
GESTIÓN DE UNA INMOBILIARIA

**INFORME DEL MODELO
DE CASOS DE USO**

Versión 3.14β



Índice

1. [Introducción](#)
2. [Jerarquía de casos de uso](#)
3. [Diagrama de paquetes](#)
4. [Diagrama de casos de uso](#)
5. [Descripción básica de casos de uso](#)
6. [Descripción de actores involucrados](#)

1. Introducción

En el presente documento se muestra el modelo de Casos de Uso obtenido en el proceso de análisis del sistema para la gestión de una inmobiliaria. El modelo se puede descomponer en cuatro grandes paquetes que agrupan las cuatro funcionalidades básicas del sistema.

2. Jerarquía de casos de uso:

Gestión de usuarios:

Descripción:

Escenarios relacionados con las acciones sobre los usuarios del sistema o posibles interesados

Casos de Uso:

Alta de Usuario, Baja de Usuario, Consultar Datos Personales del Usuario, [Listar inmuebles](#), [Listar Inmuebles para Arrendar](#), [Listar inmuebles para Intercambiar](#), Listar inmuebles Arrendados por el Usuario, Modificar Información del Usuario, [Realizar un Pago de Renta](#), [Cobrar la Renta de un Alquiler](#), [Pagar Deudas del Usuario](#), [Cobrar Deudas](#), Listar Deudas del Usuario.

Actores:

inquilino, Propietario, Gestor, Comercial, Interesado

Gestión de Alquileres/Intercambio:

Descripción:

Escenarios relacionados con el alquiler, intercambio y finanzas de un inmueble

Casos de uso:

Generar contrato de alquiler, Generar contrato de intercambio, Cesar contrato, Gestionar su vigencia, [Realizar Pago de Renta](#), [Cobrar la Renta de un Alquiler](#), [Pagar Deudas del Usuario](#), [Cobrar Deudas](#), Realizar Pago de Impuestos, Realizar Cobro de impuestos, Gestionar Calendario de disponibilidad de un inmueble, Realizar Reserva de un inmueble, Anular Reserva de un Inmueble.

Actores:

inquilino, Propietario, Gestor, Comercial,

Gestión de Inmuebles:

Descripción:

Escenarios relacionados con las acciones sobre los inmuebles registrados en el sistema

Casos de Uso:

Registrar inmueble, Baja de inmueble, Consultar características del inmueble, [Listar inmuebles](#), [Listar inmuebles de intercambio](#), [Listar inmuebles para arrendar](#), Solicitar intercambio de inmueble, Responder a una solicitud de intercambio, Intercambiar inmueble, Consultar el historial de inquilinos, Modificar el historial de inquilinos, Añadir una cita al calendario del inmueble, Consultar el calendario del inmueble, [Dar parte de averías](#), Generar publicidad asociada.

Actores:

Gestor, Comercial, Propietario, inquilino.

Gestión de Incidencias:

Descripción:

Escenarios asociados a la gestión de incidencias y personal externo que será contratado para subsanarlas.

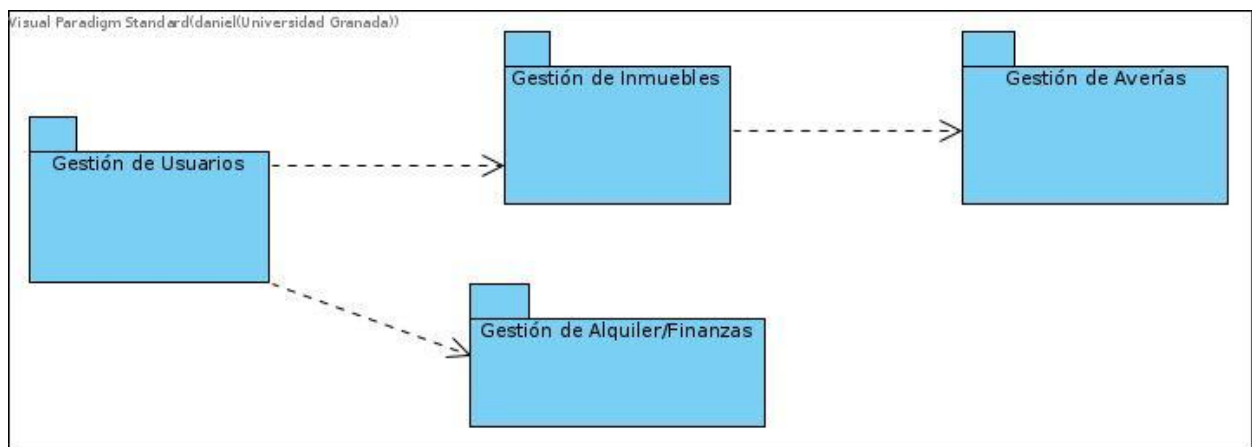
Casos de Uso:

Dar parte de averías, Consultar historial de incidencias, Añadir personal externo, Dar de baja personal externo, Listar personal externo

Actores:

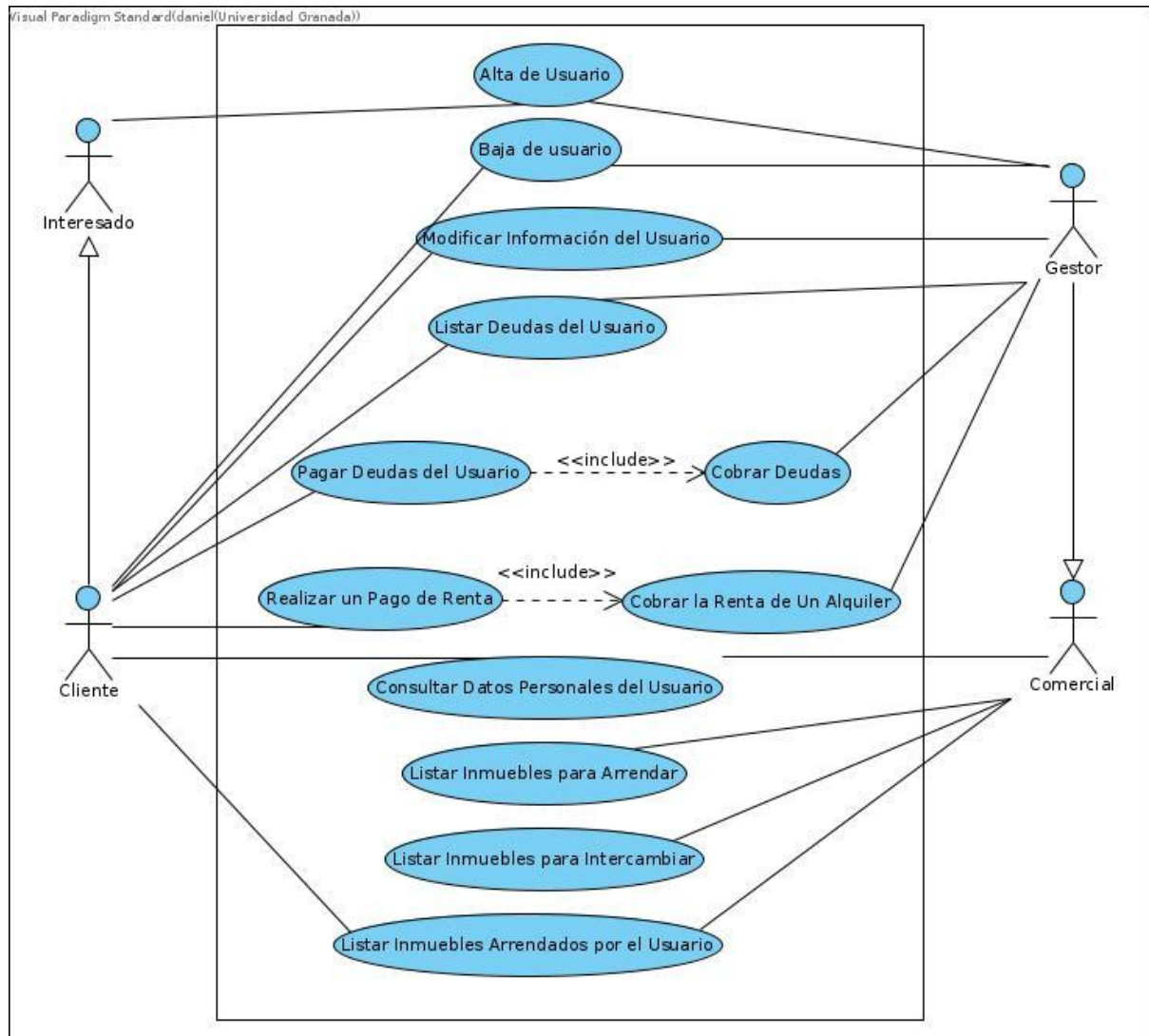
inquilino, Propietario, Gestor, Personal externo

