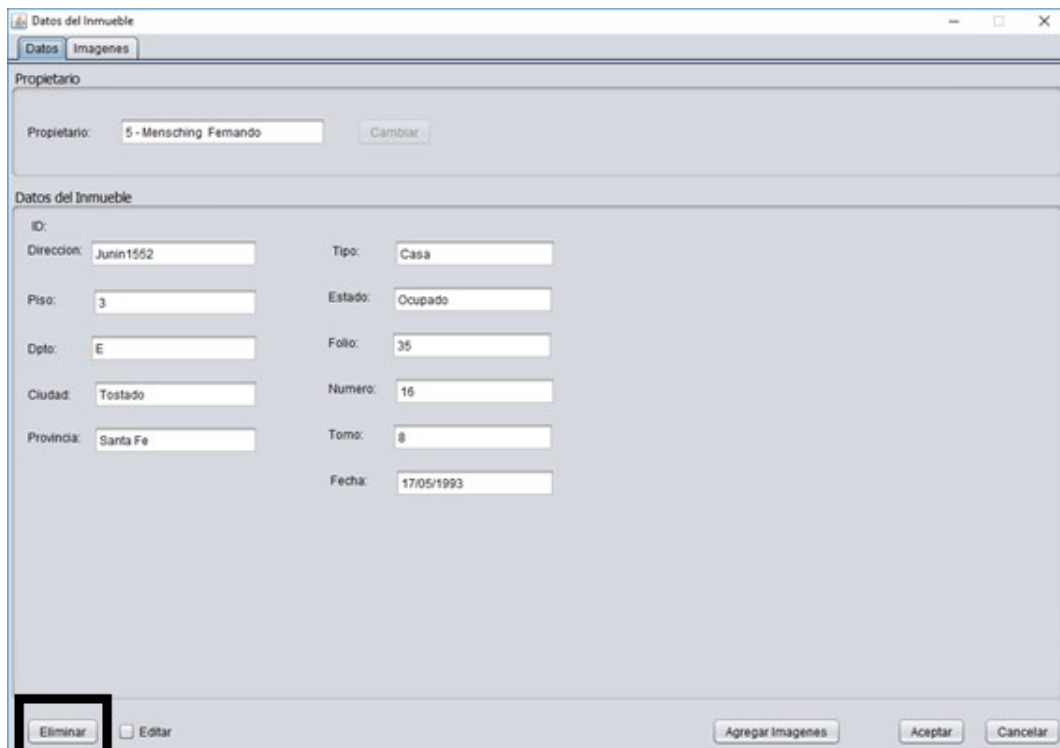
Una vez que todos los datos estén correctos presione en el botón “Cargar Inmueble” y el sistema agregara el inmueble.

Eliminar un inmueble

Para eliminar un inmueble primero debe realizar la consulta del mismo tal como vimos en “Consulta de Inmuebles” en la página **COMPLETAR**.

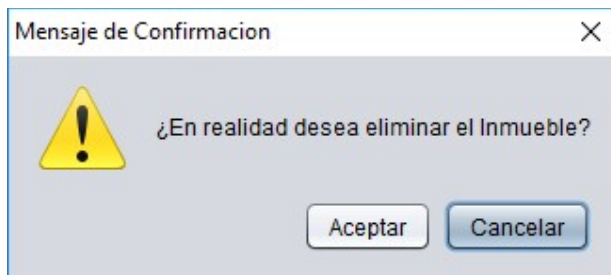
Una vez que la ventana de consulta este abierta presione el botón “Eliminar”.

Recuerde que no puede eliminar un inmueble si este mismo se encuentra en un contrato vigente.



The screenshot shows a web application window titled "Datos del Inmueble". It has two tabs: "Datos" (selected) and "Imagenes". Under the "Datos" tab, there is a "Propietario" section with a text field containing "5 - Mensching Fernando" and a "Cambiar" button. Below this is the "Datos del Inmueble" section, which contains a grid of input fields for property details: ID, Direccion (Junin1552), Tipo (Casa), Piso (3), Estado (Ocupado), Dpto. (E), Folio (35), Ciudad (Tostado), Numero (16), Provincia (Santa Fe), Tomo (8), and Fecha (17/05/1993). At the bottom left, the "Eliminar" button is highlighted with a black rectangle. Other buttons at the bottom include "Editar", "Agregar Imagenes", "Aceptar", and "Cancelar".

