

## 1. PROYECTO INMOBILIARIA

Una empresa dedicada al negocio inmobiliario requiere contratar el diseño, desarrollo e implementación de un sistema WEB (ONLINE), que permita realizar la gestión y el control de arrendamientos de inmuebles, que permitirá agilizar los procesos y la captura de los registros de forma sistematizada.

La empresa se dedica al arrendamiento de inmuebles, La empresa presenta problemas en el control de la información y disponibilidad de bienes inmuebles debido a la falta de una herramienta informática que les permita la gestión de oferta y demanda de apartamentos, casas, bodegas y locales para los distintos usuarios que requieren acceder a estos tipos de espacios.

### 1.1. DESCRIPCION DEL PROBLEMA

La falta de control que tiene actualmente la empresa en sus procesos internos ocasiona una mala gestión de la información de los clientes, propietarios y bienes inmuebles, ocasionando dificultad en identificar la disponibilidad actual, el estado de los arrendamientos y demás aspectos importantes del negocio.

Esta mala gestión u organización de la información, ha provocado reprocesos y sobre costos, ya que toda la actividad se realiza de manera manual en archivos independientes, los cuales no permite un adecuado control y seguimiento, ocasionando, una mala atención a los clientes.

### 1.2. ALCANCE DEL SISTEMA

Desarrollar un sistema basado en web para gestionar la oferta y la demanda de bienes inmuebles, en donde puedan interactuar los dueños de los inmuebles, los cuales registraran en el sistema información, las propiedades que ofrecen en arrendamiento y actualizando los datos de contacto correspondiente. También utilizaran el sistema los distintos clientes

interesados, los cuales pueden ser clientes naturales o jurídicos, en el cual, podrán en buscar y encontrar un inmueble previamente registrado y disponible en el sistema web para luego generar la correspondiente cotización de los costos asociados para su arriendo. Cada cliente, deberá inscribirse en el portal Web para poder navegar y consultar las propiedades, y de esta manera solicitar los costos correspondiente para el arriendo de estas propiedades. Y, por último, el administrador de la plataforma que podrá ingresar al sistema para consultar las operaciones realizadas durante el día.

Este sistema WEB, debe estar conectado a una base de datos SQL, en la cual se almacenarán los datos relacionado con la gestión de los arrendamientos para el control de información y ofertas de dicha empresa.

El sistema Web de arrendamientos de inmuebles, brindara un servicio para que los propietarios de los inmuebles cuenten con una herramienta sencilla y fácil de usar para promover y ofrecer sus inmuebles, y al mismo tiempo, ofrece a los posibles usuarios, de encontrar en un solo lugar, la oferta de inmuebles para ser arrendados para uso laboral, empresarial o personal.

Los clientes que visiten el sistema WEB, poder realizar búsquedas filtradas de las propiedades registradas en el sistema, saber que propiedades se ajustan según el criterio de búsqueda. El sistema debe permitir llevar un registro del seguimiento, controlado y organizado de todos los clientes que solicitan ofertas de los inmuebles durante el día

### 1.3. HISTORIA DE USUARIOS

Historia de Usuario 1 (HU1)	
Rol	Administrador Inmobiliario
Necesidad	Contar con un sistema Web de la empresa, para que los visiten tanto clientes (arrendadores) y propietarios de los inmuebles y ofrecer un servicio de búsqueda y cotización de los inmuebles ofrecidos.
¿Para qué?	llevar un registro y seguimiento, controlado y organizado de todos los clientes contactados durante el día.
Criterio de aceptación	Página Web funcionando y ofreciendo inmuebles a los usuarios para su arrendamiento

Historia de Usuario 2 (HU2)	
Rol	Administrador Inmobiliario
Necesidad	Almacenar y consultar en el sistema los datos básicos de los clientes (arrendadores)
¿Para qué?	Llevar un registro y seguimiento, controlado y organizado de todos los clientes contactados durante el día.
Criterio de aceptación	Datos básicos de clientes almacenados en una Base de datos

Historia de Usuario 3 (HU3)	
Rol	Administrador Inmobiliario
Necesidad	Poder realizar búsquedas filtradas de las propiedades, de acuerdo a las necesidades de cada cliente
¿Para qué?	saber que propiedades según el criterio de búsqueda
Criterio de aceptación	La consulta debe arrojar los datos correctos de acuerdo a los filtros de búsqueda

Historia de Usuario 4 (HU4)	
Rol	Administrador Inmobiliario
Necesidad	Almacenar y consultar en el sistema los datos básicos de los propietarios (arrendatarios)
¿Para qué?	Llevar un registro y seguimiento, controlado y organizado de todos los propietario de los inmuebles
Criterio de aceptación	Datos básicos de propietarias almacenados en una Base de datos

Historia de Usuario 5 (HU5)	
Rol	Administrador Inmobiliario
Necesidad	Almacenar en el sistema los datos básicos de los Inmuebles
¿Para qué?	Llevar un registro y seguimiento, controlado y organizado de todos los inmuebles con sus respectivas características, (tipo de inmueble, metros cuadrado, precio, cantidad de alcobas, parqueadero, etc.)
Criterio de aceptación	Datos básicos de los inmuebles almacenados en una Base de datos

Historia de Usuario 6 (HU6)	
Rol	Administrador Inmobiliario
Necesidad	El sistema debe permitir realizar la cotización a cada cliente sobre el bien inmueble escogido, tener en cuenta el precio de arrendamiento, costos de administración (si aplica), servicio solicitado, impuestos, Comisión, descuentos, costos amoblado (si aplica)
¿Para qué?	Dar a conocer al cliente, los costos y servicios incluidos en la selección del inmueble de su preferencia
Criterio de aceptación	El cliente pueda conocer el detalle (Costos y servicios incluidos) al momento de seleccionar el inmueble de su preferencia

Historia de Usuario 7 (HU7)	
Rol	Administrador Inmobiliario
Necesidad	El sistema debe permitir realizar la cotización a cada cliente sobre el bien inmueble escogido, tener en cuenta el precio de arrendamiento, costos de administración (si aplica), servicio solicitado, impuestos, Comisión, descuentos, costos amoblado (si aplica)
¿Para qué?	Dar a conocer al cliente, los costos y servicios incluidos en la selección del inmueble de su preferencia
Criterio de aceptación	El cliente pueda conocer el detalle (Costos y servicios incluidos) al momento de seleccionar el inmueble de su preferencia

Historia de Usuario 8 (HU8)	
Rol	Administrador Inmobiliario
Necesidad	Contar con un sistema de seguridad que permita a los distintos actores registrarse en el portal Web mediante usuario y contraseña
¿Para qué?	Mantener la información de los actores segura y solo disponible a los usuarios que este registrados y se autenticuen en el portal WEB
Criterio de aceptación	Módulo de ingreso y registro al portal WEB