3. Diagrama de paquetes

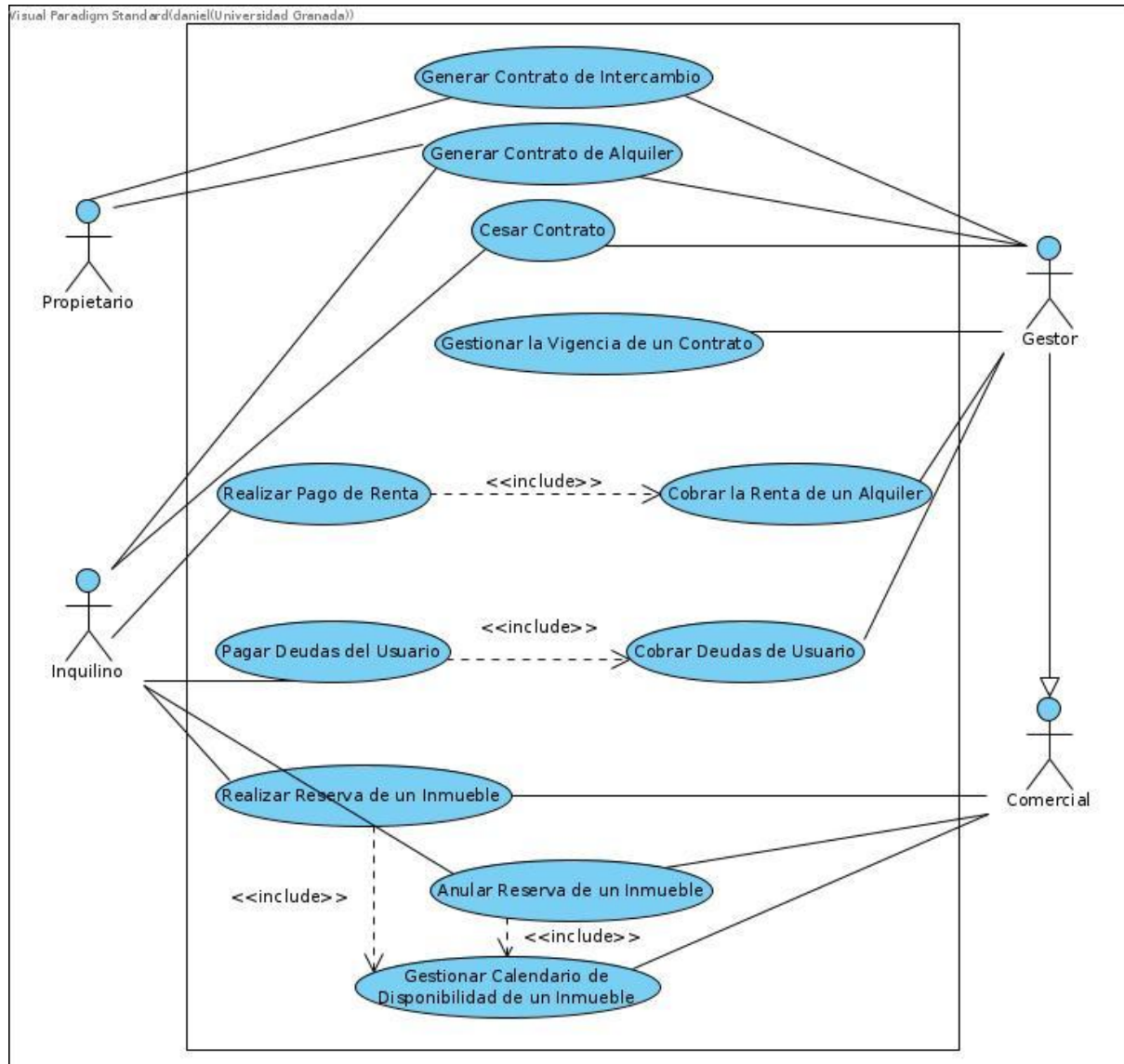


4. Diagrama de casos de uso:

Gestion de usuarios:

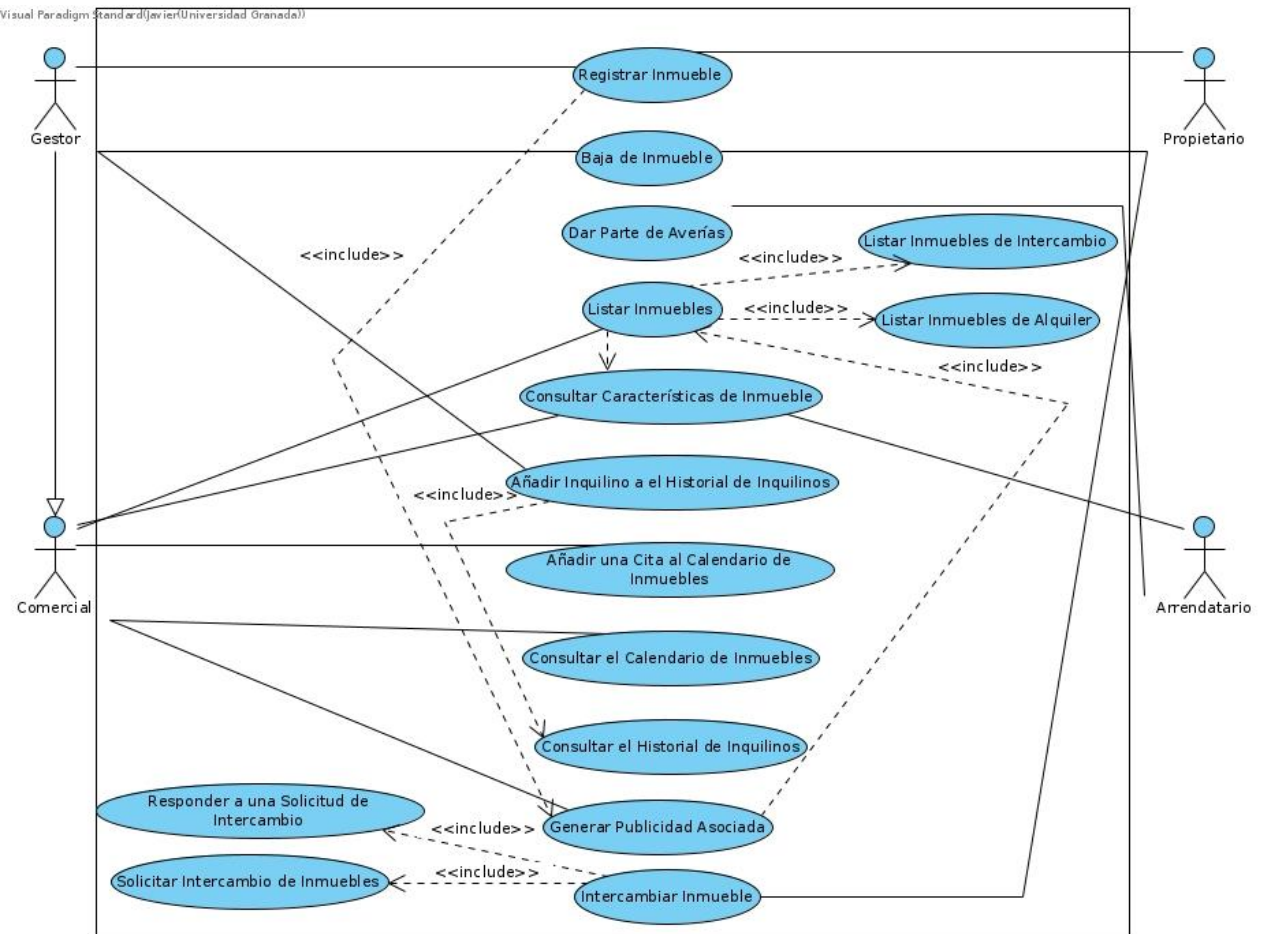


Gestión de Alquiler/Finanzas:

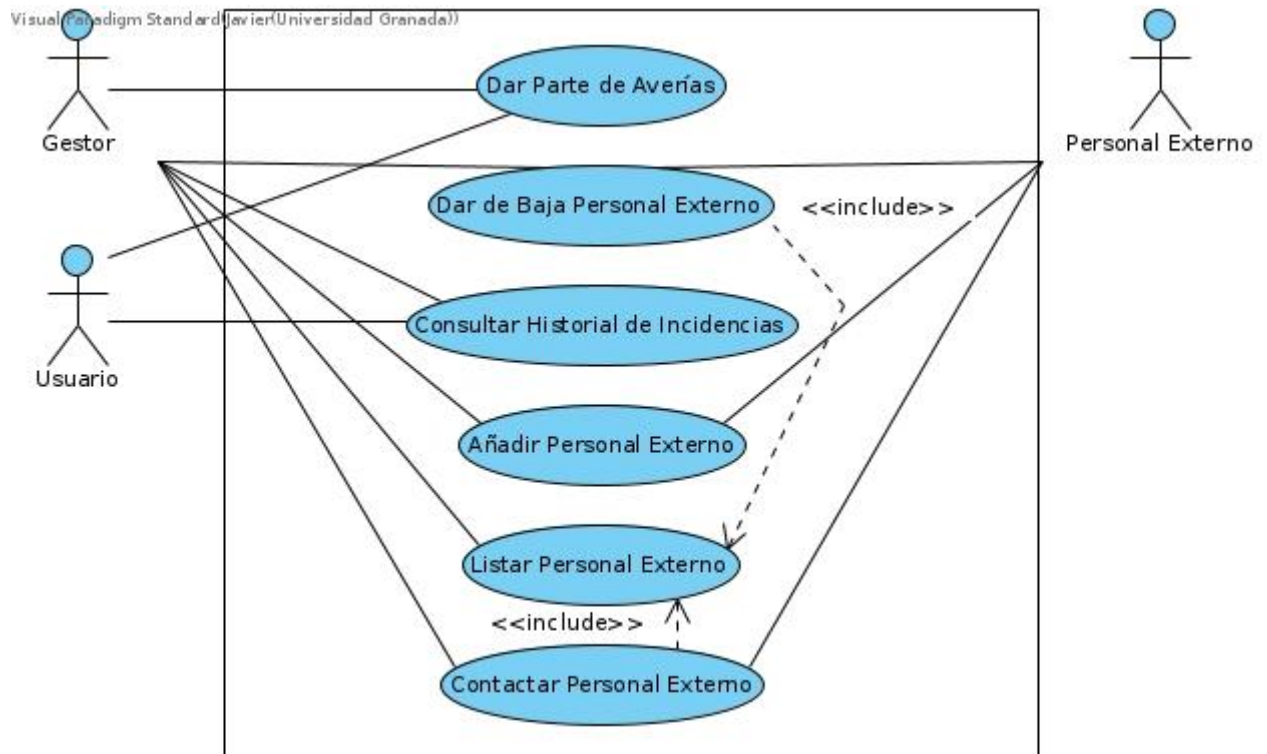


Gestión de inmuebles:

Visual Paradigm Standard(Javier(Universidad Granada))



Gestión de incidencias:



5. Descripción básica de casos de uso

Caso de Uso	Alta de Usuario	CU-1
Actores	Gestor(I), Interesado	
Tipo	Primario, Esencial	
Referencias	RF-5.1	
Precondición	El usuario no debe estar registrado anteriormente. Debe existir un empleado que registre al usuario en el sistema	
Postcondición	El usuario quedará registrado, así como su información personal y pisos en propiedad para intercambio y alquiler	
Autor	MHTC	Fecha 14-4-21 Versión 1.0

Propósito

Dar de alta a un usuario en el sistema

Resumen

Un usuario se convierte en cliente de la inmobiliaria y necesita ser registrado en esta.

Caso de Uso	Baja de Usuario	CU-2
Actores	Gestor(I), Inquilino/Propietario	
Tipo	Secundario, Esencial	
Referencias	RF-5.4	
Precondición	El usuario debe estar registrado anteriormente. Debe existir un empleado que dé de baja al usuario en el sistema	
Postcondición	El usuario no pertenecerá al sistema en adelante	
Autor	MHTC	Fecha 14-4-21 Versión 1.0

Propósito

Dar de baja a un usuario en el sistema

Resumen

Un usuario deja de ser cliente de la inmobiliaria y necesita ser dado de baja.

Caso de Uso	Consultar datos Personales del Usuario				CU-3	
Actores	Gestor					
Tipo	Secundario, Esencial					
Referencias	RF-5.2					
Precondición	El usuario debe estar registrado anteriormente. Debe existir un empleado que consulte la información del usuario.					
Postcondición						
Autor	MHTC		Fecha	14-4-21	Versión	1.0

Propósito
Obtener la información de un usuario concreto registrado en el sistema

Resumen
El gestor obtiene la información sobre un usuario del sistema y este le tiene que proporcionar toda la información que tenga sobre el mismo.

Caso de Uso	Listar Inmuebles para Arrendar	CU-4				
Actores	Gestor o comercial					
Tipo	Primario, Esencial					
Referencias	RF-5.2.2	CU-32				
Precondición	Se necesita que estén todos los inmuebles a listar estén registrados previamente en el sistema y que sean de tipo alquiler.					
Postcondición						
Autor	MHTC y DMM	Fecha	14-4-21	Versión	1.0	

Propósito
Listar todos los inmuebles disponibles para alquiler

Resumen
El gestor solicita al sistema una lista de los inmuebles disponibles para arrendar y el sistema le devuelve esa lista.

Caso de Uso	Listar Inmuebles para Intercambiar				CU-5
Actores	Gestor o Comercial				
Tipo	Primario, Esencial				
Referencias	RF-5.2.3		CU-32		
Precondición	Se necesita que estén todos los inmuebles a listar estén registrados previamente en el sistema y que sean de tipo intercambiar.				
Postcondición					
Autor	MHTC y DMM	Fecha	14-4-21	Versión	1.0

Propósito
Listar todos los inmuebles disponibles para intercambio

Resumen
El gestor solicita al sistema una lista de los inmuebles disponibles para intercambio y el sistema le devuelve esa lista.

Caso de Uso	Listar Inmuebles arrendados por el usuario	CU-6			
Actores	Gestor o comercial				
Tipo	Primario, Esencial				
Referencias	RF-5.2.4				
Precondición	Debe existir un usuario registrado en el sistema y que este tenga un inmueble arrendado asociado				
Postcondición					
Autor	MHTC	Fecha	14-4-21	Versión	1.0

Propósito
Obtener una lista de inmuebles arrendados por un usuario en concreto

Resumen
El gestor solicita al sistema que este le devuelva una lista de inmuebles arrendados por un usuario en concreto.

Caso de Uso	Modificar Información del Usuario				CU-7	
Actores	Gestor					
Tipo	Secundario, Esencial					
Referencias	RF-5.3					
Precondición	El usuario debe estar registrado en el sistema previamente. Debe existir un empleado que modifique la información en el sistema					
Postcondición	La información modificada se debe mostrar adecuadamente actualizada cuando se consulten los datos del usuario					
Autor	MHTC		Fecha	14-4-21	Versión	1.0

Propósito

El usuario va a tener siempre su información lo más actualizada posible

Resumen

El usuario notifica cambios de información personal al gestor o empleado de la inmobiliaria y el empleado modifica los nuevos datos proporcionados por el usuario

Caso de Uso	Realizar un pago de renta				CU-8	
Actores	Gestor, Inquilino(I)					
Tipo	Primario, Esencial					
Referencias	RF-1.1, RF-5.5.1			CU-9		
Precondición	El usuario debe estar registrado en el sistema previamente y tener un inmueble arrendado. Además se debe haber hecho por parte del sistema un cobro de alquiler asociado al inmueble y al usuario determinado.					
Postcondición	La renta del inmueble quedará como pagada					
Autor	MHTC y JCMB		Fecha	14-4-21	Versión	1.0

Propósito

Pagar el valor de la renta del inmueble a la inmobiliaria

Resumen

El usuario contacta con el gestor para realizar el pago de la renta y este gestiona el cobro.

Caso de Uso	Cobrar la renta de un alquiler				CU-9	
Actores	Gestor(I), Inquilino					
Tipo	Primario, Esencial					
Referencias	RF-5.5.2, RF-1.1.1					
Precondición	El usuario debe estar registrado en el sistema previamente y tener un inmueble arrendado					
Postcondición	Habrá un cobro pendiente de ser pagado por el usuario					
Autor	MHTC y JCMB		Fecha	14-4-21	Versión	1.0

Propósito

Crear un aviso de cobro de renta de un alquiler al usuario que posee el inmueble para que este lo pague.

Resumen

El gestor crea el aviso de cobro de renta del alquiler en el sistema y se avisa al usuario para que lo pague en un margen de tiempo.

Caso de Uso	Cobrar Deudas	CU-10			
Actores	Gestor(l), Inquilino				
Tipo	Primario, Esencial				
Referencias	RF-1.2, RF-1.3				
Precondición	El usuario está registrado en el sistema y la mensualidad correspondiente ya ha sido pagada.				
Postcondición	Las deudas asociadas al piso son pagadas.				
Autor	JMCB y IGV	Fecha	13-04-21	Versión	1.0

Propósito

Pagar las deudas asociadas al inmueble.

Resumen

Una vez que el inquilino abona la mensualidad una parte de esta es enviada al inquilino y otra se emplea en pagar las diversas facturas del inmueble, como la luz, agua o gas.

Caso de Uso	Listar Deudas del Usuario				CU-11	
Actores	Inquilino (I), Gestor					
Tipo	Primario, Esencial					
Referencias	RF-5.5					
Precondición	El usuario debe estar dado de alta en el sistema					
Postcondición						
Autor	JMCB		Fecha	13-04-21	Versión	1.0

Propósito

Informar sobre las deudas del usuario.

Resumen

El inquilino quiere saber a cuánto asciende el importe de sus deudas ese mes y contacta al gestor que lo mirará en la base de datos.

Caso de Uso	Pagar Deudas del Usuario				CU-12	
Actores	Inquilino (I)					
Tipo	Primario Esencial					
Referencias	RF-1.2 RF-5.5			CU-10		
Precondición	El usuario está dado de alta en el sistema y no se ha pagado ya la parte correspondiente del mes.					
Postcondición	Se le da su porción al inquilino					
Autor	JMCB		Fecha	13-04-21	Versión	1.0

Propósito

Abonar el importe de las facturas.

Resumen

El inquilino abona el importe de sus deudas pendientes a la cuenta designada.

Caso de Uso	Generar contrato de alquiler				CU-13		
Actores	Propietario(l), Gestor						
Tipo	Primario, Esencial						
Referencias	RF-3.1.1 RF-3.1.2 RF-3.2 RF-4.1.1						
Precondición	El piso no está alquilado y no está reservado para esa fecha.						
Postcondición	El piso pasa a estar ocupado. El usuario pasa a ser propietario						
Autor	JMCB y JOB			Fecha	13-04-21	Versión	1.0

Propósito

Generar un contrato que haga formal el acuerdo entre propietario y inquilino.

Resumen

Cuando un usuario se decide por un inmueble, este contacta con el gestor y el sistema se encargará de rellenar los datos para generar un contrato.

Caso de Uso	Reservar Inmueble				CU-14	
Actores	Inquilino(l), Comercial					
Tipo	Secundario, Esencial					
Referencias	RF-3.2, RF-3.1.2			CU-23		
Precondición	La fecha para la que se quiere reservar el inmueble no debe estar ocupada					
Postcondición	El usuario se añade a la lista de espera del inmueble					
Autor	JMCB		Fecha	13-04-21	Versión	1.0

Propósito

Se reserva el inmueble para cierto periodo

Resumen

Un cliente quiere reservar un inmueble que ya está ocupado, o quiere reservar para una fecha determinada. Se pone en contacto con el comercial y este será añadido a la lista de espera del piso.

Caso de Uso	Pedir Cita en un Inmueble				CU-15	
Actores	Inquilino(l), Comercial					
Tipo	Secundario, Esencial					
Referencias	RF-3.2 RF-2.2			CU-23		
Precondición	El inmueble está disponible para visita ese día					
Postcondición						
Autor	JMCB		Fecha	13-04-21	Versión	1.0

Propósito

Se quiere visitar un inmueble

Resumen

El cliente se pone en contacto con la inmobiliaria y concreta una cita con un comercial.

Caso de Uso	Generar contrato de intercambio				CU-16		
Actores	inquilino (I), Gestor						
Tipo	Primario, Esencial						
Referencias	RF-3.1 RF-4.1.4						
Precondición	La vivienda no está marcada como ocupada o reservada en esa fecha.						
Postcondición	La vivienda pasa a ocupada						
Autor	JMCB y JOB			Fecha	13-04-21	Versión	1.0

Propósito
Dos inquilinos intercambian la vivienda.