El sistema le mostrara un mensaje para confirmar su decisión.



The screenshot shows a "Mensaje de Confirmacion" dialog box. It features a yellow warning triangle icon with an exclamation mark. The text inside the dialog asks "¿En realidad desea eliminar el Inmueble?". At the bottom, there are two buttons: "Aceptar" and "Cancelar".

Y luego le avisara que el inmueble fue eliminado correctamente a través de un mensaje.

Recuperar inmueble eliminado

Para recuperar un inmueble que usted elimino debe dirigirse en el menú a Inmuebles y luego hacer click en Recuperar inmueble.

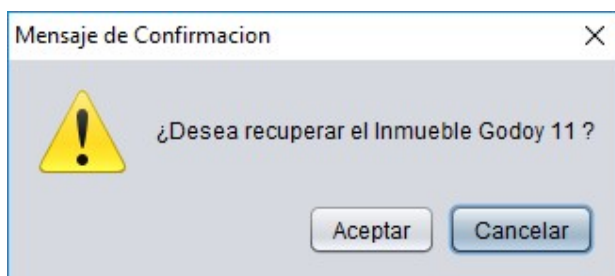


El sistema abrirá una pantalla donde mostrará una lista con todos los inmuebles eliminados.

The screenshot shows a window titled 'Lista de Inmuebles'. It features a search bar at the top with a 'Buscar' button. Below the search bar is a table with the following data:

Id	Calle	Piso	Dpto	Tipo	Localidad	Propietario	Estado
1	Godoy 11			Crack	Tostado	8 - Perez Pepito	Inhabilitado
19	Belgrano 1877			Casa	Tostado	33 - Simpson Homero	Inhabilitado
25	Calle 123123	10	a	Casa	Tostado	21 - Oggioni Candela	Inhabilitado

El siguiente paso consiste en hacer doble click sobre el inmueble que desea recuperar. El sistema le mostrara un cartel para que confirme su decisión.

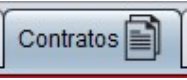


Luego de esto ya podrá ver el inmueble nuevamente en el panel "Inmueble" como disponible.

Contrato

Panel Principal

Se accede haciendo click sobre la palabra “Contratos”.



En el panel Contrato usted podrá visualizar una lista con todos los contratos que tiene dados de alta en el sistema. En la misma se especificará su id, dirección del inmueble, nombre y apellido del propietario, inquilino y de ambos garantes. También contará con la fecha de inicio, fecha de vencimiento y estado.

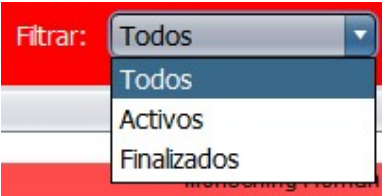
El estado puede ser Activo o Finalizado. Los contratos finalizados se encuentran pintados de rojo en la lista para una mejor identificación de los mismos.

El sistema también cuenta con varios filtros para reducir la cantidad de información mostrada o bien para realizar una búsqueda específica del contrato que desea consultar.

