Especificación de Casos de Uso - Sistema de Inmobiliaria

# Caso de Uso 1: Alta de propiedad

## 1. Identificación

ID: CU-01

Nombre: Alta de propiedad

Actor principal: Martillero

Actores secundarios: —

## 2. Descripción

El martillero registra una nueva propiedad en el sistema, ingresando sus datos principales (dirección, tipo, precio base, estado).

## 3. Precondiciones

• El martillero debe haber iniciado sesión en el sistema.

## 4. Postcondiciones

• La propiedad queda registrada en la base de datos y disponible para su consulta y futura asignación a un contrato de alquiler.

## 5. Flujo principal (Actor ↔ Sistema)

|  |  |
| --- | --- |
| Actor (Martillero) | Sistema |
| 1. Solicita registrar una nueva propiedad. | 2. Muestra formulario de alta con los campos requeridos (dirección, tipo, precio base, estado, descripción). |
| 3. Ingresa los datos de la propiedad. | 4. Valida que los campos sean correctos y estén completos. |
| 5. Confirma el alta de la propiedad. | 6. Registra la propiedad en la base de datos y asigna un identificador único. 7. Muestra mensaje de confirmación con el ID asignado y los datos de la propiedad. |

## 6. Flujos alternativos

A1 – Datos inválidos: En el paso 4, si algún campo es incorrecto (ejemplo: precio negativo, dirección vacía), el sistema muestra mensaje de error y solicita corrección.

A2 – Error de conexión: En el paso 6, si ocurre un error en la base de datos, se informa al usuario y no se registra la propiedad.

# Caso de Uso 2: Registrar pago

## 1. Identificación

ID: CU-02

Nombre: Registrar pago

Actor principal: Martillero

Actores secundarios: Inquilino (implícito, como sujeto del pago)

## 2. Descripción

El martillero registra el pago de un alquiler realizado por un inquilino. Si el pago excede la fecha límite, el sistema aplica un recargo del 0,33% diario.

## 3. Precondiciones

• El martillero debe haber iniciado sesión en el sistema.

• El contrato de alquiler del inquilino debe estar activo.

## 4. Postcondiciones

• El pago queda registrado en la base de datos, asociado al contrato correspondiente.

• Se emite comprobante del pago (con detalle del monto base y, si corresponde, del recargo por demora).

## 5. Flujo principal (Actor ↔ Sistema)

|  |  |
| --- | --- |
| Actor (Martillero) | Sistema |
| 1. Selecciona la opción “Registrar pago”. | 2. Muestra formulario con campos: inquilino, contrato, monto, fecha de pago. |
| 3. Ingresa los datos del pago. | 4. Valida los datos ingresados y verifica fecha de vencimiento del contrato. |
| 5. Confirma el registro del pago. | 6. Registra el pago en la base de datos. 7. Genera comprobante con los datos del pago. 8. Muestra mensaje de confirmación y entrega comprobante. |

## 6. Flujos alternativos

A1 – Pago con demora: En el paso 4, si la fecha de pago es posterior a la fecha límite, el sistema aplica automáticamente un recargo del 0,33% diario sobre el monto base y lo incluye en el comprobante.

A2 – Datos inválidos: En el paso 4, si los campos ingresados no son válidos (ejemplo: monto ≤ 0, inquilino inexistente), se muestra mensaje de error y se solicita corrección.

A3 – Error en base de datos: En el paso 6, si ocurre un error, se informa al usuario y no se registra el pago.