Resumen
Un inquilino que ha elegido una vivienda de intercambio que le interese contacta con su gestor para reservarla.

Caso de Uso	Cesar contrato			CU-17	
Actores	Inquilino/Propietario(I), Gestor				
Tipo	Primario, Esencial				
Referencias	RF-4.1.3, RF-3.1.2				
Precondición	Existe previamente un contrato.				
Postcondición	Se guarda la información del contrato en un historia, pero el contrato deja de existir y la vivienda pasa a libre.				
Autor	JMCB	Fecha	13-04-21	Versión	1.0

Propósito
Eliminar un contrato existente antes de que expire su duración

Resumen
Un inquilino (o inquilino en caso de contrato de intercambio) contacta con su gestor para dejar el inmueble antes del tiempo previsto.

Caso de Uso	Gestionar vigencia de un contrato				CU-18	
Actores	Gestor(l)					
Tipo	Principal, Esencial					
Referencias	RF-4.1.2 RF-4.1.3		renta de			
Precondición	El contrato al que se hace referencia existe					
Postcondición						
Autor	JMCB		Fecha	13-04-21	Versión	1.0

Propósito

Consultar la información asociada a cierto contrato.

Resumen

Un usuario o el propio sistema necesita consultar la información asociada a cierto contrato.

Caso de Uso	Gestionar Calendario de Disponibilidad de un Inmueble				CU-19	
Actores	Gestor o Comercial(i)					
Tipo	Secundario, Esencial					
Referencias	RF-3.1, RF-3.2					
Precondición						
Postcondición						
Autor	IGV		Fecha	12-4-21	Versión	1.0

Propósito

Consultar y modificar el calendario de disponibilidad de cada inmueble

Resumen

Lleva un control de las distintas reservas existentes para cada inmueble, es utilizado cuando se realizan reservas y cuando se anulan.

Caso de Uso	Realizar Reserva de un Inmueble			CU-20	
Actores	Inquilino(I), Comercial o Gestor				
Tipo	Primario, Esencial				
Referencias	RF-3.1.1, RF-3.2.1		CU - 19		
Precondición	La fecha está disponible.				
Postcondición	La fecha queda marcada en el calendario.				
Autor	IGV	Fecha	12-4-21	Versión	1.0

Propósito

Acción de un inquilino que solicita al gestor dar de alta una reserva.

Resumen

El gestor comprueba que la fecha que ha solicitado el inquilino está disponible y la reserva para él, comunicándole al sistema los detalles de la reserva, método de pago, etc...

Caso de Uso	Anular Reserva de un Inmueble				CU-21
Actores	Inquilino(I), Comercial o Gestor				
Tipo	Secundario, Esencial				
Referencias	RF-3.1.1, RF-3.2.2			CU - 19	
Precondición	La fecha está reservada por él mismo.				
Postcondición	La fecha está disponible				
Autor	IGV	Fecha	12-4-21	Versión	1.0

Propósito

Acción de un inquilino que solicita al gestor dar de baja una reserva.

Resumen

El gestor, previa solicitud del usuario, elimina una reserva del calendario del inmueble.

Caso de Uso	Registrar Inmueble			CU-22	
Actores	Propietario(I), Gestor				
Tipo	Primario, Esencial				
Referencias	RF-5.1.1, RF-5.3		CU-32		
Precondición	Un cliente tiene que poseer un inmueble que no esté registrado en el sistema para alquiler. Debe existir un empleado que registre el inmueble del usuario en el sistema.				
Postcondición					
Autor	DMM	Fecha	10-4-21	Versión	1.0

Propósito

Dar de alta un inmueble en el sistema, para su alquiler

Resumen

Un cliente se dirige a la inmobiliaria, y le pide a un gestor que registre un inmueble que tiene en propiedad para su alquiler.

Caso de Uso	Dar de Baja un Inmueble				CU-23	
Actores	Gestor(l), Propietario					
Tipo	Secundario, Esencial					
Referencias	RF-5.3, RF-5.4					
Precondición	El inmueble que se va a dar de baja no debe de estar alquilado ni reservado en el momento en el que se retire del sistema					
Postcondición						
Autor	DMM		Fecha	10-4-21	Versión	1.0

Propósito
Dar de baja un inmueble del sistema, impidiendo que se pueda volver a alquilar

Resumen
El gestor solicita dar de baja un inmueble del sistema, comprobando previamente, que no esté alquilado.

Caso de Uso	Consultar Características del Inmueble				CU-24	
Actores	Gestor o Comercial(I), inquilino					
Tipo	Primario, Esencial					
Referencias	RF-5.2.2					
Precondición	El inmueble cuya información se va a consultar debe de estar registrado en el sistema					
Postcondición						
Autor	DMM	Fecha	10-4-21	Versión	1.0	

Propósito
Recuperar información del un inmueble registrada en el sistema

Resumen
El gestor o comercial solicita información sobre un inmueble y el sistema le proporciona la información que tiene sobre la misma

Caso de Uso	Solicitar Intercambio de Inmueble				CU-25	
Actores	Propietario(I), Comercial					
Tipo	Primario, Esencial					
Referencias	RF-3.1.3, RF-3.2.1					
Precondición	El sistema debe tener registrados el piso que se solicita para intercambio y el piso por el que se intercambiará					
Postcondición						
Autor	DMM		Fecha	11-4-21	Versión	1.0

Propósito
Solicitar el intercambio de un piso

Resumen
El comercial solicita el intercambio de un piso por otro que también esté registrado como piso para intercambio

Caso de Uso	Responder Solicitud de Intercambio			CU-26	
Actores	Propietario(I), Comercial				
Tipo	Primario, Esencial				
Referencias	RF-3.1.2, RF-3.1.3, RF-4.1.4				
Precondición	Debe haber una solicitud de intercambio pendiente para intercambiar dos pisos registrados en el sistema como disponibles para intercambio				
Postcondición	Si la respuesta es afirmativa, se debe actualizar el calendario de disponibilidad del inmueble para que muestre esos días como ocupados				
Autor	DMM	Fecha	11-4-21	Versión	1.0

Propósito
Responder a una solicitud de intercambio pendiente

Resumen
El comercial responde a una solicitud de intercambio de un piso por otro

Caso de Uso	Intercambiar Inmueble	CU-27
Actores	Propietario(I), Gestor	
Tipo	Secundario, Esencial	
Referencias	RF-3.1.3, RF-4.1.4	CU-26, CU-25
Precondición	El inmueble no esta alquilado	
Postcondición		
Autor	JOB	Fecha 12-04-21 Versión 1

Propósito

Dar un inmueble a cambio de otro.