Inmuebles Contratos Personas Utilidades Ayuda									
Inmuebles Contratos Personas Utilidades Ayuda									
Inmuebles Contratos Personas Utilidades Ayuda									
Inmuebles Contratos Personas Utilidades Ayuda									
Inmuebles Contratos Personas Utilidades Ayuda									
Inmuebles Contratos Personas Utilidades Ayuda									
Inmuebles Contratos Personas Utilidades Ayuda									
Inmuebles Contratos Personas Utilidades Ayuda									
Inmuebles Contratos Personas Utilidades Ayuda									
Inmuebles Contratos Personas Utilidades Ayuda									
Inmuebles Contratos Personas Utilidades Ayuda									
Inmuebles Contratos Personas Utilidades Ayuda									
Inmuebles Contratos Personas Utilidades Ayuda									
Inmuebles Contratos Personas Utilidades Ayuda									
Inmuebles Contratos Personas Utilidades Ayuda									
Inmuebles Contratos Personas Utilidades Ayuda									
Inmuebles Contratos Personas Utilidades Ayuda									
Inmuebles Contratos Personas Utilidades Ayuda									
Inmuebles Contratos Personas Utilidades Ayuda									
Inmuebles Contratos Personas Utilidades Ayuda									
Inmuebles Contratos Personas Utilidades Ayuda									
Inmuebles Contratos Personas Utilidades Ayuda									
Inmuebles Contratos Personas Utilidades Ayuda									
Inmuebles Contratos Personas Utilidades Ayuda									
Inmuebles Contratos Personas Utilidades Ayuda									
Inmuebles Contratos Personas Utilidades Ayuda									
Inmuebles Contratos Personas Utilidades Ayuda									
Inmuebles Contratos Personas Utilidades Ayuda									
Inmuebles Contratos Personas Utilidades Ayuda									
Inmuebles Contratos Personas Utilidades Ayuda									
Inmuebles Contratos Personas Utilidades Ayuda									
Inmuebles Contratos Personas Utilidades Ayuda									
Inmuebles Contratos Personas Utilidades Ayuda									
Inmuebles Contratos Personas Utilidades Ayuda									
Inmuebles Contratos Personas Utilidades Ayuda									
Inmuebles Contratos Personas Utilidades Ayuda									
Inmuebles Contratos Personas Utilidades Ayuda									
Inmuebles Contratos Personas Utilidades Ayuda									
Inmuebles Contratos Personas Utilidades Ayuda									
Inmuebles Contratos Personas Utilidades Ayuda									
Inmuebles Contratos Personas Utilidades Ayuda									
Inmuebles Contratos Personas Utilidades Ayuda									
Inmuebles Contratos Personas Utilidades Ayuda									
Inmuebles Contratos Personas Utilidades Ayuda									
Inmuebles Contratos Personas Utilidades Ayuda									
Inmuebles Contratos Personas Utilidades Ayuda									
Inmuebles Contratos Personas Utilidades Ayuda									
Inmuebles Contratos Personas Utilidades Ayuda									
Inmuebles Contratos Personas Utilidades Ayuda									
Inmuebles Contratos Personas Utilidades Ayuda									
Inmuebles Contratos Personas Utilidades Ayuda									
Inmuebles Contratos Personas Utilidades Ayuda									
Inmuebles Contratos Personas Utilidades Ayuda									
Inmuebles Contratos Personas Utilidades Ayuda									
Inmuebles Contratos Personas Utilidades Ayuda									
Inmuebles Contratos Personas Utilidades Ayuda									
Inmuebles Contratos Personas Utilidades Ayuda									
Inmuebles Contratos Personas Utilidades Ayuda									
Inmuebles Contratos Personas Utilidades Ayuda									
Inmuebles Contratos Personas Utilidades Ayuda									
Inmuebles Contratos Personas Utilidades Ayuda									
Inmuebles Contratos Personas Utilidades Ayuda									
Inmuebles Contratos Personas Utilidades Ayuda									
Inmuebles Contratos Personas Utilidades Ayuda									
Inmuebles Contratos Personas Utilidades Ayuda									
Inmuebles Contratos Personas Utilidades Ayuda									
Inmuebles Contratos Personas Utilidades Ayuda									
Inmuebles Contratos Personas Utilidades Ayuda									
Inmuebles Contratos Personas Utilidades Ayuda									
Inmuebles Contratos Personas Utilidades Ayuda									
Inmuebles Contratos Personas Utilidades Ayuda									
Inmuebles Contratos Personas Utilidades Ayuda									
Inmuebles Contratos Personas Utilidades Ayuda									
Inmuebles Contratos Personas Utilidades Ayuda									
Inmuebles Contratos Personas Utilidades Ayuda									
Inmuebles Contratos Personas Utilidades Ayuda									
Inmuebles Contratos Personas Utilidades Ayuda									
Inmuebles Contratos Personas Utilidades Ayuda									
Inmuebles Contratos Personas Utilidades Ayuda									
Inmuebles Contratos Personas Utilidades Ayuda									
Inmuebles Contratos Personas Utilidades Ayuda									