#### 1.4. LISTADO DE CARACTERÍSTICAS Y FUNCIONALIDADES DEL SOFTWARE

Identificador (ID)	Funcionalidades del software
RF-001	El sistema Web debe permitir el inicio de sesión de los clientes, propietarios y administrador con sus respectivas credenciales (usuario y contraseña)
RF-002	El sistema debe permitir el registro del usuario (clientes). Los campos que se deben registrar son: Nombre, Apellido, Contraseña, Usuario, teléfono, correo y cedula
RF-003	El sistema debe permitir la consulta de los usuarios registrados. Se debe solicitar el número de cedula para realizar la consulta, el sistema debe mostrar el nombre, apellido, cedula
RF-004	El sistema debe permitir el registro del propietario. Los campos que se deben registrar son: Nombre, Apellido, Contraseña, Usuario, teléfono, correo y cedula
RF-005	El sistema debe permitir el registro del inmueble. Los campos que se deben registrar son: dirección del inmueble, estrato, localidad, metros cuadrados, sala(si/no), comedor(si/no), cocina (si/no), Numero de alcobas, Numero de baños, parqueadero (si/no), precio arrendamiento, ciudad, tipo de inmueble, año de construcción, Zona (Norte, centro, sur, occidente, oriente, noroccidente)
RF-006	el sistema debe Permitir la búsqueda de propiedades mediante diferentes filtros
RF-007	Permitir la creación y asignación de diferentes roles de usuario
RF-008	Permitir clasificar los tipos de inmueble (Aparta estudio, Bodega, consultorio, Fábrica, Casa, apartamento, Edificio, Terreno, Local, Finca)
RF-009	El sistema debe calcular el valor de la Comisión de la empresa automáticamente dependiendo el tipo de inmueble y el valor del arrendamiento (Fábrica 10%, Casa 8%, apartamento 6%, Edificio 15%, Terreno 7%, Local 6%, Finca 9%)
RF-010	El sistema debe calcular el valor del impuesto de IVA del 16% cuando el cliente es persona jurídica. el monto para cancelar incluirá el 3% de comisión más IVA y el canon de arrendamiento más IVA.
RF-011	El sistema debe permitir al propietario ofrecer el inmueble amoblado o sin amoblar, al seleccionar la opción amoblado se debe aumentar un 12% adicional al precio de arrendamiento
RF-012	el sistema debe permitir ofrecer diferentes servicios disponibles a los usuarios como son: Administración de propiedad Horizontal \$ 8.000000 mensual Mantenimiento y reparación de inmuebles \$ 300.000 avalúo de renta \$500.000 asesoría y publicidad \$ 300.000 Seguro de arrendamiento \$ 800.000 Servicio de Aseo \$700.000 Servicio de seguridad \$1.000.000
RF-012	Para los casos de apartamentos oficina y locales, el sistema debe calcular e incluir automáticamente el costo de administración de un 7 % del el valor mensual de arrendamiento

Identificador (ID)	Funcionalidades del software
RF-013	El sistema debe calcular automáticamente un descuento del 10% sobre el valor del canon mensual, para el caso en que el cliente cancele por anticipado el canon de arrendamiento de un (1) año.
RF-014	El sistema debe permitir al usuario seleccionar solo un (1) servicio adicional
RF-015	El sistema de presentar al usuario final, el valor de la cotización del inmueble incluido, incluido precio de arrendamiento, costos de administración (si aplica), servicio solicitado, impuestos, Comisión, descuentos, costos amoblado (si aplica)

## 2. EQUIPO DE TRABAJO

El presente proyecto contara con los siguientes integrantes:

1. Frank Alexander Diaz (SCRUM Master)
2. Humberto Armando (SCRUM Teams)
3. Gonzalo Rodriguez Mejia (Product Owner)
4. Juan Carlos Medina (SCRUM Teams)
5. Gloria Gutiérrez (SCRUM Teams)

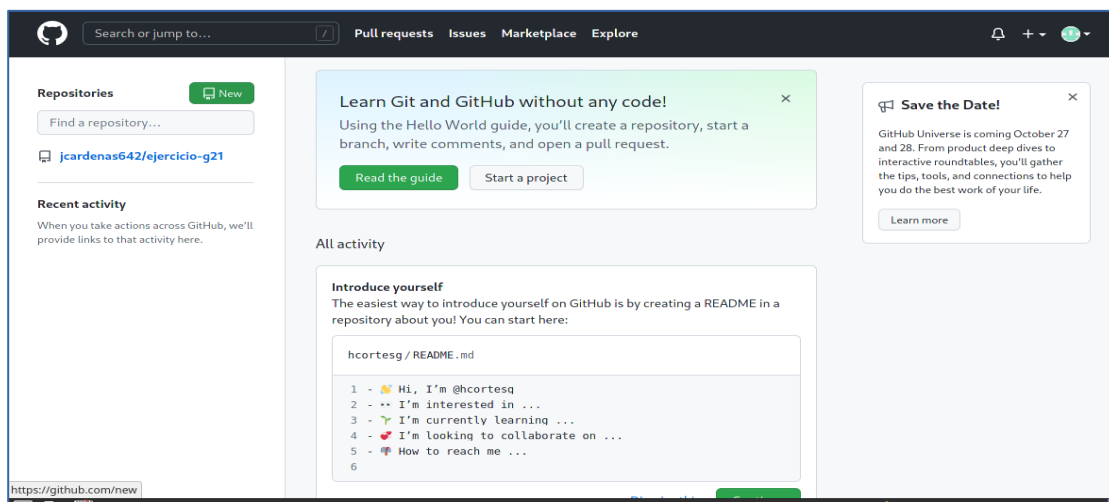
## 3. ENLACE DEL REPOSITORIO EN GITHUB PARA LA GESTIÓN DEL CÓDIGO DEL PROYECTO

### 3.1. Enlace del repositorio GitHub:

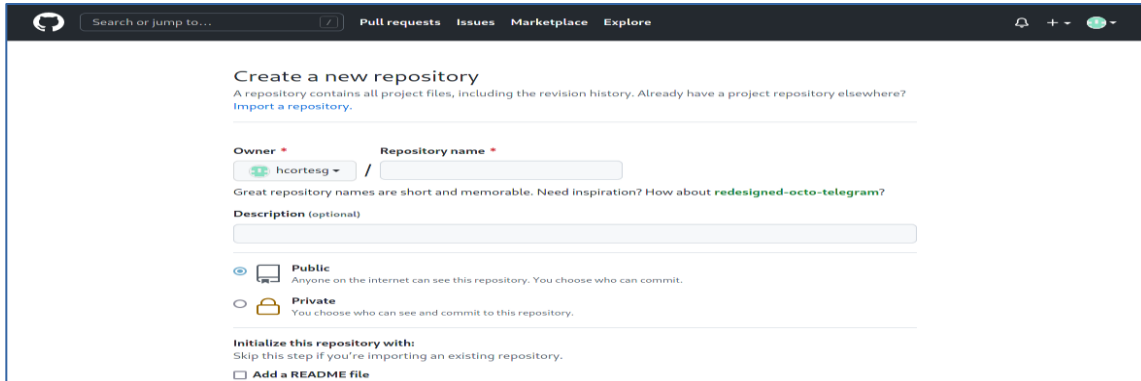
<http://github.com/hcortegs/proyecto-g21-g3.git>

