

15-10-2025

Proyecto: Inmobiliaria Rimoldi

Primera iteración del proyecto



Santillan, Felipe Alejandro
Obarski, Guillermo

Especificación de los casos de uso

Identificación:

- ID: CU-01
- Nombre: Alta de propiedad

Actores:

- Actor principal: Martillero

Descripción:

- El martillero registra una nueva propiedad en el sistema ingresando sus datos. El sistema valida la información y agrega la propiedad.

Precondiciones:

- El martillero debe estar autenticado en el sistema.
- Debe tener permisos para registrar propiedades.

Postcondiciones:

- El sistema confirma la operación mostrando los datos de la nueva propiedad.

Flujo principal:

Actor	Sistema
1. Selecciona opción Alta de propiedad.	2. Muestra el formulario de registro de propiedad con los siguientes campos: dirección, alquiler, m² cubiertos, m² descubiertos, condiciones de garantes, expensas, gastos, fecha de precio mínimo, ciudad, DNI del propietario, en venta, en alquiler, precio, descripción, título, latitud, longitud , y los datos específicos según el tipo de propiedad: <ul style="list-style-type: none">- Comercial: permisos municipales, baño, cocina, vidriera, depósito.- Familiar: cantidad de ambientes, cantidad de baños, cantidad de cocheras, piscina, permite mascotas, permite niños.
3. Ingresar los datos de la propiedad.	4. Valida que los datos estén completos y correctos. Los campos obligatorios son los mismos detallados en el paso 2.
5. Confirma la operación.	6. Registra la propiedad en el sistema y muestra un mensaje de confirmación junto con los datos de la propiedad cargada.

Flujos Alternativos:

- A1 – Datos incompletos o inválidos: En el paso 4, si faltan campos obligatorios o hay errores de formato, el sistema muestra un mensaje de error. El martillero debe corregir la información y regresar al paso 3.
- A2 – Error en el registro: En el paso 6, si ocurre un problema al guardar la información, el sistema muestra un mensaje de error y no se registra la propiedad.

Identificación:

- ID: CU-02
- Nombre: Registrar pago

Actores:

- Actor principal: Cliente (Inquilino).

Descripción:

- El cliente solicita realizar un pago correspondiente a una deuda pendiente.
- El sistema solicita y valida los datos necesarios, verifica si el cliente tiene recargos pendientes y ajusta el monto total.
- Si el pago se realiza fuera de término, se genera automáticamente un recargo para el próximo pago.

Precondiciones:

- El cliente debe estar autenticado en el sistema.
- Debe existir una deuda pendiente de pago.
- En caso de tener recargo pendiente (tieneRecargo = TRUE), el monto del recargo será sumado al total del pago.

Postcondiciones:

- El pago queda registrado en el sistema.
- Si el pago fue fuera de término, se marca al cliente con tieneRecargo = TRUE y se registra el monto del recargo en valorDeDeuda.
- Se muestra al cliente el detalle del pago realizado, indicando si incluía recargo o no.

Flujo principal:

Actor	Sistema
1. Selecciona opción Realizar pago.	
	2. Solicita los datos del pago (fecha_pago, monto_total, nro_contrato, detallePago(concepto, monto), desde contrato automaticamente cargaria (dni.inquilino, nombre.inquilino, email.inquilino, celular.inquilino, CUIL..inquilino, DNI.propietario, nombre.propietario, email.propietario, celular.propietario, cuil.propietario, id_propiedad, direccion.propiedad))
3. Ingresa los datos requeridos.	
	4. Valida que los datos estén completos y sean correctos, campos obligatorios, estos son los siguientes (fecha_pago, monto_total, nro_contrato, detallePago(concepto, monto), desde contrato automaticamente cargaria (dni.inquilino, nombre.inquilino, email.inquilino, celular.inquilino, CUIL..inquilino, DNI.propietario, nombre.propietario, email.propietario, celular.propietario, cuil.propietario, id_propiedad, direccion.propiedad). Además, analiza si el cliente paga con mora, se calcula los intereses para pagar el próximo mes la deuda.
	5. Confirma la operación de pago.