Inmuebles Contratos Personas Utilidades Ayuda									
Inmuebles Contratos Personas Utilidades Ayuda									
Inmuebles Contratos Personas Utilidades Ayuda									
Inmuebles Contratos Personas Utilidades Ayuda									
Inmuebles Contratos Personas Utilidades Ayuda									
Inmuebles Contratos Personas Utilidades Ayuda									
Inmuebles Contratos Personas Utilidades Ayuda									
Inmuebles Contratos Personas Utilidades Ayuda									
Inmuebles Contratos Personas Utilidades Ayuda									
Inmuebles Contratos Personas Utilidades Ayuda									
Inmuebles Contratos Personas Utilidades Ayuda									
Inmuebles Contratos Personas Utilidades Ayuda									
Inmuebles Contratos Personas Utilidades Ayuda									
Inmuebles Contratos Personas Utilidades Ayuda									
Inmuebles Contratos Personas Utilidades Ayuda									
Inmuebles Contratos Personas Utilidades Ayuda									
Inmuebles Contratos Personas Utilidades Ayuda									
Inmuebles Contratos Personas Utilidades Ayuda									
Inmuebles Contratos Personas Utilidades Ayuda									
Inmuebles Contratos Personas Utilidades Ayuda									
Inmuebles Contratos Personas Utilidades Ayuda									
Inmuebles Contratos Personas Utilidades Ayuda									
Inmuebles Contratos Personas Utilidades Ayuda									
Inmuebles Contratos Personas Utilidades Ayuda									
Inmuebles Contratos Personas Utilidades Ayuda									
Inmuebles Contratos Personas Utilidades Ayuda									
Inmuebles Contratos Personas Utilidades Ayuda									
Inmuebles Contratos Personas Utilidades Ayuda									
Inmuebles Contratos Personas Utilidades Ayuda									
Inmuebles Contratos Personas Utilidades Ayuda									
Inmuebles Contratos Personas Utilidades Ayuda									
Inmuebles Contratos Personas Utilidades Ayuda									
Inmuebles Contratos Personas Utilidades Ayuda									
Inmuebles Contratos Personas Utilidades Ayuda									
Inmuebles Contratos Personas Utilidades Ayuda									
Inmuebles Contratos Personas Utilidades Ayuda									
Inmuebles Contratos Personas Utilidades Ayuda									
Inmuebles Contratos Personas Utilidades Ayuda									
Inmuebles Contratos Personas Utilidades Ayuda									
Inmuebles Contratos Personas Utilidades Ayuda									
Inmuebles Contratos Personas Utilidades Ayuda									
Inmuebles Contratos Personas Utilidades Ayuda									
Inmuebles Contratos Personas Utilidades Ayuda									
Inmuebles Contratos Personas Utilidades Ayuda									
Inmuebles Contratos Personas Utilidades Ayuda									
Inmuebles Contratos Personas Utilidades Ayuda									
Inmuebles Contratos Personas Utilidades Ayuda									
Inmuebles Contratos Personas Utilidades Ayuda									
Inmuebles Contratos Personas Utilidades Ayuda									
Inmuebles Contratos Personas Utilidades Ayuda									
Inmuebles Contratos Personas Utilidades Ayuda									
Inmuebles Contratos Personas Utilidades Ayuda									
Inmuebles Contratos Personas Utilidades Ayuda									
Inmuebles Contratos Personas Utilidades Ayuda									
Inmuebles Contratos Personas Utilidades Ayuda									
Inmuebles Contratos Personas Utilidades Ayuda									
Inmuebles Contratos Personas Utilidades Ayuda									
Inmuebles Contratos Personas Utilidades Ayuda									
Inmuebles Contratos Personas Utilidades Ayuda									
Inmuebles Contratos Personas Utilidades Ayuda									
Inmuebles Contratos Personas Utilidades Ayuda									
Inmuebles Contratos Personas Utilidades Ayuda									
Inmuebles Contratos Personas Utilidades Ayuda									
Inmuebles Contratos Personas Utilidades Ayuda									
Inmuebles Contratos Personas Utilidades Ayuda									
Inmuebles Contratos Personas Utilidades Ayuda									
Inmuebles Contratos Personas Utilidades Ayuda									
Inmuebles Contratos Personas Utilidades Ayuda									
Inmuebles Contratos Personas Utilidades Ayuda									
Inmuebles Contratos Personas Utilidades Ayuda									
Inmuebles Contratos Personas Utilidades Ayuda									
Inmuebles Contratos Personas Utilidades Ayuda									
Inmuebles Contratos Personas Utilidades Ayuda									
Inmuebles Contratos Personas Utilidades Ayuda									
Inmuebles Contratos Personas Utilidades Ayuda									
Inmuebles Contratos Personas Utilidades Ayuda									
Inmuebles Contratos Personas Utilidades Ayuda									
Inmuebles Contratos Personas Utilidades Ayuda									
Inmuebles Contratos Personas Utilidades Ayuda									
Inmuebles Contratos Personas Utilidades Ayuda									
Inmuebles Contratos Personas Utilidades Ay									