### 3.2. Creación del repositorio desde GitHub

#### Ingreso de usuario

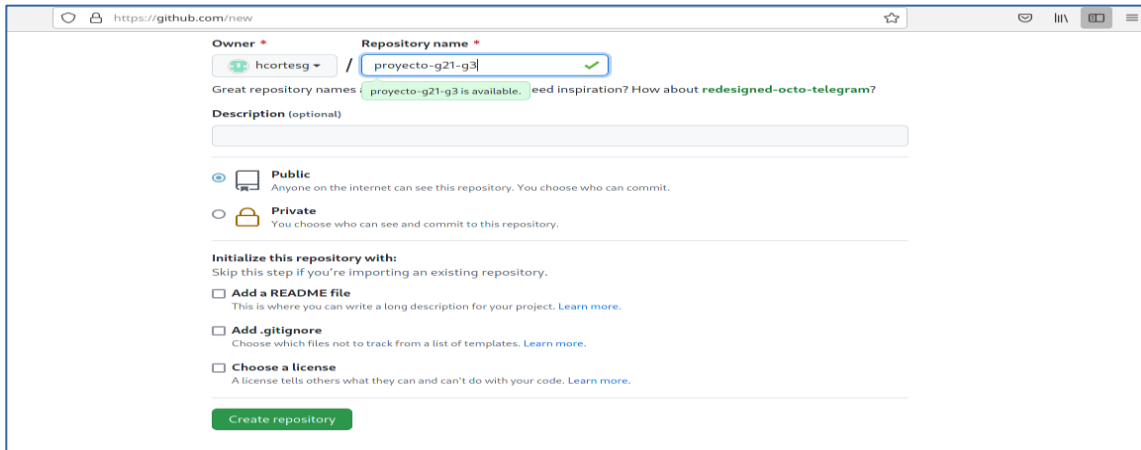


## Repositorio nuevo



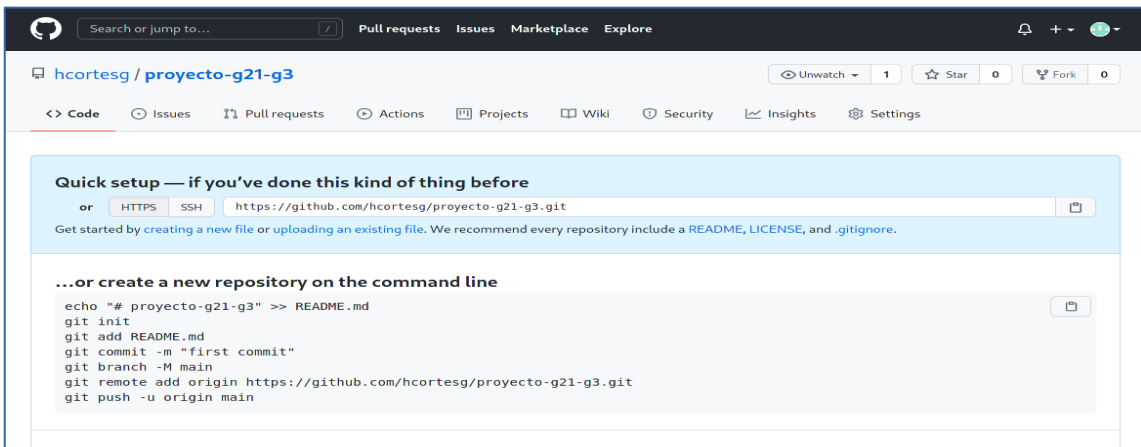
The screenshot shows the 'Create a new repository' page on GitHub. At the top, there's a navigation bar with 'Pull requests', 'Issues', 'Marketplace', and 'Explore'. Below the navigation bar, the page title is 'Create a new repository'. A sub-header says 'A repository contains all project files, including the revision history. Already have a project repository elsewhere? [Import a repository.](#)'. The main form has two sections: 'Owner' and 'Repository name'. The 'Owner' is set to 'hcortestg'. The 'Repository name' field is empty. Below this, there's a hint: 'Great repository names are short and memorable. Need inspiration? How about [redesigned-octo-telegram](#)?'. There's a 'Description (optional)' text area. Below that, there are two radio buttons for 'Public' (selected) and 'Private'. The 'Public' option says 'Anyone on the internet can see this repository. You choose who can commit.' The 'Private' option says 'You choose who can see and commit to this repository.' At the bottom, there's a section 'Initialize this repository with:' with a note 'Skip this step if you're importing an existing repository.' and three checkboxes: 'Add a README file' (selected), 'Add .gitignore', and 'Choose a license'.

## Definición del nombre del repositorio.



This screenshot shows the same 'Create a new repository' page, but now the 'Repository name' field is filled with 'proyecto-g21-g3' and has a green checkmark. The 'Description (optional)' text area is still empty. The 'Public' radio button is still selected. Below the 'Initialize this repository with:' section, there are three checkboxes: 'Add a README file' (selected), 'Add .gitignore', and 'Choose a license'. At the bottom, there is a green 'Create repository' button.

## Configuraciones del repositorio



The screenshot shows the GitHub repository page for 'proyecto-g21-g3' by user 'hcortestg'. The page has a navigation bar with 'Pull requests', 'Issues', 'Marketplace', and 'Explore'. Below the navigation bar, there's a header with the repository name and a 'Code' button. The main content area has a 'Quick setup' section with a text input field containing the repository URL 'https://github.com/hcortestg/proyecto-g21-g3.git'. Below this, there's a section '...or create a new repository on the command line' with a code block containing the following commands:

```
echo "# proyecto-g21-g3" >> README.md
git init
git add README.md
git commit -m "first commit"
git branch -M main
git remote add origin https://github.com/hcortestg/proyecto-g21-g3.git
git push -u origin main
```