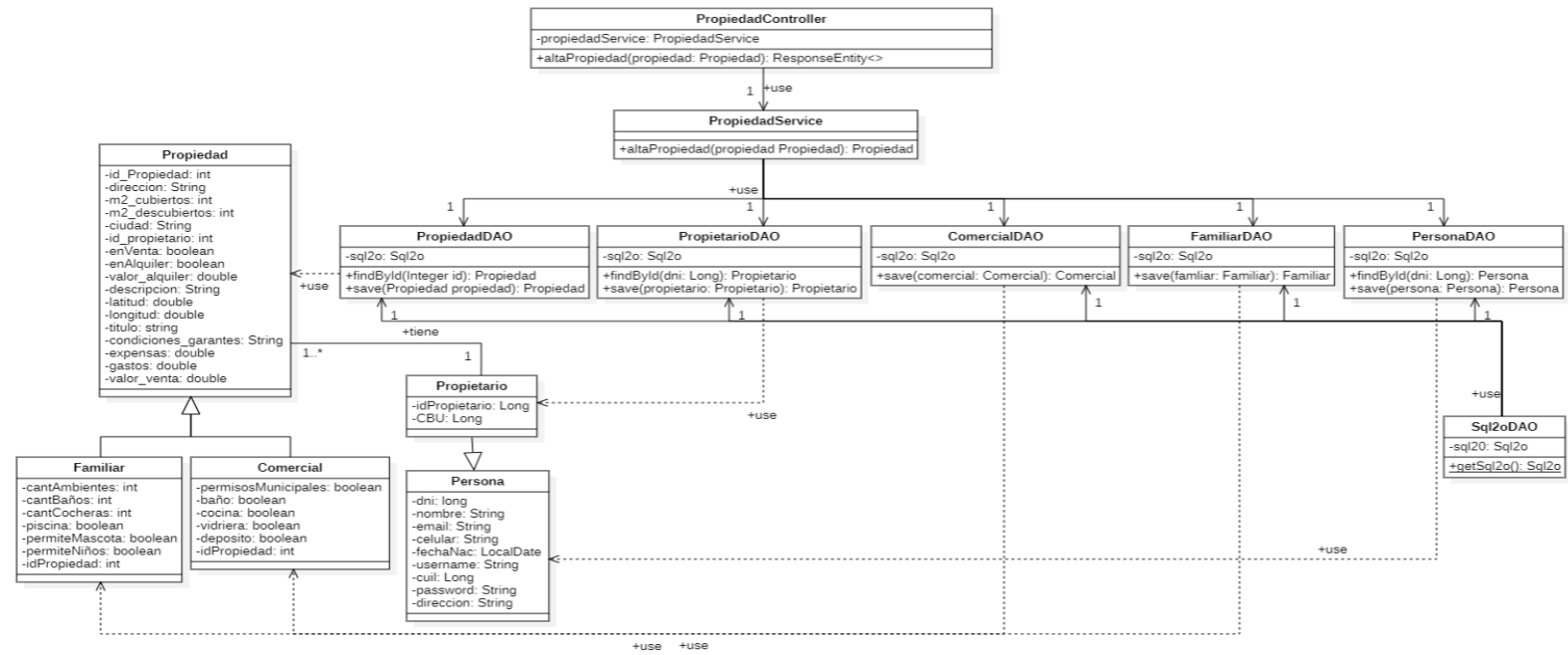
	6. Registra el pago en el sistema. Si fecha_pago supera la fecha límite de pago, marca en la tabla "usuario" tieneRecargo = TRUE y calcula el recargo correspondiente para el próximo período.
	7. Muestra mensaje de éxito con el detalle del pago (incluyendo recargo si corresponde).

Flujos Alternativos:

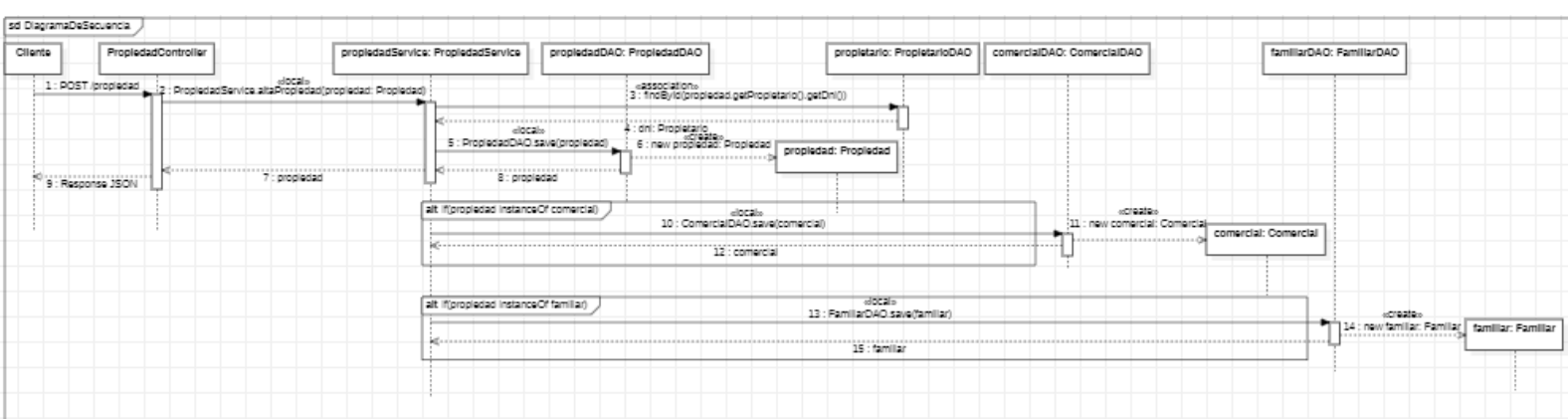
- A1 – Datos incompletos o inválidos: En el paso 4, si faltan campos obligatorios o hay errores de formato, el sistema muestra un mensaje de error. El cliente debe corregir la información y regresar al paso 3.
- A2 – Error en el registro: En el paso 6, si ocurre un problema al registrar la información, el sistema muestra un mensaje de error y se cancela la operación.
- A3 – Pago fuera de término:
 - o Si el sistema detecta que el pago se realiza después de la fecha de vencimiento:
 - o Calcula el recargo (por ejemplo, un porcentaje del monto base).
 - o Lo guarda en valorDeDeuda.
 - o Marca tieneRecargo = TRUE para aplicarse en el próximo pago.