Filtro por estado

Al hacer un click en la lista desplegable que se encuentra al lado de la palabra “Filtrar:”, usted contara con tres opciones. La primera, “Todos”, es la que se encuentra activada por defecto, y mostrara todos los contratos que estén cargados en el sistema.



Al seleccionar “Activos”, la lista de contratos se cargará nuevamente, pero esta vez solamente mostrando los contratos que estén activos, es decir, aquellos en los que no se ha cumplido la fecha de finalización, ni se los ha rescindido por falta de pago u otros motivos.

También cuenta con la opción de seleccionar “Finalizados”, esto hará que el sistema muestre la lista de los contratos que han finalizados.

Filtro por Dirección del Inmueble

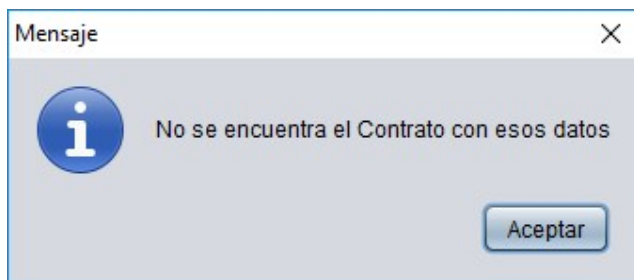
El sistema además cuenta con un filtro por dirección del inmueble.



En el mismo usted podrá ingresar una dirección o parte de ella y el sistema, en una nueva ventana, devolverá en una lista todos los resultados que coincidan con su búsqueda.

A screenshot of a window titled "Lista Contratos". Inside the window is a table with 10 columns: Id, Calle, Propietario, Inquilino, Garante 1, Garante 2, Fecha Inicio, Vencimiento, Cuota, and Estado. There are two rows of data visible. The first row has Id 35, Calle Laprida 1552, Propietario Anselmo Fe..., Inquilino Lugo Maximiliano, Garante 1 Lopez Agustin, Garante 2 Marini Paolo, Fecha Inicio 1/6/2017, Vencimiento 1/6/2018, Cuota 2, and Estado Activo. The second row has Id 44, Calle Laprida 2014, Propietario Derrier Gust..., Inquilino Lugo Maximiliano, Garante 1 Mensching Hernan, Garante 2 Marini Paolo, Fecha Inicio 1/7/2017, Vencimiento 1/7/2018, Cuota 3, and Estado Activo. The rest of the table area is empty.

Si no hay ninguna coincidencia, el sistema le avisara a través de un cartel en la pantalla.



Consultar datos de un contrato

Al hacer doble click sobre un contrato en la lista, el sistema abrirá una nueva ventana con todos los datos del mismo.

La misma contara con cuatro paneles, "liquidación", "Inquilino/garantes", "Detalles Contrato" e "Inmueble".



Liquidaciones

Este panel se encuentra dividido en dos partes, la parte de cuotas se encuentra a la izquierda y a la derecha están los impuestos agregados a cada cuota si los hubiere.

Cuenta con las siguientes columnas:

- **Periodo:** Indica el mes y año al cual corresponde la cuota.
- **Precio Alquiler:** Indica el precio del alquiler de la cuota.
- **Total Impuestos:** Indica la sumatoria de todos los impuestos asignados a esa cuota.
- **Punitivos:** Indica los punitivos en caso de que los hubiera.
- **Total a pagar:** Indica el monto a pagar por el inquilino. El cálculo se realiza de la sumatoria de el precio alquiler, total de impuestos, garantía y punitivos, menos el descuento y el total pagado hasta el momento.
- **Total pagado:** El sistema permite hacer pagos que no cancelen la totalidad de la cuota, en esta columna se registra lo que el inquilino lleva pagado hasta el momento.
- **Descuento:** Indica el descuento aplicado a la cuota.
- **Garantía:** Indica el valor del depósito de garantía. La cantidad de cuotas en las cuales se pague se indica al cargar un contrato en el sistema.