Resumen

El propietario solicita un intercambio de inmueble, comprobándose con anterioridad que el inmueble a intercambiar no está siendo arrendado.

Caso de Uso	Consultar el Historial de Inquilinos	CU-28
Actores	Gestor(I)	
Tipo	Secundario, Esencial	
Referencias	RF-5.2	
Precondición	El inmueble cuyo historial de inquilinos se quiere consultar debe estar registrado en el sistema	
Postcondición		
Autor	JOB	Fecha 12-04-21 Versión 1

Propósito

Obtener información sobre los inquilinos que han arrendado un inmueble.

Resumen

El gestor solicita la lista de inquilinos que han arrendado un determinado inmueble y el sistema se lo ofrece.

Caso de Uso	Añadir Inquilino a el Historial de Inquilinos	CU-29
Actores	Gestor(I), inquilino	
Tipo	Secundario, Esencial	
Referencias	RF-5.1.2	CU-28
Precondición	El inquilino debe de haber arrendado el inmueble	
Postcondición		
Autor	JOB	Fecha 12-04-21 Versión 1

Propósito

Poder añadir un inquilino al historial de inquilinos de un inmueble.

Resumen

El gestor le solicita al sistema poder añadir un inquilino al historial de inquilino de un inmueble, pasándole como parámetro al inquilino para añadirlo.

Caso de Uso	Añadir una Cita al Calendario del Inmueble	CU-30
Actores	Propietario(I), inquilino	
Tipo	Secundario, Esencial	
Referencias	RF-3.1.3,RF-3.2.1	
Precondición	El inmueble no debe estar arrendado.	
Postcondición	La fecha y hora de la cita concertada deja de estar disponible.	
Autor	JOB	Fecha 12-04-21 Versión 1

Propósito

Poder concertar una cita para ver el inmueble.

Resumen

El arrendador solicita al sistema una cita para poder visitar el inmueble, y este le devuelve las posibles fechas que puede elegir. Al inquilino le llegará una notificación con la fecha y hora de la cita.

Caso de Uso	Consultar el Calendario del Inmueble				CU-31	
Actores	Propietario(I)					
Tipo	Secundaria, Esencial					
Referencias	RF-3.1.1					
Precondición	El inmueble no puede estar arrendado.					
Postcondición						
Autor	JOB		Fecha	12-04-21	Versión	1

Propósito

Ver las citas concertadas para ver el inmueble.

Resumen

El arrendador solicita al sistema un calendario con las citas concertadas para ver el inmueble, y este se las devuelve ordenadas por fecha y hora.

Caso de Uso	Generar Publicidad Asociada				CU-32	
Actores	Propietario(I)					
Tipo	Secundario, Esencial					
Referencias	RF-2.1					
Precondición	EL inmueble debe de estar dado de alta.					
Postcondición						
Autor	JOB		Fecha	12-04-21	Versión	1

Propósito

Poder hacer publicidad sobre un inmueble.

Resumen

El propietario le pide al sistema generar publicidad sobre un inmueble suyo que este dado de alta, y el sistema anuncia dicho inmueble en distintos sitios.

Caso de Uso	Dar parte de Averías					CU-33	
Actores	Inquilino(l), Gestor						
Tipo	Secundario, Esencial						
Referencias	RF-6.2				CU - 39		
Precondición							
Postcondición							
Autor	IGV			Fecha	12-4-21	Versión	1.0

Propósito

Acción por parte de un inquilino que da parte de las averías de un inmueble.

Resumen

El gestor, previo parte del inquilino, lo registra en el sistema y procede a avisar a un servicio externo para que lleve a cabo la reparación.

Caso de Uso	Consultar historial de Incidencias				CU-34
Actores	Gestor, inquilino				
Tipo	Secundario, Esencial				
Referencias	RF-6.2.3	CU - 38			
Precondición	Existe al menos una avería.				
Postcondición					
Autor	IGV	Fecha	12-4-21	Versión	1.0

Propósito
Acción de un gestor que solicita listar las incidencias ocurridas en el inmueble del inquilino.

Resumen
El gestor solicita al sistema que liste el historial de averías e incidencias de los inquilinos en el inmueble del inquilino.

Caso de Uso	Añadir personal externo				CU-35
Actores	Gestor, Comercial, Personal Externo				
Tipo	Primario, Esencial				
Referencias	RF-6.1.1				
Precondición					
Postcondición					
Autor	IGV	Fecha	12-4-21	Versión	1.0

Propósito
El empleado de la inmobiliaria da de alta un nuevo servicio externo.

Resumen
Un empleado de la inmobiliaria da de alta en el sistema los datos del nuevo personal de servicio externo, especialmente, datos de contacto y disponibilidad.

Caso de Uso	Dar de baja personal externo				CU-36
Actores	Gestor, Comercial, Personal Externo				
Tipo	Secundario, Esencial				
Referencias	RF-6.1.2		CU - 37		
Precondición	Existe el servicio a eliminar.				
Postcondición					
Autor	IGV	Fecha	12-4-21	Versión	1.0

Propósito

El empleado de la inmobiliaria da de baja un servicio externo existente.

Resumen

La inmobiliaria o el servicio externo deciden rescindir su asociación y por tanto un empleado de la inmobiliaria le da de baja del sistema.

Caso de Uso	Listar Personal Externo				CU-37
Actores	Gestor, Comercial				
Tipo	Secundario, Esencial				
Referencias	RF-6.1				
Precondición					
Postcondición					
Autor	IGV	Fecha	12-4-21	Versión	1.0

Propósito

Obtener información sobre los servicios externos asociados con la inmobiliaria.

Resumen

El empleado de la inmobiliaria solicita un listado de personal externo y el sistema se lo muestra ordenado por el servicio ofertado.

Caso de Uso	Contactar Personal Externo				CU-38
Actores	Gestor, Personal Externo				
Tipo	Secundario, Esencial				
Referencias	RF-6.1		CU - 37		
Precondición	Existe un parte de averías `pendiente de subsanar				
Postcondición					
Autor	IGV	Fecha	12-4-21	Versión	1.0

Propósito

Avisar al personal externo del nuevo trabajo a realizar

Resumen

El empleado de la inmobiliaria consulta el listado de personal y, a continuación se pone en contacto con el personal necesario para subsanar el problema.

6. Descripción de Actores Involucrados

Actor	Gestor	ACT-1			
Descripción	Empleado de la inmobiliaria que se encuentra en la oficina.				
Características	Tiene un conocimiento profundo de las funcionalidades del sistema.				
Relaciones	Se encarga de ser el puente entre la usuarios y el sistema.				
Referencias	CU-1, CU-2, CU-3, CU-4, CU-5, CU-6, CU-7, CU-8, CU-9, CU-10, CU-11, CU-13, CU-16, CU-17, CU-18, CU-19, CU-20, CU-21, CU-22, CU-23, CU-24, CU-2, CU-28, 0CU-29, CU-33, CU-34, CU-35, CU-36, CU-37, CU-38.				
Autor	JMCB	Fecha	14-04-21	Versión	1.0

Atributos		
Nombre	Descripción	Tipo
Datos Personales	Identifican al gestor (DNI, nombre, dirección, n.º tlf., ...)	
Identificador	Código distintivo asociado al empleado.	

Comentarios
Un gestor puede además estar registrado en el sistema como propietario o inquilino, nada lo impide.

Actor	Inquilino	ACT-2			
Descripción	Persona que adquiere un inmueble ofrecido por la inmobiliaria anteriormente. Puede hacer uso de este conforme a un contrato.				
Características	Puede ser cualquier usuario que tenga un contrato de alquiler de un inmueble.				
Relaciones	El inquilino entra en contacto con el Gestor de la inmobiliaria para poder realizar todas las gestiones necesarias asociadas a él.				
Referencias	CU-2, CU-8, CU-9, CU-10, CU-11, CU-12, CU-14, CU-15, CU-16, CU-17, CU-20, CU-21, CU-24, CU-29, CU-30, CU-33, CU-34				
Autor	MHTC	Fecha	15-4-21	Versión	1.0

Atributos		
Nombre	Descripción	Tipo
Datos Personales	Identifican al inquilino (DNI, nombre,...)	
Lista Inmuebles Arrendados	Una lista de inmuebles arrendados por el inquilino	
ListaDeudas	Muestra si el inquilino tiene deudas pendientes o no	
Incidencias	Muestran un historial de incidencias asociado al inquilino	

Actor	Interesado			ACT-3	
Descripción	Persona que quiere realizar algún servicio de la inmobiliaria				
Características	Puede ser cualquier persona que no esté en el sistema				
Relaciones	El interesado no está registrado en el sistema, sino que se registra cuando va a pedir el primer servicio a la inmobiliaria, y en se puede convertir tanto en inquilino como en propietario				
Referencias	CU-1				
Autor	JOB	Fecha	14-04-21	Versión	1

Atributos		
Nombre	Descripción	Tipo
Datos Personales	Identifican al interesado (DNI, nombre, ...)	
Correo Electrónico	Sirven para enviar notificaciones a dicha persona	

Actor	Comercial			ACT - 4	
Descripción	Trabajador de la inmobiliaria que se encarga de las visitas en persona a las viviendas.				
Características	Debe usar el sistema para gestionar las citas para visitar físicamente las viviendas y listas de espera para reservar viviendas, tanto para alquiler como para intercambio.				
Relaciones	Enseña a los interesados las viviendas, para ello también interactúa con propietario e inquilino para citarlos y además debe gestionar las reservas de inmuebles.				
Referencias	CU-4, CU-5, CU-6, CU-14, CU-15, CU-19, CU-20, CU-21, CU-24, CU-25, CU-26, CU-35, CU-36, CU-37				
Autor	IGV	Fecha	15-4-21	Versión	1.0

Atributos		
Nombre	Descripción	Tipo
Identificador	Número que señala unívocamente a cada comercial	
Datos Personales	Propios del comercial, (DNI, Nombre, Dirección, Tfno.)	

Actor	Propietario			ACT-5	
Descripción	Usuario que posee un inmueble y lo tiene registrado o va a registrar en el sistema para su alquiler				
Características	Puede ser cualquier usuario que posea un inmueble				
Relaciones					
Referencias	CU-2, CU-13, CU-17, CU-22, CU-23, CU-25, CU-26, CU-27, CU-30, CU-31, CU-32				
Autor	DMM	Fecha	15-4-21	Versión	1.0

Atributos		
Nombre	Descripción	Tipo
Datos Personales	Identifican al propietario (DNI, nombre, tlf, ...)	
Lista de Pisos en Propiedad	Lista de todos los pisos que el propietario posee y tiene registrados en el sistema	
Lista de Pisos para Intercambio	Lista de todos los pisos para intercambio que tiene el propietario de entre los que posee	
Lista de Deudas Pendientes de Cobrar	Muestra una lista con las deudas pendientes de cobrar de cada una de los inmuebles que tenga el propietario alquilados	

- *No se incluye el tipo de dato de los atributos de los actores por hallarnos en una fase muy temprana del desarrollo, se agregaran más adelante.*