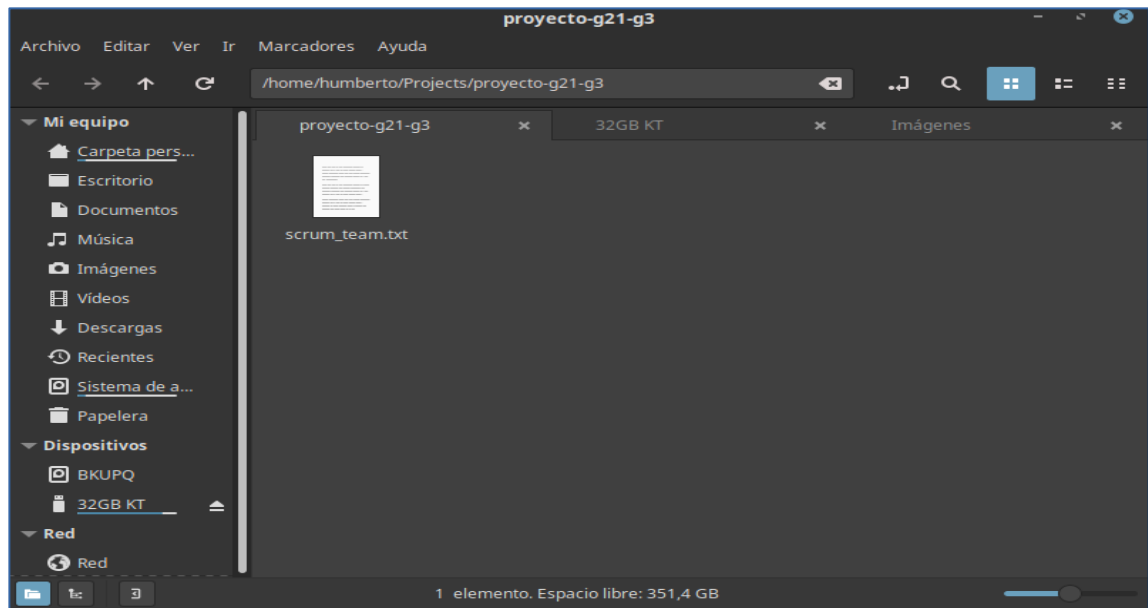
## Creación de carpeta local y git init

```
Archivo  Editar  Ver  Buscar  Terminal  Ayuda
[humberto@localhost Projects]$ mkdir proyecto-g21-g3
[humberto@localhost Projects]$ ls
mueble  proyecto-g21-g3
[humberto@localhost Projects]$ cd proyecto-g21-g3/
[humberto@localhost proyecto-g21-g3]$ git init
ayuda: Usando 'master' como el nombre de la rama inicial. Este nombre de rama pr
edeterminado
ayuda: está sujeto a cambios. Para configurar el nombre de la rama inicial para
usar en todos
ayuda: de sus nuevos repositorios, que suprimirán esta advertencia, llame a:
ayuda:
ayuda: git config --global init.defaultBranch <nombre>
ayuda:
ayuda: Los nombres comúnmente elegidos en lugar de 'maestro' son 'principal', 't
roncal' y
ayuda: 'desarrollo'. Se puede cambiar el nombre de la rama recién creada mediant
e este comando:
ayuda:
ayuda: git branch -m <nombre>
Iniciado repositorio Git vacío en /home/humberto/Projects/proyecto-g21-g3/.g
it/
[humberto@localhost proyecto-g21-g3]$
```

## Cambio a rama

```
humberto@fedora:~/Projects/proyecto-g21-g3
Archivo  Editar  Ver  Buscar  Terminal  Ayuda
[humberto@localhost proyecto-g21-g3]$ git checkout -b humberto
Cambiado a nueva rama 'humberto'
```

## Archivo nuevo





comando git add .

```
humberto@fedora:~/Projects/proyecto-g21-g3
Archivo Editar Ver Buscar Terminal Ayuda
[humberto@localhost proyecto-g21-g3]$ git status
En la rama humberto

No hay commits todavía

Archivos sin seguimiento:
  (usa "git add <archivo>..." para incluirlo a lo que se será confirmado)
      scrum_team.txt

no hay nada agregado al commit pero hay archivos sin seguimiento presentes (usa
"git add" para hacerles seguimiento)
[humberto@localhost proyecto-g21-g3]$ git add .
[humberto@localhost proyecto-g21-g3]$ git status
En la rama humberto

No hay commits todavía

Cambios a ser confirmados:
  (usa "git rm --cached <archivo>..." para sacar del área de stage)
      nuevo archivo: scrum_team.txt

[humberto@localhost proyecto-g21-g3]$
```

Comando git commit

```
humberto@fedora:~/Projects/proyecto-g21-g3
Archivo Editar Ver Buscar Terminal Ayuda
[humberto@localhost proyecto-g21-g3]$ git commit -m "Creacion del archivo scrum_
team.txt"
[humberto (commit-raíz) 1ef6b01] Creacion del archivo scrum_team.txt
Committer: hcortesg <humberto@localhost.localdomain>
Tu nombre y correo fueron configurados automáticamente basados
en tu usuario y nombre de host. Por favor verifica que son correctos.
Tu puedes suprimir este mensaje configurándolos de forma explícita:

    git config --global user.name "Tu nombre"
    git config --global user.email you@example.com

Tras hacer esto, puedes arreglar tu identidad para este commit con:

    git commit --amend --reset-author

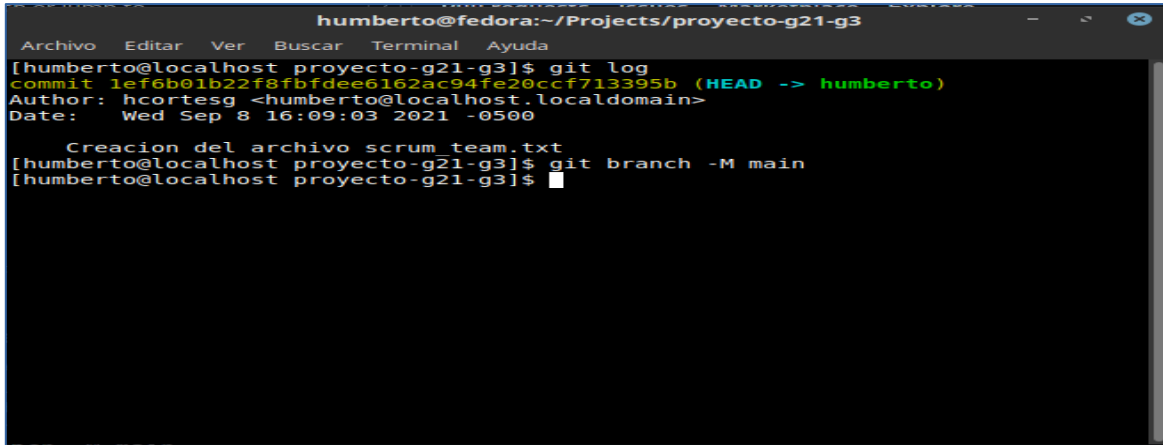
1 file changed, 23 insertions(+)
create mode 100644 scrum_team.txt
[humberto@localhost proyecto-g21-g3]$
```