Nueva Liquidacion Pago a Propietario Devolucion Garantia 45 San Martin 1875									
Periodo	Precio Alquiler \$	Total Impuestos	Punitivos \$	Total a Pagar \$	Total Pagado \$	Descuento \$	Garantia \$	Impuesto	Descuento
Ago 2017	2230	0.0	0.0	2230.0	0.0	0.0	0.0	Agregar	Descuento
Sept 2017	2230	0.0	0.0	2230.0	0.0	0.0	0.0	Agregar	Descuento
Oct 2017	2230	0.0	0.0	2230.0	0.0	0.0	0.0	Agregar	Descuento
Nov 2017	2230	0.0	0.0	2230.0	0.0	0.0	0.0	Agregar	Descuento
Dic 2017	2230	0.0	0.0	2230.0	0.0	0.0	0.0	Agregar	Descuento
Ene 2018	2230	0.0	0.0	2230.0	0.0	0.0	0.0	Agregar	Descuento
Feb 2018	2230	0.0	0.0	2230.0	0.0	0.0	0.0	Agregar	Descuento
Mar 2018	2230	0.0	0.0	2230.0	0.0	0.0	0.0	Agregar	Descuento
Abr 2018	2230	0.0	0.0	2230.0	0.0	0.0	0.0	Agregar	Descuento
May 2018	2230	0.0	0.0	2230.0	0.0	0.0	0.0	Agregar	Descuento
Jun 2018	2230	0.0	0.0	2230.0	0.0	0.0	0.0	Agregar	Descuento
Jul 2018	2230	0.0	0.0	2230.0	0.0	0.0	0.0	Agregar	Descuento

Agregar impuestos a una cuota:

Para agregar un nuevo impuesto a una cuota presione el botón “Agregar”.



Al hacerlo se abrirá la siguiente ventana. CAMBIAR CAPTURA

Una ventana de software titulada "Agregar Impuesto". En la parte superior, una barra roja muestra la fecha "45 - Ago 2017". El formulario contiene los siguientes campos: "Impuesto:" con un menú desplegable que muestra "1 - Inmobiliario"; "Importe:" con un campo de texto precedido por un símbolo de dólar "\$"; "Asociado:" y "Titular:" que son etiquetas sin campos de entrada asociados. En la parte inferior derecha hay dos botones: "Agregar" y "Finalizar".

En la parte superior indica el periodo al cual se asignará el impuesto. Luego debe seleccionar el que desea agregar en la lista desplegable y finalmente ingrese el importe.

Si usted quiere seguir agregando impuestos presione el botón “Agregar”. Al hacer esto, el impuesto que cargo se guardara en la base de datos y esta ventana se refrescara para que ingrese un nuevo impuesto. Si no desea ingresar más impuestos presione en “Finalizar”.

En la parte derecha de la pantalla le aparecerán todos los impuestos correspondientes a esa cuota, además de sumarlos en el “Total Impuestos” y “Total a pagar”.

En la ventana además cuenta con los datos del titular, el importe y un botón para eliminar.

Importante: No se pueden ingresar impuestos a una cuota que ya fue liquidada.


ID	Impuesto	Titular	Importe	Eliminar
49	Inmobiliario		213.0	X
50	Tasa Municipal		340.0	X
51	Luz		980.0	X
52	Agua Potable		155.0	X

Agregar un descuento a una cuota

Para agregar un nuevo impuesto a una cuota presione el botón “Descuento”.

Descuento

Al hacerlo se abrirá la siguiente ventana.


Descuento

X

45 Ago 2017

Importe: \$

Agregar


Salir

En la casilla importe ingrese el monto que desea agregar y luego presione el botón “Agregar”. Luego de hacerlo el importe se mostrará en la columna descuento y el valor será restado del total a pagar.

Si desea modificar el descuento agregado debe volver a presionar el botón descuento, ahí le aparecerá el monto ingresado y usted podrá editarlo nuevamente.

Importante: No se pueden ingresar descuentos a una cuota que ya fue liquidada.

Liquidación INQUILINO

 Liquidacion Inquilino

Periodo: Ago 2017

Alquiler: 2230

Punitorios: 0.0

Calcular Punitorios

Impuestos:

Descripcion	Importe
Inmobiliario	213.0
Tasa Municipal	340.0
Luz	980.0
Agua Potable	155.0

Garantia: 0.0

Descuento: (0.0)

Total Pagado: 0.0

Total a Pagar: 3918.0

Monto a Pagar: 3918.0

Todos los valores se representan el (\$) Peso Argentino

Generar Liquidacion