

**INSTRUCTIVO:** El proyecto será una aplicación en Java / MySQL. Se debe crear las tablas de la base de datos, y las correspondientes clases. Utilice una clase para la conexión y confeccione la interfaz gráfica (GUI). El grupo deberá presentar el proyecto en 3 etapas.

- 1- Armado de la base de datos completa, relaciones. Proyecto en Netbeans, y clase de conexión. ABM de una clase\*.
- 2- Desarrollo de todas las clases principales del dominio (ABM), consultas SQL embebidas. Interfaces gráficas completas.
- 3- Implementación de los todos los métodos necesarios, listados, ABM de clases relacionadas y aplicación terminada.

Se deben presentar las clases con atributos y métodos necesarios (abstracción). Setters y Getters (encapsulamiento). Constructor. Se evaluará el aporte de todos los miembros al proyecto, en la construcción de las clases. Se subirán los commit al repositorio (Git).

---

## 2. LA INMOBILIARIA:

El sistema trata de la informatización de la gestión de alquileres de propiedades inmuebles que realiza una agencia inmobiliaria.

### RELACIONES

- En la inmobiliaria se alquilan **inmuebles** para un uso tal como departamentos, locales, depósitos, oficinas individuales, etc.
- Los **propietarios** de los inmuebles los ofrecen a la agencia para que ésta les busque inquilinos y hacer un **contrato de alquiler** por un tiempo determinado. Claro está que el propietario está obligado a aceptar el Inquilino que proponga la agencia si cumple las condiciones estipuladas.
- Se sabe que un propietario es dueño de una o varios inmuebles. Cada Inmueble será propiedad de un único propietario.
- Un **Inquilino** puede llegar a participar de varios contratos de alquiler, pero cada inquilino es único responsable de su contrato.
- Así mismo, cada contrato de alquiler tiene asociado a un solo **inmueble**. Aunque a lo largo del tiempo ese inmueble aparece varios otros contratos de alquiler no vigentes.

### Propietario entrega inmueble

- Cuando un propietario entrega un inmueble, la agencia le pide la dirección y altura, tipo, superficie, y precio base del inmueble. Se le asigna un código, la zona.
- Si el propietario no estaba ingresado desde antes, hay que agregarlo al sistema solicitando su dni, apellido y nombre, domicilio real, y sus datos de contacto. A partir de entonces el propietario espera a que la Inmobiliaria le avise telefónicamente del contrato con la otra parte.

### Inquilino alquila inmueble

- Cuando el inquilino viene a alquilar un local se lo entrevista solicitando sus datos personales. ABM inquilino. CUIT, nombre completo, lugar de trabajo, nombre garante, dni del garante.
- Luego indica las características del inmueble (uso de local, zona, superficie mínima, y precio aproximado). La agencia lleva a cabo un método para *búsqueda de inmuebles "disponibles"*, si encuentra algunos adecuados, se entrega una lista de inmuebles, si al nuevo inquilino le interesa algún inmueble, se crea el *contrato de alquiler*. Si entre los locales que la agencia ofrece, no hay ninguno que quiera el inquilino, se informa en pantalla que no hay locales alquilables de esas características y no se efectúa contrato.
- Se deben registrar la fecha de inicio y fecha de finalización del presente contrato, el monto de alquiler en pesos y un vínculo entre la propiedad inmueble y el inquilino. Luego se avisa al propietario que venga a firmar. **Se consideran contratos vigentes a aquellos cuya fecha de finalización es mayor o igual a la fecha actual.**
- Cualquiera de las partes puede cancelar el contrato en cualquier momento si no estuviese conforme a las condiciones pactadas en el contrato.
- Cuando se cumple el plazo del contrato se puede efectuar una Renovación del contrato de alquiler, en cuyo caso se deben actualizar las fechas de inicio y fin del contrato, nuevo monto.
- Se quieren obtener listados de propiedades que estén disponibles y su dueño.
- Listar todas las propiedades que le correspondan a un propietario (parámetro).
- Listar todos los contratos de alquiler que se encuentren vigentes.
- Dado como parámetro un inmueble en particular, listar todos sus contratos y nombre del inquilino.

Se consideran propiedades disponibles a aquellas que no participan en un contrato vigente.