Comando git log

```
humberto@fedora:~/Projects/proyecto-g21-g3
Archivo Editar Ver Buscar Terminal Ayuda
[humberto@localhost proyecto-g21-g3]$ git log
commit 1ef6b01b22f8fbfdee6162ac94fe20ccf713395b (HEAD -> humberto)
Author: hcortesg <humberto@localhost.localdomain>
Date:   Wed Sep 8 16:09:03 2021 -0500

    Creacion del archivo scrum_team.txt
[humberto@localhost proyecto-g21-g3]$
```

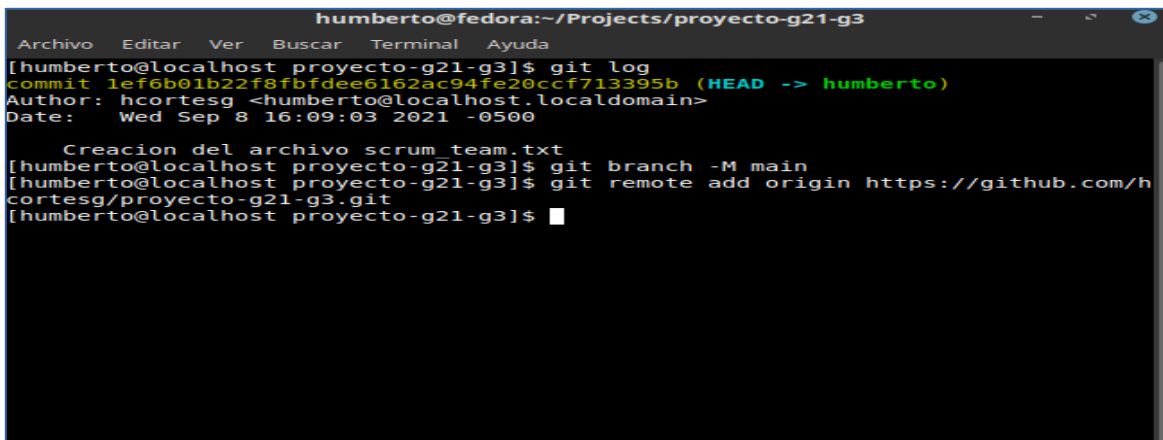
## Comando git branch

A terminal window titled 'humberto@fedora:~/Projects/proyecto-g21-g3' with a menu bar (Archivo, Editar, Ver, Buscar, Terminal, Ayuda). The terminal shows the output of 'git log' and the execution of 'git branch -M main'.

```
humberto@fedora:~/Projects/proyecto-g21-g3
[humberto@localhost proyecto-g21-g3]$ git log
commit 1ef6b01b22f8fbfdee6162ac94fe20ccf713395b (HEAD -> humberto)
Author: hcortesg <humberto@localhost.localdomain>
Date:   Wed Sep 8 16:09:03 2021 -0500

    Creacion del archivo scrum team.txt
[humberto@localhost proyecto-g21-g3]$ git branch -M main
[humberto@localhost proyecto-g21-g3]$
```

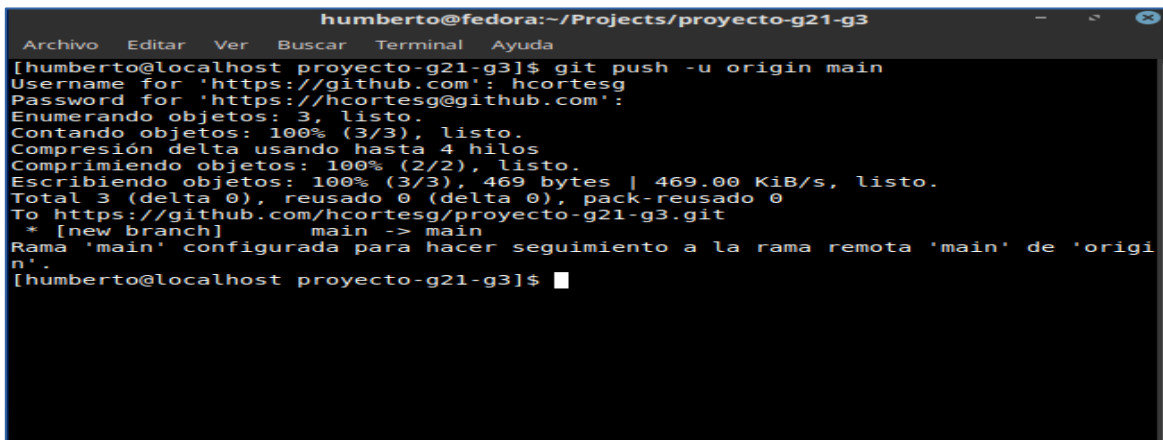
## Comando remote add

A terminal window titled 'humberto@fedora:~/Projects/proyecto-g21-g3' with a menu bar (Archivo, Editar, Ver, Buscar, Terminal, Ayuda). The terminal shows the output of 'git log', 'git branch -M main', and 'git remote add origin' with a GitHub URL.

```
humberto@fedora:~/Projects/proyecto-g21-g3
[humberto@localhost proyecto-g21-g3]$ git log
commit 1ef6b01b22f8fbfdee6162ac94fe20ccf713395b (HEAD -> humberto)
Author: hcortesg <humberto@localhost.localdomain>
Date:   Wed Sep 8 16:09:03 2021 -0500

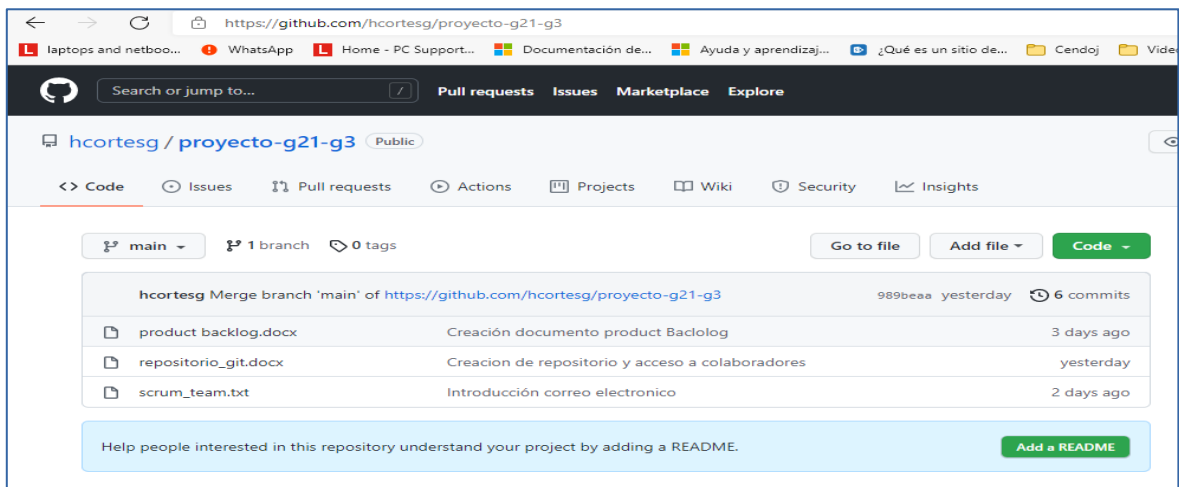
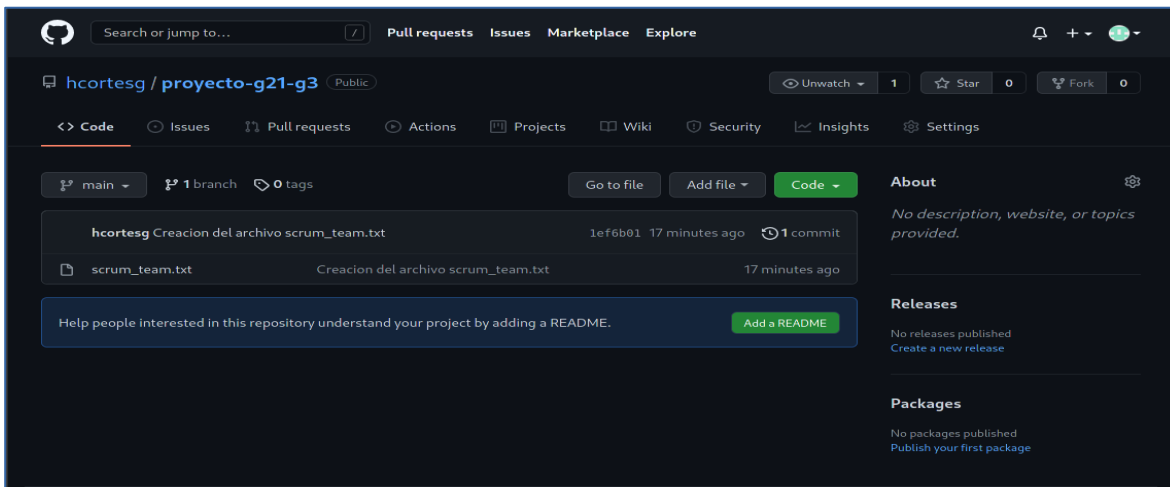
    Creacion del archivo scrum team.txt
[humberto@localhost proyecto-g21-g3]$ git branch -M main
[humberto@localhost proyecto-g21-g3]$ git remote add origin https://github.com/hcortesg/proyecto-g21-g3.git
[humberto@localhost proyecto-g21-g3]$
```