Modelos estáticos y dinámicos

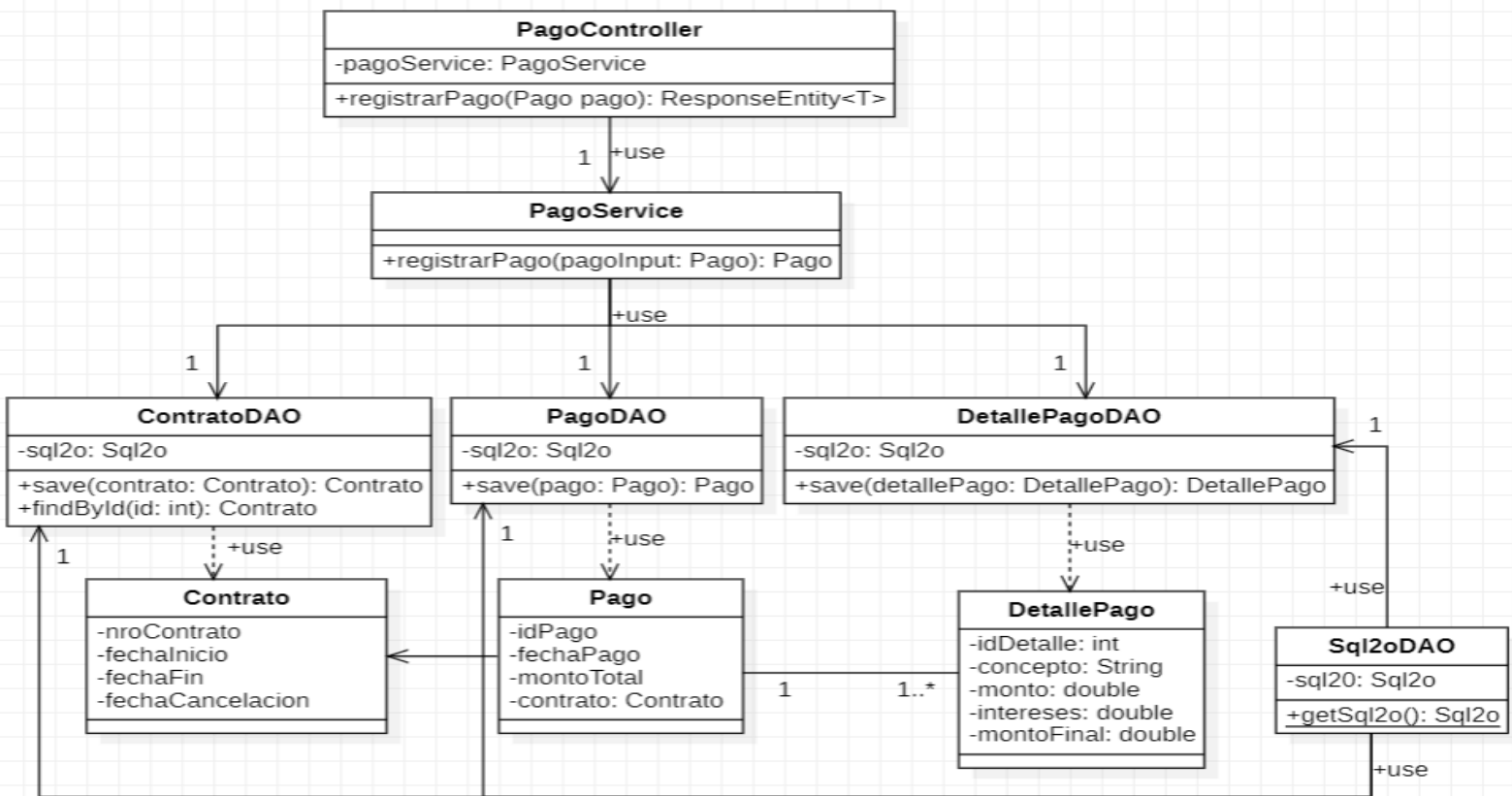
Modelo de diseño estático: Caso de uso alta propiedad