## Comando push origin

A terminal window titled 'humberto@fedora:~/Projects/proyecto-g21-g3' with a menu bar (Archivo, Editar, Ver, Buscar, Terminal, Ayuda). The terminal shows the execution of 'git push -u origin main', including prompts for username and password, progress bars for object counting, compression, and pushing, and a confirmation message about the remote branch.

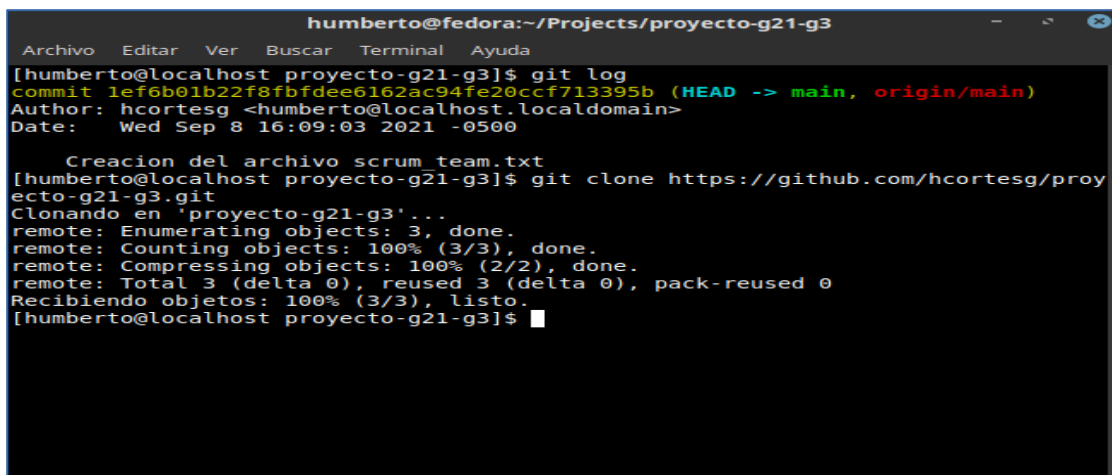
```
humberto@fedora:~/Projects/proyecto-g21-g3
[humberto@localhost proyecto-g21-g3]$ git push -u origin main
Username for 'https://github.com': hcortesg
Password for 'https://hcortesg@github.com':
Enumerando objetos: 3, listo.
Contando objetos: 100% (3/3), listo.
Compresión delta usando hasta 4 hilos
Comprimiendo objetos: 100% (2/2), listo.
Escribiendo objetos: 100% (3/3), 469 bytes | 469.00 KiB/s, listo.
Total 3 (delta 0), reusado 0 (delta 0), pack-reusado 0
To https://github.com/hcortesg/proyecto-g21-g3.git
 * [new branch]      main -> main
Rama 'main' configurada para hacer seguimiento a la rama remota 'main' de 'origin'.
[humberto@localhost proyecto-g21-g3]$
```

## repositorio en GitHub

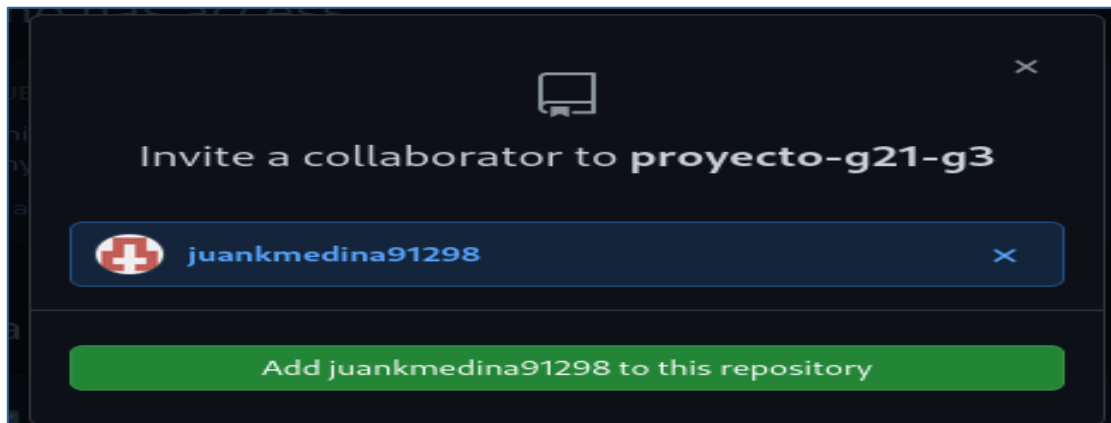


### 3.3. git clone de los colaboradores

Comando git clone: Humberto Cortés



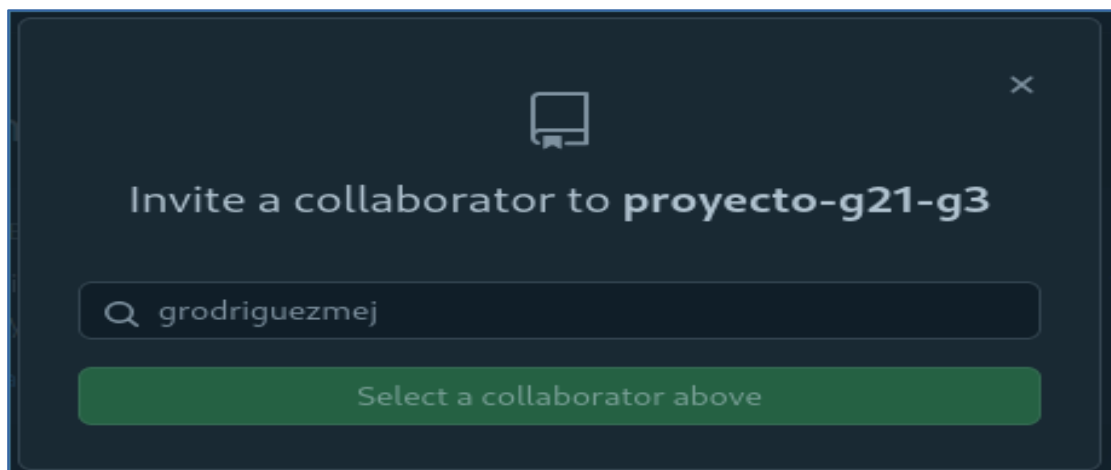
Acceso a Juan Medina



Comando git clone Juan Medina

```
MINGW64:/c/Users/JCMM
JCMM@LAPTOP-DHJUA58M MINGW64 ~
$ git clone https://github.com/hcortessg/proyecto-g21-g3.git
Cloning into 'proyecto-g21-g3'...
remote: Enumerating objects: 3, done.
remote: Counting objects: 100% (3/3), done.
remote: Compressing objects: 100% (2/2), done.
remote: Total 3 (delta 0), reused 3 (delta 0), pack-reused 0
Receiving objects: 100% (3/3), done.
JCMM@LAPTOP-DHJUA58M MINGW64 ~
$ |
```

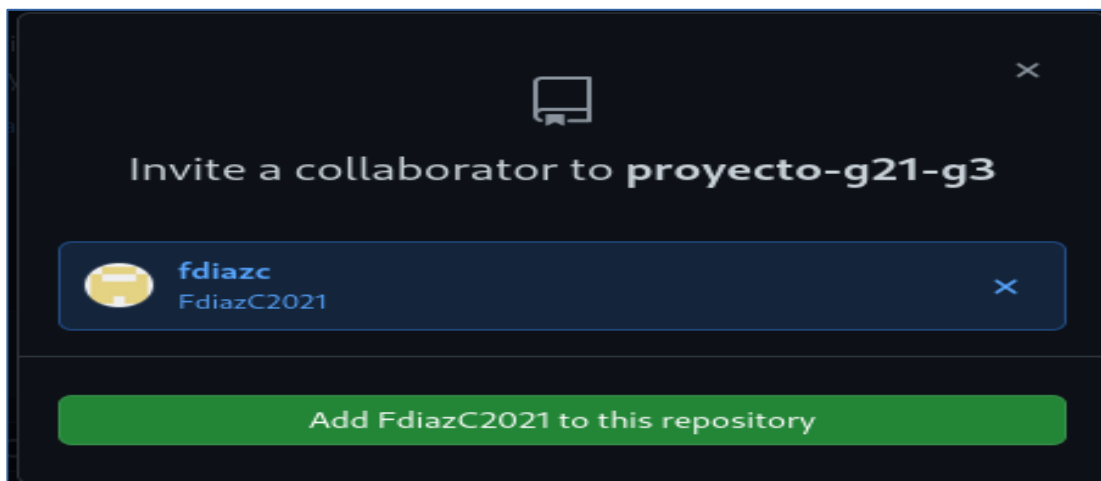
Acceso a Gonzalo Rodríguez



## Comando git clone Gonzalo Rodríguez

```
MINGW64/c/Users/gonza
gonza@LAPTOP-PMCIHHRN MINGW64 ~
$ git clone https://github.com/hcortesg/proyecto-g21-g3.git
Cloning into 'proyecto-g21-g3'...
remote: Enumerating objects: 3, done.
remote: Counting objects: 100% (3/3), done.
remote: Compressing objects: 100% (2/2), done.
remote: Total 3 (delta 0), reused 3 (delta 0), pack-reused 0
Receiving objects: 100% (3/3), done.
gonza@LAPTOP-PMCIHHRN MINGW64 ~
$
```

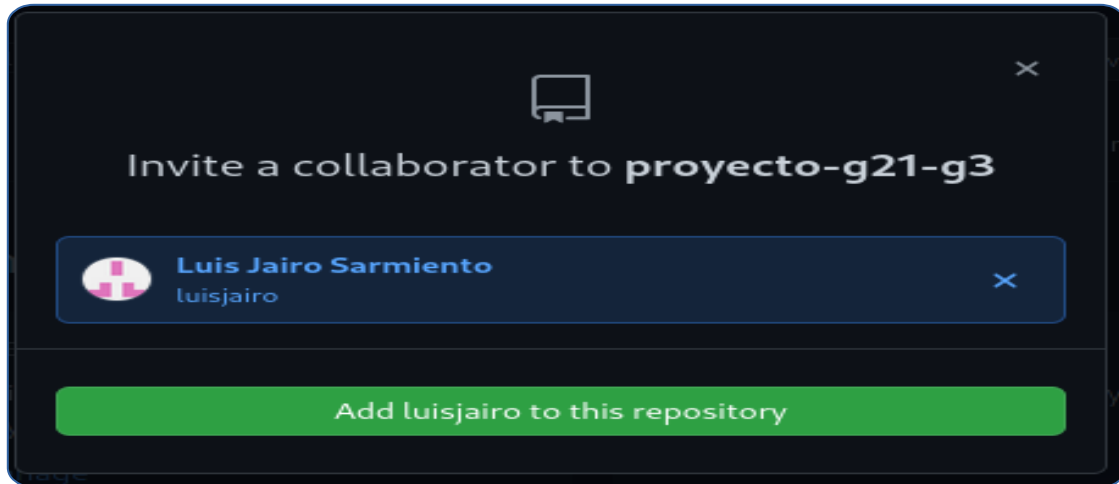
## Acceso a Frank Díaz



## Comando git clone Frank Díaz

```
MINGW64/c/Users/fdiaz
fdiaz@T15-PF-2TMEK2 MINGW64 ~
$ git clone https://github.com/hcortesg/proyecto-g21-g3.git
Cloning into 'proyecto-g21-g3'...
remote: Enumerating objects: 11, done.
remote: Counting objects: 100% (11/11), done.
remote: Compressing objects: 100% (7/7), done.
remote: Total 11 (delta 2), reused 11 (delta 2), pack-reused 0R
Receiving objects: 100% (11/11), 23.40 KiB | 275.00 KiB/s, done.
Resolving deltas: 100% (2/2), done.
fdiaz@T15-PF-2TMEK2 MINGW64 ~
$
```

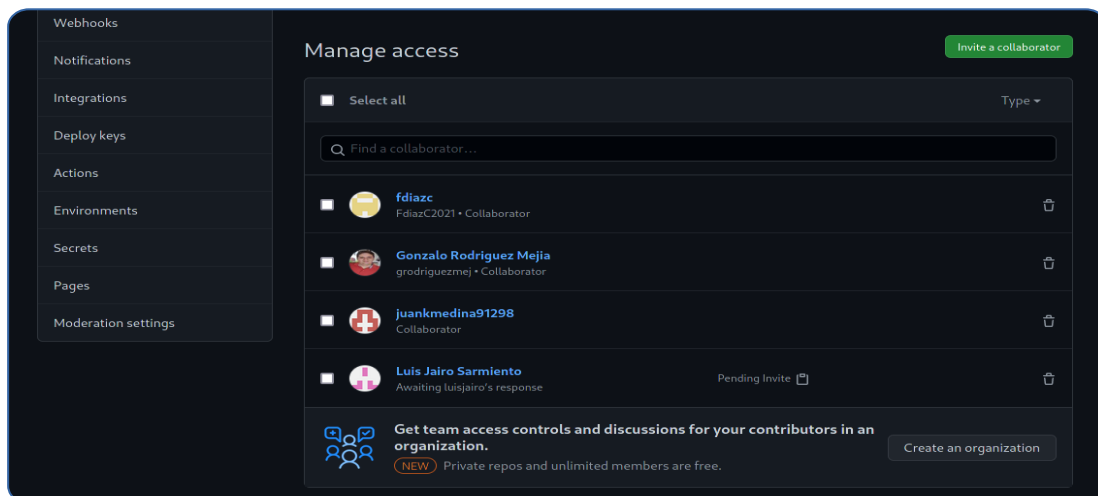
## Acceso a Luis Sarmiento



## Comando git clone Luis Sarmiento

```
MINGW64:/c/Users/JDLS2
JDLS2@OMSSA MINGW64 ~
$ git clone https://github.com/hcortesg/proyecto-g21-g3.git
Cloning into 'proyecto-g21-g3'...
remote: Enumerating objects: 11, done.
remote: Counting objects: 100% (11/11), done.
remote: Compressing objects: 100% (7/7), done.
remote: Total 11 (delta 2), reused 11 (delta 2), pack-reused 0
Receiving objects: 100% (11/11), 23.40 KiB | 630.00 KiB/s, done.
Resolving deltas: 100% (2/2), done.
JDLS2@OMSSA MINGW64 ~
$
```

## Colaboradores agregados



#### 4. METODOLOGIA DEL TRABAJO

El presente proyecto se realizará utilizando la metodología SCRUM, para el desarrollo ágil y adaptable. Con el fin de obtener resultados tempranos de manera eficiente y poder entregar el sistema Web en corto plazo. Se estima que las actividades y cada entrega (sprint) se realicen en dos semanas. Para un total de 8 semanas (4 sprint)

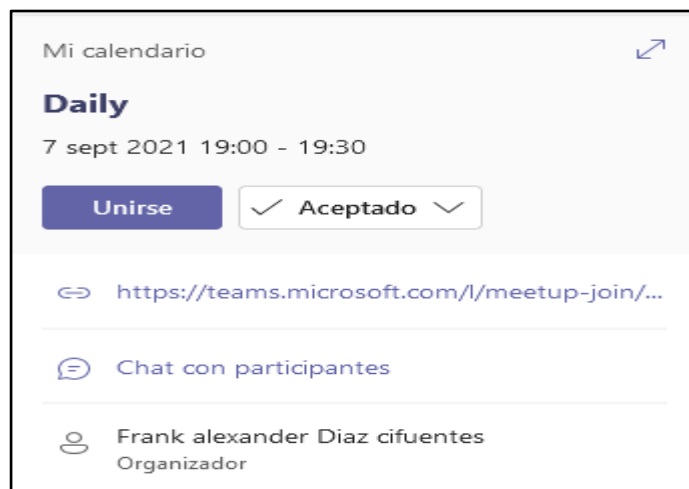
El equipo del proyecto se reunirá diariamente en por medio de la herramienta Microsoft Teams, la reunión tendrá duración de 20 minutos y esta será grabada para su posterior consulta en el seguimiento de los compromisos planteados.

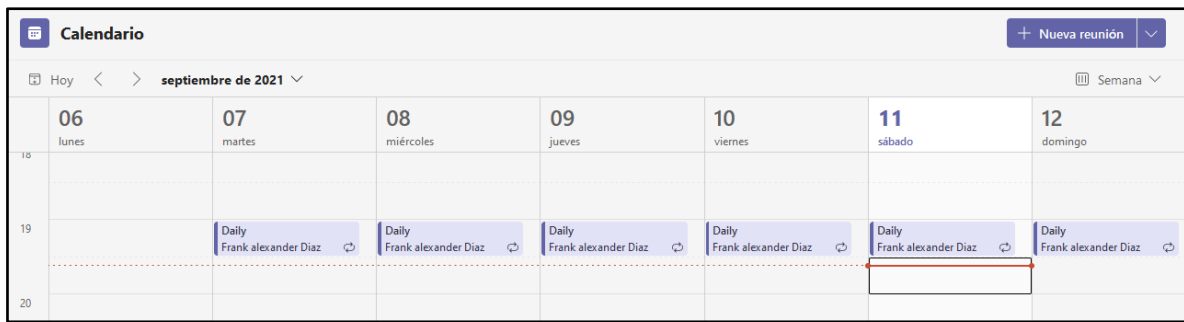
En cada reunión, los integrantes del equipo del proyecto expondrán las metas y compromisos establecidos, identificando los avances y dificultades presentadas en la ejecución de estas.

El SCRUM Master será el encargado de garantizar que el equipo cumpla con las tareas en los tiempos establecidos, apoyando a solucionar los inconvenientes presentados que afectaron con el cumplimiento de las tareas.

##### 4.1. Reuniones daily meeting en el equipo creado en Microsoft Teams

Programación de las reuniones de trabajo en la semana del 07 al 11 de septiembre del 2021





## 4.2. Configuración y creación de las actividades a desarrollar en el Sprint 1