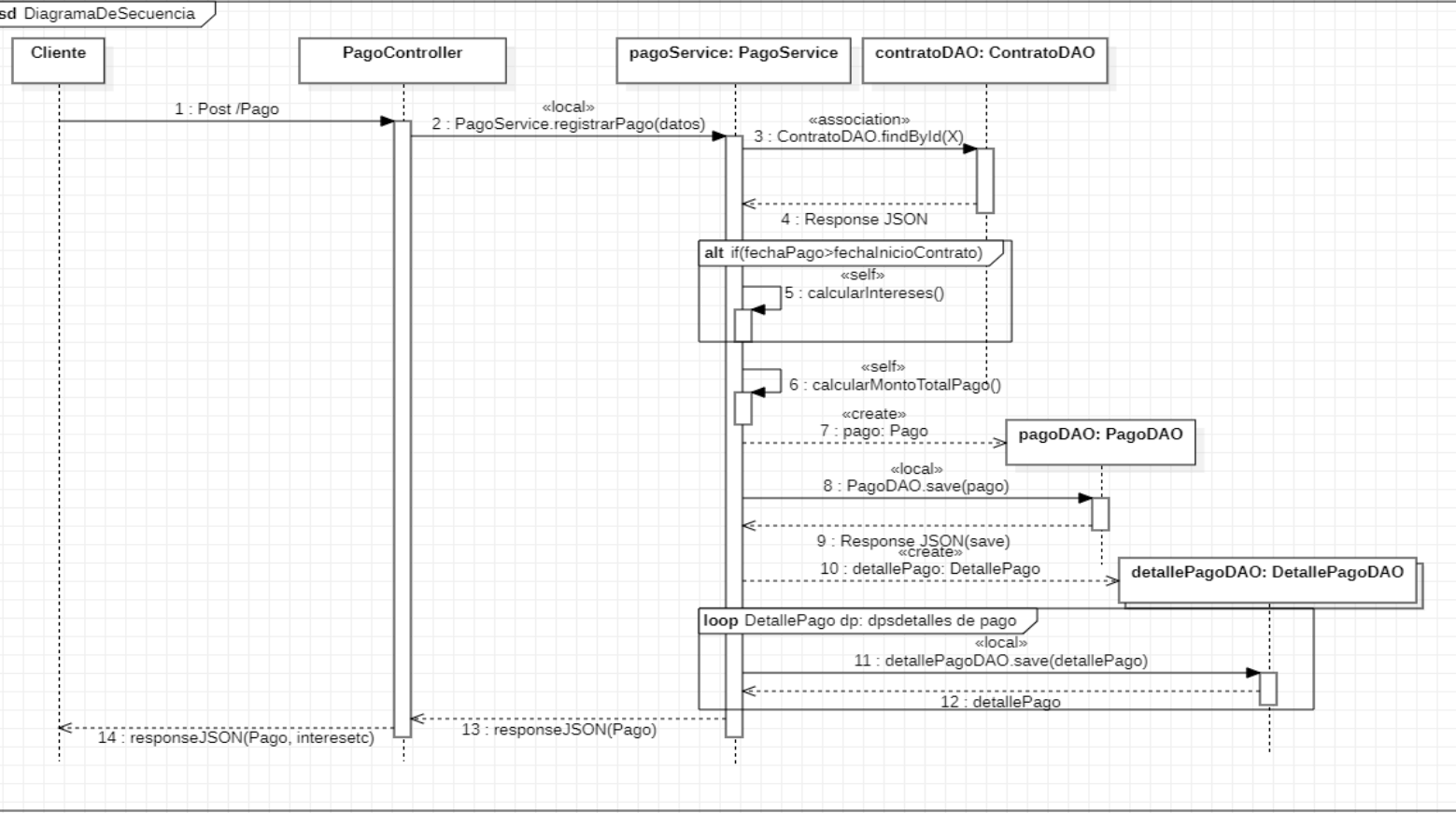
Modelo de diseño dinámico: Caso de uso alta propiedad



Modelo de diseño estático: Caso de uso registrar Pago



Modelo de diseño dinámico: Caso de uso registrar Pago



Modelo entidad-relación:

