|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Ámbito** 🗹  Solución | **Nombre** 🗹  Administración de Bienes Adjudicados Real Bancomer. | | | |
| **Creado por** 🗹  Hildebrando | | **Fecha Última Actualización** 🗹  15-05-2012 | **Nº de versión** 🗹 1.0 | **País** 🗹  México. |

[1 IDENTIFICACIÓN PRESUPUESTAL 1](#_Toc324841485)

[2 DESCRIPCIÓN GENERAL 1](#_Toc324841486)

[2.1 OBJETIVO 1](#_Toc324841487)

[2.2 ALCANCE DEL PROYECTO 1](#_Toc324841488)

[2.3 ORGANIZACIÓN DEL EQUIPO 2](#_Toc324841489)

[3 INVENTARIO Y DESCRIPCION DE LOS PROCESOS 2](#_Toc324841490)

[3.1 INVENTARIO DE PROCESOS 2](#_Toc324841491)

[3.2 DIAGRAMA DE RELACION ENTRE PROCESOS 7](#_Toc324841492)

[3.2.1 Características generales 8](#_Toc324841493)

[3.3 DETALLE PROCESOS DE NEGOCIO 9](#_Toc324841494)

[3.4 DETALLE PROCESOS OPERATIVOS 9](#_Toc324841495)

[3.4.1 Código Requisito: RQ001 9](#_Toc324841496)

[3.4.2 Código Requisito: RQ002 10](#_Toc324841497)

[3.4.2.1 Pantalla 1 de 2 del módulo Alta de Propiedad 10](#_Toc324841498)

[3.4.2.2 Pantalla 2 de 2 del módulo Alta de Propiedad 13](#_Toc324841499)

[3.4.2.3 Definición de requerimientos para los nuevos diseños de pantalla y funcionalidad para el módulo Alta de Propiedad 17](#_Toc324841500)

[3.4.3 Código Requisito: RQ003 20](#_Toc324841501)

[3.4.3.1 Pantalla 1 de 3 del módulo Información General de Propiedad 20](#_Toc324841502)

[3.4.3.2 Pantalla 2 de 3 del módulo Información General de Propiedad 23](#_Toc324841503)

[3.4.3.3 Pantalla 3 de 3 del módulo Información General de Propiedad 25](#_Toc324841504)

[3.4.4 Código Requisito: RQ004 26](#_Toc324841505)

[3.4.4.1 Pantalla 1 de 1 del módulo Certificados 26](#_Toc324841506)

[3.4.5 Código de Requisito: RQ005 27](#_Toc324841507)

[3.4.5.1 Pantalla 1 de 2 del módulo Proceso de Escrituración 27](#_Toc324841508)

[3.4.5.2 Pantalla 2 de 2 del módulo Proceso de Escrituración 29](#_Toc324841509)

[3.4.6 Código Requisito: RQ006 30](#_Toc324841510)

[3.4.6.1 Pantalla 1 de 2 del módulo Proceso Juicios Nuevos 30](#_Toc324841511)

[3.4.6.2 Pantalla 2 de 2 del módulo Proceso Juicios Nuevos 32](#_Toc324841512)

[3.4.7 Código Requisito: RQ007 33](#_Toc324841513)

[3.4.7.1 Pantalla 1 de 2 del módulo Proceso Toma de Posesión 33](#_Toc324841514)

[3.4.7.2 Pantalla 2 de 2 del módulo Proceso Toma de Posesión 35](#_Toc324841515)

[3.4.8 Código Requisito: RQ008 36](#_Toc324841516)

[3.4.8.1 Pantalla 1 de 4 del módulo Situación de Regularización 36](#_Toc324841517)

[3.4.8.2 Pantalla 2 de 4 del módulo Situación de Regularización 39](#_Toc324841518)

[3.4.8.3 Pantalla 3 de 4 del módulo Situación de Regularización 42](#_Toc324841519)

[3.4.8.4 Pantalla 4 de 4 del módulo Proceso de Regularización 43](#_Toc324841520)

[3.4.9 Código de Requisito: RQ09 44](#_Toc324841521)

[3.4.9.1 Pantalla 1 de 2 del módulo Ministraciones 45](#_Toc324841522)

[3.4.9.2 Pantalla 2 de 2 del módulo Ministraciones 46](#_Toc324841523)

[3.4.10 Código Requisito: RQ010 46](#_Toc324841524)

[3.4.10.1 Pantalla 1 de 2 del módulo Administración de Gastos 47](#_Toc324841525)

[3.4.10.1.1 Pantalla “Consulta de Información a copiar” 48](#_Toc324841526)

[3.4.10.2 Pantalla 2 de 2 del módulo Administración de Gastos 50](#_Toc324841527)

[3.4.11 Código Requisito: RQ0011 51](#_Toc324841528)

[3.4.11.1 Pantalla 1 de 1 del módulo Revisión Estatus Comite 51](#_Toc324841529)

[3.4.11.1.1 Pantalla Fijar Consulta “*Criterios de Selección*” 52](#_Toc324841530)

[3.4.12 Código Requisito: RQ0012 54](#_Toc324841531)

[3.4.12.1 Pantalla 1 de 1 del módulo de Valores 54](#_Toc324841532)

[3.4.13 Código Requisito: RQ0013 55](#_Toc324841533)

[3.4.13.1 Pantalla 1 de 1 del módulo Control de Solicitudes 56](#_Toc324841534)

[3.4.13.1.1 Pantalla “Revisa Solicitud de Avalúo” 56](#_Toc324841535)

[3.4.14 Código Requisito: RQ0014 59](#_Toc324841536)

[3.4.14.1 Pantalla 1 de 1 del módulo Consulta de Solicitudes 59](#_Toc324841537)

[3.4.14.1.1 Pantalla Fijar Consulta “*Criterios de Selección*” 60](#_Toc324841538)

[3.4.15 Código Requisito: RQ015 61](#_Toc324841539)

[3.4.15.1 Pantalla 1 de 2 del módulo de Generación de clave CIE 62](#_Toc324841540)

[3.4.15.2 Pantalla 2 de 2 del módulo de Generación de clave CIE 63](#_Toc324841541)

[3.4.16 Código Requisito: RQ016 64](#_Toc324841542)

[3.4.16.1 Pantalla 1 de 1 del módulo de Lista de Ejecutivos de Venta por División 64](#_Toc324841543)

[3.4.17 Código Requisito: RQ017 65](#_Toc324841544)

[3.4.17.1 Pantalla 1 de 2 del módulo Propiedades para Referenciación 65](#_Toc324841545)

[3.4.17.2 Pantalla 2 de 2 del módulo Consulta de Propiedades para Referenciación 67](#_Toc324841546)

[3.4.18 Código Requisito: RQ018 68](#_Toc324841547)

[3.4.18.1 Pantalla 1 de 1 del módulo Consulta y Seguimiento de Listas 68](#_Toc324841548)

[3.4.18.1.1 Pantalla Fijar Consulta “*Criterios de Selección*” 69](#_Toc324841549)

[3.4.19 Código Requisito: RQ019 71](#_Toc324841550)

[3.4.19.1 Pantalla 1 de 1 del módulo Consulta y Seguimiento de Listas No Encontrados 72](#_Toc324841551)

[3.4.20 Código Requisito: RQ020 73](#_Toc324841552)

[3.4.20.1 Pantalla 1 de 2 del módulo Agentes Inmobiliarios 73](#_Toc324841553)

[3.4.20.2 Pantalla 2 de 2 del módulo Agentes Inmobiliarios 74](#_Toc324841554)

[3.4.21 Código Requisito: RQ021 74](#_Toc324841555)

[3.4.21.1 Pantalla 1 de 2 del módulo Agentes Inmobiliarios Contratos y Anexos 75](#_Toc324841556)

[3.4.21.2 Pantalla 2 de 2 del módulo Agentes Inmobiliarios Contratos y Anexos 75](#_Toc324841557)

[3.4.22 Código Requisito: RQ022 76](#_Toc324841558)

[3.4.22.1 Pantalla 1 de 1 del módulo Agentes Inmobiliarios- Bitácora de Asignaciones 77](#_Toc324841559)

[3.4.23 Código Requisito: RQ023 78](#_Toc324841560)

[3.4.23.1 Pantalla 1 de 1 del módulo Agentes Inmobiliarios-Gestión de Ofertas 78](#_Toc324841561)

[3.4.24 Código Requisito: RQ024 79](#_Toc324841562)

[3.4.24.1 Pantalla 1 de 1 del módulo Oferta/Contrato Compra-venta 79](#_Toc324841563)

[3.4.24.1.1 Pantalla Bitácora de Oferta *“Seguimiento a Ofertas”* 82](#_Toc324841564)

[3.4.25 Código Requisito: RQ025 82](#_Toc324841565)

[3.4.25.1 Pantalla 1 de 1 del módulo Autorización Comité de Precios 83](#_Toc324841566)

[3.4.26 Código Requisito: RQ026 84](#_Toc324841567)

[3.4.26.1 Pantalla 1 de 1 del módulo Datos Generales Comité 84](#_Toc324841568)

[3.4.27 Código Requisito: RQ027 85](#_Toc324841569)

[3.4.27.1 Pantalla 1 de 1 del módulo Depósitos en Garantía 86](#_Toc324841570)

[3.4.28 Código Requisito: RQ028 87](#_Toc324841571)

[3.4.28.1 Pantalla 1 de 1 del módulo Poderes 87](#_Toc324841572)

[3.4.29 Código Requisito: RQ029 87](#_Toc324841573)

[3.4.29.1 Pantalla 1 de 1 del módulo Ventas 88](#_Toc324841574)

[3.4.30 Código Requisito: RQ030 90](#_Toc324841575)

[3.4.30.1 Pantalla 1 de 1 del módulo Revisión de Precios 91](#_Toc324841576)

[3.4.31 Código Requisito: RQ031 92](#_Toc324841577)

[3.4.31.1 Pantalla 1 de 1 del módulo Revisión de Ofertas 92](#_Toc324841578)

[3.4.31.1.1 Pantalla Bitácora de Oferta *“Seguimiento a Ofertas”* 94](#_Toc324841579)

[3.4.32 Código Requisito: RQ032 95](#_Toc324841580)

[3.4.32.1 Pantalla 1 de 1 del módulo Revisión de Poderes 95](#_Toc324841581)

[3.4.33 Código Requisito: RQ033 96](#_Toc324841582)

[3.4.33.1 Pantalla 1 de 1 del módulo Revisión de Contratos de Compra/Venta 97](#_Toc324841583)

[3.4.34 Código Requisito: RQ034 98](#_Toc324841584)

[3.4.34.1 Pantalla 1 de 1 del módulo Formulario 1er Comité de Precios 98](#_Toc324841585)

[3.4.35 Código Requisito: RQ035 100](#_Toc324841586)

[3.4.35.1 Pantalla 1 de 1 del módulo Formulario 2do Comité de Precios 101](#_Toc324841587)

[3.4.36 Código Requisito: RQ036 102](#_Toc324841588)

[3.4.36.1 Pantalla 1 de 1 del módulo Formulario VA3 Solicitud Poder 103](#_Toc324841589)

[3.4.37 Código Requisito: RQ037 104](#_Toc324841590)

[3.4.37.1 Pantalla 1 de 1 del módulo Solicitud Autorización de Venta 105](#_Toc324841591)

[3.4.37.1.1 Revisa Solicitud “Datos Generales Formato Autorización de Venta” 105](#_Toc324841592)

[3.4.38 Código Requisito: RQ038 107](#_Toc324841593)

[3.4.38.1 Pantalla 1 de 3 del módulo Promoción Catálogo de Vivienda 108](#_Toc324841594)

[3.4.38.2 Pantalla 2 de 3 del módulo Promoción Catálogo Vivienda 111](#_Toc324841595)

[3.4.38.3 Pantalla 3 de 3 del módulo Promoción Catálogo Vivienda 108](#_Toc324841596)

[3.4.39 Código Requisito: RQ039 109](#_Toc324841597)

[3.4.39.1 Pantalla 1 de 3 del módulo Promoción Catálogo de Terreno 109](#_Toc324841598)

[3.4.39.2 Pantalla 2 de 3 del módulo Promoción Catálogo de Terreno 111](#_Toc324841599)

[3.4.39.3 Pantalla 3 de 3 del módulo Promoción Catálogo Terreno 113](#_Toc324841600)

[3.4.40 Código Requisito: RQ040 114](#_Toc324841601)

[3.4.40.1 Pantalla 1 de 3 del módulo Promoción Catálogo de Terrenos Rústicos 114](#_Toc324841602)

[3.4.40.2 Pantalla 2 de 3 del módulo Promoción Catálogo de Terrenos Rústicos 117](#_Toc324841603)

[3.4.40.3 Pantalla 3 de 3 del módulo Promoción Catálogo Terrenos Rústicos 118](#_Toc324841604)

[3.4.41 Código Requisito: RQ041 118](#_Toc324841605)

[3.4.41.1 Pantalla 1 de 3 del módulo Promoción Catálogo de Establecimientos Mercantiles 119](#_Toc324841606)

[3.4.41.2 Pantalla 2 de 3 del módulo Promoción Catálogo de Establecimientos Mercantiles 118](#_Toc324841607)

[3.4.41.3 Pantalla 3 de 3 del módulo Promoción Catálogo Establecimientos Mercantiles 120](#_Toc324841608)

[3.4.42 Código Requisito: RQ042 124](#_Toc324841609)

[3.4.42.1 Pantalla 1 de 2 del módulo Promoción Catálogo de Establecimientos Industriales 124](#_Toc324841610)

[3.4.42.2 Pantalla 2 de 2 del módulo Promoción Catálogo de Establecimientos Industriales 127](#_Toc324841611)

[3.4.43 Código Requisito: RQ043 127](#_Toc324841612)

[3.4.43.1 Pantalla 1 de 3 del módulo Promoción Catálogo de Negocios 128](#_Toc324841613)

[3.4.43.2 Pantalla 2 de 3 del módulo Promoción Catálogo de Negocios 130](#_Toc324841614)

[3.4.43.3 Pantalla 3 de 3 del módulo Promoción Catálogo de Negocios 2](#_Toc324841615)

[3.4.44 Código Requisito: RQ044 133](#_Toc324841616)

[3.4.44.1 Pantalla 1 de 4 del módulo Consulta de Ventas Consumadas 133](#_Toc324841617)

[3.4.44.2 Pantalla 2 de 4 del módulo Consulta de Ventas Consumadas 135](#_Toc324841618)

[3.4.44.3 Pantalla 3 de 4 del módulo Consulta de Ventas Consumadas 137](#_Toc324841619)

[3.4.44.4 Pantalla 4 de 4 del módulo Consulta de Ventas Consumadas 140](#_Toc324841620)

[3.4.45 Código Requisito: RQ045 141](#_Toc324841621)

[3.4.45.1 Pantalla 1 de 5 del módulo Información General del Expediente 141](#_Toc324841622)

[3.4.45.2 Pantalla 2 de 5 del módulo Información General del Expediente 143](#_Toc324841623)

[3.4.45.3 Pantalla 3 de 5 del módulo Información General del Expediente 145](#_Toc324841624)

[3.4.45.4 Pantalla 4 de 5 del módulo Información General del Expediente 148](#_Toc324841625)

[3.4.45.5 Pantalla 5 de 5 del módulo Información General del Expediente 150](#_Toc324841626)

[3.4.46 Código Requisito: RQ046 151](#_Toc324841627)

[3.4.46.1 Pantalla 1 de 5 del módulo Consulta de Inmuebles Compartidos 151](#_Toc324841628)

[3.4.46.2 Pantalla 2 de 5 del módulo Consulta de Inmuebles Compartidos 153](#_Toc324841629)

[3.4.46.3 Pantalla 3 de 5 del módulo Consulta de Inmuebles Compartidos 155](#_Toc324841630)

[3.4.46.4 Pantalla 4 de 5 del módulo Consulta de Inmuebles Compartidos 158](#_Toc324841631)

[3.4.46.5 Pantalla 5 de 5 del módulo Consulta de Inmuebles Compartidos 161](#_Toc324841632)

[3.4.47 Código Requisito: RQ047 161](#_Toc324841633)

[3.4.47.1 Pantalla 1 de 1 del módulo Consulta de Inmuebles Disponibles 161](#_Toc324841634)

[3.4.47.1.1 Pantalla Fijar Consulta “Criterios de Selección” 161](#_Toc324841635)

[3.4.48 Código Requisito: RQ048 163](#_Toc324841636)

[3.4.48.1 Pantalla 1 de 4 del módulo Control de Expedientes 163](#_Toc324841637)

[3.4.48.2 Pantalla 2 de 4 del módulo Control de Expedientes 166](#_Toc324841638)

[3.4.48.3 Pantalla 3 de 4 del módulo Control de Expedientes 170](#_Toc324841639)

[3.4.48.4 Pantalla 4 de 4 del módulo Control de Expedientes 172](#_Toc324841640)

[3.4.49 Código Requisito: RQ049 173](#_Toc324841641)

[3.4.49.1 Pantalla 1 de 5 del módulo Consulta Guía y Bai 173](#_Toc324841642)

[3.4.49.2 Pantalla 2 de 5 del módulo Consulta Guía y Bai 175](#_Toc324841643)

[3.4.49.3 Pantalla 3 de 5 del módulo Consulta Guía y Bai 177](#_Toc324841644)

[3.4.49.4 Pantalla 4 de 5 del módulo Consulta Guía y Bai 180](#_Toc324841645)

[3.4.49.5 Pantalla 5 de 5 del módulo Consulta Guía y Bai 182](#_Toc324841646)

[3.4.50 Código Requisito: RQ050 184](#_Toc324841647)

[3.4.50.1 Pantalla 1 de 1 del módulo Análisis del Inventario 184](#_Toc324841648)

[3.4.51 Código Requisito: RQ051 185](#_Toc324841649)

[3.4.51.1 Pantalla 1 de 1 del módulo Análisis del Inventario por Centro Regional 186](#_Toc324841650)

[3.4.52 Código Requisito: RQ052 187](#_Toc324841651)

[3.4.52.1 Pantalla 1 de 1 del módulo Análisis de Cuentas por Centro Regional 187](#_Toc324841652)

[3.4.53 Código Requisito: RQ053 188](#_Toc324841653)

[3.4.53.1 Pantalla 1 de 1 del módulo Análisis del Inventario por Disponibilidad 188](#_Toc324841654)

[3.4.54 Código Requisito: RQ054 189](#_Toc324841655)

[3.4.54.1 Pantalla 1 de 1 del módulo Lista de Apoderados 189](#_Toc324841656)

[3.4.55 Código Requisito: RQ055 190](#_Toc324841657)

[3.4.55.1 Pantalla 1 de 1 del módulo Supervisor Solicitud Poder 190](#_Toc324841658)

[3.4.56 Código Requisito: RQ056 191](#_Toc324841659)

[3.4.56.1 Pantalla 1 de 1 del módulo Supervisor Control de Poderes 192](#_Toc324841660)

[3.4.56.1.1 Pantalla Asigna Bien Inmueble 193](#_Toc324841661)

[3.4.57 Código Requisito: RQ057 194](#_Toc324841662)

[3.4.57.1 Pantalla 1 de 1 del módulo Supervisor Poderes Enviados 194](#_Toc324841663)

[3.4.57.1.1 Pantalla Reportes “Criterios de Selección” 196](#_Toc324841664)

[3.4.57.1.2 Pantalla Fijar Consulta 196](#_Toc324841665)

[3.4.57.1.3 Pantalla Antecedentes “Revisión de Antecedente” 197](#_Toc324841666)

[3.4.58 Código Requisito: RQ058 198](#_Toc324841667)

[3.4.58.1 Pantalla 1 de 1 del módulo Supervisor Poderes Tramitados 199](#_Toc324841668)

[3.4.58.1.1 Pantalla Reportes “Criterios de Selección” 200](#_Toc324841669)

[3.4.58.1.2 Pantalla Fijar Consulta 201](#_Toc324841670)

[3.4.59 Código Requisito: RQ059 202](#_Toc324841671)

[3.4.59.1 Pantalla 1 de 2 del módulo Correcciones y Traspasos 202](#_Toc324841672)

[3.4.59.1.1 Pantalla “Causa de Reverso de Alta de Propiedad” 204](#_Toc324841673)

[3.4.59.2 Pantalla 2 de 2 del módulo Correcciones y Traspasos 205](#_Toc324841674)

[3.4.60 Código Requisito: RQ060 206](#_Toc324841675)

[3.4.60.1 Pantalla Afectaciones Altas “Criterios para Reporte” 206](#_Toc324841676)

[3.4.61 Código Requisito: RQ061 207](#_Toc324841677)

[3.4.61.1 Pantalla Afectaciones Ventas Consumadas “Criterios para Reporte” 208](#_Toc324841678)

[3.4.62 Código Requisito: RQ062 209](#_Toc324841679)

[3.4.62.1 Pantalla 1 de 2 del módulo Contabilidad Bajas de Propiedad 209](#_Toc324841680)

[3.4.62.2 Pantalla 2 de 2 del módulo Contabilidad Bajas de Propiedad 211](#_Toc324841681)

[3.4.63 Código Requisito: RQ063 211](#_Toc324841682)

[3.4.63.1 Pantalla 1 de 1 del módulo Detalle de Movimientos Diarios Contables 212](#_Toc324841683)

[3.4.64 Código Requisito: RQ064 213](#_Toc324841684)

[3.4.64.1 Pantalla 1 de 1 del módulo Detalle de Movimientos Contables Históricos 213](#_Toc324841685)

[3.4.64.1.1 Pantalla Fijar Consulta “Criterios de Selección” 214](#_Toc324841686)

[3.4.65 Código Requisito: RQ065 215](#_Toc324841687)

[3.4.65.1 Pantalla 1 de 1 del módulo Correo 215](#_Toc324841688)

[3.4.66 Código Requisito: RQ066 216](#_Toc324841689)

[3.4.66.1 Pantalla 1 de 2 del módulo Contactos 217](#_Toc324841690)

[3.4.66.2 Pantalla 2 de 2 del módulo Consulta de Contactos 218](#_Toc324841691)

[3.4.67 Código Requisito: RQ067 219](#_Toc324841692)

[3.4.67.1 Pantalla 1 de 1 del módulo Autorización de Tareas 219](#_Toc324841693)

[3.4.68 Código Requisito: RQ068 220](#_Toc324841694)

[3.4.68.1 Pantalla 1 de 1 del módulo Grupos 220](#_Toc324841695)

[3.4.69 Código Requisito: RQ069 221](#_Toc324841696)

[3.4.69.1 Pantalla 1 de 1 del módulo Información de Usuarios 221](#_Toc324841697)

[3.4.70 Código Requisito: RQ070 222](#_Toc324841698)

[3.4.70.1 Pantalla 1 de 1 del módulo Autorización de Tareas 222](#_Toc324841699)

[3.4.71 Código Requisito: RQ071 223](#_Toc324841700)

[3.4.71.1 Pantalla 1 de 1 del módulo Centros Regionales por Usuario 224](#_Toc324841701)

[3.4.72 Código Requisito: RQ072 225](#_Toc324841702)

[3.4.72.1 Pantalla 1 de 1 del módulo Orígenes por Usuario 225](#_Toc324841703)

[3.4.73 Código Requisito: RQ073 226](#_Toc324841704)

[3.4.73.1 Pantalla 1 de 1 del módulo Utilería para Cierre Semanal 226](#_Toc324841705)

[3.4.74 Código Requisito: RQ074 227](#_Toc324841706)

[3.4.74.1 Pantalla 1 de 1 del módulo Utilería para Cierre Semanal 227](#_Toc324841707)

[3.5 INVENTARIO DE REQUISITOS NO FUNCIONALES 228](#_Toc324841708)

[3.6 DETALLE DE REQUISITOS NO FUNCIONALES 228](#_Toc324841709)

[4 PLAZOS 228](#_Toc324841710)

[5 FIRMAS 228](#_Toc324841711)

# IDENTIFICACIÓN PRESUPUESTAL

Clave BP: N/A

Id. Hta. Gestión:

Clave Presupuesto 1:

Nombre Presupuesto 1: Proyecto Real Bancomer.

# DESCRIPCIÓN GENERAL

## OBJETIVO

El objetivo de este documento es definir los requerimientos específicos para el diseño del nuevo Sistema Real Bancomer necesario para la administración de bienes adjudicados al banco BBVA Bancomer. Actualmente existe una versión del sistema Real Bancomer mismo que deberá rediseñarse tanto en la operativa del sistema como en su Modelo de datos.

El diseño del nuevo sistema deberá cubrir las funciones que realiza el sistema implementado actualmente, depurando la operativa que actualmente no se utiliza y robusteciendo las funciones que si se explotan al agregar nuevas funciones que mejoren la operativa y respuesta del sistema.

## ALCANCE DEL PROYECTO

* Definir los requerimientos necesarios para el diseño de la nueva versión del sistema Real Bancomer.
* Definir el diseño del modelo de datos necesario para soportar la administración de bienes adjudicados y de las entidades involucradas.
* Definir claramente los procesos requeridos para garantizar el cuadre del sistema Real Bancomer vs Contabilidad Altamira llegado el fin de mes natural.
* Automatizar el proceso de cierre contable de manera que pueda ejecutarse a solicitud, con la finalidad de que pueda preverse el comportamiento del cuadre para el cierre contable.

## ORGANIZACIÓN DEL EQUIPO

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **DyD** | **Socio de Negocio** | **Usuario** | **Fabrica de Software** |
| Marcecy Pimentel  Mario Bolaños  David López |  |  | X  X  X |

# INVENTARIO Y DESCRIPCION DE LOS PROCESOS

## INVENTARIO DE PROCESOS

Dentro de los procesos que se realizan actualmente para el control de los bienes inmuebles adjudicados por BBVA Bancomer se identificaron los requerimientos que se muestran en la siguiente tabla.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Código Requisito Cliente** | **Proceso** | **Tipo** | **Nuevo/Modificado** | **Categorización** |
| RQ001 | Definición de Modelos de datos ORACLE – Real Bancomer. | FUNCIONAL | NUEVO |  |
| RQ002 | Alta de propiedad | FUNCIONAL | NUEVO |  |
| RQ003 | Información general de propiedad | FUNCIONAL | NUEVO |  |
| RQ004 | Certificados | FUNCIONAL | NUEVO |  |
| RQ005 | Proceso de escrituración | FUNCIONAL | NUEVO |  |
| RQ006 | Proceso juicios nuevos | FUNCIONAL | NUEVO |  |
| RQ007 | Proceso toma de posesión | FUNCIONAL | NUEVO |  |
| RQ008 | Situación de regularización | FUNCIONAL | NUEVO |  |
| RQ009 | Control de ministraciones | FUNCIONAL | NUEVO |  |
| RQ0010 | Administración de gastos | FUNCIONAL | NUEVO |  |
| RQ011 | Revisión estatus Comite | FUNCIONAL | NUEVO |  |
| RQ012 | Valores | FUNCIONAL | NUEVO |  |
| RQ013 | Control de solicitudes | FUNCIONAL | NUEVO |  |
| RQ014 | Generación de Clave CIE | FUNCIONAL | NUEVO |  |
| RQ015 | Consulta de solicitudes | FUNCIONAL | NUEVO |  |
| RQ016 | Lista de ejecutivos de venta | FUNCIONAL | NUEVO |  |
| RQ017 | Registro de referencias | FUNCIONAL | NUEVO |  |
| RQ018 | Consulta y seguimiento de listas | FUNCIONAL | NUEVO |  |
| RQ019 | Consulta y seguimiento de listas no encontradas | FUNCIONAL | NUEVO |  |
| RQ020 | Agentes inmobiliarios información general | FUNCIONAL | NUEVO |  |
| RQ021 | Agentes inmobiliarios contratos y anexos | FUNCIONAL | NUEVO |  |
| RQ022 | Agentes inmobiliarios bitácora de asignaciones | FUNCIONAL | NUEVO |  |
| RQ023 | Agentes inmobiliarios gestión de ofertas | FUNCIONAL | NUEVO |  |
| RQ024 | Ofertas/contrato compra-venta | FUNCIONAL | NUEVO |  |
| RQ025 | Autorización comité de precios | FUNCIONAL | NUEVO |  |
| RQ026 | Datos generales comité | FUNCIONAL | NUEVO |  |
| RQ027 | Depósitos en garantía | FUNCIONAL | NUEVO |  |
| RQ028 | Poderes | FUNCIONAL | NUEVO |  |
| RQ029 | Ventas | FUNCIONAL | NUEVO |  |
| RQ030 | Revisión de Precios | FUNCIONAL | NUEVO |  |
| RQ031 | Revisión de Ofertas | FUNCIONAL | NUEVO |  |
| RQ032 | Revisión de Poderes | FUNCIONAL | NUEVO |  |
| RQ033 | Revisión Contratos Compra/Venta y Prórrogas | FUNCIONAL | NUEVO |  |
| RQ034 | Formulario 1er Comité de Precios | FUNCIONAL | NUEVO |  |
| RQ035 | Formulario 2do Comité de Precios | FUNCIONAL | NUEVO |  |
| RQ036 | Formulario VA3 Solicitud Poder | FUNCIONAL | NUEVO |  |
| RQ037 | Solicitud Autorización de venta | FUNCIONAL | NUEVO |  |
| RQ038 | Catálogos de Promoción Vivienda | FUNCIONAL | NUEVO |  |
| RQ039 | Catálogos de Promoción Terrenos | FUNCIONAL | NUEVO |  |
| RQ0340 | Catálogos de Promoción Terrenos Rústicos | FUNCIONAL | NUEVO |  |
| RQ041 | Catálogos de Promoción de establecimientos Mercantiles | FUNCIONAL | NUEVO |  |
| RQ042 | Catálogos de Promoción de establecimientos Industriales | FUNCIONAL | NUEVO |  |
| RQ043 | Catálogos de Promoción de Negocios | FUNCIONAL | NUEVO |  |
| RQ044 | Consulta de Ventas Consumadas | FUNCIONAL | NUEVO |  |
| RQ045 | Consulta de Información General | FUNCIONAL | NUEVO |  |
| RQ046 | Consulta de Inmuebles Compartidos | FUNCIONAL | NUEVO |  |
| RQ047 | Consulta de Inmuebles Disponibles | FUNCIONAL | NUEVO |  |
| RQ048 | Control de Expedientes | FUNCIONAL | NUEVO |  |
| RQ049 | Consulta Guía y Bai | FUNCIONAL | NUEVO |  |
| RQ050 | Análisis del Inventario | FUNCIONAL | NUEVO |  |
| RQ051 | Análisis del Inventario por Centro Regional | FUNCIONAL | NUEVO |  |
| RQ052 | Análisis de Cuentas por Centro Regional | FUNCIONAL | NUEVO |  |
| RQ053 | Análisis del Inventario por Disponibilidad | FUNCIONAL | NUEVO |  |
| RQ054 | Lista de Apoderados | FUNCIONAL | NUEVO |  |
| RQ055 | Supervisor-Solicitud Poder | FUNCIONAL | NUEVO |  |
| RQ056 | Supervisor-Control Poderes | FUNCIONAL | NUEVO |  |
| RQ057 | Supervisor-Poderes Enviados | FUNCIONAL | NUEVO |  |
| RQ058 | Poderes Tramitados | FUNCIONAL | NUEVO |  |
| RQ059 | Correcciones y Traspasos | FUNCIONAL | NUEVO |  |
| RQ060 | Afectaciones Altas | FUNCIONAL | NUEVO |  |
| RQ061 | Afectaciones Ventas Consumadas | FUNCIONAL | NUEVO |  |
| RQ062 | Bajas de Propiedad | FUNCIONAL | NUEVO |  |
| RQ063 | Detalle Movimientos Día | FUNCIONAL | NUEVO |  |
| RQ064 | Detalle Movimientos Historia | FUNCIONAL | NUEVO |  |
| RQ065 | Correo | FUNCIONAL | NUEVO |  |
| RQ066 | Contactos | FUNCIONAL | NUEVO |  |
| RQ067 | Grupos | FUNCIONAL | NUEVO |  |
| RQ068 | Usuarios | FUNCIONAL | NUEVO |  |
| RQ069 | Autorización de tareas | FUNCIONAL | NUEVO |  |
| RQ070 | Regiones por Usuario | FUNCIONAL | NUEVO |  |
| RQ071 | Orígenes por Usuario | FUNCIONAL | NUEVO |  |
| RQ072 | Cierre Semanal | FUNCIONAL | NUEVO |  |
| RQ073 | Cierre Mensual | FUNCIONAL | NUEVO |  |

## DIAGRAMA DE RELACION ENTRE PROCESOS

El sistema Real Bancomer es la aplicación del grupo BBVA Bancomer que se encarga de la gestión de los bienes que han sido adjudicados por diversas razones, los cuales deben gestionarse y promocionarse para su venta y recuperación.

La aplicación actual Real Bancomer está compuesta con 16 módulos principales, de los cuales se derivan 75 Submódulos con las pantallas necesarias que permiten al usuario realizar diversas operaciones sobre los bienes inmuebles, resultando un total de 156 pantallas.

|  |  |
| --- | --- |
| **MÓDULOS PRINCIPALES DEL SISTEMA REAL BANCOMER** | |
| 1. Propiedad 2. Revisión del Expediente 3. Gestión 4. Contratos 5. Valores 6. Avalúos 7. Promoción 8. Soporte de Venta | 1. Catálogos de Promoción 2. Consultas 3. Información Ejecutiva 4. Control de Poderes 5. Contabilidad 6. Administración\_Catálogos 7. Administración Seguridad 8. Utilerías |

### Características generales

1. El acceso a los módulos se realiza desde un menú principal que se ubica en la parte superior de la pantalla principal de la aplicación Real Bancomer.
2. La aplicación cuenta con una barra de herramientas compuesto por diferentes iconos que permiten identificar el tipo de operación a realizar en cada uno de los módulos. Algunas de las operaciones son: **Guardar**, **Modificar**, **Actualizar**, **Consultar**, **Eliminar**, **Imprimir**, etc. Las operaciones permitidas a realizar estarán definidas de acuerdo al perfil de usuario.
3. En los módulos que cuentan con más de una pantalla, el usuario tiene dos opciones para elegir las preferencias de consulta:

* La primera presenta al usuario una pantalla, que permite la edición de datos de acuerdo a los requerimientos de consulta.
* La segunda presenta una pantalla que contiene un Scroll con los registros recuperados de la consulta sin permitir la edición de datos.

Se anexa el archivo que muestra el diseño de pantalla actual para las preferencias de consulta:



1. El usuario podrá navegar de una pantalla a otra, haciendo uso de los botones (***Anterior/Siguiente***) que forman parte de la barra de herramientas que se menciona en el segundo punto.

En este apartado se adjunta un archivo.xls que muestra un diagrama de interacción entre los módulos que controlan la información de los bienes adjudicados por BBVA Bancomer en la actual aplicación Real Bancomer (versión Power Builder).

.



## DETALLE PROCESOS DE NEGOCIO

N/A

## DETALLE PROCESOS OPERATIVOS

Las operaciones actuales del Sistema Real Bancomer cubren las funciones necesarias para la administración de los bienes adjudicados, comunicando de forma efectiva a las entidades involucradas. La razón del desarrollo de este documento es definir los requerimientos totales para el desarrollo de los diseños del nuevo Sistema Real Bancomer que permitan potencializar las funciones actuales del sistema, depurando funciones que por el paso del tiempo y los cambios de legislación han dejado de ser parte del proceso y agregando nuevas funcionalidades y diseños para soportar nueva infraestructura tecnológica.

Actualmente toda la gestión, administración y control de los bienes inmuebles adjudicados por BBVA Bancomer, se realizan por medio de un modelo de base de datos(BD) relacional gestionado por el Gestor de Base de datos Oracle versión 7, los procesos lógicos implementados actualmente en cada uno de los módulos están programados en Power Builder versión 5, por lo que el nuevo diseño requiere la migración de todos estos procesos de programación al lenguaje Java, ya que permitirá la interacción de todos los módulos bajo una plataforma Web, que será alojada en el portal Bancomer.

### Código Requisito: RQ001

**Descripción**: Definición de Modelos de datos ORACLE – Real Bancomer

Descripción Ampliada

Para la definición del nuevo modelo de datos se considerarán todas las tablas, módulos y pantallas que actualmente conforman el sistema Real Bancomer, haciendo un análisis exhaustivo, con la finalidad de que el diseño cumpla con las nuevas funcionalidades requeridas a la vez que permita adaptarse a las nuevas infraestructuras tecnológicas bajos las cuales se desarrollará el nuevo sistema.

Las características de la base de datos del sistema actual se obtendrán del archivo power.tablas\_Real Bancomer\_110620.dmp que es el esquema de Base de datos implementado actualmente, para la administración y control de los bienes inmuebles.

Se adjunta el archivo que contiene el análisis de la BD a partir del archivo mencionado anteriormente:



### Código Requisito: RQ002

**Descripción**: Proceso de Alta de Propiedad

Descripción Ampliada

El objetivo de este modulo es permitir el registro de cada uno de los bienes inmuebles en el sistema Real Bancomer con la finalidad de administrar gestionar y controlar cada uno de las propiedades adjudicadas por BBVA Bancomer.

Actualmente este módulo está compuesto por dos pantallas con diversos elementos que permiten al usuario realizar todo el proceso de registro de una propiedad.

Descripción de Pantallas

A continuación se hace una breve descripción de cada una de las pantallas que integran este modulo.

De manera general todos los componentes que se describen en cada una de las pantallas que conforman el sistema Real Bancomer tienen asignado un Label que hace referencia al campo y tipo de información que se informa en pantalla.

Para cada uno de los objetos que componen las pantallas de la aplicación Real Bancomer se debe validar que la cadena de caracteres que contenga corresponda al tipo de dato definido para cada campo, antes de poder realizar el proceso de registro, consulta, modificación, actualización o alguna otra petición del usuario.

#### Pantalla 1 de 2 del módulo Alta de Propiedad

Esta es la primera pantalla del modulo propiedad que permite realizar el proceso de registro de una propiedad en la BD, en esta se deberá informar toda la información necesaria que corresponda a los campos requeridos.

* **Secciones y Componentes**
  + Identificación
  + Deudor
  + Ubicación
  + Promotor
  + Contabilidad

IDENTIFICACIÓN

Esta sección se informa con los datos que corresponden a los siguientes campos:

**1.- Text Field (Tf)**

*Tf #Propiedad* Campo para el número de propiedad a registrar, este componente se encuentra deshabilitado, dado que este número lo genera el sistema de forma automática (lleva un control de los consecutivos de números de propiedad) al momento validar y guardar todos los datos capturados por el usuario en la BD del sistema Real Bancomer.

**2.- Combo Box (Cb)**

*Cb Origen* Selector para los posibles valores que corresponden al campo **Origen** para la propiedad a registrar en la BD. Algunos de los valores que puede contener este componente son: *BBVA Bancomer, BBVA Servicios, Bursatilización, Desafectos, Hipotecaria Nacional, Venta Cartera, etc*.

*Cb Empresa* Selector para los posibles valores que corresponden al campo **Empresa** para la propiedad a registrar. Algunos de los valores que puede contener este componente son: *BBVA Bancomer, BBVA Servicios, Desafectos, Distribución, GMAC, HIPNAL*.

*Cb CR* Selector para los posibles valores que corresponden al campo **Centro Regional Físico** parala propiedad a registrar. Algunos de los valores que puede contener este componente son: *Acapulco, Aguas Calientes, Área Metropolitana, Campeche, Cancún, Celaya, etc*.

*Cb Banca Generadora* Selector para los posibles valores que corresponden al campo **Banca Generadora** para la propiedad a registrar.

*Cb Subtipo Inmueble* Selector para los posibles valores que corresponden al campo **Subtipo Inmueble** para la propiedad a registrar. Algunos de los valores que puede contener este componente son: *Bodega, Casa, Departamento, Empresa, Granja, Hotel, etc*.

**3.- Check Box (ChB)**

*ChB Compartido*  La utilidad de este objeto consiste en verificar si para la propiedad a registrar aplica el campo **Compartido**, en el caso de que no aplique esta característica, se desmarca la casilla de verificación.

DEUDOR

**1.- Text Field (Tf)**

*Tf Nombre*  Objeto para la cadena de caracteres que corresponden al campo **Nombre.**

*Tf RFC*  Objeto para la cadena de caracteres que corresponden al campo **R.F.C**.

*Tf No. Crédito*  Objeto para la cadena de caracteres que corresponden al campo **Número de Crédito**.

**2.- Combo Box (Cb)**

*Cb Persona* Selector para los posibles valores que definen el tipo de personalidad jurídica que corresponden al campo **Persona** para la propiedad a registrar. Los valores únicos para este componente son: *Física/Moral*.

UBICACIÓN

**1.-Text Field (Tf)**

*Tf Dirección*  Objeto para la cadena de caracteres que corresponde al campo **Dirección**.

*Tf Colonia*  Objeto para la cadena de caracteres capturados que corresponden al campo **Colonia**.

*Tf Municipio*  Objeto para la cadena de caracteres que corresponden al campo **Municipio**.

*Tf CP*  Objeto para la cadena de caracteres que corresponden al campo **Código Postal**.

*Tf Ubicación*  Objeto para la cadena de caracteres que corresponden al campo **Ubicación**.

*Tf %Propiedad*  Objeto para la cadena de caracteres que corresponden al campo **Porcentaje de Propiedad**.

**2.- Combo Box (Cb)**

*Cb Ciudad* Selector para los posibles valores que corresponden al campo **Ciudad** para la propiedad a registrar. Algunos de los valores que puede contener este componente son: *ACOLMAN, EDO.DE MEX., ALVARO OBREGON, AMECAMECA, ATIZAPAN DE ZARAGOZA, etc*.

PROMOTORES

**1.-Text Field (Tf)**

*Tf Promotor*  Objeto para la cadena de caracteres que corresponden al campo **Promotor**.

**2.- Combo Box (Cb)**

*Cb Promotor Maestro* Selector para los posibles valores que corresponden al campo **Promotor Maestro** para la propiedad a registrar. Algunos de los valores que puede contener este componente son: *ALTTA HOMES, ARA, CARSO, CONSTRUCASA, DINAMICA DESARROLLOS, etc*.

CONTABILIDAD

**1.-Text Field (Tf)**

*Tf No. Centros Afectar*  Objeto para la cadena de caracteres que corresponden al campo **Número de Centros de costos a Afectar**.

**2.- Command Button (CB)**

*CB Copiar Registro* Realiza una copia de algunos datos que el usuario seleccione para ser utilizados en un nuevo registro.

*CB Heredar* Hereda algunos datos necesarios para la pantalla 2 de 2 que permitan completar el proceso de registro de la propiedad.

**3.- Label (Lb)**

*Lb Generar Numero Propiedad*  Objeto que se utiliza para mostrar en pantalla el texto “*El sistema generará automáticamente el número de propiedad y no afectará al inventario hasta su contabilización*”

Para acceder a la siguiente pantalla de este módulo, el usuario deberá hacer Click en el botón ***Siguiente*** descrito en el punto cuatro del apartado [características generales](#_Características_generales) de este documento.

#### Pantalla 2 de 2 del módulo Alta de Propiedad

Esta es la segunda pantalla del modulo alta de propiedad que permite completar el proceso de registro de una propiedad en la BD, en esta se deberá informar todos los datos necesarios que corresponda a los campos requeridos. Antes de visualizar esta pantalla será necesario que el usuario haya completado los datos requeridos para la primera pantalla.

* **Secciones y componentes**
* Identificación
* Alta
* Valor Libros
* Datos del Crédito
* Avalúo Base

IDENTIFICACIÓN

Esta sección se informa con los datos que corresponden a los siguientes campos:

**1.- Text Field (Tf)**

*Tf #Propiedad* Campo para el número de propiedad a registrar, este componente se encuentra deshabilitado, dado que este número lo genera el sistema de forma automática (lleva un control de los consecutivos de números de propiedad) al momento validar y guardar todos los datos capturados por el usuario en la BD del sistema Real Bancomer.

**2.- Combo Box (Cb)**

*Cb Origen* Selector para los posibles valores que corresponden al campo **Origen** para la propiedad a registrar en la BD. Algunos de los valores que puede contener este componente son: *BBVA Bancomer, BBVA Servicios, Bursatilización, Desafectos, Hipotecaria Nacional, Venta Cartera, etc*.

*Cb Empresa* Selector para los posibles valores que corresponden al campo **Empresa** para la propiedad a registrar. Algunos de los valores que puede contener este componente son: *BBVA Bancomer, BBVA Servicios, Desafectos, Distribución, GMAC, HIPNAL*.

*Cb CR* Selector para los posibles valores que corresponden al campo **Centro Regional Físico** parala propiedad a registrar. Algunos de los valores que puede contener este componente son: *Acapulco, Aguas Calientes, Área Metropolitana, Campeche, Cancún, Celaya, etc*.

*Cb Banca Generadora* Selector para los posibles valores que corresponden al campo **Banca Generadora** para la propiedad a registrar.

*Cb Subtipo Inmueble* Selector para los posibles valores que corresponden al campo **Subtipo Inmueble** para la propiedad a registrar. Algunos de los valores que puede contener este componente son: *Bodega, Casa, Departamento, Empresa, Granja, Hotel, etc*.

**3.- Check Box (ChB)**

*ChB Compartido*  La utilidad de este objeto consiste en verificar si para la propiedad a registrar aplica el campo **Compartido**, en el caso de que no aplique esta característica, se desmarca la casilla de verificación.

ALTA

**1.-Text Field (Tf)**

*Tf Sup. Terreno* Objeto para la cadena de caracteres que corresponden al campo **Superficie de Terreno en metros cuadrados**.

*Tf Sup. Construida* Objeto para la cadena de caracteres que corresponden al campo **Superficie de Terreno construido**.

**1.-Combo Box (Cb)**

*Cb Tipo Alta* Selector para los posibles valores que corresponden al campo **Tipo Alta** para la propiedad a registrar. Algunos de los valores que puede contener este componente son: *Adjudicación, Dación, Fideicomiso, Sust. Deudor (F-Promex), Dación Ejecución Fideicomiso, etc*.

*Cb Tipo Crédito* Selector para los posibles valores que corresponden al campo **Tipo de Crédito** para la propiedad a registrar. Algunos de los valores que puede contener este componente son: *Menudeo ABC Person, Tarjeta de Crédito, Planes de Crédito, etc*.

VALOR LIBROS

**1.- Text Field (Tf)**

*Tf Fecha Adjudicación* Objeto para la cadena de caracteres que corresponden al campo **Fecha de Adjudicación**, la máscara de fecha definida para este componente es DD/MM/YYYY.

*Tf Valor Adjudicación* Objeto para la cadena de caracteres que corresponden al campo **Valor de Adjudicación**.

*Tf Avalúo Base* Objeto para la cadena de caracteres que corresponden al campo **Valor de Avalúo Base**.

*Tf Valor Crédito* Objeto para la cadena de caracteres que corresponden al campo **Valor del Crédito**.

*Tf Reserva Crédito* Objeto para la cadena de caracteres que corresponden al campo **Reserva del Crédito**.

*Tf Valor Neto* Objeto para la cadena de caracteres del campo **Valor del Crédito**. Este componente se informa automáticamente a partir de los datos contenidos en los componentes anteriores.

*Tf Importe Libros* Objeto para la cadena de caracteres del campo **Importe Valor Libros**. Este componente se informa automáticamente a partir de los datos contenidos en los componentes anteriores.

DATOS DEL CREDITO

**1.- Text Field (Tf)**

*Tf Fecha Crédito* Objeto para la cadena de caracteres que corresponden al campo **Fecha del Crédito**, la máscara de fecha definida para este componente es DD/MM/YYYY.

*Tf Valor Crédito* Objeto para la cadena de caracteres del campo **Valor del Crédito**. Este componente se informa automáticamente a partir de los datos contenidos en los componentes anteriores.

*Tf Intereses Normales No Contabilizados* Objeto para la cadena de caracteres que corresponden al campo **Intereses Normales No Contabilizados**.

*Tf Intereses Moratorios No Contabilizados* Objeto para la cadena de caracteres que corresponden al campo **Intereses Moratorios No Contabilizados**.

*Tf Valor Libros* Objeto para la cadena de caracteres del campo **Valor Libros**. Este componente se informa automáticamente a partir de los datos contenidos en los componentes anteriores.

*Tf Valor Toma S/Reserva* Objeto para la cadena de caracteres del campo **Valor de Toma S/Reserva**. Este componente se informa automáticamente a partir de los datos contenidos en los componentes anteriores.

AVALUO BASE

**1. - Text Field (Tf)**

*Tf Fecha Objeto* para la cadena de caracteres que corresponden al campo **Fecha de Avalúo Base**, la máscara de fecha definida para este componente es DD/MM/YYYY.

*Tf Valor Comercial* Objeto para la cadena de caracteres que corresponden al campo **Valor Comercial**.

*Tf Valor Terreno* Objeto para la cadena de caracteres que corresponden al campo **Valor del Terreno**.

*Tf Valor Construcción* Objeto para la cadena de caracteres que corresponden al campo **Valor de Construcción**.

Se anexan los archivos que muestran los diseños de las pantallas actuales que conforman este módulo.



#### Definición de requerimientos para los nuevos diseños de pantalla y funcionalidad para el módulo Alta de Propiedad

El nuevo diseño de la aplicación Real Bancomer implica algunas modificaciones en el diseño de las pantallas actuales, que permitan adecuar los campos de captura relacionados a la información del inmueble y del deudor, con el fin de facilitar la operación del sistema Real Bancomer, así como eficientar la comercialización de los inmuebles, por medio de las mejoras en el buscador.

Estas modificaciones afectarán a todos los reportes donde se muestren los campos actualmente llamados: Nombre del Deudor, Dirección, Colonia, Ciudad y Estado.

Las modificaciones para la nueva aplicación Real Bancomer tienen por objetivo el cumplimiento de los siguientes puntos:

1. La adecuación del sistema en las diversas pantallas de consulta y edición en las que intervengan los campos de Domicilio y Deudor, los cuales se segmentarán, ya que actualmente se definen como un solo campo.
2. La modificación en la base de inmuebles adjudicados, a las necesidades de consulta solicitadas por los diferentes promotores de vivienda, optimizando la captura de los campos Deudor y Domicilio, generando una liga con los códigos postales de las tablas corporativas, validando con esto la ubicación del inmueble referente al municipio o delegación, colonia y ciudad.

Precondiciones:

* Extraer el código postal validando su existencia, así como extraer la información correspondiente al mismo en las tablas corporativas.

Elementos a Crea/Modificar

* **Modificación de pantallas del Módulo de Propiedad**
* **Segmentar la sección Deudor con los siguientes campos:**

**1.- Combo Box (Cb)**

*Cb Persona* (Selector: “*Persona Física/Persona Moral”*), dependiendo de la selección deberá mostrar la máscara correspondiente.

**2.- Text Field (Tf)**

*Tf Razón Social* Objeto para la cadena que corresponde al campo **Razón Social**,con una longitud de 50 caracteres de tipo Alfanumérico.

*Tf APP* Objeto para la cadena que corresponde al campo **Apellido Paterno**, con una longitud de 24 caracteres de tipo Texto.

*Tf APM* Objeto para la cadena que corresponde al campo **Apellido Materno**,con una longitud de 24 caracteres de tipo Texto.

*Tf Nombre* Objeto para la cadena que corresponde al campo **Nombre(s)**, con una longitud de 30 caracteres de tipo Texto.

*Tf Deudor* Objeto para la cadena que corresponde al campo **Nombre del** **Deudor**, con una longitud de 60 caracteres de tipo Texto, haciendo una concatenación de Apellido Paterno, Apellido Materno y Nombre(s).

*Tf Segundo Deudor* Objeto para la cadena que corresponde al campo **Nombre de Segundo Deudor** con una longitud de 60 caracteres de tipo Texto, haciendo una concatenación de Apellido Paterno, Apellido Materno y Nombre(s).

*Tf RFC* Objeto para la cadena que corresponde al campo **RFC**, con una longitud de 12 o 13 caracteres de tipo Alfanumérico de acuerdo al campo **Persona**.

*Tf No. Crédito* Objeto para la cadena que corresponde al campo **Número de Crédito**, con una longitud de 20 caracteres de tipo Alfanumérico.

* **Segmentar la sección Ubicación con los siguientes campos:**

**1.- Combo Box (Cb)**

*Cb Tipo Calle*Selector con una cadena de texto de 15 caracteres, que permita al usuario seleccionar los valores posibles para el campo **Tipo Calle**. Algunos valores para este componente son: *Andador, Avenida, Boulevard, Calle, Callejón, Calzada, Cerrada, Circuito, Eje Vial, Plaza, Privada, Prolongación.*

**2.- Text Field (Tf)**

*Tf Nombre Calle* Objeto para la cadena que corresponde al campo **Nombre Calle**, con una longitud de 50 caracteres de tipo Alfanumérico.

*Tf Manzana* Objeto para la cadena que corresponde al campo **Número de Manzana**, con una longitud de 10 caracteres de tipo Alfanumérico.

*Tf Lote* Objeto para la cadena que corresponde al campo **Número de Lote**, con una longitud de 10 caracteres de tipo Alfanumérico.

*Tf No. Exterior* Objeto para la cadena que corresponde al campo **Número Exterior**, con una longitud de 10 caracteres de tipo Alfanumérico.

*Tf No. Interior* Objeto para la cadena que corresponde al campo **Número Interior**, con una longitud de 10 caracteres de tipo Alfanumérico.

*Tf Edificio* Objeto para la cadena que corresponde al campo **Edificio** con una longitud de 10 caracteres de tipo Alfanumérico.

*Tf Depto.* Objeto para la cadena que corresponde al campo **Departamento**, con una longitud de 5 caracteres de tipo Alfanumérico.

*Tf Referencia* Objeto para la cadena que corresponde al campo **Otra Referencia**, con una longitud de 60 caracteres de tipo Alfanumérico.

Se anexan los archivos que muestran los nuevos diseños de pantalla con las modificaciones realizadas.



### Código Requisito: RQ003

**Descripción:** Información General de Propiedad

Descripción Ampliada

El objetivo de este módulo es permitir al usuario realizar consultas sobre la información de los bienes inmuebles adjudicados por BBVA Bancomer, registrados en la BD del sistema Real Bancomer.

Descripción de Pantallas

Actualmente este módulo está compuesto por tres pantallas con diversos elementos que permiten al usuario realizar los procesos de consulta requeridos. Las dos primeras pantallas se presentan en modo edición para permitir al usuario especificar los datos que requiere consultar, mientras que la última no permite la edición de los datos.

A continuación se hace una breve descripción de cada una de las pantallas que integran este modulo.

#### Pantalla 1 de 3 del módulo Información General de Propiedad

* **Secciones y componentes** 
  + Identificación
  + Información General
  + Dirección
  + Comentarios
  + Promotor

IDENTIFICACIÓN

**1.- Text Field (Tf)**

*Tf Propiedad* Contiene el número de propiedad capturada por el usuario de acuerdo a la consulta requerida.

*Tf Deudor* Contiene la cadena de datos recuperada a partir del número de propiedad correspondiente al campo **Deudor**.

*Tf Empresa* Contiene la cadena de datos recuperados a partir de la consulta del número de propiedad, correspondiente al campo **Empresa**.

INFORMACIÓN GENERAL

**1.- Text Field (Tf)**

*Tf Deudor* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Deudor Principal**.

*Tf RFC* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **RFC**.

*Tf Identificación Conjunto* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Identificación del Conjunto**.

*Tf No. Crédito* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Número del Crédito**.

*Tf CR* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Centro Regional Físico**.

*Tf Tipo Alta* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Tipo de Alta**.

*Tf Banca* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Banca Generadora**.

*Tf Tipo Crédito* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Tipo de Crédito**.

*Tf Subtipo Inmueble* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Subtipo del Inmueble**.

*Tf %Propiedad* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Porcentaje de Propiedad**.

**1.- Combo Box (Cb)**

*Cb Persona* Selector para los posibles valores que definen el tipo de personalidad jurídica que corresponden al campo **Persona** para la propiedad a consultar. Los valores únicos para este componente son: *Física/Moral*.

DIRECCIÓN

**1.- Text Field (Tf)**

*Tf Dirección* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Dirección**.

*Tf Colonia* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Colonia**.

*Tf Municipio* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Municipio**.

*Tf CP* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Código Postal**.

*Tf Edo.* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Estado**.

*Tf Ubicación* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Ubicación**.

**2.- Combo Box (Cb)**

*Cb Ciudad* Selector para los posibles valores que corresponden al campo **Ciudad**, para filtrar los datos que correspondan al valor seleccionado. Algunos de los valores que puede contener este componente son: *ACOLMAN, EDO.DE MEX., ALVARO OBREGON, AMECAMECA, ATIZAPAN DE ZARAGOZA, etc*.

COMENTARIOS

**1.- Text Field (Tf)**

*Tf Comentarios* Contiene la cadena de datos recuperados de la **consulta, correspondiente al campo Comentarios.**

PROMOTOR

**1.- Text Field (Tf)**

*Tf Promotor* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Promotor**.

**2.- Combo Box (Cb)**

*Cb Promotor Maestro* Selector para los posibles valores que corresponden al campo **Promotor Maestro**,para filtrar los datos que correspondan al valor seleccionado. Algunos de los valores que puede contener este componente son: *ALTTA HOMES, ARA, CARSO, CONSTRUCASA, DINAMICA DESARROLLOS, etc*.

Para acceder a la siguiente pantalla de este módulo, el usuario deberá hacer Click en el botón ***Siguiente*** descrito en el punto cuatro del apartado [características generales](#_Características_generales) de este documento.

#### Pantalla 2 de 3 del módulo Información General de Propiedad

* **Secciones y componentes** 
  + Identificación
  + Alta
  + Asuntos Prosavi
  + Valor Libros
  + Datos del Crédito
  + Avalúo Base
  + Tipo de Programa

IDENTIFICACIÓN

*Tf Propiedad* Contiene el número de propiedad capturado por el usuario de acuerdo a la consulta requerida.

*Tf Deudor* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, a partir del número de propiedad correspondiente al campo **Deudor**.

*Tf Empresa* Contiene la cadena de datos recuperados a partir de la consulta del número de propiedad, correspondiente al campo **Empresa**.

ALTA

**1.-Text Field (Tf)**

*Tf Sup. Terreno* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Superficie de Terreno en metros cuadrados**.

*Tf Sup. Construida* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Superficie de Terreno construido**.

ASUNTOS PROSAVI

**1.-Text Field (Tf)**

*Tf No. Asignación* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Número de Asignación**.

*Tf Nomenclatura* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Nomenclatura Individual**.

VALOR LIBROS

**1.- Text Field (Tf)**

*Tf Fecha Adjudicación* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Fecha de Adjudicación**, la máscara de fecha definida para este componente es DD/MM/YYYY.

*Tf Valor Adjudicación* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Valor de Adjudicación**.

*Tf Avalúo Base* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Valor de Avalúo Base**.

*Tf Valor Crédito* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Valor del Crédito**.

*Tf Reserva Crédito* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Reserva del Crédito**.

*Tf Valor Neto* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Valor Neto**.

*Tf Importe Libros* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Importe Libros**.

DATOS DEL CREDITO

**1.- Text Field (Tf)**

*Tf Fecha Crédito* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Fecha del Crédito**, la máscara de fecha definida para este componente es DD/MM/YYYY.

*Tf Valor Crédito* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Valor del Crédito**.

*Tf Intereses Normales No Contabilizados* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Intereses Normales No Contabilizados**.

*Tf Intereses Moratorios No Contabilizados* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Intereses Moratorios No Contabilizados**.

*Tf Valor Libros* Objeto Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Valor Libros**.

*Tf Valor Toma S/Reserva* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Valor Toma S/Reserva**.

AVALUO BASE

**1. - Text Field (Tf)**

*Tf Fecha* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Fecha de Avalúo Base**, la máscara de fecha definida para este componente es DD/MM/YYYY.

*Tf Valor Comercial* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Valor Comercial**.

*Tf Valor Terreno* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Valor del Terreno**.

*Tf Valor Construcción* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Valor de Construcción**.

TIPO DE PROGRAMA

**2.- Combo Box (Cb)**

*Cb Programa Origen* Selector para los posibles valores que corresponden al campo **Programa Origen** para especificar la consulta.

Para acceder a la siguiente pantalla de este módulo, el usuario deberá hacer Click en el botón ***Siguiente*** descrito en el punto cuatro del apartado [características generales](#_Características_generales) de este documento.

#### Pantalla 3 de 3 del módulo Información General de Propiedad

Esta pantalla no permite la edición de los datos

* **Secciones y componentes**
* **Scroll Bar** (*Consulta de Propiedad-Información General*)

Algunos de los campos que informa este componente son: *Propiedad, Nombre del deudor, Identificación del conjunto, Dirección, Colonia, Ciudad, Estado, etc*.

* **Command Buttons (CB)**

*CB Impresión Rápida* Realiza la impresión de los datos recuperados de la consulta. La impresión se puede realizar sobre un archivo o enviarlo directamente a una impresora predefinida para esta tarea.

*CB Eliminar Filtros* Permite al usuario la eliminación de algunos filtros de la información mostrada en pantalla.

*CB Exportar datos* Permite al usuario exportar los datos de la consulta en un documento .xls.

Se anexan los archivos que muestran los diseños de pantalla actuales del sistema Real Bancomer para este módulo.



### Código Requisito: RQ004

**Descripción**: Certificados

Descripción Ampliada

El objetivo de este módulo es permitir al usuario obtener información general sobre los bienes inmuebles certificados, registrados en la DB del sistema Real Bancomer.

Descripción de Pantallas

Este módulo se compone de una sola pantalla que contiene los datos de identificación de la propiedad y un Scroll que informa todos los datos que corresponden a la certificación de la propiedad consultada.

#### Pantalla 1 de 1 del módulo Certificados

* **Secciones y componentes**
* Identificación
* Certificados

IDENTIFICACIÓN

**1.- Text Field (Tf)**

*Tf Propiedad* Contiene el número de propiedad capturada por el usuario de acuerdo a la consulta requerida.

*Tf Deudor* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, a partir del número de propiedad correspondiente al campo **Deudor**.

*Tf Empresa* Contiene la cadena de datos recuperados a partir de la consulta del número de propiedad, correspondiente al campo **Empresa**.

CERTIFICADOS

**1.- Scroll Bar** Contiene los registros recuperados que corresponden a la consulta realizada.

Algunos campos que recupera al momento de realizar la consulta son: ***Certificado de****,* ***Lugar del Gravamen, Fecha****,* ***Titular de la Propiedad****,* ***Monto****,* ***A favor de****, etc.*

Se anexa el archivo que muestra el diseño de pantalla actual del sistema Real Bancomer para este módulo.



### Código de Requisito: RQ005

**Descripción:** Proceso de escrituración

Descripción Ampliada

El objetivo de este modulo es permitir al usuario realizar consultas sobre los procesos de escrituración de los bienes inmuebles registrados en la BD del sistema Real Bancomer.

Descripción de Pantallas

Actualmente este módulo está compuesto por dos pantallas con diversos elementos que permiten al usuario realizar los procesos de consulta requeridos. La primera pantalla se presenta en modo edición para permitir al usuario especificar los datos que requiere consultar, mientras que la última no permite la edición de los datos.

#### Pantalla 1 de 2 del módulo Proceso de Escrituración

* **Secciones y componentes**
* Identificación
* Datos Generales
* Etapas

IDENTIFICACIÓN

**1.- Text Field (Tf)**

*Tf Propiedad* Contiene el número de propiedad capturada por el usuario de acuerdo a la consulta requerida.

*Tf Deudor* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, a partir del número de propiedad, correspondiente al campo **Deudor**.

*Tf Empresa* Contiene la cadena de datos recuperados a partir de la consulta del número de propiedad, correspondiente al campo **Empresa**.

*Tf Comentarios* Contiene la cadena de datos recuperados a partir de la consulta del número de propiedad, correspondiente al campo **Comentarios**.

DATOS GENERALES

**1.- Text Field (Tf)**

*Tf Fecha* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Fecha de Calificación**, en formato DD/MM/YYYY.

*Tf No. Juzgado* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Número de Juzgado**.

*Tf Abogado* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Abogado Externo**.

*Tf Materia* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Materia**.

*Tf Expediente* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Número de Expediente Judicial**.

*Tf Abogado* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Abogado Externo**.

*Tf Ciudad* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Ciudad/Municipio/Distrito**.

ETAPAS

Plan estimado

**1. - Text Field (Tf)**

*Tf Inicio* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Fecha inicial**, con el formato DD/MM/YYYY.

*Tf Fin* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Fecha Final**, con el formato DD/MM/YYYY.

*Tf Días* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Días totales**.

*Tf Duración* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Duración del Plan**.

*Tf Atraso* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Días de atraso**.

Plan Real

**1. - Text Field (Tf)**

*Tf Inicio* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Fecha inicial**, con el formato DD/MM/YYYY.

*Tf Fin* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Fecha Final**, con el formato DD/MM/YYYY.

*Tf Días* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Días totales**.

*Tf Duración Real* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Duración Real**.

*Tf Atraso* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Días de atraso**.

*Tf Comentarios* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Comentarios**.

**2.- Command Buttons (CB)**

*CB Concluye* Permite al usuario concluir el proceso de escrituración de un bien inmueble.

*CB Nuevo* Permite al usuario dar de alta un nuevo proceso de escrituración de un bien inmueble.

Para acceder a la siguiente pantalla de este módulo, el usuario deberá hacer Click en el botón ***Siguiente*** descrito en el punto cuatro del apartado [características generales](#_Características_generales) de este documento.

#### Pantalla 2 de 2 del módulo Proceso de Escrituración

Esta pantalla no permite la edición de datos

* **Secciones y componentes**
* **Scroll Bar** (*Consulta de Proceso de Escrituración*)

Algunos de los campos que informa este componente son: ***Propiedad****,* ***Deudor****,* ***Empresa****,* ***Origen****,* ***Subtipo Inmueble****,* ***División Física****,* ***Región Física****, etc*.

* **Command Buttons (CB)**

*CB Impresión Rápida* Realiza la impresión de los datos recuperados de la consulta. La impresión se puede realizar sobre un archivo o enviarlo directamente a una impresora predefinida para esta tarea.

*CB Eliminar Filtros* Permite al usuario la eliminación de algunos filtros de la información mostrada en pantalla.

*CB Exportar datos* Permite al usuario exportar los datos de la consulta en un documento .xls.

Se anexa el archivo que muestra el diseño de pantalla actual del sistema Real Bancomer para este módulo.



### Código Requisito: RQ006

**Descripción:** Proceso juicios nuevos

Descripción Ampliada

El objetivo de este modulo es permitir al usuario realizar consultas sobre los procesos de juicios nuevos relacionados a los bienes inmuebles registrados en la BD del sistema Real Bancomer.

Descripción de Pantallas

Actualmente este módulo está compuesto por dos pantallas con diversos elementos que permiten al usuario realizar los procesos de consulta requeridos. La primera pantalla se presenta en modo edición para permitir al usuario especificar los datos que requiere consultar, mientras que la última no permite la edición de los datos.

#### Pantalla 1 de 2 del módulo Proceso Juicios Nuevos

* **Secciones y componentes**
* Identificación
* Datos Generales
* Etapas

IDENTIFICACIÓN

**1.- Text Field (Tf)**

*Tf Propiedad* Contiene el número de propiedad capturada por el usuario de acuerdo a la consulta requerida.

*Tf Deudor* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, a partir del número de propiedad, correspondiente al campo **Deudor**.

*Tf Empresa* Contiene la cadena de datos recuperados a partir de la consulta del número de propiedad, correspondiente al campo **Empresa**.

*Tf Comentarios* Contiene la cadena de datos recuperados a partir de la consulta del número de propiedad, correspondiente al campo **Comentarios**.

DATOS GENERALES

**1.- Text Field (Tf)**

*Tf Fecha* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Fecha de Calificación**, en formato DD/MM/YYYY.

*Tf Fecha Recepción* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Fecha de Recepción del Expediente**, en formato DD/MM/YYYY.

*Tf Días* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Días totales**.

ETAPAS

Plan Estimado

**1.- Text Field (Tf)**

*Tf Inicio* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Fecha inicial**, con el formato DD/MM/YYYY.

*Tf Fin* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Fecha Final**, con el formato DD/MM/YYYY.

*Tf Días* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Días totales**.

*Tf Duración* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Duración del Plan**.

*Tf Atraso* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Días de atraso**.

*Tf Duración* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Duración Plan**.

Plan Real

**1. - Text Field (Tf)**

*Tf Inicio* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Fecha inicial**, con el formato DD/MM/YYYY.

*Tf Fin* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Fecha Final**, con el formato DD/MM/YYYY.

*Tf Días* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Días totales**.

*Tf Duración Real* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Duración Real**.

*Tf Atraso* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Días de atraso**.

*Tf Comentarios* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Comentarios**.

**2.- Command Buttons (CB)**

*CB Concluye* Permite al usuario concluir el proceso de escrituración de un bien inmueble.

*CB Nuevo* Permite al usuario dar de alta un nuevo proceso de escrituración de un bien inmueble.

Para acceder a la siguiente pantalla de este módulo, el usuario deberá hacer Click en el botón ***Siguiente*** descrito en el punto cuatro del apartado [características generales](#_Características_generales) de este documento.

#### Pantalla 2 de 2 del módulo Proceso Juicios Nuevos

Esta pantalla no permite la edición de datos

* **Secciones y componentes**
* **Scroll Bar** (*Consulta de Proceso Juicios Nuevos*)

Algunos de los campos que informa este componente son: ***Propiedad****,* ***Deudor****,* ***Empresa****,* ***Origen****,* ***Subtipo Inmueble****,* ***División Física****,* ***Región Física****,* ***Ubicación, Fecha de Adjudicación****, etc*.

* **Command Buttons (CB)**

*CB Impresión Rápida* Realiza la impresión de los datos recuperados de la consulta. La impresión se puede realizar sobre un archivo o enviarlo directamente a una impresora predefinida para esta tarea.

*CB Eliminar Filtros* Permite al usuario la eliminación de algunos filtros de la información mostrada en pantalla.

*CB Exportar datos* Permite al usuario exportar los datos de la consulta en un documento .xls.

Se anexa el archivo que muestra el diseño de pantalla actual del sistema Real Bancomer para este módulo.



### Código Requisito: RQ007

**Descripción:** Proceso toma de posesión

Descripción Ampliada

El objetivo de este modulo es permitir al usuario realizar consultas sobre los procesos de toma de posesión relacionados a los bienes inmuebles registrados en la BD del sistema Real Bancomer.

Descripción de Pantallas

Actualmente este módulo está compuesto por dos pantallas con diversos elementos que permiten al usuario realizar los procesos de consulta requeridos. La primera pantalla se presenta en modo edición para permitir al usuario especificar los datos que requiere consultar, mientras que la última no permite la edición de los datos.

#### Pantalla 1 de 2 del módulo Proceso Toma de Posesión

* **Secciones y componentes**
* Identificación
* Datos Generales
* SubProceso

IDENTIFICACIÓN

**1.- Text Field (Tf)**

*Tf Propiedad* Contiene el número de propiedad capturada por el usuario de acuerdo a la consulta requerida.

*Tf Deudor* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, a partir del número de propiedad, correspondiente al campo **Deudor**.

*Tf Empresa* Contiene la cadena de datos recuperados a partir de la consulta del número de propiedad, correspondiente al campo **Empresa**.

*Tf Comentarios* Contiene la cadena de datos recuperados a partir de la consulta del número de propiedad, correspondiente al campo **Comentarios**.

DATOS GENERALES

**1.- Text Field (Tf)**

*Tf Fecha* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Fecha de Calificación**, en formato DD/MM/YYYY.

*Tf Fecha Recepción* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Fecha de Recepción del Expediente**, en formato DD/MM/YYYY.

*Tf Días* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Días totales**.

SUBPROCESO

Plan Estimado

**1. - Text Field (Tf)**

*Tf Inicio* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Fecha inicial**, con el formato DD/MM/YYYY.

*Tf Fin* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Fecha Final**, con el formato DD/MM/YYYY.

*Tf Días* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Días totales**.

*Tf Duración* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Duración del Plan**.

*Tf Atraso* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Días de atraso**.

*Tf Duración* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Duración Plan**.

Plan Real

**1. - Text Field (Tf)**

*Tf Inicio* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Fecha inicial**, con el formato DD/MM/YYYY.

*Tf Fin* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Fecha Final**, con el formato DD/MM/YYYY.

*Tf Días* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Días totales**.

*Tf Duración Real* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Duración Real**.

*Tf Atraso* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Días de atraso**.

*Tf Comentarios* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Comentarios**.

**2.- Command Buttons (CB)**

*CB Concluye* Permite al usuario concluir el proceso de escrituración de un bien inmueble.

*CB Nuevo* Permite al usuario dar de alta un nuevo proceso de escrituración de un bien inmueble.

Para acceder a la siguiente pantalla de este módulo, el usuario deberá hacer Click en el botón ***Siguiente*** descrito en el punto cuatro del apartado [características generales](#_Características_generales) de este documento.

#### Pantalla 2 de 2 del módulo Proceso Toma de Posesión

Esta pantalla no permite la edición de datos

* **Secciones y componentes**
* **Scroll Bar** (*Consulta de Proceso Toma de Posesión*)

Algunos de los campos que informa este componente son: ***Propiedad, Deudor, Empresa, Origen, Subtipo Inmueble, División Física, Región Física Ubicación, Fecha de Adjudicación****, etc*.

* **Command Buttons (CB)**

*CB Impresión Rápida* Realiza la impresión de los datos recuperados de la consulta. La impresión se puede realizar sobre un archivo o enviarlo directamente a una impresora predefinida para esta tarea.

*CB Eliminar Filtros* Permite al usuario la eliminación de algunos filtros de la información mostrada en pantalla.

*CB Exportar datos* Permite al usuario exportar los datos de la consulta en un documento .xls.

Se anexa el archivo que muestra el diseño de pantalla actual del sistema Real Bancomer para este módulo.



### Código Requisito: RQ008

**Descripción:** Situación de regularización

Descripción Ampliada

El objetivo de este modulo es permitir al usuario realizar consultas sobre el estatus o situación de regularización de los bienes inmuebles registrados en la BD del Sistema Real Bancomer.

Descripción de Pantallas

Este módulo se compone de cuatro pantallas, de la cuales las tres primeras son en modo de edición, permitiendo al usuario especificar los datos requeridos para la consulta, la ultima pantalla presenta los datos recuperados utilizando un Scroll Bar, sin permitir la edición de los datos.

#### Pantalla 1 de 4 del módulo Situación de Regularización

* **Secciones y componentes**
* Identificación
* Datos Generales
* Sección por Definir
* Problemática Jurídica

IDENTIFICACIÓN

**1.- Text Field (Tf)**

*Tf Propiedad* Contiene el número de propiedad capturada por el usuario de acuerdo a la consulta requerida.

*Tf Deudor* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, a partir del número de propiedad, correspondiente al campo **Deudor**.

*Tf Empresa* Contiene la cadena de datos recuperados a partir de la consulta del número de propiedad, correspondiente al campo **Empresa**.

DATOS GENERALES

**1.- Text Field (Tf)**

*Tf Banca* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, que corresponde al campo **Banca**.

*Tf División* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, que corresponde al campo **División Física**.

*Tf Tipo Alta* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, que corresponde al campo **Tipo Alta**.

*Tf CR* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, que corresponde al campo **Centro Regional Físico**

*Tf Subtipo* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, que corresponde al campo **Subtipo Inmueble**.

*Tf %Propiedad* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, que corresponde al campo **Porcentaje de Propiedad**.

*Tf Dirección* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, que corresponde al campo **Dirección**.

*Tf Colonia* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, que corresponde al campo **Colonia**.

*Tf Ciudad* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, que corresponde al campo **Ciudad**.

*Tf C. Postal* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, que corresponde al campo **Código Postal**.

*Tf Ubicación* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, que corresponde al campo **Ubicación**.

*Tf Fecha* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, que corresponde al campo **Fecha de Adjudicación**.

*Tf Valor Libros* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, que corresponde al campo **Valor Libros**.

*Tf Fec. Contabilidad* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, que corresponde al campo **Fecha Contabilidad**.

SECCIÓN POR DEFINIR

**1.- Text Field (Tf)**

*Tf Segmentación* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, que corresponde al campo **Segmentación**.

*Tf Fec. Reg.* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, que corresponde al campo **Fecha de Regularización**, en formato DD/MM/YYYY.

**1.- Combo Box (Cb)**

*Cb Clasificación* Selector para los posibles valores que corresponde al campo **Clasificación Actual**.

SECCIÓN POR DEFINIR

**1.- Text Field (Tf)**

*Tf Área* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, que corresponde al campo **Área Responsable**.

*Tf Área Gestión* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, que corresponde al campo **Área** **Gestión**.

*Tf Ejecutivo* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, que corresponde al campo **Ejecutivo Asignado**.

*Tf Administrativo* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, que corresponde al campo **Administrativo Responsable**.

**2.- Combo Box (Cb)**

*Cb Abogado* Selector que contiene los posibles valores que puede tomar el campo **Abogado Responsable**.

*Cb Supervisor* Selector que contiene los posibles valores que puede tomar el campo **Supervisor Responsable**.

*Cb Segmentación* Selector que contiene los posibles valores que puede tomar el campo **Segmentación Jurídica**. Algunos de los valores que puede contener este objeto son: ***Sin/Esc. y Sin/Posesión Física, C/o S/Escritura, S/Posesión Fis., Con o Sin escritura y con contratos, Consultar problemática Jurídica***.

PROBLEMÁTICA JURIDICA

**1.- Check Box (ChB)**

*ChB Problemática*  Permite verificar si para la propiedad consultada aplica algún tipo de problemática jurídica, en caso de que no presente ningún tipo de problemática se desmarca la casilla de verificación.

**2.- Command Button (CB)**

*CB Bitácora* Este botón permite consultar la bitácora registrada sobre el proceso de regularización.

**3.- Label (Lb)**

*Lb Estatus* Esta etiqueta se utiliza para visualizar en pantalla el texto “*Estatus actual del inmueble:* ***No Disponible***”, el estatus dependerá de los procesos u operaciones que se realizan sobre cada uno de los bienes inmuebles.

Para acceder a la siguiente pantalla de este módulo, el usuario deberá hacer Click en el botón ***Siguiente*** descrito en el punto cuatro del apartado [características generales](#_Características_generales) de este documento.

#### Pantalla 2 de 4 del módulo Situación de Regularización

* **Secciones y componentes**
* Identificación
* Proceso de Escrituración
* Datos de Escritura
* Posesión Física

IDENTIFICACIÓN

**1.- Text Field (Tf)**

*Tf Propiedad* Contiene el número de propiedad capturada por el usuario de acuerdo a la consulta requerida.

*Tf Deudor* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, a partir del número de propiedad, correspondiente al campo **Deudor**.

*Tf Empresa* Contiene la cadena de datos recuperados a partir de la consulta del número de propiedad, correspondiente al campo **Empresa**.

*Tf Observaciones* Contiene la cadena de datos recuperados a partir de la consulta del número de propiedad, correspondiente al campo **Observaciones**.

PROCESO DE ESCRITURACIÓN

**1.- Radio Button (RB)**

Objetos que definen si el estatus de la propiedad consultada se encuentra con o sin escrituración.

*RB Sin Escritura* Este componente permite definir si el estatus de la propiedad es sin escrituras.

*RB Con Escritura* Este componente permite definir si el estatus de la propiedad es con escrituras.

**2.- Text Field (Tf)**

*Tf Escritura* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Escritura**, cuando para la propiedad consultada aplica el estatus sin escrituras.

*Tf No. Escritura* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Número de Escritura**, cuando para la propiedad consultada aplica el estatus con escrituras.

*Tf Juicios* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Juicios Nuevos**.

*Tf Posesión* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Toma de Posesión**.

DATOS DE ESCRITURA

**1.- Text Field (Tf)**

*Tf Observaciones* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Observaciones de Escritura**.

*Tf No. Escritura* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Número de Escritura**.

*Tf Fecha* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Fecha**, en formato DD/MM/YYYY.

*Tf No. Notaría* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Número de Notaría**, al cual se realizo la solicitud para proceso de regularización.

*Tf Ubicación* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Ubicación de la Notaría,** al cual se realizo la solicitud para proceso de regularización.

*Tf Datos* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Datos de Inscripción**.

*Tf Pendiente* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Pendiente de Elaboración**.

POSESIÓN FÍSICA

**1.- Radio Button (RB)**

Objetos que permiten definir si la propiedad consultada se encuentra en un estatus de posesión física.

*RB Si* Este componente permite definir si la propiedad se encuentra en un estatus de posesión física.

*RB No* Este componente permite definir si la propiedad no se encuentra en un estatus de posesión física.

**2.- Combo Box (Cb)**

*Cb Posesión* Selector que contiene los posibles valores que puede tomar el campo ***Posesión***, para definir el tipo de posesión física que presenta la propiedad consultada. Algunos de los valores que puede tomar este objeto son: ***Ocupada******por Ex deudor****,* ***Invadido por Tercero****,* ***Ocupada por Contratante, Inscrita RPP, Gravámenes***, *etc*.

POSESIÓN LEGAL

**1.- Radio Button (RB)**

Objetos que permiten definir si la propiedad consultada se encuentra en un estatus de posesión legal.

*RB Si* Este componente permite definir si la propiedad se encuentra en un estatus de posesión legal.

*RB No* Este componente permite definir si la propiedad no se encuentra en un estatus de posesión legal.

DICTAMEN

**1.- Text Field (Tf)**

*Tf Meses* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Número de Meses**, que es el tiempo que se estima para logra el proceso de regularización.

*Tf Calificación* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Calificación**.

*Tf Fec. Elaboración* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Fecha de Elaboración**, el formato para este tipo de dato es DD/MM/YYYY.

Para acceder a la siguiente pantalla de este módulo, el usuario deberá hacer Click en el botón ***Siguiente*** descrito en el punto cuatro del apartado [características generales](#_Características_generales) de este documento.

#### Pantalla 3 de 4 del módulo Situación de Regularización

* **Secciones y componentes**
* Identificación
* Bitácora de Procesos

IDENTIFICACIÓN

*Tf Propiedad* Contiene el número de propiedad capturada por el usuario de acuerdo a la consulta requerida.

*Tf Deudor* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, a partir del número de propiedad, correspondiente al campo **Deudor**.

*Tf Empresa* Contiene la cadena de datos recuperados a partir de la consulta del número de propiedad, correspondiente al campo **Empresa**.

BITACORA PROCESOS

*Tf Proceso* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Proceso**, para señalar del tipo de proceso que se realiza.

*Tf SubProceso* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **SubProceso**.

*Tf Etapa* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Etapa**, con este campo se informa la etapa en que se encuentra el proceso.

Plan Estimado

*Tf Inicio* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Fecha Inicio**, para señalar la fecha estimada de inicio del proceso.

*Tf Fin* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Fecha Final**, para señalar la fecha estimada del término del proceso.

Plan Real

*Tf Inicio* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Fecha Inicio**, para señalar la fecha real de inicio del proceso.

*Tf Fin* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Fecha Final**, para señalar la fecha real de término del proceso.

*Tf Comentarios* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Comentarios**, para realizar las observaciones sobre el proceso de regularización.

Para acceder a la siguiente pantalla de este módulo, el usuario deberá hacer Click en el botón ***Siguiente*** descrito en el punto cuatro del apartado [características generales](#_Características_generales) de este documento.

#### Pantalla 4 de 4 del módulo Proceso de Regularización

Esta pantalla no permite la edición de datos.

* **Secciones y componentes**
* **Scroll Bar** (*Consulta de Proceso de Regularización*)

Algunos de los campos que informa este componente son: ***Propiedad****,* ***Deudor****,* ***Empresa****,* ***Origen****,* ***Subtipo de Inmueble****, etc*.

* **Command Buttons (CB)**

*CB Impresión Rápida* Realiza la impresión de los datos recuperados de la consulta. La impresión se puede realizar sobre un archivo o enviarlo directamente a una impresora predefinida para esta tarea.

*CB Eliminar Filtros* Permite al usuario la eliminación de algunos filtros de la información mostrada en pantalla.

*CB Exportar datos* Permite al usuario exportar los datos de la consulta en un documento .xls.

Se anexan los archivos que muestran el diseño de las pantallas actuales del sistema Real Bancomer para este módulo



### Código de Requisito: RQ09

**Descripción:** Control de ministraciones

Descripción Ampliada

El objetivo de este modulo es permitir al usuario realizar consultas sobre las ministraciones de los bienes inmuebles registrados en la BD del Sistema Real Bancomer.

Descripción de Pantallas

Este módulo se compone de dos pantallas, la primera contiene los datos de identificación de la propiedad y un Scroll que informa todos los datos que corresponden a las ministraciones que se realizan sobre los bienes inmuebles registrados en el sistema. En la parte inferior de la pantalla contiene dos objetos Text Field que informan los datos que corresponden a los campos: Total Pagado y el Porcentaje pagado sobre el valor en libros, el usuario podrá editar los valores requeridos para filtrar datos específicos. La segunda pantalla contiene un Scroll que visualiza los datos recuperados de la consulta sin permitir la edición de los mismos.

#### Pantalla 1 de 2 del módulo Ministraciones

* **Secciones y componentes**
* Identificación
* Ministraciones

IDENTIFICACIÓN

**1.- Text Field (Tf)**

*Tf Propiedad* Contiene el número de propiedad capturada por el usuario de acuerdo a la consulta requerida.

*Tf Deudor* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, a partir del número de propiedad, correspondiente al campo **Deudor**.

*Tf Empresa* Contiene la cadena de datos recuperados a partir de la consulta del número de propiedad, correspondiente al campo **Empresa**.

*Tf Valor Libros* Contiene la cadena de datos recuperados a partir de la consulta del número de propiedad, correspondiente al campo **Valor Libros**.

*Tf Fecha* Contiene la cadena de datos recuperados a partir de la consulta del número de propiedad, correspondiente al campo **Fecha Adjudicación**.

MINISTRACIONES

* **Scroll Bar** (*Ministraciones*)

Algunos de los campos que informa este componente son: ***Proyecto****,* ***Partida*** *(Objeto selector que forma parte del Scroll que permite seleccionar los valores requeridos para la consulta, algunos de los valores que contiene este selector son: Aspecto Legal, Aspecto Administrativo, Aspecto Obras de Seguridad, Aspecto Obras de Adecuación, etc.);* ***Empresa****,* ***Origen****,* ***Subtipo de Inmueble****, etc*.

Seccion Totales

**1. - Text Field (Tf)**

*Tf Total* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Total a Pagar**.

*Tf %Pagado* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Porcentaje** **Pagado / Valor Libros**.

Para acceder a la siguiente pantalla de este módulo, el usuario deberá hacer Click en el botón ***Siguiente*** descrito en el punto cuatro del apartado [características generales](#_Características_generales) de este documento.

#### Pantalla 2 de 2 del módulo Ministraciones

Esta pantalla no permite la edición de datos.

* **Secciones y componentes**
* **Scroll Bar** (*Consulta de Control de Ministraciones*)

Algunos de los campos que informa este componente son: ***Propiedad, Nombre del Deudor, Dirección, Ciudad, División Física, Centro Regional Físico, Subtipo de Inmueble****, etc*.

* **Command Buttons (CB)**

*CB Impresión Rápida* Realiza la impresión de los datos recuperados de la consulta. La impresión se puede realizar sobre un archivo o enviarlo directamente a una impresora predefinida para esta tarea.

*CB Eliminar Filtros* Permite al usuario la eliminación de algunos filtros de la información mostrada en pantalla.

*CB Exportar datos* Permite al usuario exportar los datos de la consulta en un documento .xls.

Se anexan los archivos que muestran el diseño de pantalla actual del sistema Real Bancomer para este módulo.



### Código Requisito: RQ010

**Descripción:** Administración de gastos

Descripción Ampliada

El objetivo de este modulo es permitir al usuario realizar consultas sobre la administración de gastos generados por un bien inmueble dentro de un periodo especifico.

Descripción de Pantallas

Este módulo se compone de dos pantallas, la primera contiene los datos de identificación de la propiedad y un Scroll que informa todos los datos que corresponden a los gastos generados sobre los bienes inmuebles registrados en el sistema. En la parte inferior de la pantalla contiene cuatro objetos Text Field que informan los datos que corresponden a los campos: Total a Pagar, Porcentaje a pagar sobre el valor en libros, Total Pagado + Iva, Porcentaje Pagado + Iva/Valor Libros, el usuario podrá editar los valores requeridos para filtrar datos específicos. La segunda pantalla contiene un Scroll que visualiza los datos recuperados de la consulta sin permitir la edición de los mismos.

#### Pantalla 1 de 2 del módulo Administración de Gastos

* **Secciones y componentes**
* Identificación
* Facturas/Gastos
* Totales

IDENTIFICACIÓN

**1.- Text Field (Tf)**

*Tf Propiedad* Contiene el número de propiedad capturada por el usuario de acuerdo a la consulta requerida.

*Tf Deudor* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, a partir del número de propiedad, correspondiente al campo **Deudor**.

*Tf Empresa* Contiene la cadena de datos recuperados a partir de la consulta del número de propiedad, correspondiente al campo **Empresa**.

*Tf Valor Libros* Contiene la cadena de datos recuperados a partir de la consulta del número de propiedad, correspondiente al campo **Valor Libros**.

*Tf Fecha* Contiene la cadena de datos recuperados a partir de la consulta del número de propiedad, correspondiente al campo **Fecha Adjudicación**.

Facturas/Gastos

* **Scroll Bar** (*Facturas/Gastos*)

Algunos de los campos que informa este componente son: ***Fecha Solicitud****,* ***Tipo*** *(Objeto selector que forma parte del Scroll que permite seleccionar los valores requeridos para la consulta, algunos de los valores que contiene este selector son: Especial, Normal, etc.);* ***Concepto de Gasto*** *(Objeto selector que forma parte del Scroll que permite seleccionar los valores requeridos para la consulta, algunos de los valores que contiene este selector son: Administración de fideicomisos, Agua, Avalúos, Calefacción y Refrigeración P.F., Calefacción y Refrigeración P.M., Comidas a consejeros comisarios y consultores, etc****.)****;* ***Periodo Inicial, Periodo Final*, *Proveedor REAL, Proveedor CGA, Tipo de Operación, Cuenta, Importe a pagar, Importe pagado****, etc*.

tOTALES

**1.- Text Field (Tf)**

*Tf Total* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Total a Pagar**.

*Tf %Pagado* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Porcentaje a** **Pagar / Valor Libros**.

*Tf Total Pagado* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Total Pagado + Iva**.

*Tf %Pagado + Iva.* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Porcentaje Pagado + Iva / Valor Libros**.

**2.- Command Buttons (CB)**

*CB Copiar Registro* Realiza una copia de algunos datos que el usuario seleccione para ser utilizados en un nuevo registro.

Al Generar el evento Click sobre este objeto, se desplegará una pantalla que permitirá al usuario editar los datos que corresponden a la propiedad que requiera copiar.

A continuación se describen los elementos que forman parte de esta pantalla.

##### Pantalla “Consulta de Información a copiar”

* **Secciones y Componentes**
* Identificación
* Datos del gasto a copiar

IDENTIFICACIÓN

**1. - Label (Lb)**

*Lb Propiedad* Etiqueta que se visualiza en pantalla con el texto

”*Propiedad a Copiar*”

**2. - Text Field (Tf)**

*Tf Propiedad* Contiene el número de propiedad capturada por el usuario de acuerdo a la consulta requerida.

*Tf Deudor* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, a partir del número de propiedad, correspondiente al campo **Deudor**.

*Tf Empresa* Contiene la cadena de datos recuperados a partir de la consulta del número de propiedad, correspondiente al campo **Empresa**.

DATOS DEL GASTO A COPIAR

**1. - Text Field (Tf)**

*Tf Propiedad* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Propiedad**.

*Tf Deudor* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Deudor**.

*Tf Fecha* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Fecha Solicitud**.

*Tf Tipo* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Tipo**.

*Tf Gasto* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Concepto de Gasto**.

*Tf Proveedor* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Proveedor**.

*Tf Cuenta* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Número de Cuenta**.

*Tf Importe* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Importe a Pagar**.

*Tf Pagado* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Importe Pagado**.

*Tf Fecha Pago* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Fecha Pago**, para indicar la fecha en que se realiza el pago.

*Tf Comentarios* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Comentarios**.

*Tf Autorizado* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Autorizado por**, para indicar quien autoriza el concepto del gasto realizado.

*Tf Fec. Autorización* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Fecha Autorización**.

**2.- Command Buttons (CB)**

*CB Copiar* Realiza una copia de los datos recuperados de la consulta.

*CB Cerrar* Cierra la pantalla de consulta fijar consulta para copia de datos y regresa a la pantalla principal del modulo administración de gastos.

Para acceder a la siguiente pantalla de este módulo, el usuario deberá hacer Click en el botón ***Siguiente*** descrito en el punto cuatro del apartado [características generales](#_Características_generales) de este documento.

#### Pantalla 2 de 2 del módulo Administración de Gastos

Esta pantalla no permite la edición de datos.

* **Secciones y componentes**
* **Scroll Bar** (*Consulta de Gestión de Gastos*)

Algunos de los campos que informa este componente son: *Propiedad, Nombre del Deudor, Dirección, Ciudad, División Física, Centro Regional Físico, Banca Generadora, Subtipo de Inmueble, Tipo de Alta*, *etc*.

* **Command Buttons (CB)**

*CB Impresión Rápida* Realiza la impresión de los datos recuperados de la consulta. La impresión se puede realizar sobre un archivo o enviarlo directamente a una impresora predefinida para esta tarea.

*CB Eliminar Filtros* Permite al usuario la eliminación de algunos filtros de la información mostrada en pantalla.

*CB Exportar datos* Permite al usuario exportar los datos de la consulta en un documento .xls.

Se anexa el archivo que muestra el diseño de pantalla actual del sistema Real Bancomer para este módulo.



### Código Requisito: RQ0011

**Descripción:** Revisión estatus comité

Descripción Ampliada

El objetivo de este modulo es permitir al usuario realizar consultas sobre el estado o situación que presentan cada uno de los bienes inmuebles a la fecha de consulta. Los posibles estados que puede presentar un bien inmueble son: Vencidos, Por vencer, Vigentes, Sin precio.

Descripción de Pantallas

Este módulo se compone de una pantalla, que contiene un Scroll con la información que corresponde a los datos de propiedades comité de precios. En la parte inferior de la pantalla contiene dos objetos Command Button, el primero permite generar un archivo con los datos activos en pantalla, especificando características básicas tales como nombre del archivo, Ubicación y Formato. El segundo botón se utiliza para especificar los datos requeridos para la consulta, a través de una pantalla que contiene los elementos necesarios para realizar esta operación.

#### Pantalla 1 de 1 del módulo Revisión Estatus Comite

* **Secciones y componentes**

Sección Superior de Pantalla

**1.- Command Buttons (CB)**

*CB Archivo* Permite generar un archivo con los datos recuperados de la consulta, especificando nombre del archivo a generar, directorio de ubicación y formato.

*CB Fijar Consulta* Activa la pantalla que permite al usuario especificar los datos requeridos para la consulta.

**2.- Combo Box (Cb)**

*Cb Ordenar* Selector que permite al usuario seleccionar el criterio de ordenación de los registros activos en pantalla. Los posibles valores que puede seleccionar para la ordenación de los datos son: *Estatus, Propiedad, División Física, Centro Regional Físico, Fecha Comité, etc*.

**3.- Label (Lb)**

*Lb Total* Etiqueta que se visualiza en pantalla con el texto”Total de *Propiedades Comité de Precios: xxxx*”, donde x representa el numero total de registros activos en pantalla.

* **Scroll Bar** (*Revisión Estatus Comite*)

Algunos de los campos que informa este componente son: ***Estatus****,* ***Propiedad****, División, CR Físico, Subtipo, Tipo Alta, Valor Libros, Fecha Adjudicación*, *etc*.

Sección Inferior de Pantalla

**1.- Label (Lb)** En esta sección se encuentran cuatro etiquetas que contienen el símbolo ⮚ que indican los posibles estatus en las que se encuentran los bienes inmuebles registrados en el sistema de BD, utilizando diferentes colores como se describe a continuación:

*Lb Por Vencer* Etiqueta en color azul, para visualizar en pantalla que pertenece al estatus “*Por Vencer*”.

*Lb Vencidos* Etiqueta en color rojo, para visualizar en pantalla que pertenece al estatus “*Vencidos*”.

*Lb Vigente* Etiqueta en color verde, para visualizar en pantalla que pertenece al estatus “*Vigentes*”.

*Lb Sin Precio* Etiqueta en color rosa, para visualizar en pantalla que pertenece al estatus “*Sin Precio*”.

##### Pantalla Fijar Consulta “*Criterios de Selección*”

El acceso a esta pantalla se realiza mediante el objeto **Command Button** “*Fijar Consulta*” descrita en la pantalla principal de este módulo.

* + **Secciones y Componentes**

**1.- Combo Box**

*Cb Estatus* Selector que permite al usuario filtrar los datos de consulta requeridos, que correspondan al estatus seleccionado. Los posibles valores para este componente son: *Por Vencer, Vencidos, Vigentes, Sin Precio.*

*Cb División* Selector que permite al usuario filtrar los datos de consulta requeridos, que correspondan al campo división. Algunos de los posibles valores para este componente son: *Golfo-Sureste, Norte-Noreste, Occidente-Bajío, etc.*

*Cb CR* Selector que permite al usuario filtrar los datos de consulta requeridos, que correspondan al campo Centro Regional Físico. Algunos de los posibles valores para este componente son: *Tuxtla Gutiérrez, Ciudad Juárez, Chihuahua, Guadalajara, etc.*

**2.- Text Field**

*Tf Propiedad* Contiene el número de propiedad capturado por el usuario que cumple con los requerimientos de consulta*.*

*Tf Propiedad* Contiene el número de propiedad capturado por el usuario que cumple con los requerimientos de consulta*.*

*Tf Fecha Inicial* y *Tf Fecha Final* Contienen los datos capturados por el usuario que corresponden al campo Fecha de Comite, para establecer el rango de valores que permite filtrar los datos, de acuerdo a los requerimientos de consulta.

*Tf Importe Promoción Inicial* y *Tf Importe Promoción Final* Contienen los datos capturados por el usuario que corresponden al campo Importe de Promoción Autorizado, para establecer el rango de valores que permite filtrar los datos, de acuerdo a los requerimientos de consulta.

*Tf Importe venta* y *Tf Importe venta2* Contienen los datos capturados por el usuario que corresponden al campo Importe de venta autorizado, para establecer el rango de valores que permite filtrar los datos, de acuerdo a los requerimientos de consulta.

**3.- Command Buttons (CB)**

*CB Acepta* Con este botón se aceptan los datos activos en pantalla para realizar el filtrado de la información de acuerdo a los requerimientos de consulta definidos.

*CB Cancela* Con este botón se cancela la operación y se cierra la pantalla de selección para volver a la pantalla principal del modulo Revisión de estatus comité.

Se anexan los archivos que muestra el diseño de pantalla actual del sistema Real Bancomer para este módulo.



### Código Requisito: RQ0012

**Descripción**: Valores

DESCRIPCIÓN AMPLIADA

El objetivo de este modulo es permitir al usuario realizar consultas sobre los diferentes valores correspondientes a cada uno de los bienes inmuebles registrados en la BD del sistema Real Bancomer a la fecha de consulta.

Descripción de Pantallas

Este modulo se compone de una pantalla que presenta la información recuperada de la consulta seccionada en tres partes.

* En la primera sección corresponde a los datos que identifican a la propiedad.
* La segunda sección contiene un Scroll que informa los valores contables.
* La tercera sección contiene un Scroll que informa los valores que corresponden a los campos ***Tipo*** *(Objeto selector que forma parte del Scroll que permite seleccionar los posibles valores para este campo, algunos de los valores que puede contener son:* ***Avalúo Bancomer****,* ***Opinión comercializador****,* ***Valor programa de venta****,* ***Valor promoción recomendado****,* ***Valor renta zona****,* ***Valor venta recomendado***, etc.*)*; ***Valor***, ***Fecha***, ***Comentarios***.

#### Pantalla 1 de 1 del módulo de Valores

* **Secciones y componentes**
* Identificación
* Consulta de Valores Contables
* Valores

IDENTIFICACIÓN

*Tf Propiedad* Contiene el número de propiedad capturada por el usuario de acuerdo a la consulta requerida.

*Tf Deudor* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, a partir del número de propiedad, correspondiente al campo **Deudor**.

*Tf Empresa* Contiene la cadena de datos recuperados a partir de la consulta del número de propiedad, correspondiente al campo **Empresa**.

CONSULTA DE VALORES CONTABLES

* + **Scroll Bar** (*Consulta de Valores Contables*)

Algunos de los campos que informa este componente son: ***Valor Libros****,* ***Fecha Valor Libros, Importe Adjudicación****,* ***Fecha Adjudicación, Avalúo Base****,* ***Valor Terreno****, etc*.

VALORES

* + **Scroll Bar** (*Valores*)

Algunos de los campos que informa este componente son: ***Tipo***(*Objeto selector que forma parte del Scroll que permite seleccionar los valores requeridos para la consulta, algunos de los valores que contiene este selector son:* ***(Avalúo Bancomer****,* ***Opinión Comercializador****,* ***Valor Programa de Venta****,* ***Valor Promoción Recomendado, Valor Renta Zona***, *etc*.)*;* ***Valor,******Fecha*** *y* ***Comentarios****.*

Se anexa el archivo que muestra el diseño de pantalla actual del sistema Real Bancomer para este módulo.



### Código Requisito: RQ0013

**Descripción:** Control de solicitudes

DESCRIPCIÓN AMPLIADA

El objetivo de este modulo es permitir al usuario realizar consultas sobre el control de solicitudes correspondientes a cada uno de los bienes inmuebles registrados en la BD del sistema Real Bancomer a la fecha de consulta.

Descripción de Pantallas

Este módulo se compone de una pantalla, que contiene un Scroll con la información que corresponde a los datos de la lista de solicitudes de avalúos. En la parte superior de la pantalla contiene tres objetos Command Button, el primero permite revisar la solicitud de avalúo con los datos activos en pantalla. El segundo botón se utiliza para imprimir los datos requeridos para la consulta, a través de una pantalla que contiene los elementos necesarios para realizar esta operación. El tercer botón permite recibir el avalúo requerido para el control de solicitudes.

#### Pantalla 1 de 1 del módulo Control de Solicitudes

* **Secciones y componentes**

SECCIÓN SUPERIOR DE PANTALLA

**1.- Command Buttons (CB)**

*CB Revisa Solicitud* Activa la pantalla quepermite revisar la solicitud con los datos recuperados de la consulta, especificando los datos generales del avalúo.

*CB Imprime Carta* Permite al usuario imprimir los datos requeridos para la consulta.

*CB Recibe Avalúo* Permite enviar un mensaje de texto al usuario cuando se cumple que el estatus es diferente a “*Enviado UAST*”, en caso contrario se recibirá el avalúo.

**2.- Label (Lb)**

*Lb Total* Etiqueta que se visualiza en pantalla con el texto “Total de *Solicitudes: xxxx*”, donde x representa el número total de registros activos en pantalla.

* **Scroll Bar** (*Lista de Solicitudes de Avalúos*)

Algunos de los campos que informa este componente son: ***Nº Solicitud, Estatus, Propiedad, Objetivo, Propósito, Tipo,*** *etc*.

##### Pantalla “Revisa Solicitud de Avalúo”

El acceso a esta pantalla se realiza mediante el objeto **Command Button** “*Revisa Solicitud*” descrito anteriormente.

* + **Secciones y Componentes**
* Solicitud
* Datos Generales Avalúo
* Documentos Anexos
* Consideraciones

Solicitud

**1.- Text Field**

*Tf Nº Solicitud* Contiene el número de solicitud capturado por el usuario que cumple con los requerimientos de consulta*.*

*Tf Propiedad* Contiene el número de propiedad capturado por el usuario que cumple con los requerimientos de consulta*.*

*Tf Fecha Solicitud* Contienen los datos capturados por el usuario que corresponden al campo Fecha de Solicitud, para establecer el rango de valores que permite filtrar los datos, de acuerdo a los requerimientos de consulta.

Datos Generales Avalúo

**1.- Combo Box (Cb)**

*Cb Objetivo Avalúo* Selector que permite al usuario filtrar los datos de consulta requeridos, que correspondan al estatus seleccionado. Los posibles valores para este componente son: ***Valor Comercial y Valor p/impuestos (ISAI).***

*Cb Propósito Avalúo* Selector que permite al usuario filtrar los datos de consulta requeridos, que correspondan al estatus seleccionado. Los posibles valores para este componente son: ***Escrituración y Venta.***

*Cb Tipo Avalúo* Selector que permite al usuario filtrar los datos de consulta requeridos, que correspondan al estatus seleccionado. Los posibles valores para este componente son: **Residencial, Agropecuario, Comercial, Industrial y Singulares.**

Documentos Anexos

**1.- Check Box (ChB)**

*ChB Copia de Escritura del Inmueble* Permite verificar si para la propiedad consultada aplica algún tipo de copia de escritura del inmueble, en caso de que no presente ningún tipo de copia se desmarca la casilla de verificación.

*ChB Copia de Planos Arquitectónicos* Permite verificar si para la propiedad consultada aplica algún tipo de copia de planos arquitectónicos, en caso de que no presente ningún tipo de copia se desmarca la casilla de verificación.

*ChB Copia Ultima Boleta Predial* Permite verificar si para la propiedad consultada aplica algún tipo de copia del predial, en caso de que no presente ningún tipo de copia se desmarca la casilla de verificación.

*ChB Copia Ultima Boleta Agua* Permite verificar si para la propiedad consultada aplica algún tipo de copia del agua, en caso de que no presente ningún tipo de copia se desmarca la casilla de verificación.

*ChB Plano Topográfico* Permite verificar si para la propiedad consultada aplica algún tipo de plano topográfico, en caso de que no presente ningún tipo de copia se desmarca la casilla de verificación.

*ChB Otros Documentos* Permite verificar si para la propiedad consultada aplica algún tipo de otros documentos, en caso de que no presente ningún tipo de copia se desmarca la casilla de verificación.

Consideraciones

**1.- Text Field**

*Tf Consideraciones* Contiene un mensaje capturado por el usuario que cumple con las descripciones y requerimientos de la consulta*.*

**2. - Command Buttons (CB)**

*CB Acepta* Con este botón se aceptan los datos activos en pantalla para realizar el filtrado de la información de acuerdo a los requerimientos de consulta definidos.

*CB Cancela* Con este botón se cancela la operación y se cierra la pantalla de selección para volver a la pantalla principal del modulo Control de Solicitudes Avalúos.

Se anexan los archivos que muestran los diseños de pantalla actual del sistema Real Bancomer para este módulo.



### Código Requisito: RQ0014

**Descripción:** Consulta de solicitudes

DESCRIPCIÓN AMPLIADA

El objetivo de este modulo es permitir al usuario realizar las consultas de las solicitudes de avalúo correspondientes a cada uno de los bienes inmuebles registrados en la BD del sistema Real Bancomer a la fecha de consulta.

Descripción de Pantallas

Este módulo se compone de una pantalla, que contiene un Scroll con la información que corresponde a los datos de la lista de revisión de solicitudes de avalúos. En la parte superior de la pantalla contiene seis objetos Command Button, el primero permite fijar la consulta con los datos activos en pantalla. El segundo botón se utiliza para generar un archivo con los datos requeridos para la consulta, a través de una pantalla que contiene los elementos necesarios para realizar esta operación. El tercer botón permite revisar la solicitud del avalúo requerido para la consulta de solicitudes. El cuarto botón se utiliza para imprimir los datos requeridos para dicha consulta; el quinto botón permite recibir el avalúo requerido para la consulta de solicitudes y finalmente el sexto botón se utiliza para rechazar la revisión de las solicitudes de avalúo.

#### Pantalla 1 de 1 del módulo Consulta de Solicitudes

* **Secciones y componentes**

SECCIÓN SUPERIOR DE PANTALLA

**1.- Command Buttons (CB)**

*CB Fijar Consulta* Activa la pantalla que permite al usuario especificar los datos requeridos para la consulta.

*CB Archivo* Permite generar un archivo con los datos recuperados de la consulta, especificando nombre del archivo a generar, directorio de ubicación y formato.

*CB Revisa Solicitud* Activa la pantalla quepermite revisar la solicitud con los datos recuperados de la consulta, especificando los datos generales del avalúo.

*CB Imprime Carta* Permite al usuario imprimir los datos requeridos para la consulta.

*CB Recibe Avalúo* Permite enviar un mensaje de texto al usuario cuando se cumple que el estatus es diferente a “*Enviado UAST*”, en caso contrario se recibirá el avalúo.

*CB Rechazo* Permite al usuario rechazar la consulta de revisión de solicitudes de avalúo.

BUSCAR

**2.- Text Field (Tf)**

*Tf Nº Solicitud* Contiene el número de solicitud capturado por el usuario que cumple con los requerimientos de consulta*.*

*Tf Propiedad* Contiene el número de propiedad capturado por el usuario que cumple con los requerimientos de consulta*.*

**3.- Combo Box (Cb)**

*Cb Ordenar Por* Selector que permite al usuario ordenar los datos de consulta requeridos, que correspondan al estatus seleccionado.

**4.- Label (Lb)**

*Lb Total* Etiqueta que se visualiza en pantalla con el texto “Total de *Solicitudes: xxxx*”, donde x representa el número total de registros activos en pantalla.

* **Scroll Bar** (*Lista de Solicitudes de Avalúo*)

Algunos de los campos que informa este componente son: ***Nº Solicitud, Estatus, Propiedad, Objetivo, Propósito, Tipo, Nº de Servicio,*** *etc*.

##### Pantalla Fijar Consulta “*Criterios de Selección*”

El acceso a esta pantalla se realiza mediante el objeto **Command Button** “*Fijar Consulta*”, descrito en el apartado anterior.

* + **Secciones y Componentes**

**1.- Text Field (Tf)**

*Tf Propiedad* Contiene el número de propiedad capturado por el usuario que cumple con los requerimientos de consulta*.*

*Tf Nº Solicitud Rango del* Contiene el número de solicitud capturado por el usuario que cumple con los requerimientos de consulta*.*

*Tf Fecha Solicitud Rango del* Contiene los datos capturados por el usuario que corresponden al campo Fecha de Solicitud, para establecer el rango de valores que permite filtrar los datos, de acuerdo a los requerimientos de consulta.

*Tf Fecha Recepción Rango del* Contienen los datos capturados por el usuario que corresponden al campo Fecha de Recepción, para establecer el rango de valores que permite filtrar los datos, de acuerdo a los requerimientos de consulta.

**2.- Command Buttons (CB)**

*CB Acepta* Con este botón se aceptan los datos activos en pantalla para realizar el filtrado de la información de acuerdo a los requerimientos de consulta definidos.

*CB Cancela* Con este botón se cancela la operación y se cierra la pantalla de selección para volver a la pantalla principal del modulo Consulta de Solicitudes Avalúos.

Se anexan los archivos que muestra el diseño de pantalla actual del sistema Real Bancomer para este módulo.



### Código Requisito: RQ015

**Descripción:** Generación de Clave CIE

DESCRIPCIÓN AMPLIADA

El objetivo de este modulo es permitir al usuario realizar consultas sobre los bienes inmuebles registrados en la BD del sistema Real Bancomer, para la generación de claves CIE (Clave de Identificación Electrónica).

Descripción de Pantallas

Este módulo se compone de dos pantallas, la primera es un apantalla de edición que contiene los elementos necesarios informados con todos los datos requeridos para la generación de la clave CIE; la segunda pantalla contiene un Scroll con la información que corresponde a las claves CIE generadas para cada uno de los bienes inmuebles, esta pantalla no permite la edición de la información presentada.

#### Pantalla 1 de 2 del módulo de Generación de clave CIE

* **Secciones y componentes**
* Identificación
* Clave CIE

IDENTIFICACIÓN

*Tf Propiedad* Contiene el número de propiedad capturada por el usuario de acuerdo a la consulta requerida.

*Tf Deudor* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, a partir del número de propiedad, correspondiente al campo **Deudor**.

*Tf Empresa* Contiene la cadena de datos recuperados a partir de la consulta del número de propiedad, correspondiente al campo **Empresa**.

*Tf División* Contiene la cadena de datos recuperados a partir de la consulta del número de propiedad, correspondiente al campo **División**.

*Tf CR Físico* Contiene la cadena de datos recuperados a partir de la consulta del número de propiedad, correspondiente al campo **Centro Regional Físico**.

*Tf Área Gestión* Contiene la cadena de datos recuperados a partir de la consulta del número de propiedad, correspondiente al campo **Área Gestión**.

*Tf Calificación* Contiene la cadena de datos recuperados a partir de la consulta del número de propiedad, correspondiente al campo **Calificación**.

*Tf Situación* Contiene la cadena de datos recuperados a partir de la consulta del número de propiedad, correspondiente al campo **Situación**, para indicar el estatus en la que se encuentra la propiedad a la fecha de consulta, algunos de los valores que puede tomar este campo son: ***Disponible***, ***Prometido en Venta***, ***No Disponible***, etc.

*Tf Valor Libros* Contiene la cadena de datos recuperados a partir de la consulta del número de propiedad, correspondiente al campo **Valor Libros**.

*Tf Tipo Venta* Contiene la cadena de datos recuperados a partir de la consulta del número de propiedad, correspondiente al campo **Tipo Venta**.

*Tf Institución* Contiene la cadena de datos recuperados a partir de la consulta del número de propiedad, correspondiente al campo **Institución del Crédito**.

CLAVE CIE

* + **Scroll Bar** (*Valores*)

Algunos de los campos que informa este componente son: ***Origen, Concepto****,* ***Tipo de Bien*** *y* ***Ejecutivo de venta****,* ***Consecutivo****,* ***Clave CIE Generada****,* ***Importe****,* ***Tipo Moneda****, etc.*

Para acceder a la siguiente pantalla de este módulo, el usuario deberá hacer Click en el botón ***Siguiente*** descrito en el punto cuatro del apartado [características generales](#_Características_generales) de este documento.

#### Pantalla 2 de 2 del módulo de Generación de clave CIE

Esta pantalla no permite la edición de datos.

* **Secciones y componentes**
* **Scroll Bar** (*Consulta de Claves CIE Generadas*)

Algunos de los campos que informa este componente son: ***Propiedad****,* ***Deudor****,* ***División****,* ***Centro Regional Físico****,* ***Área de Gestión***, **Calificación,** **Estatus**, *etc*.

* **Command Buttons (CB)**

*CB Impresión Rápida* Realiza la impresión de los datos recuperados de la consulta. La impresión se puede realizar sobre un archivo o enviarlo directamente a una impresora predefinida para esta tarea.

*CB Eliminar Filtros* Permite al usuario la eliminación de algunos filtros de la información mostrada en pantalla.

*CB Exportar datos* Permite al usuario exportar los datos de la consulta en un documento .xls.

Se anexan los archivos que muestran el diseño de pantalla actual del sistema Real Bancomer para este módulo.



### Código Requisito: RQ016

**Descripción:** Lista de ejecutivos de venta

DESCRIPCIÓN AMPLIADA

El objetivo de este modulo es permitir al usuario realizar consultas sobre los Ejecutivos de Venta registrados en la BD del sistema Real Bancomer y que han sido asignados para la promoción y venta de los bienes inmuebles que han sido adjudicados.

Descripción de Pantallas

Este módulo se compone de una pantalla de edición que contiene los elementos necesarios informados con todos los datos requeridos para generar las consultas que el usuario requiera sobre los ejecutivos de venta, para ello se realiza un filtro de búsqueda por medio del campo División utilizando una lista desplegable donde se pueden elegir los criterios de búsqueda requeridos.

#### Pantalla 1 de 1 del módulo de Lista de Ejecutivos de Venta por División

* **Secciones y componentes**

SECCIÓN SUPERIOR DE PANTALLA

**1.- Combo Box (Cb)**

*Cb División* Selector que permite al usuario filtrar los datos de consulta requeridos por medio del campo **División**. Algunos de los posibles valores para este componente son: ***Centro***, ***Golfo-Sureste****,* ***Noroeste****,* ***Norte-Noreste****,* ***Occidente-Bajío****, etc.*

* **Scroll Bar** (*Ejecutivos de Venta por División*)

Algunos de los campos que informa este componente son: ***Nombre del Ejecutivo*** *(Objeto selector que forma parte del Scroll que permite seleccionar el nombre d los ejecutivos de venta requerido para la consulta);* ***Número de Cuenta****,* ***Aplica*** *(Objeto Check Box que permite indicar si para los datos activos aplica el concepto pago);* ***Estatus***, ***Dirección***, **T*eléfono***, *etc*.

Se anexa el archivo que muestra el diseño de pantalla actual del sistema Real Bancomer para este módulo.



### Código Requisito: RQ017

**Descripción:** Registro de referencias

DESCRIPCIÓN AMPLIADA

El objetivo de este modulo es permitir al usuario realizar el registro de referencias sobre las promociones de cada uno de los bienes inmuebles registrados en la BD del sistema Real Bancomer.

Descripción de Pantallas

Este módulo se compone de dos pantallas, que contiene los elementos necesarios informados con los datos requeridos que permite al usuario realizar el proceso de registro y consulta de las propiedades para referenciación.

#### Pantalla 1 de 2 del módulo Propiedades para Referenciación

* **Secciones y componentes**
* Sección Superior de Pantalla
* Datos Empleado
* Datos Cliente
* Teléfonos
* Radio Localizador

SECCIÓN SUPERIOR DE PANTALLA

**1.- Text Field (Tf)**

*Tf Nº Referencia* Contiene el número de referencia capturado por el usuario que corresponde al campo **Número de Referencia** para generar la referenciación requerida.

* **Scroll Bar** (*Propiedades Referidas*)

Los campos que informa este componente son: ***Propiedad, Dirección, Subtipo****,* ***Construcción, Terreno******y Precio***.

DATOS EMPLEADO

*Tf Código Empleado* Contiene el código capturado por el usuario que corresponde al campo **Código del Empleado***.*

*Tf Apellido Paterno* Contiene el apellido paterno que corresponde al nombre(s) del empleado a referenciar.

*Tf Apellido Materno* Contiene el apellido materno que corresponde al nombre(s) del empleado a referenciar.

*Tf Nombre(s)* Contiene nombre del empleado que corresponde con los campos anteriores*.*

*Tf Dirección o Banca* Contiene la dirección o banca de la sucursal que corresponde a la ubicación del empleado*.*

*Tf Teléfono Oficina* Contiene el teléfono de oficina, que corresponde al empleado a referenciar.

*Tf Extensión* Contiene la extensión del teléfono de oficina que corresponde al empleado.

DATOS CLIENTE

*Tf Código Cliente* Contiene el código capturado por el usuario que corresponde al campo **Código del Cliente***.*

*Tf Apellido Paterno* Contiene el apellido paterno que corresponde al nombre(s) del cliente a referenciar.

*Tf Apellido Materno* Contiene el apellido materno que corresponde al nombre(s) del cliente a referenciar.

*Tf Nombre(s)* Contiene nombre del empleado que corresponde con los campos anteriores*.*

*Tf Email 1* Contiene el correo electrónico (Email) que corresponde al cliente a referenciar*.*

TELÉFONOS

*Tf Código de País* Contiene el código que corresponde al país donde se localiza el cliente para efectos de localización por medio del primer número telefónico registrado*.*

*Tf Código de Ciudad* Contiene el código que corresponde a la ciudad donde se localiza el cliente.

*Tf Teléfono 1* Contiene el primer número telefónico que corresponde al cliente referenciado*.*

*Tf Código de País 2* Contiene el código que corresponde al país donde se localiza el cliente para efectos de localización por medio del segundo número telefónico registrado*.*

*Tf Código de Ciudad* Contiene el código que corresponde a la ciudad donde se localiza el cliente para poder localizarlo por medio del segundo número telefónico*.*

*Tf Teléfono 2* Contiene el segundo número telefónico que corresponde al cliente referenciado.

*Tf Teléfono Celular* Contiene el número celular que corresponde al cliente referenciado*.*

*Tf Horario de Contacto* Contiene el intervalo de horas en que se puede contactar con el cliente*.*

RADIOLOCALIZADOR

*Tf Código de País* Contiene el código que corresponde al país en el que se puede localizar al cliente por medio de radio localizador.

*Tf Código de Ciudad* Contiene el código que corresponde a la ciudad en la que se puede localizar al cliente a través del radio localizador*.*

*Tf Teléfono* Contiene el número telefónico que corresponde al radio localizador del cliente*.*

*Tf Pin o Clave* Contiene el pin o clave del radio localizador que corresponde al cliente*.*

Para acceder a la siguiente pantalla de este módulo, el usuario deberá hacer Click en el botón ***Siguiente*** descrito en el punto cuatro del apartado [características generales](#_Características_generales) de este documento.

#### Pantalla 2 de 2 del módulo Consulta de Propiedades para Referenciación

* **Secciones y componentes** 
  + **Scroll Bar** (*Consulta de Propiedades para Referenciación*)

Los campos que informa este componente son: ***Propiedad, Dirección, Colonia, Delegación/Municipio, Ciudad, División Física, Centro Regional Físico, Subtipo de inmueble, Superficie Terreno, Superficie de Construcción, Fecha de Adjudicación, Valor Libros, Fecha de Contabilización, Importe de Adjudicación, Situación, Valor de Promoción Autorizado, Fecha de Promoción y Ejecutivo Asignado.***

* + **Command Buttons (CB)**

*CB Impresión Rápida* Realiza la impresión de los datos recuperados de la consulta. La impresión se puede realizar sobre un archivo o enviarlo directamente a una impresora predefinida para esta tarea.

*CB Eliminar Filtros* Permite al usuario la eliminación de algunos filtros de la información mostrada en pantalla.

*CB Exportar datos* Permite al usuario exportar los datos de la consulta en un documento .xls.

Se anexan los archivos que muestran el diseño de pantalla actual del sistema Real Bancomer para este módulo.



### Código Requisito: RQ018

**Descripción:** Consulta y seguimiento de listas

DESCRIPCIÓN AMPLIADA

El objetivo de este modulo es permitir al usuario realizar búsquedas de información relacionada con los bienes inmuebles que han sido consultadas por el cliente, con la finalidad de darle seguimiento a las peticiones del cliente sobre las propiedades consultadas.

Descripción de Pantallas

Este módulo se compone de una pantalla, que contiene un Scroll con la información que corresponde a los datos los bienes inmuebles que han sido consultados por los clientes. En la parte superior de la pantalla contiene cuatro objetos Command Button, el primer botón permite generar un archivo con los datos activos en pantalla. El segundo botón se utiliza para especificar los datos requeridos para la consulta, a través de una pantalla que contiene los elementos necesarios para realizar esta operación. El tercer botón permite conocer los datos de los clientes que han generado las consultas sobre los bienes inmuebles, con la finalidad de darle seguimiento a sus peticiones. El cuarto botón permite observar la encuesta generada para dicha consulta.

#### Pantalla 1 de 1 del módulo Consulta y Seguimiento de Listas

* **Secciones y componentes**

Sección Superior de Pantalla

**1.- Command Buttons (CB)**

*CB Archivo* Permite generar un archivo con los datos recuperados de la consulta, especificando nombre del archivo a generar, directorio de ubicación y formato.

*CB Fijar Consulta* Activa la pantalla que permite al usuario especificar los datos requeridos para la consulta.

*CB Datos Cliente* Permite al usuario conocer la información relacionada con los clientes que han generado consultas sobre los bienes inmuebles registrados en el sistema.

*CB Ver Encuesta* Permite al usuario ver la encuesta generada a partir de las consultas generadas por los clientes.

**2.- Combo Box (Cb)**

*Cb Ordenar Por* Selector que permite al usuario ordenar la información presentada en pantalla utilizando como criterio de ordenación el campo estatus. Los valores para este componente son: ***Propiedad, Nº Referencia, Nombre, Fecha de Solicitud, Ejecutivo, División Física, Centro Regional, Dirección, Municipio/Delegación, Ciudad, Estado, Subtipo, Ultimo Estatus y Ultima Fecha de Estatus.***

**3.- Label (Lb)**

*Lb Total Visitas* Etiqueta que se visualiza en pantalla con el texto “Total de *Visitas a Inmuebles Bancomer hasta el día: 00/00/0000 son: xxxx*”, donde x representa el número total de visitas generadas a la fecha de consulta.

*Lb Total Listas* Etiqueta que se visualiza en pantalla con el texto “Total de *Listas: xxxx*”, donde x representa el número total de registros activos en pantalla.

* **Scroll Bar** (*Listas*)

Los campos que informa este componente son: ***Nº Referencia, Procedencia, Nombre Cliente, Código País, Código Área, Teléfono, Email, Fecha de Solicitud, Ejecutivo, Propiedad, División Física, Centro Regional, Dirección, Colonia, Municipio/Delegación, Ciudad, Estado, Subtipo de Inmueble, Superficie de Construcción, Superficie de Terreno, Valor, Ultimo Estatus, Ultima Fecha Estatus, Comentarios, Estatus Actual, Requerimiento del Cliente y Comentarios.***

##### Pantalla Fijar Consulta “*Criterios de Selección*”

El acceso a esta pantalla se realiza mediante el objeto **Command Button** “*Fijar Consulta*”, descrito en el apartado anterior.

* + **Secciones y Componentes**

**1.- Text Field (Tf)**

*Tf Nº Referencia* Contiene el número de referencia capturado por el usuario que cumple con los requerimientos de consulta*.*

*Tf Propiedad* Contiene el número de propiedad capturado por el usuario que cumple con los requerimientos de consulta*.*

**2.- Combo Box (Cb)**

Datos Generales Avalúo

*Cb Procedencia* Selector que contiene los posibles valores para realizar la consulta requerida filtrando la información a través del campo **Procedencia**.

*Cb División* Selector que contiene los posibles valores para realizar la consulta requerida filtrando la información a través del campo **División**, al que pertenece la propiedad.

*Cb Nombre Cliente* Selector que contiene los posibles valores para realizar la consulta requerida filtrando la información a través del campo **Nombre Cliente**.

*Cb Subtipo* Selector que contiene los posibles valores para realizar la consulta requerida filtrando la información a través del campo **Subtipo del Inmueble**.

*Cb Ejecutivo* Selector que contiene los posibles valores para realizar la consulta requerida filtrando la información a través del campo **Ejecutivo Asignado**.

*Cb Estado* Selector que contiene los posibles valores para realizar la consulta requerida filtrando la información a través del campo **Estado**, de ubicación del inmueble.

*Cb Estatus* Selector que contiene los posibles valores para realizar la consulta requerida filtrando la información a través del campo **Estatus**.

*Cb C.R Físico* Selector que contiene los posibles valores para realizar la consulta requerida filtrando la información a través del campo **Centro Regional Físico**.

**Text Field (Tf)**

*Tf Fecha Inicial* y *Tf Fecha Final* Contienen los datos capturados por el usuario que corresponden al campo **Fecha de Solicitud**, para establecer el rango de valores que permite filtrar los datos, de acuerdo a los requerimientos de consulta.

*Tf Superficie Construcción* y *Tf Superficie Construcción2* Contienen los datos capturados por el usuario que corresponden al campo **Superficie de construcción**, para establecer el rango de valores que permite filtrar los datos, de acuerdo a los requerimientos de consulta.

*Tf Superficie Terreno* y *Tf Superficie Terreno2* Contienen los datos capturados por el usuario que corresponden al campo **Superficie del Terreno**, para establecer el rango de valores que permite filtrar los datos, de acuerdo a los requerimientos de consulta.

*Tf Valor Terreno* y *Tf Valor Terreno2* Contienen los datos capturados por el usuario que corresponden al campo **Valor del Terreno**, para establecer el rango de valores que permite filtrar los datos, de acuerdo a los requerimientos de consulta.

**3.- Check Box (ChB)**

*ChB Consulta Histórica* Permite establecer si se requiere almacenar los datos históricamente para posteriores consultas.

**4.- Command Buttons (CB)**

*CB Acepta* Con este botón se aceptan los datos activos en pantalla para realizar el filtrado de la información de acuerdo a los requerimientos de consulta definidos.

*CB Cancela* Con este botón se cancela la operación y se cierra la pantalla de selección para volver a la pantalla principal del modulo Consulta y Seguimiento de Listas.

Se anexan los archivos que muestra el diseño de pantalla actual del sistema Real Bancomer para este módulo.



### Código Requisito: RQ019

**Descripción:** Consulta y seguimiento de listas no encontradas

DESCRIPCIÓN AMPLIADA

Este modulo permite consultar las listas de los bienes inmuebles no encontradas por los clientes dentro del portal Bancomer, pero que posiblemente si están registrados dentro del inventario general, a lo que un ejecutivo deberá dar atención inmediata.

Descripción de Pantallas

Este módulo se compone de una pantalla, que contiene un Scroll con la información que corresponde a la información general de las listas de bienes inmuebles no encontradas en el portal Bancomer. En la parte superior de la pantalla contiene cuatro objetos Command Button, el primero permite generar un archivo con los datos activos en pantalla. El segundo botón se utiliza para fijar y especificar los datos requeridos para la consulta, a través de una pantalla que contiene los elementos necesarios para realizar esta operación. El tercer botón permite conocer los datos de los clientes que han generado las consultas sobre los bienes inmuebles, con la finalidad de darle seguimiento a sus peticiones. El cuarto botón permite observar la encuesta generada para dicha consulta.

#### Pantalla 1 de 1 del módulo Consulta y Seguimiento de Listas No Encontrados

* **Secciones y componentes**
* **Sección Superior de Pantalla**

**1.- Command Buttons (CB)**

*CB Archivo* Permite generar un archivo con los datos recuperados de la consulta, especificando nombre del archivo a generar, directorio de ubicación y formato.

*CB Fijar Consulta* Activa la pantalla fijar consulta “Criterios de selección” que permite al usuario especificar los datos requeridos para la consulta.

*CB Datos Cliente* Permite al usuario conocer la información relacionada con los clientes que han generado consultas sobre los bienes inmuebles registrados en el sistema.

*CB Ver Encuesta* Permite al usuario ver la encuesta generada a partir de las consultas generadas por los clientes.

**2.- Combo Box (Cb)**

*Cb Ordenar Por* Selector que permite al usuario ordenar la información presentada en pantalla utilizando como criterio de ordenación diferentes campos de acuerdo a los requerimientos de consulta del usuario. Los posibles valores para este componente son: ***Nº Referencia, Procedencia, Nombre, Fecha de Solicitud, División Física, Centro Regional Físico, Ciudad, Subtipo, Último Estatus y Última Fecha de Estatus.***

**3.- Label (Lb)**

*Lb Total Visitas* Etiqueta que se visualiza en pantalla con el texto “Total de *Visitas a Inmuebles Bancomer hasta el día 00/00/0000 son: xxxx*”, donde x representa el número total de registros activos en pantalla.

*Lb Total Gestiones* Etiqueta que se visualiza en pantalla con el texto “Total de *Gestiones: xxxx*”, donde x representa el número total de registros activos en pantalla.

* **Scroll Bar** (*Listas de No Encontrados*)

Algunos de los campos que informa este componente son: ***Nº Referencia, Procedencia, Nombre Cliente, Código País, Código Área, Teléfono, Email, Fecha de Solicitud, División Física, Centro Regional Físico****,* ***Subtipo de Inmueble, Ciudad,*** *etc.*

Se anexan los archivos que muestran el diseño de pantalla actual del sistema Real Bancomer para este módulo.



### Código Requisito: RQ020

**Descripción:** Agentes inmobiliarios información general

DESCRIPCIÓN AMPLIADA

Este modulo permite consultar la información general de los agentes o corredores inmobiliarios registrados en el sistema y que están a cargo de alguna operación realizada sobre los bienes inmuebles adjudicados por BBVA Bancomer.

Descripción de Pantallas

Este módulo se compone de dos pantallas, la primera contiene una sección compuesta por dos listas desplegables que permiten al usuario seleccionar la razón social y el centro regional físico que corresponde a los agentes inmobiliarios a consultar, la segunda pantalla presenta la información en un Scroll que no permite la edición de los datos.

#### Pantalla 1 de 2 del módulo Agentes Inmobiliarios

* **Secciones y componentes**
* Identificación

**1.- Combo Box (Cb)**

*Cb Razón Social* Selector que contiene los posibles valores correspondientes a la razón social que el usuario puede seleccionar para definir la consulta requerida.

*Cb CR* Selector que contiene los posibles valores correspondientes al centro regional físico que el usuario puede seleccionar para definir la consulta requerida. . Algunos valores para este componente son: ***Acapulco, Aguascalientes, Área Metropolitana, Campeche, Cancún, Celaya, Chihuahua, Ciudad Juárez, Ciudad Obregón, Ciudad Reynosa, Coatzacoalcos, Colima, Cuernavaca****, etc.*

Para acceder a la siguiente pantalla de este módulo, el usuario deberá hacer Click en el botón ***Siguiente*** descrito en el punto cuatro del apartado [características generales](#_Características_generales) de este documento.

#### Pantalla 2 de 2 del módulo Agentes Inmobiliarios

* **Scroll Bar** (*Consulta de propiedades para referenciación*)

Los campos que informa este componente son: ***Propiedad, Dirección, Colonia, Delegación/Municipio, Ciudad, División Física, Centro Regional Físico, Subtipo de inmueble, Superficie Terreno, Superficie Construcción, Fecha de Adjudicación, Valor Libros, Fecha de Contabilización, Importe de Adjudicación, Situación, Valor de Promoción Autorizado, Fecha de Promoción y Ejecutivo Asignado.***

* **Command Buttons (CB)**

*CB Impresión Rápida* Realiza la impresión de los datos recuperados de la consulta. La impresión se puede realizar sobre un archivo o enviarlo directamente a una impresora predefinida para esta tarea.

*CB Eliminar Filtros* Permite al usuario la eliminación de algunos filtros de la información mostrada en pantalla.

*CB Exportar datos* Permite al usuario exportar los datos de la consulta en un documento .xls.

Se anexan los archivos que muestran el diseño de pantalla actual del sistema Real Bancomer para este módulo.



### Código Requisito: RQ021

**Descripción:** Agentes inmobiliarios contratos y anexos

DESCRIPCIÓN AMPLIADA

Este modulo permite registrar y consultar la información general de los agentes o corredores inmobiliarios registrados en el sistema y que están a cargo de algún contrato y sus operaciones realizadas sobre los bienes inmuebles adjudicados por BBVA Bancomer.

Descripción de Pantallas

Este módulose compone de dos pantallas, la primera contiene una lista desplegable que permite al usuario seleccionar la razón social como criterio de ordenación de los datos que corresponden a la información de contratos y anexos relacionados con los agentes inmobiliarios, los datos de esta consulta son desplegados en un objeto Scroll, que también incluye una lista desplegable que corresponde al campo **Estatus**, que el usuario puede seleccionar para hacer mas especifica la consulta, de acuerdo a sus requerimientos.

#### Pantalla 1 de 2 del módulo Agentes Inmobiliarios Contratos y Anexos

* **Secciones y componentes**

Identificación

**1.- Combo Box (Cb)**

*Cb Razón Social* Selector que contiene los posibles valores correspondientes a la razón social que el usuario puede seleccionar para definir la consulta requerida.

* **Scroll Bar** (*Propiedades Asignadas*)

Los campos que informa este componente son: ***Propiedad, Fecha de Asignación, Estatus*** *(Objeto selector que forma parte del Scroll que permite al usuario hacer mas especifica la consulta, seleccionando el estatus de acuerdo a los requerimientos de consulta)****; Ejecutivo, División, Centro Regional Físico*** *y* ***Dirección***.

Para acceder a la siguiente pantalla de este módulo, el usuario deberá hacer Click en el botón ***Siguiente*** descrito en el punto cuatro del apartado [características generales](#_Características_generales) de este documento.

#### Pantalla 2 de 2 del módulo Agentes Inmobiliarios Contratos y Anexos

* **Scroll Bar** (*Consulta de propiedades para referenciación*)

Los campos que informa este componente son: ***Propiedad, Dirección, Colonia, Delegación/Municipio, Ciudad, División Física, Centro Regional Físico, Subtipo de inmueble, Superficie Terreno, Superficie Construcción, Fecha de Adjudicación, Valor Libros, Fecha de Contabilización, Importe de Adjudicación, Situación, Valor de Promoción Autorizado, Fecha de Promoción y Ejecutivo Asignado.***

* **Command Buttons (CB)**

*CB Impresión Rápida* Realiza la impresión de los datos recuperados de la consulta. La impresión se puede realizar sobre un archivo o enviarlo directamente a una impresora predefinida para esta tarea.

*CB Eliminar Filtros* Permite al usuario la eliminación de algunos filtros de la información mostrada en pantalla.

*CB Exportar datos* Permite al usuario exportar los datos de la consulta en un documento .xls.

Se anexan los archivos que muestran el diseño de pantalla actual del sistema Real Bancomer para este módulo.



### Código Requisito: RQ022

**Descripción:** Agentes inmobiliarios bitácoras de asignaciones

DESCRIPCIÓN AMPLIADA

El objetivo de este modulo es proporcionar al usuario información general de las asignaciones que tienen los agentes sobre los bienes inmuebles adjudicados por Bancomer, la información recuperada por el sistema se presenta utilizando un Scroll que permite visualizar todos los datos referentes a los datos de la propiedad y del agente inmobiliario asignados.

Descripción de Pantallas

Este módulo se compone de una pantalla, que contiene un Scroll con la información que corresponde a los datos de bitácoras de asignaciones. En la parte superior de la pantalla contiene tres objetos Command Button, el primero permite generar un archivo con los datos activos en pantalla, especificando nombre del archivo a generar, ubicación y formato. El segundo botón se utiliza para especificar los datos requeridos para la consulta, a través de una pantalla que contiene los elementos necesarios para realizar esta operación. El tercer botón permite conocer los datos de los agentes asignados a los bienes inmuebles consultados.

#### Pantalla 1 de 1 del módulo Agentes Inmobiliarios- Bitácora de Asignaciones

* **Secciones y componentes**

Sección Superior de Pantalla

**1.- Command Buttons (CB)**

*CB Archivo* Permite generar un archivo con los datos recuperados de la consulta, especificando nombre del archivo a generar, directorio de ubicación y formato.

*CB Fijar Consulta* Activa la pantalla fijar consulta “Criterios de selección” que permite al usuario especificar los datos requeridos para la consulta.

*CB Datos Agente* Permite al usuario conocer los datos de los agentes registrados en el sistema.

**2.- Combo Box (Cb)**

*Cb Ordenar Por* Selector que contiene diferentes campos que permiten al usuario ordenar la información de acuerdo a los requerimientos de consulta. Algunos valores para este componente son: ***Nombre del Agente, Número de Contrato, Número de Anexo, Fecha Inicio Anexo, Fecha Termino Anexo, Propiedad, Fecha Asignación, Ejecutivo, División, Centro Regional y Subtipo.***

* **Scroll Bar** (*Histórico de Asignaciones*)

Algunos de los campos que informa este componente son: ***Agente Inmobiliario, Número de Contrato, Número de Anexo, Importe Anexo, Inicio Anexo, Fin Anexo, Porcentaje Comisión Anexo, Propiedad, Fecha Asignación, Estatus Anexo, Ejecutivo Asignado, Origen, División, Centro Regional Físico, Dirección, Colonia, Delegación/Municipio, Ciudad, Estado, Subtipo, Superficie Construcción, Superficie Terreno, Importe Promoción, Estatus y Calificación.***

Se anexa el archivo que muestra el diseño de pantalla actual del sistema Real Bancomer para este módulo.



### Código Requisito: RQ023

**Descripción:** Agentes inmobiliarios gestión de ofertas

DESCRIPCIÓN AMPLIADA

Este modulo permite al usuario consultar información general relacionada a la gestión de ofertas realizadas sobre los bienes inmuebles registrados en el sistema, los datos recuperados de la consulta son presentados en pantalla por medio de un Scroll que permite visualizar los datos correspondientes a la propiedad y a los agentes asignados para realizar las gestiones necesarias que permitan ofertar las propiedades que tengan a su cargo.

Descripción de Pantallas

Este módulo se compone de una pantalla, que contiene un Scroll con la información que corresponde a la de gestión de ofertas. En la parte superior de la pantalla contiene dos objetos Command Button, el primero permite generar un archivo con los datos activos en pantalla. El segundo botón se utiliza para especificar los datos requeridos para la consulta, a través de una pantalla que contiene los elementos necesarios para realizar esta operación, también contiene un selector que permite al usuario elegir el campo por el cual desea ordenar la información recuperada de la consulta.

#### Pantalla 1 de 1 del módulo Agentes Inmobiliarios-Gestión de Ofertas

* **Secciones y componentes**

Sección Superior de Pantalla

**1.- Command Buttons (CB)**

*CB Archivo* Permite generar un archivo con los datos recuperados de la consulta, especificando nombre del archivo a generar, directorio de ubicación y formato.

*CB Fijar Consulta* Activa la pantalla fijar consulta “Criterios de selección” que permite al usuario especificar los datos requeridos para la consulta.

**2.- Combo Box (Cb)**

*Cb Ordenar Por* Selector que permite ordenar la información recuperada de la consulta, por medio del campo seleccionado por el usuario de acuerdo a los requerimientos de consulta. Los posibles valores para este componente son: ***Nombre del Agente, Ejecutivo de Venta, Propiedad, División, Centro Regional Físico y Fecha Oferta.***

* **Scroll Bar** (*Histórico de Ofertas*)

Los campos que informa este componente son: ***Nombre del Agente, Ejecutivo de Venta, Propiedad, División, Centro Regional Físico, Nº Oferta, Fecha Oferta, Estatus Oferta, Calificación, Estatus Propiedad.***

Se anexan los archivos que muestran el diseño de pantalla actual del sistema Real Bancomer para este módulo.



### Código Requisito: RQ024

**Descripción:** Ofertas/contrato compra-venta

DESCRIPCIÓN AMPLIADA

Este modulo permite consultar la información general de todos los contratos de compra-venta que se tienen registrados en el sistema sobre los bienes inmuebles adjudicados por BBVA Bancomer.

Descripción de Pantallas

Este módulo se compone de una pantalla, que contiene los datos de identificación de los bienes inmuebles y un Scroll informado con los datos que corresponden a las gestiones de ofertas/contratos de compra-venta. En la parte inferior de la pantalla contiene tres objetos Command Button, el primero permite consultar la bitácora de prorrogas sobre los registros activos en pantalla; El segundo botón permite consultar la bitácora de ofertas registradas; El tercer botón permite consultar los bienes inmuebles que se han vendido y están pendientes de escriturar. En caso de no existir registros en ninguna de estas consultas se enviará un mensaje al usuario que indique la ausencia de registros, en caso contrario se desplegará la información correspondiente al tipo de consulta ejecutada por el usuario.

#### Pantalla 1 de 1 del módulo Oferta/Contrato Compra-venta

* **Secciones y componentes**

IDENTIFICACIÓN

**1.- Text Field (Tf)**

*Tf Propiedad* Contiene el número de propiedad capturada por el usuario de acuerdo a la consulta requerida.

*Tf Deudor* Contiene los datos recuperados de la consulta, a partir del número de propiedad, correspondiente al campo **Deudor**.

*Tf Valor Libros* Contiene los datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Valor Libros**.

*Tf Fecha Adjudicación* Contiene los datos recuperados de la consulta que corresponden al campo **Fecha de Adjudicación**.

*Tf Empresa* Contiene los datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Empresa**.

*Tf Estatus Comité* Contiene los datos recuperados de la consulta correspondiente al campo **Estatus Comité**.

*Tf Fecha Comité* Contiene los datos recuperados de la consulta correspondiente al campo **Fecha Comité**.

*Tf Ejecutivo Asignado* Contiene los datos recuperados de la consulta correspondiente al campo **Ejecutivo Asignado**.

**2.- Combo Box (Cb)**

*Cb Programa Venta* Selector que contiene los posibles valores que corresponden al campo **programa de venta**, que el usuario podrá seleccionar para filtrar los datos que correspondan con este campo.

* **Scroll Bar** (*Oferta/Contrato Compra Venta*)

Los campos que informa este componente son: ***Número de Oferta, Fecha, Importe, Oferente, Teléfono Cliente, Email Cliente, Dirección Cliente, Persona*** *(Objeto selector que permite al usuario definir el tipo de personalidad para filtrar todos los datos que correspondan con este campo)****; Tipo Comprador*** *(Objeto selector que permite al usuario definir el tipo de comprador para filtrar todos los datos que correspondan con este campo. Los posibles valores para este componente son: Cliente Bancomer, Empleado, Ex deudor, Promotor y Tercero)****; RFC Oferente, Nacionalidad****(Objeto Check Box que Permite verificar si para la propiedad consultada aplica la nacionalidad extranjera, en caso de que la nacionalidad no sea extranjera se desmarca la casilla de verificación)* ***, Conoce a tu Cliente, PLD, Autoriza****(Objeto Check Box que Permite verificar si para la propiedad consultada se autoriza algún tipo de oferta, en caso contrario se desmarca la casilla de verificación)****, Estatus****(Objeto selector que permite al usuario definir el tipo de Estatus requerido para la consulta, los posibles valores para este campo son: Aceptada, Cancelada, Pendiente, Rechazada)****; Fecha Aceptación, Programa Venta*** *(Objeto selector que permite al usuario definir el tipo de programa venta requerido para la consulta, los posibles valores para este campo son: Paquetes, Venta Clásica, Venta Conjunto, Venta Especial)****, Corredor de Venta*** *(Objeto selector que permite al usuario definir el nombre del corredor de venta para filtrar todos los datos que correspondan con este campo)****, Ejecutivo de Venta****(Objeto selector que permite al usuario definir el nombre del ejecutivo de venta para filtrar todos los datos que correspondan con este campo)* ***, Fecha Contrato, Fecha Vencimiento, Garantía, Pena, Justificación de la Diferencia/Oferta, Prórroga hasta, Excepción****(Objeto Check Box que Permite verificar si para la propiedad consultada aplica algún tipo de excepción, en caso contrario se desmarca la casilla de verificación)****, Solicita****(Objeto Check Box que Permite verificar si para la propiedad consultada solicita algún tipo de poder, en caso contrario se desmarca la casilla de verificación)****, Tipo de Venta****(Objeto selector que permite al usuario definir el tipo de venta requerido para la consulta, los posibles valores para este campo son: Crédito, Contado, Plazo)****, Condiciones de Compra, Institución de Crédito****(Objeto selector que permite al usuario definir el nombre de la institución de crédito requerido para la consulta, los posibles valores para este campo son: HIPNAL, INFONAVIT, FOVISSTE y COFINAVIT )****, Sucursal, Nombre Contacto, Teléfono Contacto, Fecha Est. Consumación y Convenio Modificatorio****.*

**3.- Label (Lb)**

*Lb Autorización* Etiqueta que se visualiza en pantalla con el texto “*Doble Click sobre el campo de “Autorización” para autorizar la Oferta seleccionada*”.

*Lb Doble Click* Etiqueta que se visualiza en pantalla con el texto *Doble Click sobre el campo de “Solicita” para solicitar poder”*.

Sección Inferior de Pantalla

**1.- Command Buttons (CB)**

*CB Bitácora Prórrogas* Permite consultar la bitácora de prórrogas aplicables a los datos activos en pantalla, en caso de no existir ningún registro para la consulta se despliega un mensaje con el texto *“No existen registros dentro de la bitácora de prorrogas para esta propiedad”*.

*CB Bitácora Oferta* Activa la pantalla *“Seguimiento a Ofertas”* que permite al usuario consultar la bitácora de ofertas para la propiedad consultada.

*CB Vendido Escriturar* Permite al usuario consultar si la propiedad vendida está pendiente de escrituración.

* **Scroll Bar** (*Comité y Oferta VS Valor Libros*)

Los campos que informa este componente son: ***Concepto, Importe y Diferencia.***

* **Scroll Bar** (*Oferta VS Comité*)

Los campos que informa este componente son: ***Concepto y Diferencia.***

##### Pantalla Bitácora de Oferta *“Seguimiento a Ofertas”*

El acceso a esta pantalla se realiza mediante el objeto **Command Button** “*Bitácora Oferta*”, descrito en el apartado anterior.

* + **Secciones y Componentes**
  + **Scroll Bar** (*Seguimiento a Ofertas*)

Algunos de los campos que informa este componente son: ***Número Oferta, Usuario, Fecha, Problemática*** *(Objeto selector que permite al usuario definir el tipo de problemática para filtrar los datos que correspondan con este campo, algunos de los tipos de problemáticas para este campo son: Problemas Imputables al Cliente, Problemas Jurídicos, Problemas Administrativos, Problemas Fiduciarios, etc.)****; Problemática Específica, Fecha Solución Problemática, Comentarios de la Problemática, Comentarios Generales, Posible Solución y Fecha Compromiso.***

* + **Command Buttons (CB)**

*CB Exportar Datos* Permite exportar los datos activos en pantalla en un libro de Excel.

Se anexan los archivos que muestran el diseño de pantalla actual del sistema Real Bancomer para este módulo.



### Código Requisito: RQ025

**Descripción:** Autorización comité de precios

DESCRIPCIÓN AMPLIADA

Este modulo permite al usuario consultar la información general relacionado con las aprobaciones de precios sobre las diversas gestiones que se pueden realizar en los bienes inmuebles registrados en el sistema Real Bancomer.

Descripción de Pantallas

Este módulo se compone de una pantalla, que contiene los datos de identificación de los bienes inmuebles y un Scroll informado con los datos que corresponden a los precios autorizados por cada tipo de gestión realizado sobre los bienes inmuebles.

#### Pantalla 1 de 1 del módulo Autorización Comité de Precios

* **Secciones y componentes**

IDENTIFICACION

**1.- Text Field (Tf)**

*Tf Propiedad* Contiene el número de propiedad el cual es capturado por el usuario de acuerdo con los requerimientos de consulta*.*

*Tf Deudor* Contiene los datos recuperados de la consulta, a partir del número de propiedad, correspondiente al campo **Deudor**.

*Tf Empresa* Contiene los datos recuperados de la consulta, a partir del número de propiedad, correspondiente al campo **Empresa**.

* + **Scroll Bar** (*Comité de Precios*)

Los campos que informa este componente son: ***Tipo*** *(Objeto selector que permite al usuario definir el tipo de gestión para filtrar los datos que correspondan con este campo, algunos de los tipos de gestiones para este campo son: Importe Promoción, Importe venta, etc.)****; Valor, Comité*** *(Objeto Check Box que permite verificar si para la propiedad consultada se tiene autorizado algún tipo de gestión, en caso contrario se desmarca la casilla de verificación)****, Fecha Autorización y Comentarios.***

**2.- Label (Lb)**

*Lb Comité Autorizado* Etiqueta que se visualiza en pantalla con el texto “*Doble Click sobre el campo de “Comité Autorizado” para autorizar Comité de Precios”*.

Se anexa el archivo que muestra el diseño de pantalla actual del sistema Real Bancomer para este módulo



### Código Requisito: RQ026

**Descripción:** Datos generales comité

DESCRIPCIÓN AMPLIADA

Este modulo permite consultar la información relacionada con el comité de precios autorizados sobre los bienes inmuebles adjudicados por BBVA Bancomer registrados en el sistema.

Descripción de Pantallas

Este módulo se compone de una pantalla, que contiene los datos de identificación de los bienes inmuebles y los datos que describen las aprobaciones para el comité de precios autorizados.

#### Pantalla 1 de 1 del módulo Datos Generales Comité

* **Secciones y componentes**

IDENTIFICACION

**1.- Text Field (Tf)**

*Tf Propiedad* Contiene el número de propiedad el cual es capturado por el usuario de acuerdo con los requerimientos de consulta*.*

*Tf Deudor* Contiene los datos recuperados de la consulta, a partir del número de propiedad, correspondiente al campo **Deudor**.

*Tf Empresa* Contiene los datos recuperados de la consulta, a partir del número de propiedad, correspondiente al campo **Empresa**.

DATOS DE aprobación

**1.- Text Field (Tf)**

*Tf Comentarios* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta que corresponde a los **comentarios** que describen de forma breve la propiedad consultada*.*

*Tf Fecha Solicitud* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta que corresponde al campo **Fecha de Solicitud** para la aprobación del precio del bien inmueble.

*Tf Fecha Aprobación* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta que corresponde al campo **Fecha de Aprobación** para el precio del bien inmueble.

*Tf Aprobación1* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta que corresponde al nombre y el área de la(s) persona(s) que autorizan la aplicación del precio sobre el bien inmueble.

*Tf Aprobación2* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta que corresponde al nombre y el área de la(s) persona(s) que autorizan la aplicación del precio sobre el bien inmueble.

*Tf Aprobación3* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta que corresponde al nombre y el área de la(s) persona(s) que autorizan la aplicación del precio sobre el bien inmueble.

*Tf Aprobación4* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta que corresponde al nombre y el área de la(s) persona(s) que autorizan la aplicación del precio sobre el bien inmueble.

Se anexa el archivo que muestra el diseño de pantalla actual del sistema Real Bancomer para este módulo



### Código Requisito: RQ027

**Descripción:** Depósitos en garantía

DESCRIPCIÓN AMPLIADA

Este modulo permite consultar la información que corresponde a los depósitos que el cliente realiza y quedan como garantía sobre alguno de los bienes inmuebles ofertados.

Descripción de Pantallas

Este módulo se compone de una pantalla, que contiene los datos de identificación de la propiedad y un Scroll con la información que corresponde a los datos de los depósitos en garantía.

#### Pantalla 1 de 1 del módulo Depósitos en Garantía

* **Secciones y componentes**

IDENTIFICACION

**1.- Text Field (Tf)**

*Tf Propiedad* Contiene el número de propiedad el cual es capturado por el usuario de acuerdo a los requerimientos de consulta.

*Tf Deudor* Contiene los datos recuperados de la consulta, a partir del número de propiedad, correspondiente al campo **Deudor**.

*Tf Empresa* Contiene los datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Empresa**.

*Tf Tipo Alta* Contiene los datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Tipo de Alta***.*

*Tf Subtipo Inmueble* Contiene los datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Subtipo del Inmueble***.*

*Tf Nº Oferta* Contiene los datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Número de Oferta***.*

*Tf Importe Anticipo* Contiene los datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Importe de Anticipo***.*

*Tf Importe Oferta* Contiene los datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Importe Oferta***.*

* **Scroll Bar** (*Depósitos en Garantía*)

Los campos que informa este componente son: ***Número de Oferta****,* ***Oferente****,* ***Fecha de Captura****,* ***Fecha de Deposito****,* ***Importe de Deposito****,* ***Concepto del Depósito****,* ***Sucursal****,* ***Número de Ficha*** *y* ***Comentarios.***

Se anexa el archivo que muestra el diseño de pantalla actual del sistema Real Bancomer para este módulo



### Código Requisito: RQ028

**Descripción**: Poderes

DESCRIPCIÓN AMPLIADA

El objetivo de este modulo es permitir al usuario realizar la consulta de la información general que corresponde a los poderes otorgados a compradores de alguno de los bienes inmuebles registrados en la BD del sistema Real Bancomer a la fecha de consulta.

Descripción de Pantallas

Este módulo se compone de una pantalla, que contiene un Scroll con la información general que corresponde a los poderes otorgados sobre los bienes inmuebles, con la finalidad que se puedan realizar diferentes tipos de operaciones sobre los mismos.

#### Pantalla 1 de 1 del módulo Poderes

* **Secciones y componentes** 
  + **Scroll Bar** (*Poderes*)

Los campos que informa este componente son: ***Número de Poder, Comprador, Número de Oferta, Fecha de Solicitud, Fecha de Envió, Notaría, Precio de Venta y Estatus.***

Se anexa el archivo que muestra el diseño de pantalla actual del sistema Real Bancomer para este módulo



### Código Requisito: RQ029

**Descripción**: Ventas

DESCRIPCIÓN AMPLIADA

El objetivo de este modulo es proporcionar al usuario una interfaz que permita consultar la información relacionada con las ventas realizadas de los bienes inmuebles registrados en el sistema.

Descripción de Pantallas

Este módulo se compone de una pantalla, que contiene diferentes objetos que permiten desplegar la información de venta correspondiente a la propiedad consultada, el usuario podrá editar la consulta capturando o seleccionando los campos requeridos para la consulta.

#### Pantalla 1 de 1 del módulo Ventas

* **Secciones y componentes**

IDENTIFICACION

**1.- Text Field (Tf)**

*Tf Propiedad* Contiene el número de propiedad el cual es capturado por el usuario de acuerdo a los requerimientos de consulta.

*Tf Deudor* Contiene los datos recuperados de la consulta, a partir del número de propiedad, correspondiente al campo **Deudor**.

*Tf Empresa* Contiene los datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Empresa**.

VENTAS

**1.- Combo Box (Cb)**

*Cb Estatus* Selector que permite al usuario filtrar los datos de consulta requeridos, que correspondan al estatus seleccionado.

**2.- Text Field (Tf)**

*Tf Precio Total* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta que corresponde al campo **Precio Total** del inmueble.

*Tf Fecha Venta* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta que corresponde al campo **Fecha de Venta Consumada Administrativa**.

*Tf Importe Adjudicación* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta que corresponde al campo **Importe de Adjudicación***.*

*Tf Fecha Venta* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta que corresponde al campo **Fecha de Venta**.

*Tf Utilidad/Quebranto (+/-)* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta que corresponde al campo **Utilidad/Quebranto***.*

*Tf Fecha Vencimiento* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta que corresponde al campo **Fecha de Vencimiento**.

*Tf Nº Oferta* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta que corresponde al campo **Número de Oferta*.***

*Tf Corredor Venta* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta que corresponde al campo **Corredor de Venta***.*

*Tf Ejecutivo Venta* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta que corresponde al campo **Ejecutivo de Venta***.*

*Tf Ejecutivo Asignado* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta que corresponde al campo **Ejecutivo Asignado***.*

*Tf Oferente* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta que corresponde al campo **Oferente***.*

*Tf Escriturado* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta que corresponde al campo **Escriturado**, que refiere al nombre de la persona al que se le extiende la escrituración del bien inmueble.

**Combo Box (Cb)**

*Cb Documento* Selector que permite al usuario definir el documento de venta entregado al comprador del bien inmueble. Los posibles valores para este campo son: ***Escritura, Cesión de Derechos Adjudicatorios, Cesión de Derechos Litigiosos, Contrato Privado, Convenio Judicial, Desistimiento en Juicio y Reversión de Propiedad.***

**Text Field (Tf)**

*Tf Fecha* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta que corresponde al campo **Fecha**, que refiere a la fecha que se extiende la escrituración del bien inmueble a favor del comprador.

*Tf Nº Escritura* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta que corresponde al campo **Número de Escritura***.*

*Tf Notaría* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta que corresponde al campo **Notaría**, que refiere a los datos de la notaría en donde se realiza el proceso de escrituración del bien inmueble*.*

**Check Box (ChB)**

*ChB IVA* Permite verificar si para el bien inmueble aplica algún tipo de IVA retenido por el banco, en caso contrario se desmarca la casilla de verificación.

**Text Field (Tf)**

*Tf IVA Venta* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta que corresponde al campo **IVA de Venta**, que refiere al cargo del impuesto al valor agregado sobre la venta del bien inmueble*.*

*Tf Fecha Pago IVA* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta que corresponde al campo **Fecha de pago IVA**, que refiere a la fecha estipulada para cubrir el pago del impuesto generado por la venta del bien inmueble.

**Combo Box (Cb)**

*Cb Forma de Pago* Selector que permite al usuario definir la forma de pago, de acuerdo a los requerimientos de consulta.

**Text Field (Tf)**

*Tf Nº Crédito* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta que corresponde al campo **Número de Crédito***.*

*Tf Comentarios* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta que corresponde al campo **Comentarios**, que refieren algunas observaciones sobre la operación de venta.

Se anexa el archivo que muestra el diseño de pantalla actual del sistema Real Bancomer para este módulo.



### Código Requisito: RQ030

**Descripción:** Revisión de precios

DESCRIPCIÓN AMPLIADA

Este modulo permite consultar los precios autorizados para la promoción y venta de los bienes inmuebles registrados en el sistema.

Descripción de Pantallas

Este módulo se compone de una pantalla que presenta la información en tres secciones, en la primera sección se informan tres objetos Text Field con los datos de identificación de la propiedad, la segunda sección contiene un Scroll informado con los datos relacionados a los valores contables de la propiedad y en la ultima sección contiene un Scroll informado con los datos relacionado a los precios autorizados para la promoción y venta de los bienes inmuebles.

#### Pantalla 1 de 1 del módulo Revisión de Precios

* **Secciones y componentes**

IDENTIFICACION

**1.- Text Field (Tf)**

*Tf Propiedad* Contiene el número de propiedad el cual es capturado por el usuario de acuerdo a los requerimientos de consulta.

*Tf Deudor* Contiene los datos recuperados de la consulta, a partir del número de propiedad, correspondiente al campo **Deudor**.

*Tf Empresa* Contiene los datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Empresa**.

* **Scroll Bar** (*Consulta de Valores Contables*)

Los campos que informa este componente son: ***Valor Libros, Fecha Valor Libros, Importe Adjudicación, Avalúo Base, Valor Terreno y Valor Construcción.***

* **Scroll Bar** (*Valores*)

Los campos que informa este componente son: ***Tipo*** *(Objeto selector que permite al usuario definir el tipo de valor para filtrar los datos que correspondan con este campo, algunos de los tipos valores para este campo son: (Avalúo Bancomer, Opinión Comercializador, Valor Programa de Venta, Valor Promoción Recomendado, Valor Venta Recomendado y Valor Renta Zona, etc.);* ***Valor****,* ***Fecha*** *y* ***Comentarios****.*

Se anexa el archivo que muestra el diseño de pantalla actual del sistema Real Bancomer para este módulo.



### Código Requisito: RQ031

**Descripción:** Revisión de ofertas

DESCRIPCIÓN AMPLIADA

Este modulo permite consultar la información general de todas las ofertas que se tienen registrados en el sistema sobre los bienes inmuebles adjudicados por BBVA Bancomer.

Descripción de Pantallas

Este módulo se compone de una pantalla, que contiene los datos de identificación de los bienes inmuebles y un Scroll informado con los datos que corresponden a las gestiones de ofertas/contratos de compra-venta. En la parte inferior de la pantalla contiene tres objetos Command Button, el primero permite consultar la bitácora de prorrogas sobre los registros activos en pantalla; El segundo botón permite consultar la bitácora de ofertas registradas; El tercer botón permite consultar los bienes inmuebles que se han vendido y están pendientes de escriturar. En caso de no existir registros en ninguna de estas consultas se enviará un mensaje al usuario que indique la ausencia de registros, en caso contrario se desplegará la información correspondiente al tipo de consulta ejecutada por el usuario.

#### Pantalla 1 de 1 del módulo Revisión de Ofertas

* **Secciones y componentes**

IDENTIFICACIÓN

**1.- Text Field (Tf)**

*Tf Propiedad* Contiene el número de propiedad capturada por el usuario de acuerdo a la consulta requerida.

*Tf Deudor* Contiene los datos recuperados de la consulta, a partir del número de propiedad, correspondiente al campo **Deudor**.

*Tf Valor Libros* Contiene los datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Valor Libros**.

*Tf Fecha Adjudicación* Contiene los datos recuperados de la consulta que corresponden al campo **Fecha de Adjudicación**.

*Tf Empresa* Contiene los datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Empresa**.

*Tf Estatus Comité* Contiene los datos recuperados de la consulta correspondiente al campo **Estatus Comité**.

*Tf Fecha Comité* Contiene los datos recuperados de la consulta correspondiente al campo **Fecha Comité**.

*Tf Ejecutivo Asignado* Contiene los datos recuperados de la consulta correspondiente al campo **Ejecutivo Asignado**.

**2.- Combo Box (Cb)**

*Cb Programa Venta* Selector que contiene los posibles valores que corresponden al campo **programa de venta**, que el usuario podrá seleccionar para filtrar los datos que correspondan con este campo.

* **Scroll Bar** (*Oferta/Contrato Compra Venta*)

Los campos que informa este componente son: ***Número de Oferta, Fecha, Importe, Oferente, Teléfono Cliente, Email Cliente, Dirección Cliente, Persona*** *(Objeto selector que permite al usuario definir el tipo de personalidad para filtrar todos los datos que correspondan con este campo)****; Tipo Comprador*** *(Objeto selector que permite al usuario definir el tipo de comprador para filtrar todos los datos que correspondan con este campo. Los posibles valores para este componente son: Cliente Bancomer, Empleado, Ex deudor, Promotor y Tercero)****; RFC Oferente, Nacionalidad****(Objeto Check Box que Permite verificar si para la propiedad consultada aplica la nacionalidad extranjera, en caso de que la nacionalidad no sea extranjera se desmarca la casilla de verificación)* ***, Conoce a tu Cliente, PLD, Autoriza****(Objeto Check Box que Permite verificar si para la propiedad consultada se autoriza algún tipo de oferta, en caso contrario se desmarca la casilla de verificación)****, Estatus****(Objeto selector que permite al usuario definir el tipo de Estatus requerido para la consulta, los posibles valores para este campo son: Aceptada, Cancelada, Pendiente, Rechazada)****; Fecha Aceptación, Programa Venta*** *(Objeto selector que permite al usuario definir el tipo de programa venta requerido para la consulta, los posibles valores para este campo son: Paquetes, Venta Clásica, Venta Conjunto, Venta Especial)****, Corredor de Venta*** *(Objeto selector que permite al usuario definir el nombre del corredor de venta para filtrar todos los datos que correspondan con este campo)****, Ejecutivo de Venta****(Objeto selector que permite al usuario definir el nombre del ejecutivo de venta para filtrar todos los datos que correspondan con este campo)* ***, Fecha Contrato, Fecha Vencimiento, Garantía, Pena, Justificación de la Diferencia/Oferta, Prórroga hasta, Excepción****(Objeto Check Box que Permite verificar si para la propiedad consultada aplica algún tipo de excepción, en caso contrario se desmarca la casilla de verificación)****, Solicita****(Objeto Check Box que Permite verificar si para la propiedad consultada solicita algún tipo de poder, en caso contrario se desmarca la casilla de verificación)****, Tipo de Venta****(Objeto selector que permite al usuario definir el tipo de venta requerido para la consulta, los posibles valores para este campo son: Crédito, Contado, Plazo)****, Condiciones de Compra, Institución de Crédito****(Objeto selector que permite al usuario definir el nombre de la institución de crédito requerido para la consulta, los posibles valores para este campo son: HIPNAL, INFONAVIT, FOVISSTE y COFINAVIT )****, Sucursal, Nombre Contacto, Teléfono Contacto, Fecha Est. Consumación y Convenio Modificatorio****.*

**3.- Label (Lb)**

*Lb Autorización* Etiqueta que se visualiza en pantalla con el texto “*Doble Click sobre el campo de “Autorización” para autorizar la Oferta seleccionada*”.

*Lb Solicita* Etiqueta que se visualiza en pantalla con el texto *Doble Click sobre el campo de “Solicita” para solicitar poder”*.

Sección Inferior de Pantalla

**1.- Command Buttons (CB)**

*CB Bitácora Prórrogas* Permite consultar la bitácora de prórrogas aplicables a los datos activos en pantalla, en caso de no existir ningún registro para la consulta se despliega un mensaje con el texto *“No existen registros dentro de la bitácora de prorrogas para esta propiedad”*.

*CB Bitácora Oferta* Activa la pantalla *“Seguimiento a Ofertas”* que permite al usuario consultar la bitácora de ofertas para la propiedad consultada.

*CB Vendido Escriturar* Permite al usuario consultar si la propiedad vendida está pendiente de escrituración.

* **Scroll Bar** (*Comité y Oferta VS Valor Libros*)

Los campos que informa este componente son: ***Concepto, Importe y Diferencia.***

* **Scroll Bar** (*Oferta VS Comité*)

Los campos que informa este componente son: ***Concepto y Diferencia.***

##### Pantalla Bitácora de Oferta *“Seguimiento a Ofertas”*

El acceso a esta pantalla se realiza mediante el objeto **Command Button** “*Bitácora Oferta*”, descrito en el apartado anterior.

* + **Secciones y Componentes**
  + **Scroll Bar** (*Seguimiento a Ofertas*)

Algunos de los campos que informa este componente son: ***Número Oferta, Usuario, Fecha, Problemática*** *(Objeto selector que permite al usuario definir el tipo de problemática para filtrar los datos que correspondan con este campo, algunos de los tipos de problemáticas para este campo son: Problemas Imputables al Cliente, Problemas Jurídicos, Problemas Administrativos, Problemas Fiduciarios, etc.)****; Problemática Específica, Fecha Solución Problemática, Comentarios de la Problemática, Comentarios Generales, Posible Solución y Fecha Compromiso.***

* + **Command Buttons (CB)**

*CB Exportar Datos* Permite exportar los datos activos en pantalla en un libro de Excel.

Se anexan los archivos que muestran el diseño de pantalla actual del sistema Real Bancomer para este módulo.



### Código Requisito: RQ032

**Descripción:** Revisión de poderes

DESCRIPCIÓN AMPLIADA

El objetivo de este modulo es permitir al usuario realizar la consulta de la información general que corresponde a los poderes otorgados a compradores de alguno de los bienes inmuebles registrados en la BD del sistema Real Bancomer a la fecha de consulta.

Descripción de Pantallas

Este módulo se compone de una pantalla, que contiene los datos que identifican a la propiedad y un Scroll con la información general que corresponde a los poderes otorgados sobre los bienes inmuebles, con la finalidad que se puedan realizar diferentes tipos de operaciones sobre los mismos.

#### Pantalla 1 de 1 del módulo Revisión de Poderes

* **Secciones y componentes**

Identificación

**1.- Text Field (Tf)**

*Tf Propiedad* Contiene el número de propiedad capturada por el usuario de acuerdo a la consulta requerida.

*Tf Deudor* Contiene los datos recuperados de la consulta, a partir del número de propiedad, correspondiente al campo **Deudor**.

*Tf Empresa* Contiene los datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Empresa**.

* **Scroll Bar** (*Poderes*)

Los campos que informa este componente son: ***Número de Poder, Comprador, Número de Oferta, Fecha de Solicitud, Fecha de Envió, Notaría, Precio de Venta y Estatus.***

Se anexa el archivo que muestra el diseño de pantalla actual del sistema Real Bancomer para este módulo



### Código Requisito: RQ033

**Descripción:** Revisión Contrato Compra / Venta y Prórrogas

DESCRIPCIÓN AMPLIADA

Este modulo permite consultar la información relacionada al estatus de prorrogas en la que se encuentran los contratos de compra venta de los bienes inmuebles registrados en el sistema, a la fecha de consulta.

Descripción de Pantallas

Este módulo se compone de una pantalla, que contiene un Scroll con la información que corresponde a los contratos compra/venta y prórrogas de los bienes inmuebles puestos a la venta. En la parte superior de la pantalla contiene dos objetos Command Button, el primer botón se utiliza para generar reportes con los datos activos en pantalla. El segundo botón activa una pantalla emergente que permite al usuario especificar los datos requeridos para la consulta.

#### Pantalla 1 de 1 del módulo Revisión de Contratos de Compra/Venta

* **Secciones y componentes**

Sección Superior de Pantalla

**1.- Command Buttons (CB)**

*CB Reportes* Permite al usuario generar reportes con los datos activos en pantalla.

*CB Fijar Consulta* Activa la pantalla fijar consulta “*Criterios de Selección*” que permite al usuario especificar los datos requeridos para la consulta.

**2.- Combo Box (Cb)**

*Cb Nº Estatus* Selector que permite al usuario definir el estatus para filtrar los datos de acuerdo a los requerimientos de consulta que corresponda al estatus seleccionado. Los posibles valores para este componente son: ***En Tiempo Sin Prórroga, En Tiempo Con Prórroga, Vencido Sin Prórroga y Vencido Con Prórroga.***

*Cb Ordenar Por* Selector que permite al usuario definir el criterio de ordenación de los datos recuperados de la consulta. Los posibles valores para este componente son: ***Estatus, Propiedad, División Física, Centro Regional Físico e Importe.***

* **Scroll Bar** (*Contratos Compra/Venta*)

Los campos que informa este componente son: ***Estatus, Propiedad, División Física, Centro Regional Físico, Comprador, Importe, Número Oferta, Fecha Contrato, Fecha Vencimiento, Fecha Prórroga, Nº Poder, Notaría, Fecha Solicitud y Fecha Envío.***

Sección Inferior de Pantalla

**1.- Label (Lb)** En esta sección se encuentran cuatro etiquetas que contienen el símbolo ⮚ en diferentes colores, que indican los posibles estatus de prorrogas en las que se encuentran los bienes inmuebles que se han puesto a la venta en cuanto al proceso de contratos de compra venta.

*Lb En Tiempo Sin Prórroga* Etiqueta en color amarillo, para visualizar en pantalla que pertenece al estatus “*En Tiempo Sin Prórroga*”.

*Lb En Tiempo Con Prórroga* Etiqueta en color azul, para visualizar en pantalla que pertenece al estatus “*En Tiempo Con Prórroga*”.

*Lb Vencido Sin Prórroga* Etiqueta en color verde, para visualizar en pantalla que pertenece al estatus “*Vencido Sin Prórroga*”.

*Lb Vencido Con Prórroga* Etiqueta en color rojo, para visualizar en pantalla que pertenece al estatus “*Vencido Con Prórroga*”.

Se anexa el archivo que muestra el diseño de pantalla actual del sistema Real Bancomer para este módulo.



### Código Requisito: RQ034

**Descripción:** Formulario 1er comité de precios

DESCRIPCIÓN AMPLIADA

Este modulo permite consultar la información contenida en un reporte de comité referente a una solicitud de autorización de precios de ventas de inmuebles adjudicados o dación en pago o mandato de venta.

Descripción de Pantallas

El diseño del reporte para el primer comité de precios contiene información relacionada a las siguientes secciones:

* Encabezado de reporte
* Antecedentes
* Valores comparativos
* Precios autorizados
* Aprobación
* Comentarios generales, Estrategias de venta y Expectativas de realización
* Fechas de Solicitud y Aprobación

#### Pantalla 1 de 1 del módulo Formulario 1er Comité de Precios

* **Secciones y componentes**

Encabezado de reporte

En esta sección se informan los datos que corresponden al siguiente encabezado:

***Grupo Financiero BBVA Bancomer***

***Dirección de Activos no Financieros***

***Solicitud Autorización de Precios***

***Venta de Inmuebles Adjudicados, Dación en Pago o Mandato de Venta***

Antecedentes

En esta sección se informan los campos de identificación que corresponden a la propiedad, tales como:

***Expediente de Control, Tipo de Alta, Tipo de Descripción y Ubicación del Inmueble, Empresa, Situación Actual, Nombre del Deudor, Banca Generadora, División Física, Centro Regional Físico, Estado Físico del Inmueble, Superficie del Terreno*** *y* ***Superficie de Construcción.***

Valores comparativos

En esta sección se informa sobre los datos comparativos sobre siete conceptos diferentes que valúan la propiedad en cuanto al importe aplicado a cada uno de estos, destacando en la parte final la variación total en pesos y en porcentaje.

**Concepto o Valor:** *Importe de Adjudicación, Valor Libros, Avalúo de Adjudicación, Avalúo de Venta, Opinión Comercializador, Valor de Venta Recomendado, Valor de Promoción Recomendado.*

**Importe:** Este campo informa el importe autorizado para cada uno de los conceptos anteriores considerando la propiedad para la cual se genera el reporte.

**Fecha:** Este campo informa la fecha en la que se aplica el importe por cada uno de los conceptos anteriores.

**Variación:** este campo informa la variación total, considerando los importes autorizados para cada uno de los conceptos, el formato de presentación de los datos para este campo está definido en moneda y porcentaje.

PRECIOS AUTORIZADOS

**Importe de promoción:** Este campo informa el importe autorizado para la promoción de la propiedad.

**Importe de venta:** Este campo informa el importe autorizado para la venta de la propiedad.

aprobacion

En esta sección se informa el nombre y el área de cuatro personas que aprueban los importe aplicados para cada uno de los conceptos.

Comentarios Generales, Estrategias de Venta y Expectativas de Realización

Esta sección contiene los comentarios relacionados a la propiedad, las estrategias de comercialización y venta y las expectativas de realización de las operaciones de promoción y venta.

Fechas de Solicitud y Aprobación

En esta sección se informan los campos que corresponden a la fecha en la que se realizó la solicitud y la fecha de aprobación de la misma, el formato para estos campos está definido con la máscara 00/00/0000.

Se anexa el archivo que muestra el diseño de reporte actual del sistema Real Bancomer para este módulo.



### Código Requisito: RQ035

**Descripción:** Formulario 2do comité de precios

DESCRIPCIÓN AMPLIADA

Este modulo permite consultar la información contenida en un reporte de comité referente a una solicitud de autorización de precios para ventas de inmuebles adjudicados o dación en pago o mandato de venta. Las características de este reporte son similares al reporte descrito en el apartado anterior, solo que este se genera para la renovación de precios sobre los conceptos aplicables a cada uno de los bienes inmuebles.

Descripción de Pantallas

El diseño del reporte para el segundo comité de precios contiene información relacionada a las siguientes secciones:

* Encabezado de reporte
* Antecedentes
* Valores comparativos
* Precios autorizados
* Aprobación
* Comentarios generales, Estrategias de venta y Expectativas de realización
* Fechas de Solicitud y Aprobación

#### Pantalla 1 de 1 del módulo Formulario 2do Comité de Precios

* **Secciones y componentes**

Encabezado de reporte

En esta sección se informan los datos que corresponden al siguiente encabezado:

***Grupo Financiero BBVA Bancomer***

***Dirección de Activos no Financieros***

***Solicitud Autorización de Precios***

***Venta de Inmuebles Adjudicados, Dación en Pago o Mandato de Venta***

***Renovación de Precio***

Antecedentes

En esta sección se informan los campos de identificación que corresponden a la propiedad, tales como:

***Expediente de Control, Tipo de Alta, Tipo de Descripción y Ubicación del Inmueble, Empresa, Situación Actual, Nombre del Deudor, Banca Generadora, División Física, Centro Regional Físico, Estado Físico del Inmueble, Superficie del Terreno*** *y* ***Superficie de Construcción.***

Valores comparativos

En esta sección se informa sobre los datos comparativos sobre siete conceptos diferentes que valúan la propiedad en cuanto al importe aplicado a cada uno de estos, destacando en la parte final la variación total en pesos y en porcentaje.

**Concepto o Valor:** *Importe de Adjudicación, Valor Libros, Avalúo de Adjudicación, Avalúo de Venta, Opinión Comercializador, Valor de Venta Recomendado, Valor de Promoción Recomendado.*

**Importe:** Este campo informa el importe autorizado para cada uno de los conceptos anteriores considerando la propiedad para la cual se genera el reporte.

**Fecha:** Este campo informa la fecha en la que se aplica el importe por cada uno de los conceptos anteriores.

**Variación:** este campo informa la variación total, considerando los importes autorizados para cada uno de los conceptos, el formato de presentación de los datos para este campo está definido en moneda y porcentaje.

PRECIOS AUTORIZADOS

**Importe de promoción:** Este campo informa el importe autorizado para la promoción de la propiedad.

**Importe de venta:** Este campo informa el importe autorizado para la venta de la propiedad.

aprobacion

En esta sección se informa el nombre y el área de cuatro personas que aprueban los importe aplicados para cada uno de los conceptos.

Comentarios Generales, Estrategias de Venta y Expectativas de

Realización

Esta sección contiene los comentarios relacionados a la propiedad, las estrategias de comercialización y venta y las expectativas de realización de las operaciones de promoción y venta.

Fechas de Solicitud y Aprobación

En esta sección se informan los campos que corresponden a la fecha en la que se realizó la solicitud y la fecha de aprobación de la misma, el formato para estos campos está definido con la máscara 00/00/0000.

Se anexa el archivo que muestra el diseño de reporte actual del sistema Real Bancomer para este módulo.



### Código Requisito: RQ036

**Descripción:** Formulario VA3 solicitud poder

DESCRIPCIÓN AMPLIADA

El objetivo de este modulo es permitir al usuario la generación de reportes que informen los datos que corresponde a la autorización de precios para la venta y solicitud de poderes de los diferentes bienes inmuebles adjudicados por BBVA Bancomer.

Descripción de Pantallas

Este reporte está dividido en 4 secciones que presentan toda la información necesaria que debe contener el reporte. La primera sección contiene los datos que se refieren a los antecedentes de la propiedad; la segunda sección se refiere a los datos que corresponden a los precios de venta autorizados; la tercera sección se informa con los nombres y puestos de los apoderados que firmarán mancomunadamente el reporte y al final de estas firmará el Director regional y la última sección del reporte contiene una tabla con 3 columnas que realiza la comparativa entre los precios autorizados por el comité y la opinión de las diversas aéreas involucradas con la gestión de los bienes inmuebles.

#### Pantalla 1 de 1 del módulo Formulario VA3 Solicitud Poder

* **Secciones y componentes**

Encabezado de reporte

En esta sección se informan los datos que corresponden al siguiente encabezado:

***Grupo Financiero BBVA Bancomer***

***Dirección de Activos no Financieros***

***Autorización para la Venta de Inmuebles Adjudicados y Solicitud de Poderes***

Antecedentes

En esta sección se informan los campos de identificación que corresponden a la propiedad, tales como: ***Expediente de Control, Tipo de Inmueble, Ubicación, Nombre del Deudor, Banca Generadora, Tipo de Alta, Centro Regional Físico, Valor Libros, Condición Interior, Condición Exterior, Superficie Terreno*** *y* ***Superficie Construcción.***

datos sobre venta

En esta sección se informan los datos que corresponden a la venta del inmueble tales como: ***Fecha Solicitud Poder, Precio de Venta, Precio Autorizado por Comité, Garantía, Diferencia*** *(Justificación de la diferencia en caso de que el valor de venta sea inferior al valor autorizado)****, Fecha Inicio Contrato, Vencimiento, Programa*** *y* ***Nombre del Comprador****.*

nombre y puesto de apoderados

Esta sección contiene 5 campos disponibles en las cuales deberán asentarse los nombres, firmas y áreas de 4 apoderados; el último campo será firmado por el director regional.

COMPARATIVA

En esta sección se realiza una comparativa entre el precio autorizado por el comité y los precios que asignan los diferentes directivos y ejecutivos de cada uno de los bienes inmuebles registrados en el sistema Real Bancomer.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **En relación al precio autorizado por el comité** | **Facultades de quien lo autoriza** | **Nombre y Firma** |
| *Igual o Superior* | *EJECUTIVO DE VENTAS* |  |
| *Inferior hasta por 200,000 sin exceder de 250,000* | *DIRECTOR DE DIV. DEL C. REGIONAL FISICO* |  |
| *Inferior hasta por 200,000 sin exceder de 1, 000,000* | *DIR. GRAL. ADJ. DE LA BANCA RESPONSABLE* |  |
| *Inferior más de 1, 000,000 sin exceder de 10, 000,000* | *COMITE DE CREDITO DE DIRECCION* |  |
| *Inferior más de 10, 000,000* | *COMITE DE CREDITO DE CONSUMACION* |  |

En la sección inferior derecho del reporte contiene un campo para el **Vo. Bo.** Por parte de control de adjudicación venta de inmuebles.

Se anexa el archivo que muestra el diseño de reporte actual del sistema Real Bancomer para este módulo.



### Código Requisito: RQ037

**Descripción:** Solicitud autorización de venta

DESCRIPCIÓN AMPLIADA

El objetivo de este modulo es permitir al usuario consultar la lista de autorización de venta que corresponde a cada uno de los bienes inmuebles registrados en la BD del sistema Real Bancomer a la fecha de consulta.

Descripción de Pantallas

Este módulo se compone de una pantalla, que contiene un Scroll que informa los datos correspondientes a la lista de autorización de ofertas. En la parte superior de la pantalla contiene tres objetos Command Button, el primer botón permite generar un nuevo registro. El segundo botón se utiliza para realizar una consulta mas especifica, a través de una pantalla que permite capturar y seleccionar los datos requeridos para la consulta. El tercer botón permite obtener una vista preliminar de los datos activos en pantalla antes de realizar la impresión de los mismos.

#### Pantalla 1 de 1 del módulo Solicitud Autorización de Venta

* **Secciones y componentes**

Sección Superior de Pantalla

**1.- Command Button (CB)**

*CB Nuevo* Permite al usuario generar un nuevo registro relacionado a la autorización de nuevas ofertas.

*CB Revisa Solicitud* Activa la pantalla *“Datos Generales Formato Autorización de Venta”,* permitiendo al usuario revisar la solicitud de autorización a través del numero de oferta.

*CB Vista Previa* Permite al usuario obtener una vista preliminar de los datos activos en pantalla.

**2.- Label (Lb)**

*Lb Total Solicitudes* Etiqueta que se visualiza en pantalla con el texto “*Total de Solicitudes: xxxx”,* donde x es el numero total de registros.

* **Scroll Bar** (*Lista de Autorización de Ofertas*)

Los campos que informa este componente son: ***Nº Solicitud, Propiedad, Nº Oferta, Fecha de Elaboración, Elaboro, Usuario, Importe Aproximado, Importe Banco, Importe Comprador, Opinión, Ejecutivo, Subdirector, Director Admón. DANF, Director DANF, Fecha Autorización*** *y* ***Autorizó***.

##### Revisa Solicitud “Datos Generales Formato Autorización de Venta”

El acceso a esta pantalla se realiza mediante el objeto **Command Button** “*Revisa Solicitud*”, descrito en la sección superior de la pantalla.

* **Secciones y componentes**

Datos generales de solicitud

* + **Scroll Bar** (*Datos Generales Formato Autorización de Venta*)

Los campos que informa este componente son: ***Número de Oferta, Fecha, Importe, Oferente, Teléfono Cliente, Email Cliente, Dirección Cliente, Persona*** *(Objeto selector que permite al usuario definir el tipo de personalidad para filtrar todos los datos que correspondan con este campo. Los posibles valores para este componente son: Física y Moral)****; Tipo Comprador*** *(Objeto selector que permite al usuario definir el tipo de comprador para filtrar todos los datos que correspondan con este campo. Los posibles valores para este componente son: Cliente Bancomer, Empleado, Ex deudor, Promotor y Tercero)****; RFC Oferente, Nacionalidad****(Objeto Check Box que Permite verificar si para la propiedad consultada aplica la nacionalidad extranjera, en caso de que la nacionalidad no sea extranjera se desmarca la casilla de verificación)* ***, Conoce a tu Cliente, PLD, Autoriza****(Objeto Check Box que permite verificar si para la propiedad consultada se autoriza algún tipo de oferta, en caso contrario se desmarca la casilla de verificación)****, Estatus****(Objeto selector que permite al usuario definir el tipo de Estatus requerido para la consulta, los posibles valores para este campo son: Aceptada, Cancelada, Pendiente, Rechazada)****; Fecha Aceptación, Programa Venta*** *(Objeto selector que permite al usuario definir el tipo de programa venta requerido para la consulta, los posibles valores para este campo son: Paquetes, Venta Clásica, Venta Conjunto, Venta Especial)****, Corredor de Venta*** *(Objeto selector que permite al usuario definir el nombre del corredor de venta para filtrar todos los datos que correspondan con este campo)****, Ejecutivo de Venta****(Objeto selector que permite al usuario definir el nombre del ejecutivo de venta para filtrar todos los datos que correspondan con este campo)* ***, Fecha Contrato, Fecha Vencimiento, Garantía, Pena****(Campo que informa la cantidad aplicada por este concepto)****, Justificación de la Diferencia/Oferta, Prórroga hasta****(Campo que informa la fecha de vencimiento de la prorroga)****, Excepción****(Objeto Check Box que Permite verificar si para la propiedad consultada aplica algún tipo de excepción, en caso contrario se desmarca la casilla de verificación)****, Solicita****(Objeto Check Box que Permite verificar si para la propiedad consultada solicita algún tipo de poder, en caso contrario se desmarca la casilla de verificación)****, Tipo de Venta****(Objeto selector que permite al usuario definir el tipo de venta requerido para la consulta, los posibles valores para este campo son: Crédito, Contado, Plazo)****, Condiciones de Compra, Institución de Crédito****(Objeto selector que permite al usuario definir el nombre de la institución de crédito requerido para la consulta, los posibles valores para este campo son: HIPNAL, INFONAVIT, FOVISSTE y COFINAVIT )****, Sucursal, Nombre Contacto, Teléfono Contacto, Fecha Estimada de Consumación y Convenio Modificatorio****.*

Montos y Firmas de Autorización

**1.- Text Field (Tf)**

*Tf Monto Aproximado* Contiene la cantidad que corresponde al monto aproximado del bien inmueble*.*

*Tf Oferente* Contiene la cantidad que corresponde al importe del oferente recuperado de la consulta*.*

*Tf Cuenta Banco* Contiene la cantidad que corresponde al importe por cuenta del banco recuperado de la consulta*.*

*Tf Opinión* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta que corresponde al campo **Comentarios**, relacionados a las solicitudes consultadas.

*Tf Ejecutivo* Contiene la cadena de datos que corresponde al nombre y firma del ejecutivo de venta asignado a la gestión de bienes inmuebles*.*

*Tf Subdirector* Contiene la cadena de datos que corresponde al nombre y firma del subdirector asignado a la gestión de las solicitudes de autorización de venta.

*Tf Director DANF* Contiene la cadena de datos que corresponde al nombre y firma del Director de administración DANF asignado a la gestión de las solicitudes de autorización de venta*.*

*Tf Director DANF* Contiene la cadena de datos que corresponde al nombre y firma del Director DANF asignado a la gestión de las solicitudes de autorización de venta

**2.- Command Buttons (CB)**

*CB Cerrar* Permite cerrar la pantalla de consulta “*Revisa Solicitud*” y regresar a la pantalla principal.

Se anexan los archivos que muestran el diseño de pantalla actual del sistema Real Bancomer para este módulo.



### Código Requisito: RQ038

**Descripción:** Catálogos de promoción vivienda

DESCRIPCIÓN AMPLIADA

Este modulo permite consultar el catálogo que contiene las características generales de cada uno de los bienes inmuebles clasificados como vivienda que han sido adjudicados por BBVA Bancomer.

Descripción de Pantallas

Este módulo se compone de tres pantallas que contienen los elementos necesario que describen las características generales de cada uno de los bienes inmuebles. En la primera pantalla se informan los datos correspondientes a los datos de identificación, las características comerciales, instalaciones, instalaciones especiales y los servicios públicos.

#### Pantalla 1 de 3 del módulo Promoción Catálogo de Vivienda

* **Secciones y componentes**
* Datos Generales
* Características Comerciales
* Instalaciones
* Instalaciones Especiales
* Servicios Públicos

DATOS GENERALES

**1.- Text Field (Tf)**

*Tf Propiedad* Contiene el número de la propiedad capturada por el usuario de acuerdo a la consulta requerida.

*Tf Subtipo* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, a partir del número de la propiedad, correspondiente al campo **Subtipo**.

*Tf Dirección* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, a partir del número de la propiedad, correspondiente al campo **Dirección**.

*Tf Colonia* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, a partir del número de la propiedad, correspondiente al campo **Colonia**.

**2.- Combo Box (Cb)**

*Cb Ciudad* Selector para los posibles valores que corresponde al campo **Ciudad**.

**Text Field (Tf)**

*Tf Estado* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo **Estado** donde se ubica el bien inmueble.

*Tf Municipio/Delegación* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo **Municipio o Delegación** donde se ubica el bien inmueble

*Tf Código Postal* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo **Código Postal** del lugar de ubicación del bien inmueble.

**Combo Box (Cb)**

*Cb Zona* Selector para los posibles valores que corresponde al campo **Zona**, en la que se ubica el bien inmueble. Los posibles valores para este componente son: ***Norte, Sur, Este, Oeste, Centro, Oriente, Poniente, Noreste, Sureste, Noroeste, Suroeste, Nororiente, Norponiente, Suroriente*** *y* ***Sur poniente.***

**Text Field (Tf)**

*Tf Ejecutivo Asignado* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo **Ejecutivo asignado**, al bien inmueble consultado.

*Tf Entre que calles* Contiene la cadena de datos que hace referencia al campo **Calles** entre las que se ubica el bien inmueble.

CARACTERISTICAS COMERCIALES

**1- Combo Box (Cb)**

*Cb Uso Suelo* Selector que permite al usuario definir los posibles usos que se puede hacer del bien inmueble correspondiente al campo **Uso de Suelo**. Los posibles valores para este campo son: ***Vivienda, Educación, Salud, Religioso, Comercio, Transporte, Comunicaciones, Recreación, Deportivo, Seguridad y Defensa, Industria, Agricultura*** *y* ***Agostadero.***

**2.-Text Field (Tf)**

*Tf Piso/Nivel* Contiene la cadena de datos que hace referencia al numero de **Pisos** o **Niveles** con los que cuenta el bien inmueble.

**Combo Box (Cb)**

*Cb Régimen Propiedad* Selector que permite definir bajo qué régimen se encuentra clasificado el bien inmueble correspondiente al campo **Régimen de Propiedad**. Los posibles valores para este componente son: ***Condominio*** *y* ***Privado***.

**Text Field (Tf)**

*Tf Indiviso* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, que corresponde al campo **Indiviso**.

*Tf Superficie Terreno M2* Contiene la cadena de datos recuperada de la consulta que corresponde a la superficie total del terreno.

*Tf Superficie Construida M2* Contiene la cadena de datos recuperada de la consulta que corresponde a la superficie total de terreno construido.

*Tf Baños* Contiene la cadena de datos recuperada de la consulta que corresponde al numero de baños con los que cuenta el bien inmueble.

*Tf Recamaras* Contiene la cadena de datos recuperada de la consulta que corresponde al numero de recamaras con las que cuenta el bien inmueble.

**Combo Box (Cb)**

*Cb Densidad Poblacional* Selector que permite definir la densidad poblacional que presenta el bien inmueble, dentro de los posibles valores que puede tomar este campo son: ***Alta, Media, Baja*** *y* ***Nula.***

*Cb Estado General* Selector que permite definir en qué condiciones se encuentra el bien inmueble, dentro de los posibles valores que puede tomar este campo son: ***Excelente, Buena, Regular*** *y* ***Mala.***

*Cb Ubicación* Selector que permite definir la ubicación del bien inmueble, dentro de los posibles valores que puede tomar este campo son: ***Excelente, Buena, Regular*** *y* ***Mala.***

*Cb Nivel Socio Económico* Selector que permite definir el nivel socioeconómico en la que se clasifica el bien inmueble, dependiendo de las características anteriores. Dentro de los posibles valores para este componente son: ***Baja Media-Baja, Media-Alta, Alta*** *y* ***Residencial.***

**Text Field (Tf)**

*Tf Régimen de Propiedad* Selector que permite definir bajo qué régimen se encuentra la propiedad.

*Tf Indiviso* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, que corresponde al campo **Indiviso**.

**Check Box (ChB)**

*ChB Crédito Interés Social* Permite verificar si para la propiedad consultada aplica algún tipo de Crédito de Interés Social, en caso de que no aplique este campo para el bien inmueble se desmarca la casilla de verificación.

*ChB Conjunto Habitacional* Permite verificar si la propiedad consultada forma parte de un conjunto habitacional, en caso contrario se desmarca la casilla de verificación.

*ChB Régimen en Condominio* Permite verificar si la propiedad consultada cuenta con Régimen en Condominio, en caso contrario se desmarca la casilla de verificación.

**Check Box (ChB)**

Las siguientes secciones están conformadas por un conjunto de objetos Check Box que permiten definir si el bien inmueble cuenta con los servicios a los que refiere cada objeto, en caso de que no aplicará alguno de los servicios el objeto se encontrará desmarcado.

INSTALACIONES

* Gas
* Agua
* Drenaje
* Patio
* Sala-Comedor
* Línea Telefónica
* Electricidad
* Barda o Cerca
* Tanque Estacionario
* Jardín
* Cocina
* Estacionamiento

INSTALACIONES ESPECIALES

* Aire Acondicionado
* Balcón
* Jacuzzi
* Calefacción
* Sala de TV
* Puerta Eléctrica
* Cocina Integral
* Estudio
* Cuarto de Servicio interno
* Salón de Juegos
* Elevador
* Cuarto Servicio Exterior
* Chimenea
* Alberca
* Vigilancia Caseta

SERVICIOS PUBLICOS

* Pavimento
* Drenaje Pluvial
* Transporte Urbano
* Drenaje Público

Para acceder a la siguiente pantalla de este módulo, el usuario deberá hacer Click en el botón ***Siguiente*** descrito en el punto cuatro del apartado [características generales](#_Características_generales) de este documento.

#### Pantalla 2 de 3 del módulo Promoción Catálogo Vivienda

* **Secciones y componentes**
* Datos Generales
* Otros Datos del Inmueble
* Fotografías
* Zona
* Entorno

DATOS GENERALES

**1.- Text Field (Tf)**

*Tf Propiedad* Contiene el número de la propiedad capturada por el usuario de acuerdo a la consulta requerida.

*Tf Subtipo* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, a partir del número de la propiedad, correspondiente al campo **Subtipo**.

*Tf Dirección* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, a partir del número de la propiedad, correspondiente al campo **Dirección**.

*Tf Colonia* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, a partir del número de la propiedad, correspondiente al campo **Colonia**.

**2.- Combo Box (Cb)**

*Cb Ciudad* Selector para los posibles valores que corresponde al campo **Ciudad**.

**Text Field (Tf)**

*Tf Estado* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo **Estado** donde se ubica el bien inmueble.

*Tf Municipio/Delegación* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo **Municipio o Delegación** donde se ubica el bien inmueble

*Tf Código Postal* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo **Código Postal** del lugar de ubicación del bien inmueble.

**Combo Box (Cb)**

*Cb Zona* Selector para los posibles valores que corresponde al campo **Zona**, en la que se ubica el bien inmueble. Los posibles valores para este componente son: ***Norte, Sur, Este, Oeste, Centro, Oriente, Poniente, Noreste, Sureste, Noroeste, Suroeste, Nororiente, Norponiente, Suroriente*** *y* ***Sur poniente.***

**Text Field (Tf)**

*Tf Entre que calles* Contiene la cadena de datos que hace referencia al campo **Calles** entre las que se ubica el bien inmueble.

*Tf Ejecutivo Asignado* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo **Ejecutivo asignado**, al bien inmueble consultado.

OTROS DATOS DEL INMUEBLE

**1.- Combo Box (Cb)**

*Cb Posibilidad Invasión* Selector que permite definir las probabilidades de invasión que presenta el bien inmueble, entre los posibles valores que puede tomar este campo son: ***Alta, Baja, Media*** *y* ***Nula.***

*Cb Posibilidad Venta* Selector que permite definir las mensualidades de venta del bien inmuebles cuando aplique esta característica sobre el mismo. Entre los posibles valores que puede tomar este campo son: ***1-6, 7-12, 13-18, 19-21*** *y* ***22+.***

**Check Box (ChB)**

Las siguientes secciones están conformadas por un conjunto de objetos Check Box que permiten definir si el bien inmueble cuenta con los servicios a los que refiere cada objeto, en caso de que no aplicará alguno de los servicios el objeto se encontrará desmarcado.

FOTOGRAFIAS

* Fachada
* Sala-Comedor
* Baño
* Recamara
* Patio
* Otro

ZONA

* Zona Habitacional
* Zona Comercial
* Zona Oficinas
* Zona Industrial

ENTORNO

* Cines
* Bancos
* Hospitales
* Centros Comerciales
* Escuelas
* Parques
* Mercados

**Text Field (Tf)**

*Tf Comentarios* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta que corresponde al campo **Comentarios** relacionados al bien inmueble.

Para acceder a la siguiente pantalla de este módulo, el usuario deberá hacer Click en el botón ***Siguiente*** descrito en el punto cuatro del apartado [características generales](#_Características_generales) de este documento.

#### Pantalla 3 de 3 del módulo Promoción Catálogo Vivienda

* **Secciones y componentes**
* **Scroll Bar** (*Consulta de Promoción-Catálogo de Vivienda*)

Los campos que informa este componente son: ***Propiedad, Nombre del Deudor****,* ***Dirección, Colonia, Municipio, Ciudad, Estado, División Física, Centro Regional Físico, Subtipo de Inmueble, Origen, Superficie Terreno, Superficie Construcción, Fecha Adjudicación, Valor Libros, Fecha Contabilización, Importe Adjudicación, Fecha Autorización de Comité, Importe Promoción Autorizado, Importe Venta Autorizado, Calificación*** *y* ***Ejecutivo Asignado.***

* **Command Buttons (CB)**

*CB Impresión Rápida* Realiza la impresión de los datos recuperados de la consulta. La impresión se puede realizar sobre un archivo o enviarlo directamente a una impresora predefinida para esta tarea.

*CB Eliminar Filtros* Permite al usuario la eliminación de algunos filtros de la información mostrada en pantalla.

*CB Exportar datos* Permite al usuario exportar los datos de la consulta en un documento .xls.

Se anexan los archivos que muestran el diseño de las pantallas actuales del sistema Real Bancomer para este módulo.



### Código Requisito: RQ039

**Descripción:** Catálogos de promoción terrenos

DESCRIPCIÓN AMPLIADA

Este modulo permite consultar el catalogo que contiene las características generales de los bienes inmuebles clasificados como terrenos registrados en el sistema Real Bancomer.

Descripción de Pantallas

Este módulo se compone de tres pantallas que contienen los elementos necesario que describen las características generales de cada uno de los bienes inmuebles clasificados como terrenos. En la primera pantalla se informan los datos correspondientes a los datos de identificación, las características comerciales, servicios públicos y equipamiento urbano.

#### Pantalla 1 de 3 del módulo Promoción Catálogo de Terreno

* **Secciones y componentes**
* Datos Generales
* Características Comerciales
* Servicios Públicos y Equipamiento Urbano

DATOS GENERALES

**1.- Text Field (Tf)**

*Tf Propiedad* Contiene el número de la propiedad capturada por el usuario de acuerdo a la consulta requerida.

*Tf Subtipo* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, a partir del número de la propiedad, correspondiente al campo **Subtipo**.

*Tf Dirección* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, a partir del número de la propiedad, correspondiente al campo **Dirección**.

*Tf Colonia* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, a partir del número de la propiedad, correspondiente al campo **Colonia**.

**2.- Combo Box (Cb)**

*Cb Ciudad* Selector para los posibles valores que corresponde al campo **Ciudad**.

**Text Field (Tf)**

*Tf Estado* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo **Estado** donde se ubica el bien inmueble.

*Tf Municipio/Delegación* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo **Municipio o Delegación** donde se ubica el bien inmueble

*Tf Código Postal* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo **Código Postal** del lugar de ubicación del bien inmueble.

**Combo Box (Cb)**

*Cb Zona* Selector para los posibles valores que corresponde al campo **Zona**, en la que se ubica el bien inmueble. Los posibles valores para este componente son: ***Norte, Sur, Este, Oeste, Centro, Oriente, Poniente, Noreste, Sureste, Noroeste, Suroeste, Nororiente, Norponiente, Suroriente*** *y* ***Sur poniente.***

**Text Field (Tf)**

*Tf Entre que calles* Contiene la cadena de datos que hace referencia al campo **Calles** entre las que se ubica el bien inmueble.

*Tf Ejecutivo Asignado* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo **Ejecutivo asignado**, al bien inmueble consultado.

CARACTERISTICAS COMERCIALES

**1.- Combo Box (Cb)**

*Cb Uso Suelo* Selector que permite al usuario definir los posibles usos que se puede hacer del bien inmueble correspondiente al campo **Uso de Suelo**. Los posibles valores para este campo son: ***Vivienda, Educación, Salud, Religioso, Comercio, Transporte, Comunicaciones, Recreación, Deportivo, Seguridad y Defensa, Industria, Agricultura*** *y* ***Agostadero.***

*Cb Régimen Propiedad* Selector que permite definir bajo qué régimen se encuentra clasificado el bien inmueble correspondiente al campo **Régimen de Propiedad**. Los posibles valores para este componente son: ***Condominio*** *y* ***Privado***.

**Text Field (Tf)**

*Tf Superficie Terreno M2* Contiene la cadena de datos recuperada de la consulta que corresponde a la superficie total del terreno.

**Combo Box (Cb)**

*Cb Densidad Poblacional* Selector que permite definir la densidad poblacional que presenta el bien inmueble, dentro de los posibles valores que puede tomar este campo son: ***Alta, Media, Baja*** *y* ***Nula.***

*Cb Ubicación* Selector que permite definir la ubicación del bien inmueble, dentro de los posibles valores que puede tomar este campo son: ***Excelente, Buena, Regular*** *y* ***Mala.***

**Text Field (Tf)**

*Tf Vías de acceso* Contiene la cadena de datos que refieren a las principales vías de acceso donde se localiza la propiedad.

*Tf Tipos Restricciones* Contiene la cadena de datos que corresponde a las restricciones en cuanto a los posibles usos de suelo que se le pueden dar a la propiedad.

**Combo Box (Cb)**

*Cb Medidas y Colindancias* Selector que permite definir las medidas y colindancias del terreno, entre los posibles valores que puede tomar este campo son: ***Norte, Sur, Este, Oeste, Centro, Oriente, Poniente, Noreste, Sureste, Noroeste, Suroeste, Nororiente, Norponiente, Suroriente*** *y* ***Sur poniente.***

SERVICIOS PUBLICOS Y EQUIPAMIENTO URBANO

**Check Box (ChB)**

Esta sección está conformado por un conjunto de objetos Check Box que permiten definir si el bien inmueble cuenta con los servicios a los que refiere cada objeto, en caso de que no aplicará alguno de los servicios el objeto se encontrará desmarcado

* + - Energía Eléctrica
    - Agua
    - Gas
    - Pavimento
    - Drenaje Pluvial
    - Vigilancia
    - Línea Telefónica
    - Transporte Urbano
    - Alumbrado Público

Para acceder a la siguiente pantalla de este módulo, el usuario deberá hacer Click en el botón ***Siguiente*** descrito en el punto cuatro del apartado [características generales](#_Características_generales) de este documento.

#### Pantalla 2 de 3 del módulo Promoción Catálogo de Terreno

* **Secciones y componentes**
* Otros Datos del Inmueble
* Zona
* Entorno

OtROS DATOS DEL INMUEBLE

**1.- Combo Box (Cb)**

*Cb Posibilidad Invasión* Selector que permite definir las probabilidades de invasión que presenta el terreno, entre los posibles valores que puede tomar este campo son: ***Alta, Baja, Media*** *y* ***Nula.***

*Cb Posibilidad Venta* Selector que permite definir las mensualidades de venta del terreno cuando aplique esta característica sobre el mismo. Entre los posibles valores que puede tomar este campo son: ***1-6, 7-12, 13-18, 19-21*** *y* ***22+.***

**Check Box (ChB)**

Las siguientes dos secciones están conformados por un conjunto de objetos Check Box que permiten definir si el bien inmueble cuenta con los servicios a los que refiere cada objeto, en caso de que no aplicará alguno de los servicios el objeto se encontrará desmarcado.

ZONA

* Zona Habitacional
* Zona Comercial
* Zona Oficinas
* Zona Industrial

ENTORNO

* Cines
* Bancos
* Hospitales
* Centros Comerciales
* Escuelas
* Parques
* Mercado
* Dependencias de Gobierno

**Text Field (Tf)**

*Tf Comentarios* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta que corresponde al campo **Comentarios** relacionados al bien inmueble.

Para acceder a la siguiente pantalla de este módulo, el usuario deberá hacer Click en el botón ***Siguiente*** descrito en el punto cuatro del apartado [características generales](#_Características_generales) de este documento.

#### Pantalla 3 de 3 del módulo Promoción Catálogo Terreno

* **Secciones y componentes**
* **Scroll Bar** (*Consulta de Promoción-Catálogo de Terreno*)

Los campos que informa este componente son: ***Propiedad, Nombre del Deudor****,* ***Dirección, Colonia, Municipio, Ciudad, Estado, División Física, Centro Regional Físico, Subtipo de Inmueble, Origen, Superficie Terreno, Superficie Construcción, Fecha Adjudicación, Valor Libros, Fecha Contabilización, Importe Adjudicación, Fecha Autorización de Comité, Importe Promoción Autorizado, Importe Venta Autorizado, Calificación*** *y* ***Ejecutivo Asignado.***

* **Command Buttons (CB)**

*CB Impresión Rápida* Realiza la impresión de los datos recuperados de la consulta. La impresión se puede realizar sobre un archivo o enviarlo directamente a una impresora predefinida para esta tarea.

*CB Eliminar Filtros* Permite al usuario la eliminación de algunos filtros de la información mostrada en pantalla.

*CB Exportar datos* Permite al usuario exportar los datos de la consulta en un documento .xls.

Se anexan los archivos que muestran el diseño de las pantallas actuales del sistema Real Bancomer para este módulo.



### Código Requisito: RQ040

**Descripción:** Catálogos de promoción terrenos rústicos

DESCRIPCIÓN AMPLIADA

Este modulo permite consultar los catálogos que contienen las características generales de cada uno de los terrenos rústicos que forman parte de los bienes inmuebles adjudicados por BBVA Bancomer.

Descripción de Pantallas

Este módulo se compone de tres pantallas que contienen los elementos necesario que describen las características generales de cada uno de los bienes inmuebles clasificados como terrenos rústicos. En la primera pantalla se informan los datos correspondientes a los datos de identificación, las características comerciales, equipamiento, instalaciones especiales, climatología y medidas y colindancias.

#### Pantalla 1 de 3 del módulo Promoción Catálogo de Terrenos Rústicos

* **Secciones y componentes**
* Datos Generales
* Características Comerciales
* Equipamiento

DATOS GENERALES

**1.- Text Field (Tf)**

*Tf Propiedad* Contiene el número de la propiedad capturada por el usuario de acuerdo a la consulta requerida.

*Tf Subtipo* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, a partir del número de la propiedad, correspondiente al campo **Subtipo**.

*Tf Dirección* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, a partir del número de la propiedad, correspondiente al campo **Dirección**.

*Tf Colonia* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, a partir del número de la propiedad, correspondiente al campo **Colonia**.

**2.- Combo Box (Cb)**

*Cb Ciudad* Selector para los posibles valores que corresponde al campo **Ciudad**.

**Text Field (Tf)**

*Tf Estado* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo **Estado** donde se ubica el bien inmueble.

*Tf Municipio/Delegación* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo **Municipio o Delegación** donde se ubica el bien inmueble

*Tf Código Postal* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo **Código Postal** del lugar de ubicación del bien inmueble.

**Combo Box (Cb)**

*Cb Zona* Selector para los posibles valores que corresponde al campo **Zona**, en la que se ubica el bien inmueble. Los posibles valores para este componente son: ***Norte, Sur, Este, Oeste, Centro, Oriente, Poniente, Noreste, Sureste, Noroeste, Suroeste, Nororiente, Norponiente, Suroriente*** *y* ***Sur poniente.***

**Text Field (Tf)**

*Tf Entre que calles* Contiene la cadena de datos que hace referencia al campo **Calles** entre las que se ubica el bien inmueble.

*Tf Ejecutivo Asignado* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo **Ejecutivo asignado**, al bien inmueble consultado.

CARACTERISTICAS COMERCIALES

**1.- Combo Box (Cb)**

*Cb Uso Suelo* Selector que permite al usuario definir los posibles usos que se puede hacer del bien inmueble correspondiente al campo **Uso de Suelo**. Los posibles valores para este campo son: ***Vivienda, Educación, Salud, Religioso, Comercio, Transporte, Comunicaciones, Recreación, Deportivo, Seguridad y Defensa, Industria, Agricultura*** *y* ***Agostadero.***

*Cb Régimen Propiedad* Selector que permite definir bajo qué régimen se encuentra clasificado el bien inmueble correspondiente al campo **Régimen de Propiedad**. Los posibles valores para este componente son: ***Condominio*** *y* ***Privado***.

**Text Field (Tf)**

*Tf Superficie Terreno M2* Contiene la cadena de datos recuperada de la consulta que corresponde a la superficie total del terreno.

*Tf Nombre del Predio y Vías de Acceso* Contiene la cadena de datos que corresponde al nombre del predio y las vías de acceso.

*Tf Tipos de Restricciones* Contiene la cadena de datos que informa los tipos de restricciones para el uso de suelo de la propiedad.

*Tf Características Edafológicas* Contiene la cadena de datos que corresponde a las características edafológicas de la propiedad.

**Combo Box (Cb)**

*Cb Medidas y Colindancias* Selector que permite definir las medidas y colindancias del terreno, entre los posibles valores que puede tomar este campo son: ***Norte, Sur, Este, Oeste, Centro, Oriente, Poniente, Noreste, Sureste, Noroeste, Suroeste, Nororiente, Norponiente, Suroriente*** *y* ***Sur poniente.***

EQUIPAMIENTO

**1.-Check Box (ChB)**

*ChB Pozo* Permite verificar si la propiedad consultada cuenta con esta característica, en caso de que no aplique este campo para el bien inmueble se desmarca la casilla de verificación.

*ChB Agua* Permite verificar si la propiedad consultada cuenta con el servicio de agua, en caso de que no aplique este campo para el bien inmueble se desmarca la casilla de verificación.

**Combo Box (Cb)**

*Cb Tipo de Riego* Selector para los posibles valores que corresponde al campo **Tipo de Riego**. Los posibles valores para este componente son: ***Artificial*** *y* ***Temporal.***

**Text Field (Tf)**

*Tf Instalaciones Específicas* Contiene la cadena de datos que informa las instalaciones que se consideran especiales con las que cuenta el inmueble.

*Tf Climatología* Contiene la cadena de datos que corresponde a la información climatológica del inmueble.

Para acceder a la siguiente pantalla de este módulo, el usuario deberá hacer Click en el botón ***Siguiente*** descrito en el punto cuatro del apartado [características generales](#_Características_generales) de este documento.

#### Pantalla 2 de 3 del módulo Promoción Catálogo de Terrenos Rústicos

* **Secciones y componentes**
* Otros Datos del Inmueble

OtROS DATOS DEL INMUEBLE

**1.- Combo Box (Cb)**

*Cb Ubicación* Selector que permite definir la ubicación del bien inmueble, dentro de los posibles valores que puede tomar este campo son: ***Excelente, Buena, Regular*** *y* ***Mala.***

*Cb Posibilidad Invasión* Selector que permite definir las probabilidades de invasión que presenta el terreno, entre los posibles valores que puede tomar este campo son: ***Alta, Baja, Media*** *y* ***Nula.***

*Cb Ubicación* Selector que permite definir la ubicación del bien inmueble, dentro de los posibles valores que puede tomar este campo son: ***Excelente, Buena, Regular*** *y* ***Mala.***

**2.- Check Box (ChB)**

*ChB Está en Operación* Permite verificar si para la propiedad se encuentra en operación a la fecha de consulta, en caso contrario se desmarca la casilla de verificación.

**Text Field (Tf)**

*Tf Tipo de Producción* Contiene la información que corresponde al tipo de producción que se obtiene de la propiedad, en el caso que se encuentre en operación.

*Tf Clasificación de la Zona* Contiene la cadena de datos que define la clasificación zonal donde se ubica la propiedad.

*Tf Colindancias Notables y Punto de Referencia de Localización* Contiene la cadena de datos que corresponde a los puntos de localización de la propiedad.

*Tf Comentarios* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta que corresponde al campo **Comentarios** relacionados al inmueble.

#### Pantalla 3 de 3 del módulo Promoción Catálogo Terrenos Rústicos

* **Secciones y componentes**
* **Scroll Bar** (*Consulta de Promoción-Catálogos de Terrenos Rústicos*)

Los campos que informa este componente son: ***Propiedad, Nombre del Deudor****,* ***Dirección, Colonia, Municipio, Ciudad, Estado, División Física, Centro Regional Físico, Subtipo de Inmueble, Origen, Superficie Terreno, Superficie Construcción, Fecha Adjudicación, Valor Libros, Fecha Contabilización, Importe Adjudicación, Fecha Autorización de Comité, Importe Promoción Autorizado, Importe Venta Autorizado, Calificación*** *y* ***Ejecutivo Asignado.***

* **Command Buttons (CB)**

*CB Impresión Rápida* Realiza la impresión de los datos recuperados de la consulta. La impresión se puede realizar sobre un archivo o enviarlo directamente a una impresora predefinida para esta tarea.

*CB Eliminar Filtros* Permite al usuario la eliminación de algunos filtros de la información mostrada en pantalla.

*CB Exportar datos* Permite al usuario exportar los datos de la consulta en un documento .xls.

Se anexan los archivos que muestran el diseño de las pantallas actuales del sistema Real Bancomer para este módulo.



### Código Requisito: RQ041

**Descripción:** Catálogos de promoción de establecimientos mercantiles

DESCRIPCIÓN AMPLIADA

Este modulo permite consultar el catálogo que contiene las características propias de cada uno de los establecimientos mercantiles que forman parte de los bienes inmuebles adjudicados por BBVA Bancomer.

Descripción de Pantallas

Este módulo se compone de tres pantallas que contienen los elementos necesario que describen las características generales de cada uno de los bienes inmuebles clasificados como establecimientos mercantiles. En la primera pantalla se informan los datos de identificación de la propiedad, las características comerciales, Servicios públicos, equipamiento urbano e instalaciones, equipamiento especial, instalaciones especiales.

#### Pantalla 1 de 3 del módulo Promoción Catálogo de Establecimientos Mercantiles

* **Secciones y componentes**
* Datos Generales
* Características Comerciales
* Servicios Públicos, Equipamiento Urbano e Instalaciones
* Equipamiento Especial
* Instalaciones Especiales

DATOS GENERALES

**1.- Text Field (Tf)**

*Tf Propiedad* Contiene el número de la propiedad capturada por el usuario de acuerdo a la consulta requerida.

*Tf Subtipo* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, a partir del número de la propiedad, correspondiente al campo **Subtipo**.

*Tf Dirección* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, a partir del número de la propiedad, correspondiente al campo **Dirección**.

*Tf Colonia* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, a partir del número de la propiedad, correspondiente al campo **Colonia**.

**2.- Combo Box (Cb)**

*Cb Ciudad* Selector para los posibles valores que corresponde al campo **Ciudad**.

**Text Field (Tf)**

*Tf Estado* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo **Estado** donde se ubica el bien inmueble.

*Tf Municipio/Delegación* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo **Municipio o Delegación** donde se ubica el bien inmueble

*Tf Código Postal* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo **Código Postal** del lugar de ubicación del bien inmueble.

**Combo Box (Cb)**

*Cb Zona* Selector para los posibles valores que corresponde al campo **Zona**, en la que se ubica el bien inmueble. Los posibles valores para este componente son: ***Norte, Sur, Este, Oeste, Centro, Oriente, Poniente, Noreste, Sureste, Noroeste, Suroeste, Nororiente, Norponiente, Suroriente*** *y* ***Sur poniente.***

**Text Field (Tf)**

*Tf Entre que calles* Contiene la cadena de datos que hace referencia al campo **Calles** entre las que se ubica el bien inmueble.

*Tf Ejecutivo Asignado* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo **Ejecutivo asignado**, al bien inmueble consultado.

CARACTERISTICAS COMERCIALES

**1.- Combo Box (Cb)**

*Cb Uso Suelo* Selector que permite al usuario definir los posibles usos que se puede hacer del bien inmueble correspondiente al campo **Uso de Suelo**. Los posibles valores para este campo son: ***Vivienda, Educación, Salud, Religioso, Comercio, Transporte, Comunicaciones, Recreación, Deportivo, Seguridad y Defensa, Industria, Agricultura*** *y* ***Agostadero.***

**2. -Text Field (Tf)**

*Tf Indiviso* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo porcentaje de indiviso.

**Combo Box (Cb)**

*Cb Régimen Propiedad* Selector que permite definir bajo qué régimen se encuentra clasificado el bien inmueble correspondiente al campo **Régimen de Propiedad**. Los posibles valores para este componente son: ***Condominio*** *y* ***Privado***.

**Text Field (Tf)**

*Tf Superficie Terreno M2* Contiene la cadena de datos recuperada de la consulta que corresponde a la superficie total del terreno.

*Tf Superficie Aprox. Construcción M2* Contiene la información de la superficie aproximada de construcción de la propiedad, a partir de la consulta.

*Tf Vías de acceso* Contiene la cadena de datos que refieren a las principales vías de acceso donde se localiza la propiedad.

*Tf Ubicación del Condominio* Contiene la cadena de datos que corresponde a la ubicación del condominio.

*Tf Características del Terreno* Contiene las características generales de la propiedad.

*Tf Distribución* Contiene la cadena de datos que indica la forma en la que está distribuida de la propiedad.

**Combo Box (Cb)**

*Cb Medidas y Colindancias* Selector que permite definir las medidas y colindancias del terreno, entre los posibles valores que puede tomar este campo son: ***Norte, Sur, Este, Oeste, Centro, Oriente, Poniente, Noreste, Sureste, Noroeste, Suroeste, Nororiente, Norponiente, Suroriente*** *y* ***Sur poniente.***

**Check Box (ChB)**

Las siguientes secciones contiene un conjunto de objetos **Check Box** que permiten definir si el bien inmueble cuenta con los servicios a los que se refiere cada uno de los objetos mencionados, en caso de que no aplicará algún servicio el objeto se encontrará desmarcado.

SERVICIOS PUBLICOS, EQUIPAMIENTO URBANO E INSTALACIONES

* Gas
* Agua
* Drenaje
* Drenaje Pluvial
* Pavimento
* Alumbrado Público
* Teléfono
* Transporte Urbano
* Energía Eléctrica
* Barda o Cerca
* Gas Estacionario
* Recolección de Basura
* Vigilancia
* Baño
* Estacionamiento

Equipamiento especial

* Aire Acondicionado
* Escaleras Eléctricas
* Elevadores
* Extintores
* Circuito Cerrado
* Sistema contra Incendio

instalaciones especiales

* Planta de Luz
* Bodegas
* Elevadores de Carga
* Cuartos Fríos

Para acceder a la siguiente pantalla de este módulo, el usuario deberá hacer Click en el botón ***Siguiente*** descrito en el punto cuatro del apartado [características generales](#_Características_generales) de este documento.

#### Pantalla 2 de 3 del módulo Promoción Catálogo de Establecimientos Mercantiles

* **Secciones y componentes**
* Datos Generales
* Otros Datos del Inmueble
* Zona
* Entorno

DATOS GENERALES

**1.- Text Field (Tf)**

*Tf Propiedad* Contiene el número de la propiedad capturada por el usuario de acuerdo a la consulta requerida.

*Tf Subtipo* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, a partir del número de la propiedad, correspondiente al campo **Subtipo**.

*Tf Dirección* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, a partir del número de la propiedad, correspondiente al campo **Dirección**.

*Tf Colonia* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, a partir del número de la propiedad, correspondiente al campo **Colonia**.

**2.- Combo Box (Cb)**

*Cb Ciudad* Selector para los posibles valores que corresponde al campo **Ciudad**.

**Text Field (Tf)**

*Tf Estado* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo **Estado** donde se ubica el bien inmueble.

*Tf Municipio/Delegación* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo **Municipio o Delegación** donde se ubica el bien inmueble

*Tf Código Postal* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo **Código Postal** del lugar de ubicación del bien inmueble.

**Combo Box (Cb)**

*Cb Zona* Selector para los posibles valores que corresponde al campo **Zona**, en la que se ubica el bien inmueble. Los posibles valores para este componente son: ***Norte, Sur, Este, Oeste, Centro, Oriente, Poniente, Noreste, Sureste, Noroeste, Suroeste, Nororiente, Norponiente, Suroriente*** *y* ***Sur poniente.***

**Text Field (Tf)**

*Tf Entre que calles* Contiene la cadena de datos que hace referencia al campo **Calles** entre las que se ubica el bien inmueble.

*Tf Ejecutivo Asignado* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo **Ejecutivo asignado**, al bien inmueble consultado.

OtROS DATOS DEL INMUEBLE

**1.- Combo Box (Cb)**

*Cb Densidad Poblacional* Selector para los posibles valores que corresponde al campo **Densidad Poblacional**. Los posibles valores para este componente son: ***Alta, Media, Baja*** *y* ***Nula****.*

*Cb Posibilidad Invasión* Selector que permite definir las probabilidades de invasión que presenta el bien inmueble, entre los posibles valores que puede tomar este campo son: ***Alta, Baja, Media*** *y* ***Nula.***

*Cb Posibilidad Venta* Selector que permite definir las mensualidades de venta del bien inmuebles cuando aplique esta característica sobre el mismo. Entre los posibles valores que puede tomar este campo son: ***1-6, 7-12, 13-18, 19-21*** *y* ***22+.***

*Cb Estado Actual* Selector que permite definir las condiciones actuales en las que se encuentra la propiedad. Los posibles valores para este componente son: ***Excelente, Buena, Regular*** *y* ***Mala****.*

*Cb Ubicación* Selector que permite definir la ubicación del bien inmueble, dentro de los posibles valores que puede tomar este campo son: ***Excelente, Buena, Regular*** *y* ***Mala.***

**Check Box (ChB)**

Las siguiente secciones contienen un conjunto de objetos **Check Box** que permiten definir si el bien inmueble cuenta con los servicios a los que se refiere cada uno de los objetos mencionados, en caso de que no aplicará algún servicio el objeto se encontrará desmarcado.

ZONA

* Zona Habitacional
* Zona de Oficinas
* Zona Comercial
* Zona Industrial

ENTORNO

* Cines
* Bancos
* Centros Comerciales
* Dependencias de Gobierno
* Escuelas
* Parques
* Mercados

*Tf Comentarios* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta que corresponde al campo **Comentarios** relacionados al inmueble.

Para acceder a la siguiente pantalla de este módulo, el usuario deberá hacer Click en el botón ***Siguiente*** descrito en el punto cuatro del apartado [características generales](#_Características_generales) de este documento.

#### Pantalla 3 de 3 del módulo Promoción Catálogo Establecimientos Mercantiles

* **Secciones y componentes**
* **Scroll Bar** (*Consulta de Promoción-Catálogo de Establecimientos Mercantiles*)

Los campos que informa este componente son: ***Propiedad, Nombre del Deudor****,* ***Dirección, Colonia, Municipio, Ciudad, Estado, División Física, Centro Regional Físico, Subtipo de Inmueble, Origen, Superficie Terreno, Superficie Construcción, Fecha Adjudicación, Valor Libros, Fecha Contabilización, Importe Adjudicación, Fecha Autorización de Comité, Importe Promoción Autorizado, Importe Venta Autorizado, Calificación*** *y* ***Ejecutivo Asignado.***

* **Command Buttons (CB)**

*CB Impresión Rápida* Realiza la impresión de los datos recuperados de la consulta. La impresión se puede realizar sobre un archivo o enviarlo directamente a una impresora predefinida para esta tarea.

*CB Eliminar Filtros* Permite al usuario la eliminación de algunos filtros de la información mostrada en pantalla.

*CB Exportar datos* Permite al usuario exportar los datos de la consulta en un documento .xls.

Se anexan los archivos que muestran el diseño de las pantallas actuales del sistema Real Bancomer para este módulo.



### Código Requisito: RQ042

**Descripción:** Catálogos de promoción de establecimientos industriales

DESCRIPCIÓN AMPLIADA

Este modulo permite consultar el catálogo que contiene las características generales de cada uno de los establecimientos industriales que forman parte de los bienes inmuebles adjudicados por BBVA Bancomer.

Descripción de Pantallas

Este módulo se compone de dos pantallas que contienen los elementos necesarios que describen las características generales de cada uno de los bienes inmuebles clasificados como establecimientos industriales. En la primera pantalla se informan los datos de identificación de la propiedad, las características comerciales, Servicios públicos, equipamiento urbano e instalaciones, equipamiento e instalaciones especiales.

#### Pantalla 1 de 2 del módulo Promoción Catálogo de Establecimientos Industriales

* **Secciones y componentes**
* Datos Generales
* Características Comerciales
* Servicios Públicos, Equipamiento Urbano e Instalaciones
* Equipamiento e Instalaciones Especiales

DATOS GENERALES

**1.- Text Field (Tf)**

*Tf Propiedad* Contiene el número de la propiedad capturada por el usuario de acuerdo a la consulta requerida.

*Tf Subtipo* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, a partir del número de la propiedad, correspondiente al campo **Subtipo**.

*Tf Dirección* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, a partir del número de la propiedad, correspondiente al campo **Dirección**.

*Tf Colonia* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, a partir del número de la propiedad, correspondiente al campo **Colonia**.

**2.- Combo Box (Cb)**

*Cb Ciudad* Selector para los posibles valores que corresponde al campo **Ciudad**.

**Text Field (Tf)**

*Tf Estado* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo **Estado** donde se ubica el bien inmueble.

*Tf Municipio/Delegación* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo **Municipio o Delegación** donde se ubica el bien inmueble

*Tf Código Postal* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo **Código Postal** del lugar de ubicación del bien inmueble.

**Combo Box (Cb)**

*Cb Zona* Selector para los posibles valores que corresponde al campo **Zona**, en la que se ubica el bien inmueble. Los posibles valores para este componente son: ***Norte, Sur, Este, Oeste, Centro, Oriente, Poniente, Noreste, Sureste, Noroeste, Suroeste, Nororiente, Norponiente, Suroriente*** *y* ***Sur poniente.***

**Text Field (Tf)**

*Tf Entre que calles* Contiene la cadena de datos que hace referencia al campo **Calles** entre las que se ubica el bien inmueble.

*Tf Ejecutivo Asignado* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo **Ejecutivo asignado**, al bien inmueble consultado.

CARACTERISTICAS COMERCIALES

**1.- Combo Box (Cb)**

*Cb Uso Suelo* Selector que permite al usuario definir los posibles usos que se puede hacer del bien inmueble correspondiente al campo **Uso de Suelo**. Los posibles valores para este campo son: ***Vivienda, Educación, Salud, Religioso, Comercio, Transporte, Comunicaciones, Recreación, Deportivo, Seguridad y Defensa, Industria, Agricultura*** *y* ***Agostadero.***

*Cb Régimen Propiedad* Selector que permite definir bajo qué régimen se encuentra clasificado el bien inmueble correspondiente al campo **Régimen de Propiedad**. Los posibles valores para este componente son: ***Condominio*** *y* ***Privado***.

**2. -Text Field (Tf)**

*Tf Superficie Terreno M2* Contiene la cadena de datos recuperada de la consulta que corresponde a la superficie total del terreno.

*Tf Superficie Aprox. Construcción M2* Contiene la información de la superficie aproximada de construcción de la propiedad, a partir de la consulta.

*Tf Vías de acceso* Contiene la cadena de datos que refieren a las principales vías de acceso donde se localiza la propiedad.

*Tf Características del Terreno* Contiene las características generales del establecimiento.

**Combo Box (Cb)**

*Cb Medidas y Colindancias* Selector que permite definir las medidas y colindancias del terreno, entre los posibles valores que puede tomar este campo son: ***Norte, Sur, Este, Oeste, Centro, Oriente, Poniente, Noreste, Sureste, Noroeste, Suroeste, Nororiente, Norponiente, Suroriente*** *y* ***Sur poniente.***

**Check Box (ChB)**

Las siguientes secciones contienen un conjunto de objetos **Check Box** que permiten definir si el bien inmueble cuenta con los servicios a los que se refiere cada uno de los objetos mencionados, en caso de que no aplicará algún servicio el objeto se encontrará desmarcado.

SERVICIOS PUBLICOS, EQUIPAMIENTO URBANO E INSTALACIONES

* Energía Eléctrica
* Agua
* Vigilancia
* Teléfono
* Recolección de Basura
* Pavimento
* Alumbrado Público
* Transporte Público
* Gas
* Drenaje
* Estacionamiento

Equipamiento e INSTALACIONES ESPECIALES

* Planta de Luz
* Anden
* Vías Ferrocarril
* Báscula
* Otros

**1.-Radio Button (Rb)**

Rb Fotografía Grupo de objetos que permiten definir si para el bien inmueble consultado se cuenta con imágenes fotográficas que puedan ser visualizadas por el usuario. Los posibles valores para este grupo de objetos son: **Si**, en caso de que si cuente con imágenes fotográficas. **No**, en caso contrario.

#### Pantalla 2 de 2 del módulo Promoción Catálogo de Establecimientos Industriales

* **Secciones y componentes**
* **Scroll Bar** (*Consulta de Promoción-Catálogo de Establecimientos Industriales*)

Todos los campos que informa este componente son: ***Propiedad, Nombre del Deudor****,* ***Dirección, Colonia, Municipio, Ciudad, Estado, División Física, Centro Regional Físico, Subtipo de Inmueble, Origen, Superficie Terreno, Superficie Construcción, Fecha Adjudicación, Valor Libros, Fecha Contabilización, Importe Adjudicación, Fecha Autorización de Comité, Importe Promoción Autorizado, Importe Venta Autorizado, Calificación*** *y* ***Ejecutivo Asignado.***

* **Command Buttons (CB)**

*CB Impresión Rápida* Realiza la impresión de los datos recuperados de la consulta. La impresión se puede realizar sobre un archivo o enviarlo directamente a una impresora predefinida para esta tarea.

*CB Eliminar Filtros* Permite al usuario la eliminación de algunos filtros de la información mostrada en pantalla.

*CB Exportar datos* Permite al usuario exportar los datos de la consulta en un documento .xls.

Se anexan los archivos que muestran el diseño de las pantallas actuales del sistema Real Bancomer para este módulo.



### Código Requisito: RQ043

**Descripción:** Catálogos de promoción de negocios

Este modulo permite consultar el catálogo que contiene las características generales de cada uno de los establecimientos clasificados como negocios, que forman parte de los bienes inmuebles adjudicados por BBVA Bancomer.

Descripción de Pantallas

Este módulo se compone de tres pantallas que contienen los elementos necesarios que describen las características generales de cada uno de los bienes inmuebles clasificados como establecimientos de negocio. En la primera pantalla se informan los datos de identificación de la propiedad, las características comerciales, Servicios públicos, equipamiento urbano, instalaciones especiales de servicio e instalaciones especiales de operación.

#### Pantalla 1 de 3 del módulo Promoción Catálogo de Negocios

* **Secciones y componentes**
* Datos Generales
* Características Comerciales
* Servicios Públicos y Equipamiento Urbano
* Instalaciones Especiales de Servicio
* Instalaciones Especiales en Operación

DATOS GENERALES

1.- Text Field (Tf)

*Tf Propiedad* Contiene el número de la propiedad capturada por el usuario de acuerdo a la consulta requerida.

*Tf Subtipo* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, a partir del número de la propiedad, correspondiente al campo **Subtipo**.

*Tf Dirección* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, a partir del número de la propiedad, correspondiente al campo **Dirección**.

*Tf Colonia* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, a partir del número de la propiedad, correspondiente al campo **Colonia**.

**2.- Combo Box (Cb)**

*Cb Ciudad* Selector para los posibles valores que corresponde al campo **Ciudad**.

**Text Field (Tf)**

*Tf Estado* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo **Estado** donde se ubica el bien inmueble.

*Tf Municipio/Delegación* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo **Municipio o Delegación** donde se ubica el bien inmueble

*Tf Código Postal* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo **Código Postal** del lugar de ubicación del bien inmueble.

**Combo Box (Cb)**

*Cb Zona* Selector para los posibles valores que corresponde al campo **Zona**, en la que se ubica el bien inmueble. Los posibles valores para este componente son: ***Norte, Sur, Este, Oeste, Centro, Oriente, Poniente, Noreste, Sureste, Noroeste, Suroeste, Nororiente, Norponiente, Suroriente*** *y* ***Sur poniente.***

**Text Field (Tf)**

*Tf Entre que calles* Contiene la cadena de datos que hace referencia al campo **Calles** entre las que se ubica el bien inmueble.

*Tf Ejecutivo Asignado* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo **Ejecutivo asignado**, al bien inmueble consultado.

CARACTERISTICAS COMERCIALES

**1.- Check Box (ChB)**

*ChB En Marcha* Permite definir si el establecimiento consultado se encuentra en marcha, en caso contrario la casilla de verificación se encontrará desmarcada.

**2.- Combo Box (Cb)**

*Cb Uso Suelo* Selector que permite al usuario definir los posibles usos que se puede hacer del bien inmueble correspondiente al campo **Uso de Suelo**. Los posibles valores para este campo son: ***Vivienda, Educación, Salud, Religioso, Comercio, Transporte, Comunicaciones, Recreación, Deportivo, Seguridad y Defensa, Industria, Agricultura*** *y* ***Agostadero.***

*Cb Régimen Propiedad* Selector que permite definir bajo qué régimen se encuentra clasificado el bien inmueble correspondiente al campo **Régimen de Propiedad**. Los posibles valores para este componente son: ***Condominio*** *y* ***Privado***.

**3. -Text Field (Tf)**

*Tf Vida Útil (Años)* Contiene la cadena de datos que permite especificar la vida útil valorado en años de la propiedad.

**Check Box (ChB)**

*ChB Está en Operación* Permite definir si para la fecha de consulta la propiedad se encuentra operando en caso contrario la casilla de verificación estará desmarcado.

**Text Field (Tf)**

*Tf Operador* Contiene la cadenas de datos que corresponde al campo Operador.

*Tf Superficie Terreno M2* Contiene la cadena de datos recuperada de la consulta que corresponde a la superficie total del terreno.

*Tf Superficie Aprox. Construcción M2* Contiene la información de la superficie aproximada de construcción de la propiedad, a partir de la consulta.

*Tf Vías de acceso* Contiene la cadena de datos que refieren a las principales vías de acceso donde se localiza la propiedad.

*Tf Características* Contiene la cadena de datos que corresponde a las características generales del establecimiento.

**Check Box (ChB)**

Las siguientes secciones están conformadas por un conjunto de objetos Check Box que permiten definir si el bien inmueble cuenta con los servicios a los que refiere cada objeto, en caso de que no aplicará alguno de los servicios el objeto se encontrará desmarcado.

SERVICIOS PUBLICOS y EQUIPAMIENTO URBANO

* Energía Eléctrica
* Agua
* Vigilancia
* Teléfono
* Drenaje
* Drenaje Pluvial
* Recolección de Basura
* Pavimento
* Alumbrado Público
* Transporte Urbano
* Estacionamiento

INSTALACIONES ESPECIALES de servicio

* Oficinas
* Comedor
* Recepción

INSTALACIONES ESPECIALES en Operación

* Bombas de Agua
* Tanques de Agua
* Cisternas
* Bodega
* Conmutador
* Cámaras de conservación
* Equipo contra Incendio
* Generador de Vapor
* Planta de Emergencia
* Cuartos Fríos
* Elevador de Carga

*Tf Otros* Contiene la cadena de datos que corresponde a otras características que refieren a instalaciones adicionales con las que cuenta el establecimiento.

#### Pantalla 2 de 3 del módulo Promoción Catálogo de Negocios

* **Secciones y componentes**
* Datos Generales
* Otros Datos del Inmueble
* Zona
* Entorno

Datos Generales

**1.- Text Field (Tf)**

*Tf Propiedad* Contiene el número de la propiedad capturada por el usuario de acuerdo a la consulta requerida.

*Tf Subtipo* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, a partir del número de la propiedad, correspondiente al campo **Subtipo**.

*Tf Dirección* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, a partir del número de la propiedad, correspondiente al campo **Dirección**.

*Tf Colonia* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, a partir del número de la propiedad, correspondiente al campo **Colonia**.

**2.- Combo Box (Cb)**

*Cb Ciudad* Selector para los posibles valores que corresponde al campo **Ciudad**.

**Text Field (Tf)**

*Tf Estado* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo **Estado** donde se ubica el bien inmueble.

*Tf Municipio/Delegación* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo **Municipio o Delegación** donde se ubica el bien inmueble

*Tf Código Postal* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo **Código Postal** del lugar de ubicación del bien inmueble.

**Combo Box (Cb)**

*Cb Zona* Selector para los posibles valores que corresponde al campo **Zona**, en la que se ubica el bien inmueble. Los posibles valores para este componente son: ***Norte, Sur, Este, Oeste, Centro, Oriente, Poniente, Noreste, Sureste, Noroeste, Suroeste, Nororiente, Norponiente, Suroriente*** *y* ***Sur poniente.***

**Text Field (Tf)**

*Tf Entre que calles* Contiene la cadena de datos que hace referencia al campo **Calles** entre las que se ubica el bien inmueble.

*Tf Ejecutivo Asignado* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo **Ejecutivo asignado**, al bien inmueble consultado.

OTROS DATOS DEL INMUEBLE

**1.- Combo Box (Cb)**

*Cb Densidad Poblacional* Selector que permite definir la densidad poblacional que presenta el bien inmueble, dentro de los posibles valores que puede tomar este campo son: ***Alta, Media, Baja*** *y* ***Nula.***

*Cb Posibilidad Invasión* Selector que permite definir las probabilidades de invasión que presenta el bien inmueble, entre los posibles valores que puede tomar este campo son: ***Alta, Baja, Media*** *y* ***Nula.***

*Cb Posibilidad Venta* Selector que permite definir las mensualidades de venta del bien inmuebles cuando aplique esta característica sobre el mismo. Entre los posibles valores que puede tomar este campo son: ***1-6, 7-12, 13-18, 19-21*** *y* ***22+.***

*Cb Estado Actual* Selector que permite definir las condiciones actuales en las que se encuentra la propiedad. Los posibles valores para este componente son: ***Excelente, Buena, Regular*** *y* ***Mala****.*

*Cb Ubicación* Selector que permite definir la ubicación del bien inmueble, dentro de los posibles valores que puede tomar este campo son: ***Excelente, Buena, Regular*** *y* ***Mala.***

**Check Box (ChB)**

Las siguientes secciones contienen un conjunto de objetos **Check Box** que permiten definir si el bien inmueble cuenta con los servicios a los que se refiere cada uno de los objetos mencionados, en caso de que no aplicará algún servicio el objeto se encontrará desmarcado.

ZONA

* Zona Habitacional
* Zona Comercial
* Zona de Oficinas
* Zona Industrial

ENTORNO

* Cines
* Bancos
* Hospitales
* Centros Comerciales
* Dependencias de Gobierno
* Escuelas
* Parques
* Mercados

**Text Field (Tf)**

*Tf Comentarios* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta que corresponde al campo **Comentarios** relacionados al inmueble.

#### Pantalla 3 de 3 del módulo Promoción Catálogo de Negocios

* **Secciones y componentes**
* **Scroll Bar** (*Consulta de Promoción-Catálogo de Negocios*)

Los campos que informa este componente son: ***Propiedad, Nombre del Deudor****,* ***Dirección, Colonia, Municipio, Ciudad, Estado, División Física, Centro Regional Físico, Subtipo de Inmueble, Origen, Superficie Terreno, Superficie Construcción, Fecha Adjudicación, Valor Libros, Fecha Contabilización, Importe Adjudicación, Fecha Autorización de Comité, Importe Promoción Autorizado, Importe Venta Autorizado, Calificación*** *y* ***Ejecutivo Asignado.***

* **Command Buttons (CB)**

*CB Impresión Rápida* Realiza la impresión de los datos recuperados de la consulta. La impresión se puede realizar sobre un archivo o enviarlo directamente a una impresora predefinida para esta tarea.

*CB Eliminar Filtros* Permite al usuario la eliminación de algunos filtros de la información mostrada en pantalla.

*CB Exportar datos* Permite al usuario exportar los datos de la consulta en un documento .xls.

Se anexan los archivos que muestran el diseño de las pantallas actuales del sistema Real Bancomer para este módulo.



### Código Requisito: RQ044

**Descripción:** Consulta de ventas consumadas

DESCRIPCIÓN AMPLIADA

Este modulo permite consultar toda la información referente a las ventas consumadas de cada uno de los bienes inmuebles adjudicados por BBVA Bancomer.

Descripción de Pantallas

Este módulo se compone de tres pantallas, que contienen los controles necesarios informados con los datos que corresponden a las ventas consumadas de los bienes inmuebles registrados en el sistema Real Bancomer.

#### Pantalla 1 de 4 del módulo Consulta de Ventas Consumadas

* **Secciones y componentes**
* Identificación
* Información general

iDENTIFICACIÓN

**1.- Text Field (Tf)**

*Tf Propiedad* Contiene el número de propiedad capturada por el usuario de acuerdo a la consulta requerida.

*Tf Deudor* Contiene los datos recuperados de la consulta, a partir del número de propiedad, correspondiente al campo **Deudor**.

*Tf Empresa* Contiene los datos recuperados de la consulta, a partir del número de propiedad, correspondiente al campo **Empresa**.

INFORMACIÓN GENERAL

**1.- Text Field (Tf)**

*Tf Deudor* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Deudor Principal**.

*Tf RFC* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **RFC**.

*Tf Persona* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Persona**.

*Tf Programa* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Programa Origen**.

*Tf Identificación Conjunto* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Identificación del Conjunto**.

*Tf No. Crédito* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Número del Crédito**.

*Tf CR* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Centro Regional Físico**.

*Tf Tipo Alta* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Tipo de Alta**.

*Tf Banca* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Banca Generadora**.

*Tf Tipo Crédito* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Tipo de Crédito**.

*Tf Subtipo Inmueble* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Subtipo del Inmueble**.

*Tf %Propiedad* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Porcentaje de Propiedad**.

*Tf Dirección* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Dirección**.

*Tf Colonia* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Colonia**.

*Tf Ciudad* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Ciudad**.

*Tf Municipio* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Municipio**.

*Tf CP* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Código Postal**.

*Tf Edo.* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Estado**.

*Tf Ubicación* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Ubicación**.

*Tf Comentarios* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Comentarios.**

*Tf Promotor* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Promotor**.

*Tf Promotor Maestro* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Promotor Maestro**.

Para acceder a la siguiente pantalla de este módulo, el usuario deberá hacer Click en el botón ***Siguiente*** descrito en el punto cuatro del apartado [características generales](#_Características_generales) de este documento.

#### Pantalla 2 de 4 del módulo Consulta de Ventas Consumadas

* **Secciones y componentes**
* Identificación
* Valores

IDENTIFICACIÓN

**1.- Text Field (Tf)**

*Tf Propiedad* Contiene el número de propiedad capturada por el usuario de acuerdo a la consulta requerida.

*Tf Deudor* Contiene los datos recuperados de la consulta, a partir del número de propiedad, correspondiente al campo **Deudor**.

*Tf Empresa* Contiene los datos recuperados de la consulta, a partir del número de propiedad, correspondiente al campo **Empresa**.

Valores

Esta sección contiene un listado de los 10 conceptos que se valúan, por cada uno de los bienes inmuebles registrados en el sistema, para ello se utilizan 10 objetos **Label** o **Etiquetas** que visualizan en pantalla cada concepto , correspondiendo a dos campos de texto que informan el **Importe** y **la Fecha** de asignación.

**1.- Label (Lb)**

*Lb Concepto* Objeto que identifica el área para visualizar cada uno de los conceptos valorados

*Lb Avalúo* Objeto que informa en pantalla el texto correspondiente al concepto **Avalúo Base Comercial**.

*Lb Valor Libros* Objeto que informa en pantalla el texto correspondiente al concepto **Valor Libros**.

*Lb Importe* Objeto que informa en pantalla el texto correspondiente al concepto **Importe Adjudicación**.

*Lb Avalúo Venta* Objeto que informa en pantalla el texto correspondiente al concepto **Avalúo de Venta**.

*Lb Opinión* Objeto que informa en pantalla el texto correspondiente al concepto **Opinión Comercializador**.

*Lb Valor Venta* Objeto que informa en pantalla el texto correspondiente al concepto **Valor Venta Recomendado**.

*Lb Valor Promoción* Objeto que informa en pantalla el texto correspondiente al concepto **Valor Promoción Recomendado**.

*Lb Valor Venta Autorizado* Objeto que informa en pantalla el texto correspondiente al concepto **Valor Venta Autorizado**.

*Lb Valor Promoción Autorizado* Objeto que informa en pantalla el texto correspondiente al concepto **Valor Promoción Autorizado**.

*Lb Valor Programa* Objeto que informa en pantalla el texto correspondiente al concepto **Valor Programa de Venta**.

**1.- Text Field (Tf)**

*Tf Importe Avalúo Comercial* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo Importe para el concepto **Avalúo Base Comercial**.

*Tf Fecha Avalúo Comercial* Contiene la cadena de datos que corresponde a la fecha de asignación del importe para el concepto **Avalúo Base Comercial**.

*Tf Importe Valor Libros* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo Importe para el concepto **Valor Libros**.

*Tf Fecha Valor Libros* Contiene la cadena de datos que corresponde a la fecha de asignación del importe para el concepto **Valor Libros**.

*Tf Importe Adjudicación* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo Importe para el concepto **Importe de Adjudicación**.

*Tf Fecha Adjudicación* Contiene la cadena de datos que corresponde a la fecha de asignación del importe para el concepto **Importe de Adjudicación**.

*Tf Importe Avalúo Venta* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo Importe para el concepto **Importe Avalúo Venta**.

*Tf Fecha Avalúo Venta* Contiene la cadena de datos que corresponde a la fecha de asignación del importe para el concepto **Importe Avalúo Venta**.

*Tf Importe Opinión Comercializador* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo Importe para el concepto **Opinión Comercializador**.

*Tf Fecha Opinión Comercializador* Contiene la cadena de datos que corresponde a la fecha de asignación del importe para el concepto **Opinión Comercializador**.

*Tf Importe Valor Venta Recomendado* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo Importe para el concepto **Valor de Venta Recomendado**.

*Tf Fecha Valor Venta Recomendado* Contiene la cadena de datos que corresponde a la fecha de asignación del importe para el concepto **Valor de Venta Recomendado**.

*Tf Importe Valor Promoción Recomendado* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo Importe para el concepto **Valor de Promoción Recomendado**.

*Tf Fecha Valor Promoción Recomendado* Contiene la cadena de datos que corresponde a la fecha de asignación del importe para el concepto **Valor de Promoción Recomendado**.

*Tf Importe Valor Venta Autorizado* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo Importe para el concepto **Valor de Venta Autorizado**.

*Tf Fecha Valor Venta Autorizado* Contiene la cadena de datos que corresponde a la fecha de asignación del importe para el concepto **Valor de Venta Autorizado**.

*Tf Importe Valor Promoción Autorizado* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo Importe para el concepto **Valor de Promoción Autorizado**.

*Tf Fecha Valor Promoción Autorizado* Contiene la cadena de datos que corresponde a la fecha de asignación del importe para el concepto **Valor de Promoción Autorizado**.

*Tf Importe Valor Programa Venta* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo Importe para el concepto **Valor Programa de Venta**.

*Tf Fecha Valor Programa Venta* Contiene la cadena de datos que corresponde a la fecha de asignación del importe para el concepto **Valor Programa de Venta**.

#### Pantalla 3 de 4 del módulo Consulta de Ventas Consumadas

* **Secciones y componentes**

IDENTIFICACIÓN

**1.- Text Field (Tf)**

*Tf Propiedad* Contiene el número de propiedad capturada por el usuario de acuerdo a la consulta requerida.

*Tf Deudor* Contiene los datos recuperados de la consulta, a partir del número de propiedad, correspondiente al campo **Deudor**.

*Tf Empresa* Contiene los datos recuperados de la consulta, a partir del número de propiedad, correspondiente al campo **Empresa**.

oferta

**2.- Text Field (Tf)**

*Tf Nº Oferta* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo **Número de Oferta**.

*Tf Fecha Oferta* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo **Fecha de Oferta**.

*Tf Programa* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo **Programa**.

*Tf Estatus* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo **Estatus**.

*Tf Oferente* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo **Oferente**.

*Tf Corredor* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo **Corredor**.

*Tf Ejecutivo Venta* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo **Ejecutivo de Venta**.

*Tf Afectación* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo **Afectación**.

*Tf Aceptación* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo **Aceptación**.

*Tf Venta* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo **Venta**.

*Tf Vencimiento* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo **Vencimiento**.

*Tf Teléfono Cliente* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo **Teléfono del Cliente**.

*Tf Tipo Venta* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo **Tipo de Venta**.

poder

**3.- Text Field (Tf)**

*Tf Nº Poder* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo **Número de Poder**.

*Tf Fecha Solicitud* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo **Fecha de Solicitud**.

*Tf Fecha Envío* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo **Fecha de Envío**.

*Tf Notaría* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo **Notaría**, que refiere al numero de la notaría encargada del proceso es escrituración

*Tf Estatus* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo **Estatus**, que indica el estado en la que se encuentra el proceso de escrituración.

*Tf Escriturado* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo **Escriturado**, que refiere al nombre del cliente que se le extienden las escrituras

venta

**4.- Text Field (Tf)**

*Tf Estatus* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo **Estatus**, que indica el estado en la que se encuentra el proceso de venta.

*Tf Fecha Venta Consumada Adjudicación* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo **Fecha de venta consumada** que indica la fecha en la cual se consumó la venta de la propiedad.

*Tf Fecha Escritura* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo **Fecha de Escritura**, que indica la fecha establecida para la escrituración de la propiedad.

*Tf Nº Escritura* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo **Número de Escritura**.

*Tf Notaria* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo **Notaría**, que indica la notaría encargada del proceso de escrituración de la propiedad.

*Tf Forma de Pago* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo **Forma de pago**, que indica las formas de pago acordado con el comprador.

*Tf Fecha Consumación Contable* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo **Fecha Consumación Contable**.

operación

*Tf Precio Total* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo **Precio Total**.

*Tf Valor Libros* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo **Valor Libros**, que indica el valor de venta registrado en libros para la propiedad.

*Tf Utilidad/Quebranto (+-)* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo **Utilidad/Quebrando**.

#### Pantalla 4 de 4 del módulo Consulta de Ventas Consumadas

* **Secciones y componentes**
* **Scroll Bar** (*Consulta de Ventas Consumadas*)

Todos los campos que informa este componente son: ***Propiedad, Nombre del Deudor, Identificación del Conjunto, Dirección, Colonia, Ciudad, División Física, Centro Regional Físico, Banca Generadora, Subtipo de Inmueble, Grupo de Inmueble, Tipo de Alta, Origen, Empresa, Inmueble Compartido*** *(Objeto Check Box que permite indicar si para los datos activos aplica el concepto de inmueble compartido);* ***Fecha Adjudicación, Valor Libros, Fecha Contabilización, Importe Adjudicación, Oferta Fecha Contrato, Oferta Fecha Aceptada, Importe Oferta, Oferta/Venta Cerr. Fecha Afectación, Venta/Fecha Consumada, Venta Importe, Venta/Fecha Consumada Contable, Fecha Comité Autorizado, Importe Promoción Autorizado, Importe Venta Autorizado, Estatus Propiedad, Área de gestión, Calificación, Oferente, Teléfono Cliente, Escriturado a, Programa Venta, Tipo Venta, Institución de Crédito*** *y* ***Corredor Asignado.***

* **Command Buttons (CB)**

*CB Impresión Rápida* Realiza la impresión de los datos recuperados de la consulta. La impresión se puede realizar sobre un archivo o enviarlo directamente a una impresora predefinida para esta tarea.

*CB Eliminar Filtros* Permite al usuario la eliminación de algunos filtros de la información mostrada en pantalla.

*CB Exportar datos* Permite al usuario exportar los datos de la consulta en un documento .xls.

Se anexan los archivos que muestran el diseño de las pantallas actuales del sistema Real Bancomer para este módulo.



### Código Requisito: RQ045

**Descripción:** Consulta de información general

DESCRIPCIÓN AMPLIADA

Este modulo permite consultar información relacionada a los expedientes que controlan cada uno de los procesos, que permiten consumar la venta de los bienes inmuebles adjudicados por BBVA Bancomer.

#### Pantalla 1 de 5 del módulo Información General del Expediente

* **Secciones y componentes**
* Identificación
* Información General

IDENTIFICACIÓN

**1.- Text Field (Tf)**

*Tf Propiedad* Contiene el número de propiedad capturada por el usuario de acuerdo a la consulta requerida.

*Tf Deudor* Contiene los datos recuperados de la consulta, a partir del número de propiedad, correspondiente al campo **Deudor**.

*Tf Empresa* Contiene los datos recuperados de la consulta, a partir del número de propiedad, correspondiente al campo **Empresa**.

INFORMACIÓN GENERAL

**1.- Text Field (Tf)**

*Tf Deudor* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Deudor Principal**.

*Tf RFC* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **RFC**.

*Tf Persona* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Persona**.

*Tf Programa* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Programa Origen**.

*Tf Identificación Conjunto* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Identificación del Conjunto**.

*Tf No. Crédito* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Número del Crédito**.

*Tf CR* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Centro Regional Físico**.

*Tf Tipo Alta* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Tipo de Alta**.

*Tf Banca* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Banca Generadora**.

*Tf Tipo Crédito* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Tipo de Crédito**.

*Tf Subtipo Inmueble* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Subtipo del Inmueble**.

*Tf %Propiedad* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Porcentaje de Propiedad**.

*Tf Dirección* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Dirección**.

*Tf Colonia* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Colonia**.

*Tf Ciudad* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Ciudad**.

*Tf Municipio* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Municipio**.

*Tf CP* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Código Postal**.

*Tf Edo.* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Estado**.

*Tf Ubicación* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Ubicación**.

*Tf Comentarios* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Comentarios.**

*Tf Promotor* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Promotor**.

*Tf Promotor Maestro* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Promotor Maestro**.

#### Pantalla 2 de 5 del módulo Información General del Expediente

* **Secciones y componentes**
* Identificación
* Situación Jurídica
* Observaciones
* Regularización
* Situación Actual
* Situación de Venta
* Registro Contable
* Asuntos PROSAVI

IDENTIFICACIÓN

**1.- Text Field (Tf)**

*Tf Propiedad* Contiene el número de propiedad capturada por el usuario de acuerdo a la consulta requerida.

*Tf Deudor* Contiene los datos recuperados de la consulta, a partir del número de propiedad, correspondiente al campo **Deudor**.

*Tf Empresa* Contiene los datos recuperados de la consulta, a partir del número de propiedad, correspondiente al campo **Empresa**.

situación jurídica

**1.- Text Field (Tf)**

*Tf Tipo de Alta* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo **Tipo de Alta**.

*Tf Fecha Contabilidad* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo **Fecha de Contabilización**.

Observaciones

**1.-Check Box (ChB)**

Esta sección está conformada por un conjunto de objetos **Check Box** que permiten definir si para la propiedad consultada aplican los siguientes puntos:

* Invadido por Tercero
* Ocupada por Ex deudor
* Ocupada por Contratante
* Inscrita RPP
* Gravámenes

En el caso de que alguno de los puntos anteriores no aplica para la propiedad consultada, la casilla de verificación deberá estar desmarcada.

Regularización

**1- Text Field (Tf)**

*Tf Responsable* Contiene la cadena de datos que corresponde al nombre del responsables de la gestión de venta del inmueble consultado.

*Tf Fecha* Contiene la cadena de datos que corresponde a la fecha de regularización de la propiedad.

*Tf Segmentación Jurídica* Contiene la cadena de datos que corresponde a la segmentación jurídica a la que pertenece la propiedad.

SITUACIÓN ACTUAL

**1.- Label (Lb)**

*Lb Situación* Visualiza en pantalla el texto que corresponde a la situación en la que se encuentra la propiedad a la fecha de consulta.

situación de venta

**1.- Label (Lb)**

*Lb Situación Venta* Visualiza en pantalla el texto que corresponde a la situación o estado de venta en la que se encuentra la propiedad a la fecha de consulta.

registro contable

**1.- Label (Lb)**

*Lb Registro* Visualiza en pantalla el texto que corresponde a la situación o estado de venta en la que se encuentra la propiedad a la fecha de consulta.

Asuntos prosavi

**1- Text Field (Tf)**

*Tf Nº Asignación* Contiene la cadena de datos que corresponde al número de asignación de la propiedad.

*Tf Nomenclatura Individual* Contiene la cadena de datos que corresponde a la nomenclatura individual de la propiedad.

#### Pantalla 3 de 5 del módulo Información General del Expediente

* **Secciones y componentes**
* Identificación
* Valores
* Ministraciones

IDENTIFICACIÓN

**1.- Text Field (Tf)**

*Tf Propiedad* Contiene el número de propiedad capturada por el usuario de acuerdo a la consulta requerida.

*Tf Deudor* Contiene los datos recuperados de la consulta, a partir del número de propiedad, correspondiente al campo **Deudor**.

*Tf Empresa* Contiene los datos recuperados de la consulta, a partir del número de propiedad, correspondiente al campo **Empresa**.

Valores

Esta sección contiene un listado de los 10 conceptos que se valúan, por cada uno de los bienes inmuebles registrados en el sistema, para ello se utilizan 10 objetos **Label** o **Etiquetas** que visualizan en pantalla cada concepto , correspondiendo a dos campos de texto que informan el **Importe** y **la Fecha** de asignación.

**1.- Label (Lb)**

*Lb Concepto* Objeto que identifica el área para visualizar cada uno de los conceptos valorados

*Lb Avalúo* Objeto que informa en pantalla el texto correspondiente al concepto **Avalúo Base Comercial**.

*Lb Valor Libros* Objeto que informa en pantalla el texto correspondiente al concepto **Valor Libros**.

*Lb Importe* Objeto que informa en pantalla el texto correspondiente al concepto **Importe Adjudicación**.

*Lb Avalúo Venta* Objeto que informa en pantalla el texto correspondiente al concepto **Avalúo de Venta**.

*Lb Opinión* Objeto que informa en pantalla el texto correspondiente al concepto **Opinión Comercializador**.

*Lb Valor Venta* Objeto que informa en pantalla el texto correspondiente al concepto **Valor Venta Recomendado**.

*Lb Valor Promoción* Objeto que informa en pantalla el texto correspondiente al concepto **Valor Promoción Recomendado**.

*Lb Valor Venta Autorizado* Objeto que informa en pantalla el texto correspondiente al concepto **Valor Venta Autorizado**.

*Lb Valor Promoción Autorizado* Objeto que informa en pantalla el texto correspondiente al concepto **Valor Promoción Autorizado**.

*Lb Valor Programa* Objeto que informa en pantalla el texto correspondiente al concepto **Valor Programa de Venta**.

**1.- Text Field (Tf)**

*Tf Importe Avalúo Comercial* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo Importe para el concepto **Avalúo Base Comercial**.

*Tf Fecha Avalúo Comercial* Contiene la cadena de datos que corresponde a la fecha de asignación del importe para el concepto **Avalúo Base Comercial**.

*Tf Importe Valor Libros* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo Importe para el concepto **Valor Libros**.

*Tf Fecha Valor Libros* Contiene la cadena de datos que corresponde a la fecha de asignación del importe para el concepto **Valor Libros**.

*Tf Importe Adjudicación* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo Importe para el concepto **Importe de Adjudicación**.

*Tf Fecha Adjudicación* Contiene la cadena de datos que corresponde a la fecha de asignación del importe para el concepto **Importe de Adjudicación**.

*Tf Importe Avalúo Venta* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo Importe para el concepto **Importe Avalúo Venta**.

*Tf Fecha Avalúo Venta* Contiene la cadena de datos que corresponde a la fecha de asignación del importe para el concepto **Importe Avalúo Venta**.

*Tf Importe Opinión Comercializador* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo Importe para el concepto **Opinión Comercializador**.

*Tf Fecha Opinión Comercializador* Contiene la cadena de datos que corresponde a la fecha de asignación del importe para el concepto **Opinión Comercializador**.

*Tf Importe Valor Venta Recomendado* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo Importe para el concepto **Valor de Venta Recomendado**.

*Tf Fecha Valor Venta Recomendado* Contiene la cadena de datos que corresponde a la fecha de asignación del importe para el concepto **Valor de Venta Recomendado**.

*Tf Importe Valor Promoción Recomendado* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo Importe para el concepto **Valor de Promoción Recomendado**.

*Tf Fecha Valor Promoción Recomendado* Contiene la cadena de datos que corresponde a la fecha de asignación del importe para el concepto **Valor de Promoción Recomendado**.

*Tf Importe Valor Venta Autorizado* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo Importe para el concepto **Valor de Venta Autorizado**.

*Tf Fecha Valor Venta Autorizado* Contiene la cadena de datos que corresponde a la fecha de asignación del importe para el concepto **Valor de Venta Autorizado**.

*Tf Importe Valor Promoción Autorizado* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo Importe para el concepto **Valor de Promoción Autorizado**.

*Tf Fecha Valor Promoción Autorizado* Contiene la cadena de datos que corresponde a la fecha de asignación del importe para el concepto **Valor de Promoción Autorizado**.

*Tf Importe Valor Programa Venta* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo Importe para el concepto **Valor Programa de Venta**.

*Tf Fecha Valor Programa Venta* Contiene la cadena de datos que corresponde a la fecha de asignación del importe para el concepto **Valor Programa de Venta**.

ministraciones

**1.- Label (Lb)**

*Lb Concepto* Objeto que identifica el área para visualizar el concepto que corresponde al **Importe de Ministración**.

**1.- Text Field (Tf)**

*Tf Importe* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo Importe para el concepto **Importe de Ministración**.

#### Pantalla 4 de 5 del módulo Información General del Expediente

* **Secciones y componentes**
* Identificación
* Oferta
* Poder
* Venta
* Operación

IDENTIFICACIÓN

**1.- Text Field (Tf)**

*Tf Propiedad* Contiene el número de propiedad capturada por el usuario de acuerdo a la consulta requerida.

*Tf Deudor* Contiene los datos recuperados de la consulta, a partir del número de propiedad, correspondiente al campo **Deudor**.

*Tf Empresa* Contiene los datos recuperados de la consulta, a partir del número de propiedad, correspondiente al campo **Empresa**.

oferta

**2.- Text Field (Tf)**

*Tf Nº Oferta* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo **Número de Oferta**.

*Tf Fecha Oferta* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo **Fecha de Oferta**.

*Tf Programa* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo **Programa**.

*Tf Estatus* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo **Estatus**.

*Tf Oferente* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo **Oferente**.

*Tf Corredor* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo **Corredor**.

*Tf Ejecutivo Venta* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo **Ejecutivo de Venta**.

*Tf Afectación* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo **Afectación**.

*Tf Aceptación* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo **Aceptación**.

*Tf Venta* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo **Venta**.

*Tf Vencimiento* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo **Vencimiento**.

*Tf Teléfono Cliente* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo **Teléfono del Cliente**.

*Tf Tipo Venta* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo **Tipo de Venta**.

poder

**3.- Text Field (Tf)**

*Tf Nº Poder* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo **Número de Poder**.

*Tf Fecha Solicitud* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo **Fecha de Solicitud**.

*Tf Fecha Envío* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo **Fecha de Envío**.

*Tf Notaría* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo **Notaría**, que refiere al numero de la notaría encargada del proceso es escrituración

*Tf Estatus* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo **Estatus**, que indica el estado en la que se encuentra el proceso de escrituración.

*Tf Escriturado* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo **Escriturado**, que refiere al nombre del cliente que se le extienden las escrituras

venta

**4.- Text Field (Tf)**

*Tf Estatus* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo **Estatus**, que indica el estado en la que se encuentra el proceso de venta.

*Tf Fecha Venta Consumada Adjudicación* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo **Fecha de venta consumada** que indica la fecha en la cual se consumó la venta de la propiedad.

*Tf Fecha Escritura* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo **Fecha de Escritura**, que indica la fecha establecida para la escrituración de la propiedad.

*Tf Nº Escritura* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo **Número de Escritura**.

*Tf Notaria* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo **Notaría**, que indica la notaría encargada del proceso de escrituración de la propiedad.

*Tf Forma de Pago* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo **Forma de pago**, que indica las formas de pago acordado con el comprador.

*Tf Fecha Consumación Contable* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo **Fecha Consumación Contable**.

operación

*Tf Precio Total* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo **Precio Total**.

*Tf Valor Libros* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo **Valor Libros**, que indica el valor de venta registrado en libros para la propiedad.

*Tf Utilidad/Quebranto (+-)* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo **Utilidad/Quebrando**.

#### Pantalla 5 de 5 del módulo Información General del Expediente

* **Secciones y componentes**
* **Scroll Bar** (*Consulta de Información General del Expediente*)

Los campos que informa este componente son: ***Propiedad, Nombre del Deudor, Identificación del Conjunto, Dirección, Colonia, Ciudad, Estado, División Física, Centro Regional Físico, Banca Generadora, Subtipo de Inmueble, Grupo de Inmueble, Tipo de Alta, Tipo de Crédito, Origen, Empresa, Número de Crédito, Superficie Terreno, Superficie Construcción, Fecha Adjudicación, Valor Libros, Fecha Contabilización, Importe Adjudicación, Fecha Aceptación Oferta, Oferta Fecha Contrato, Importe Oferta, Venta/Fecha Consumada, Venta Importe, Venta Fecha Consumada Contable, Inmueble Compartido*** *(Objeto Check Box que permite indicar si para los datos activos aplica el concepto de inmueble compartido);* ***Importe Promoción Autorizado, Estatus Propiedad, Situación, Situación Venta, Calificación, Área de Gestión, Fecha Comité Autorizado, Importe Venta Autorizado, Ejecutivo Asignado, Corredor Asignado, Corredor Venta, Fecha Vto. Calculada, Segmentación, Ejecutivo Venta, Promotor, Promotor Maestro*** *y* ***Programa Origen.***

* **Command Buttons (CB)**

*CB Impresión Rápida* Realiza la impresión de los datos recuperados de la consulta. La impresión se puede realizar sobre un archivo o enviarlo directamente a una impresora predefinida para esta tarea.

*CB Eliminar Filtros* Permite al usuario la eliminación de algunos filtros de la información mostrada en pantalla.

*CB Exportar datos* Permite al usuario exportar los datos de la consulta en un documento .xls.

Se anexan los archivos que muestran el diseño de las pantallas actuales del sistema Real Bancomer para este módulo.



### Código Requisito: RQ046

**Descripción:** Consulta de inmuebles compartidos

DESCRIPCIÓN AMPLIADA

Este modulo permite consultar toda la información referente a cada uno de las propiedades clasificados como inmuebles compartidos adjudicados por BBVA Bancomer.

Descripción de Pantallas

Este módulo se compone de 5 pantallas, que contiene la información general de los inmuebles compartidos, las primeras 4 pantallas se presentan en modo de edición permitiendo al usuario la modificación de los datos activos en pantalla de acuerdo a los requerimientos de consulta; la ultima pantalla presenta la información recuperada de la consulta a través de un objeto Scroll, el cual no permite la edición de los registros.

#### Pantalla 1 de 5 del módulo Consulta de Inmuebles Compartidos

* **Secciones y componentes**

IDENTIFICACIÓN

**1.- Text Field (Tf)**

*Tf Propiedad* Contiene el número de propiedad capturada por el usuario de acuerdo a la consulta requerida.

*Tf Deudor* Contiene los datos recuperados de la consulta, a partir del número de propiedad, correspondiente al campo **Deudor**.

*Tf Empresa* Contiene los datos recuperados de la consulta, a partir del número de propiedad, correspondiente al campo **Empresa**.

INFORMACIÓN GENERAL

**1.- Text Field (Tf)**

*Tf Deudor* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Deudor Principal**.

*Tf RFC* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **RFC**.

*Tf Persona* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Persona**.

*Tf Programa* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Programa Origen**.

*Tf Identificación Conjunto* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Identificación del Conjunto**.

*Tf No. Crédito* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Número del Crédito**.

*Tf CR* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Centro Regional Físico**.

*Tf Tipo Alta* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Tipo de Alta**.

*Tf Banca* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Banca Generadora**.

*Tf Tipo Crédito* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Tipo de Crédito**.

*Tf Subtipo Inmueble* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Subtipo del Inmueble**.

*Tf %Propiedad* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Porcentaje de Propiedad**.

*Tf Dirección* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Dirección**.

*Tf Colonia* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Colonia**.

*Tf Ciudad* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Ciudad**.

*Tf Municipio* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Municipio**.

*Tf CP* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Código Postal**.

*Tf Edo.* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Estado**.

*Tf Ubicación* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Ubicación**.

*Tf Comentarios* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Comentarios.**

*Tf Promotor* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Promotor**.

*Tf Promotor Maestro* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Promotor Maestro**.

#### Pantalla 2 de 5 del módulo Consulta de Inmuebles Compartidos

* **Secciones y componentes**
* Identificación
* Situación Jurídica
* Observaciones
* Regularización
* Situación Actual
* Situación de Venta
* Registro Contable

IDENTIFICACIÓN

**1.- Text Field (Tf)**

*Tf Propiedad* Contiene el número de propiedad capturada por el usuario de acuerdo a la consulta requerida.

*Tf Deudor* Contiene los datos recuperados de la consulta, a partir del número de propiedad, correspondiente al campo **Deudor**.

*Tf Empresa* Contiene los datos recuperados de la consulta, a partir del número de propiedad, correspondiente al campo **Empresa**.

situación jurídica

**1.- Text Field (Tf)**

*Tf Tipo de Alta* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo **Tipo de Alta**.

*Tf Fecha Contabilidad* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo **Fecha de Contabilización**.

Observaciones

**1.-Check Box (ChB)**

Esta sección está conformada por un conjunto de objetos **Check Box** que permiten definir si para la propiedad consultada aplican los siguientes puntos:

* Invadido por Tercero
* Ocupada por Ex deudor
* Ocupada por Contratante
* Inscrita RPP
* Gravámenes

En el caso de que alguno de los puntos anteriores no aplica para la propiedad consultada, la casilla de verificación deberá estar desmarcada.

Regularización

**1- Text Field (Tf)**

*Tf Responsable* Contiene la cadena de datos que corresponde al nombre del responsables de la gestión de venta del inmueble consultado.

*Tf Fecha* Contiene la cadena de datos que corresponde a la fecha de regularización de la propiedad.

*Tf Segmentación Jurídica* Contiene la cadena de datos que corresponde a la segmentación jurídica a la que pertenece la propiedad.

SITUACIÓN ACTUAL

**1.- Label (Lb)**

*Lb Situación* Visualiza en pantalla el texto que corresponde a la situación en la que se encuentra la propiedad a la fecha de consulta.

situación de venta

**1.- Label (Lb)**

*Lb Situación Venta* Visualiza en pantalla el texto que corresponde a la situación o estado de venta en la que se encuentra la propiedad a la fecha de consulta.

registro contable

**1.- Label (Lb)**

*Lb Registro* Visualiza en pantalla el texto que corresponde a la situación o estado de venta en la que se encuentra la propiedad a la fecha de consulta.

detalle por empresa

En esta sección se muestran los importes que corresponden a cada empresa para los siguientes conceptos:

* Valor Libros
* Porcentaje
* Imp. Venta

Para visualizar en pantalla los importes aplicados a cada concepto, se utilizan 24 objetos Text Field (Tf), que informan las cantidades correspondientes a las siguientes empresas:

* BBVA Bancomer
* BBVA Servicios
* IPAB Bancomer
* IPAB Promex
* IPAB BBVA I
* IPAB BBVA II
* IPAB Hipotecaría
* Hipotecaría Nacional

Para acceder a la siguiente pantalla de este módulo, el usuario deberá hacer Click en el botón ***Siguiente*** descrito en el punto cuatro del apartado [características generales](#_Características_generales) de este documento.

#### Pantalla 3 de 5 del módulo Consulta de Inmuebles Compartidos

* **Secciones y componentes**
* Identificación
* Valores
* Ministraciones

IDENTIFICACIÓN

**1.- Text Field (Tf)**

*Tf Propiedad* Contiene el número de propiedad capturada por el usuario de acuerdo a la consulta requerida.

*Tf Deudor* Contiene los datos recuperados de la consulta, a partir del número de propiedad, correspondiente al campo **Deudor**.

*Tf Empresa* Contiene los datos recuperados de la consulta, a partir del número de propiedad, correspondiente al campo **Empresa**.

Valores

Esta sección contiene un listado de los 10 conceptos que se valúan, por cada uno de los bienes inmuebles registrados en el sistema, para ello se utilizan 10 objetos **Label** o **Etiquetas** que visualizan en pantalla cada concepto , correspondiendo a dos campos de texto que informan el **Importe** y **la Fecha** de asignación.

**1.- Label (Lb)**

*Lb Concepto* Objeto que identifica el área para visualizar cada uno de los conceptos valorados

*Lb Avalúo* Objeto que informa en pantalla el texto correspondiente al concepto **Avalúo Base Comercial**.

*Lb Valor Libros* Objeto que informa en pantalla el texto correspondiente al concepto **Valor Libros**.

*Lb Importe* Objeto que informa en pantalla el texto correspondiente al concepto **Importe Adjudicación**.

*Lb Avalúo Venta* Objeto que informa en pantalla el texto correspondiente al concepto **Avalúo de Venta**.

*Lb Opinión* Objeto que informa en pantalla el texto correspondiente al concepto **Opinión Comercializador**.

*Lb Valor Venta* Objeto que informa en pantalla el texto correspondiente al concepto **Valor Venta Recomendado**.

*Lb Valor Promoción* Objeto que informa en pantalla el texto correspondiente al concepto **Valor Promoción Recomendado**.

*Lb Valor Venta Autorizado* Objeto que informa en pantalla el texto correspondiente al concepto **Valor Venta Autorizado**.

*Lb Valor Promoción Autorizado* Objeto que informa en pantalla el texto correspondiente al concepto **Valor Promoción Autorizado**.

*Lb Valor Programa* Objeto que informa en pantalla el texto correspondiente al concepto **Valor Programa de Venta**.

**1.- Text Field (Tf)**

*Tf Importe Avalúo Comercial* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo Importe para el concepto **Avalúo Base Comercial**.

*Tf Fecha Avalúo Comercial* Contiene la cadena de datos que corresponde a la fecha de asignación del importe para el concepto **Avalúo Base Comercial**.

*Tf Importe Valor Libros* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo Importe para el concepto **Valor Libros**.

*Tf Fecha Valor Libros* Contiene la cadena de datos que corresponde a la fecha de asignación del importe para el concepto **Valor Libros**.

*Tf Importe Adjudicación* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo Importe para el concepto **Importe de Adjudicación**.

*Tf Fecha Adjudicación* Contiene la cadena de datos que corresponde a la fecha de asignación del importe para el concepto **Importe de Adjudicación**.

*Tf Importe Avalúo Venta* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo Importe para el concepto **Importe Avalúo Venta**.

*Tf Fecha Avalúo Venta* Contiene la cadena de datos que corresponde a la fecha de asignación del importe para el concepto **Importe Avalúo Venta**.

*Tf Importe Opinión Comercializador* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo Importe para el concepto **Opinión Comercializador**.

*Tf Fecha Opinión Comercializador* Contiene la cadena de datos que corresponde a la fecha de asignación del importe para el concepto **Opinión Comercializador**.

*Tf Importe Valor Venta Recomendado* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo Importe para el concepto **Valor de Venta Recomendado**.

*Tf Fecha Valor Venta Recomendado* Contiene la cadena de datos que corresponde a la fecha de asignación del importe para el concepto **Valor de Venta Recomendado**.

*Tf Importe Valor Promoción Recomendado* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo Importe para el concepto **Valor de Promoción Recomendado**.

*Tf Fecha Valor Promoción Recomendado* Contiene la cadena de datos que corresponde a la fecha de asignación del importe para el concepto **Valor de Promoción Recomendado**.

*Tf Importe Valor Venta Autorizado* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo Importe para el concepto **Valor de Venta Autorizado**.

*Tf Fecha Valor Venta Autorizado* Contiene la cadena de datos que corresponde a la fecha de asignación del importe para el concepto **Valor de Venta Autorizado**.

*Tf Importe Valor Promoción Autorizado* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo Importe para el concepto **Valor de Promoción Autorizado**.

*Tf Fecha Valor Promoción Autorizado* Contiene la cadena de datos que corresponde a la fecha de asignación del importe para el concepto **Valor de Promoción Autorizado**.

*Tf Importe Valor Programa Venta* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo Importe para el concepto **Valor Programa de Venta**.

*Tf Fecha Valor Programa Venta* Contiene la cadena de datos que corresponde a la fecha de asignación del importe para el concepto **Valor Programa de Venta**.

Para acceder a la siguiente pantalla de este módulo, el usuario deberá hacer Click en el botón ***Siguiente*** descrito en el punto cuatro del apartado [características generales](#_Características_generales) de este documento.

#### Pantalla 4 de 5 del módulo Consulta de Inmuebles Compartidos

* **Secciones y componentes**
* Identificación
* Oferta
* Poder
* Venta
* Operación

IDENTIFICACIÓN

**1.- Text Field (Tf)**

*Tf Propiedad* Contiene el número de propiedad capturada por el usuario de acuerdo a la consulta requerida.

*Tf Deudor* Contiene los datos recuperados de la consulta, a partir del número de propiedad, correspondiente al campo **Deudor**.

*Tf Empresa* Contiene los datos recuperados de la consulta, a partir del número de propiedad, correspondiente al campo **Empresa**.

oferta

**2.- Text Field (Tf)**

*Tf Nº Oferta* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo **Número de Oferta**.

*Tf Fecha Oferta* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo **Fecha de Oferta**.

*Tf Programa* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo **Programa**.

*Tf Estatus* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo **Estatus**.

*Tf Oferente* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo **Oferente**.

*Tf Corredor* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo **Corredor**.

*Tf Ejecutivo Venta* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo **Ejecutivo de Venta**.

*Tf Afectación* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo **Afectación**.

*Tf Aceptación* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo **Aceptación**.

*Tf Venta* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo **Venta**.

*Tf Vencimiento* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo **Vencimiento**.

*Tf Teléfono Cliente* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo **Teléfono del Cliente**.

*Tf Tipo Venta* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo **Tipo de Venta**.

poder

**3.- Text Field (Tf)**

*Tf Nº Poder* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo **Número de Poder**.

*Tf Fecha Solicitud* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo **Fecha de Solicitud**.

*Tf Fecha Envío* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo **Fecha de Envío**.

*Tf Notaría* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo **Notaría**, que refiere al numero de la notaría encargada del proceso es escrituración

*Tf Estatus* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo **Estatus**, que indica el estado en la que se encuentra el proceso de escrituración.

*Tf Escriturado* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo **Escriturado**, que refiere al nombre del cliente que se le extienden las escrituras

venta

**4.- Text Field (Tf)**

*Tf Estatus* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo **Estatus**, que indica el estado en la que se encuentra el proceso de venta.

*Tf Fecha Venta Consumada Adjudicación* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo **Fecha de venta consumada** que indica la fecha en la cual se consumó la venta de la propiedad.

*Tf Fecha Escritura* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo **Fecha de Escritura**, que indica la fecha establecida para la escrituración de la propiedad.

*Tf Nº Escritura* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo **Número de Escritura**.

*Tf Notaria* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo **Notaría**, que indica la notaría encargada del proceso de escrituración de la propiedad.

*Tf Forma de Pago* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo **Forma de pago**, que indica las formas de pago acordado con el comprador.

*Tf Fecha Consumación Contable* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo **Fecha Consumación Contable**.

operación

*Tf Precio Total* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo **Precio Total**.

*Tf Valor Libros* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo **Valor Libros**, que indica el valor de venta registrado en libros para la propiedad.

*Tf Utilidad/Quebranto (+-)* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo **Utilidad/Quebrando**.

#### Pantalla 5 de 5 del módulo Consulta de Inmuebles Compartidos

* **Secciones y componentes**
* **Scroll Bar** (*Consulta de Inmuebles Compartidos*)

Los campos que informa este componente son: ***Propiedad, Nombre del Deudor, Identificación del Conjunto, Dirección, Ciudad, División Física, Centro Regional Físico, Banca Generadora, Subtipo de Inmueble, Grupo de Inmueble, Tipo de Alta, Tipo de Crédito, Origen, Número de Crédito, Superficie Terreno, Superficie Construcción, Fecha Adjudicación, Fecha Contabilización, Importe Adjudicación, Oferta Fecha Contrato, Importe Oferta, Oferta/Venta Cerrada, Fecha Afectación, Venta/Fecha Consumada, Venta Fecha Consumada Contable, Estatus Propiedad, Cuenta Contable, Situación, BBVA Bancomer*** *y* ***BBVA Servicios.***

* **Command Buttons (CB)**

*CB Impresión Rápida* Realiza la impresión de los datos recuperados de la consulta. La impresión se puede realizar sobre un archivo o enviarlo directamente a una impresora predefinida para esta tarea.

*CB Eliminar Filtros* Permite al usuario la eliminación de algunos filtros de la información mostrada en pantalla.

*CB Exportar datos* Permite al usuario exportar los datos de la consulta en un documento .xls.

Se anexan los archivos que muestran el diseño de las pantallas actuales del sistema Real Bancomer para este módulo.



### Código Requisito: RQ047

**Descripción:** Consulta de inmuebles disponibles

Este modulo permite consultar toda la información referente a cada uno de las propiedades clasificados como inmuebles disponibles adjudicados por BBVA Bancomer.

Descripción de Pantallas

Este módulo se compone de una pantalla, que contiene dos Command Buttons (CB), el primer botón permite al usuario generar un reporte con los registros activos en pantalla, al generar el evento Click sobre este botón el usuario podrá generar un archivo con los datos del reporte seleccionando la ubicación, Nombre del archivo y el formato o enviar el reporte directamente a impresión, obteniendo antes una vista preliminar del mismo.

El segundo botón activa una pantalla que permite especificar los datos requeridos para la consulta, la información recuperada de la consulta se despliega utilizando un objeto Scroll, también contiene un objeto selector Combo Box que permite ordenar los datos por medio del campo seleccionado por el usuario.

#### Pantalla 1 de 1 del módulo Consulta de Inmuebles Disponibles

* **Secciones y componentes**

**1.- Command Buttons (CB)**

*CB Reportes* Permite al usuario generar un reporte con los datos recuperados de la consulta.

*CB Fijar Consulta* Activa la pantalla que permite al usuario especificar los datos requeridos para la consulta.

**2.- Combo Box (Cb)**

*Cb Ordenar Por* Selector que permite al usuario ordenar los datos recuperados de la consulta a través del campo seleccionado. Los posibles valores de ordenación para este componente son: ***Dirección, Colonia, Código Postal, Municipio, Estado, Ciudad, División Física, Centro Regional Físico, Tipo de Inmueble, Superficie Terreno, Superficie Construcción*** *e* ***Importe Promoción.***

**3.- Label (Lb)**

*Lb Total Propiedades Disponibles* Etiqueta que se visualiza en pantalla con el texto “Total de Propiedades Disponibles *son: xxxx*”, donde x representa el número total de registros activos en pantalla.

* **Scroll Bar** (*Inmuebles Disponibles*)

Los campos que informa este componente son: ***Propiedad, Dirección, Colonia, Identificación del Conjunto, Código Postal, Municipio, Estado, Ciudad, División Física, Centro Regional Físico, Subtipo de Inmueble, Superficie Terreno, Superficie Construcción*** *e* ***Importe Promoción Autorizado.***

##### Pantalla Fijar Consulta “Criterios de Selección”

El acceso a esta pantalla se realiza mediante el objeto **Command Button** “*Fijar Consulta*”, descrito en el apartado anterior.

**1.- Combo Box (Cb)**

*Cb División* Selector que permite al usuario filtrar los datos de consulta requeridos, que correspondan al campo **División Física**. Algunos de los posibles valores para este componente son: *Golfo-Sureste, Norte-Noreste, Occidente-Bajío, etc.*

*Cb CR* Selector que permite al usuario filtrar los datos de consulta requeridos, que correspondan al campo **Centro Regional Físico**. Algunos de los posibles valores para este componente son: *Tuxtla Gutiérrez, Ciudad Juárez, Chihuahua, Guadalajara, etc.*

*Cb Estado* Selector que permite al usuario filtrar los datos de consulta requeridos, que correspondan al **Estado** seleccionado.

*Cb Ciudad* Selector que permite al usuario filtrar los datos de consulta requeridos, que correspondan al campo **Ciudad**.

*Cb Tipo* Selector que contiene los posibles valores para realizar la consulta requerida filtrando la información a través del campo **Tipo del Inmueble**.

**2.- Text Field (Tf)**

*Tf Superficie Terreno* y *Tf Superficie Terreno2* Contienen los datos capturados por el usuario que corresponden al campo **Superficie del Terreno**, para establecer el rango de valores que permite filtrar los datos, de acuerdo a los requerimientos de consulta.

*Tf Superficie Construcción* y *Tf Superficie Construcción2* Contienen los datos capturados por el usuario que corresponden al campo **Superficie de construcción**, para establecer el rango de valores que permite filtrar los datos, de acuerdo a los requerimientos de consulta.

*Tf Importe Promoción1* y *Tf Importe Promoción2* Contienen los datos capturados por el usuario que corresponden al campo Importe de Promoción Autorizado, para establecer el rango de valores que permite filtrar los datos, de acuerdo a los requerimientos de consulta.

**3.- Command Buttons (CB)**

*CB Acepta* Con este botón se aceptan los datos activos en pantalla para realizar el filtrado de la información de acuerdo a los requerimientos de consulta definidos.

*CB Cancela* Con este botón se cancela la operación y se cierra la pantalla de selección para volver a la pantalla principal del modulo Consulta Inmuebles Disponibles para Venta.

Se anexan los archivos que muestran el diseño de las pantallas actuales del sistema Real Bancomer para este módulo.



### Código Requisito: RQ048

**Descripción:** Control de expedientes

DESCRIPCIÓN AMPLIADA

Este modulo permite consultar los expedientes generados a partir de diversas operaciones realizadas sobre cada uno de los bienes inmuebles adjudicados por BBVA Bancomer, con la finalidad de tener un control de cada uno de estos expedientes al permitir consultar las bitácoras de las gestiones realizadas.

Descripción de Pantallas

Este módulo se compone de cuatro pantallas, que contienen la información general de los expedientes generados por las diversas gestiones que se realizan sobre los bienes inmuebles registrados en el sistema, las primeras 3 pantallas se presentan en modo de edición permitiendo al usuario la modificación de los datos activos en pantalla de acuerdo a los requerimientos de consulta; la ultima pantalla presenta la información recuperada de la consulta a través de un objeto Scroll, el cual no permite la edición de los registros.

#### Pantalla 1 de 4 del módulo Control de Expedientes

* **Secciones y componentes**
* Identificación
* Antecedentes
* Situación de Regularización
* Valores

IDENTIFICACIÓN

**1.- Text Field (Tf)**

*Tf Propiedad* Contiene el número de propiedad capturada por el usuario de acuerdo a la consulta requerida.

*Tf Empresa* Contiene los datos recuperados de la consulta, a partir del número de propiedad, correspondiente al campo **Empresa**.

*Tf Tipo Alta* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Tipo de Alta**.

*Tf Origen* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Origen**.

*Tf Calificación* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Calificación**.

*Tf Valor Libros* contiene la cadena de caracteres del campo **Valor Libros**.

*Tf Situación* Contiene la cadena de datos recuperados a partir de la consulta del número de propiedad, correspondiente al campo **Situación**, para indicar el estatus en la que se encuentra la propiedad a la fecha de consulta, algunos de los valores que puede tomar este campo son: ***Disponible***, ***Prometido en Venta***, ***No Disponible***, etc.

*Tf CR* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Centro Regional Físico**.

Antecedentes

Esta sección lo componen un conjunto de 7 objetos **Check Box**,que permiten definir si para la propiedad aplica como antecedente alguno de los conceptos a los que refiere cada objeto, en el caso que la propiedad consultada no aplicará alguno de los conceptos, la casilla de verificación se encontrará desmarcada.

* Solicitud Contabilización
* Avalúo Base
* Certificado de Gravamen c/anotación del crédito a favor de la institución o certificado de libertad de Gravamen
* Propuesta de recuperación de Crédito (Crédito Comercial y Puente)
* Acta de entrega física de recuperación a la DANF salvo créditos puentes
* Opinión de la DANF
* Copia Certificada Escritura con sello de la Notaría

situacion de regularización

**1.- Combo Box (Cb)**

*Cb Certificado* Selector que permite al usuario definir el campo Certificado para realizar el filtrado de datos de acuerdo a los requerimientos de consulta.

**2.- Text Field (Tf)**

*Tf Tipo* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Tipo**.

*Tf Fecha* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Fecha**.

*Tf Importe* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Importe**.

*Tf Nombre* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Nombre**, que indica a favor de quien se tramita el proceso de regularización.

**Combo Box (Cb)**

*Cb Escritura* Selector que permite al usuario definir el campo **Escritura** para realizar el filtrado de datos de acuerdo a los requerimientos de consulta.

**3.- Radio Button (RB)**

*RB Si* Este componente permite definir si la propiedad cuenta con escrituras a la fecha de consulta.

*RB No* Este componente permite definir si la propiedad aun no cuenta con sus escrituras.

**Combo Box (Cb)**

*Cb Tipo Escritura* Selector que permite al usuario definir el tipo de escritura con las que se cuentan para la propiedad consultada, entre los valores que puede seleccionar el usuario son: ***Copia Certificada****,* ***Copia Simple****,* ***Original****.*

**Text Field (Tf)**

*Tf Nº Escritura* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Número de Escritura**, cuando para la propiedad consultada cuenta con escrituras.

*Tf Fecha* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Fecha**.

*Tf Tramite Escritura* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta que corresponde al proceso de tramitación de las escrituras a la fecha de consulta.

**Combo Box (Cb)**

*Cb Certificado BIA* Selector que permite al usuario definir el campo certificado BIA para realizar el filtrado de los datos que correspondan al dato seleccionado*.*

**Text Field (Tf)**

*Tf Fecha* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Fecha**.

valores

En esta sección se muestran los importes aplicados, la fecha de aplicación y los estatus que corresponden a cada uno de los siguientes conceptos:

* Avaluó Base
* Avalúo BBVA
* Opinión Comercial
* Autorización Precio

Para visualizar en pantalla los datos que corresponden a cada concepto, se utilizan 8 objetos Text Field (Tf), que informan los Importes aplicados y las Fechas de aplicación correspondientes, para informar el estatus se utilizan 4 objetos Combo Box que permiten definir el estatus del proceso para cada uno de los conceptos mencionados a la fecha de consulta, entre los posibles valores que puede tomar el estatus son: ***Si, No, Incompleto, Dañado***.

1. **Command Button (CB)**

*CB Bitácora* Este botón activa la pantalla, que permite consultar la bitácora correspondiente al proceso de regularización que se realizan sobre los bienes inmuebles.

Al hacer Click sobre este botón, se habilitará la pantalla que contiene los comentarios o problemáticas, presentadas en el proceso de regularización de la propiedad consultada, permitiendo al usuario exportar la información, mediante un objeto Command Button que forma parte esta pantalla.

Para acceder a la siguiente pantalla de este módulo, el usuario deberá hacer Click en el botón ***Siguiente*** descrito en el punto cuatro del apartado [características generales](#_Características_generales) de este documento.

#### Pantalla 2 de 4 del módulo Control de Expedientes

* **Secciones y componentes**
* Identificación
* Administración de Pagos
* Ventas

identificación

**1.- Text Field (Tf)**

*Tf Propiedad* Contiene el número de propiedad capturada por el usuario de acuerdo a la consulta requerida.

*Tf Empresa* Contiene los datos recuperados de la consulta, a partir del número de propiedad, correspondiente al campo **Empresa**.

*Tf Tipo Alta* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Tipo de Alta**.

*Tf Origen* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Origen**.

*Tf Calificación* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Calificación**.

*Tf Valor Libros* contiene la cadena de caracteres del campo **Valor Libros**.

*Tf Situación* Contiene la cadena de datos recuperados a partir de la consulta del número de propiedad, correspondiente al campo **Situación**, para indicar el estatus en la que se encuentra la propiedad a la fecha de consulta, algunos de los valores que puede tomar este campo son: ***Disponible***, ***Prometido en Venta***, ***No Disponible***, etc.

*Tf CR* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Centro Regional Físico**.

administración de pagos

Esta sección contiene la información que corresponde al último periodo pagado para los siguientes conceptos:

* Cuenta Predial
* Cuenta Agua
* Cuotas Mantenimiento
* Energía Eléctrica
* Vigilancia

Por cada concepto se informan los siguientes campos:

* **Numero de cuenta**: Que correspondan a la cuenta predial y cuenta del agua, para el caso de las Cuotas de mantenimiento, Energía eléctrica y Vigilancia se deberá especificar el importe a cubrir por periodo.
* **Fecha**: Este campo informa el último periodo pagado por cada concepto
* **Proveedor**: Este campo informa el nombre o razón social del proveedor que proporciona el tipo de servicio de que se trate.
* **Tipo de Servicio**: Este campo informa el tipo de servicio por cada uno de los conceptos mencionados anteriormente.

Para desplegar en pantalla todos los datos que corresponden a los campos anteriores, se utilizan un total de 17 objetos **Text Field**, que informan los datos: *Cuenta Predial, Cuenta Agua, Fecha, Proveedor y Tipo de Servicio*; 3 objetos **Combo Box** que contienen los posibles valores a cubrir por periodo para: *Cuotas de Mantenimiento, Energía Eléctrica y Vigilancia*.

venta

**1.- Combo Box (Cb)**

*Cb Documento de Venta* Selector que permite definir si la propiedad cuenta con un documento de venta a la fecha de consulta.

**2.-Text Field (Tf)**

*Tf Documento* Contiene la información que corresponde al documento de venta definido en el objeto anterior.

**Text Field (Tf)**

*Tf Fecha* Contiene información que corresponde al campo fecha de venta de la propiedad.

*Tf Nº Escritura* Contiene la información que corresponde al número de escritura de la propiedad.

**Combo Box (Cb)**

*Cb Nº Fichas* Selector que permite definir el número de fichas de depósito que corresponden al expediente consultado.

**Text Field (Tf)**

*Tf Total* Contiene la información que corresponde a la cantidad total, dependiendo del numero de fichas de depósitos definido en el objeto anterior.

**Combo Box (Cb)**

*Cb Carta Petición* Selector que permite definir el campo que corresponde a la carta de petición para cambio de comprador.

*Cb Convenio Modificatorio* Selector que permite definir los posibles valores que puede tomar el campo Convenio modificatorio.

**Text Field (Tf)**

*Tf Convenio Modificatorio* Contiene información que corresponde al convenio modificatorio definido en el objeto anterior.

*Tf Autorización Venta* Contiene información que corresponde al campo autorización de venta.

**Combo Box (Cb)**

*Cb Autorización de venta* Selector que permite definir el dato que corresponde a la autorización de venta dependiendo del dato contenido en el objeto anterior.

**Combo Box (Cb)**

*Cb Nº Factura Comisión Broker* Selector que permite definir el numero de factura que corresponde al expediente consultado.

**Text Field (Tf)**

*Tf Factura* Contiene información que corresponde a la factura definida en el objeto anterior.

*Tf Contrato Promesa Compra/Venta* Contiene información que corresponde al contrato de promesa compra/venta.

**Combo Box (Cb)**

*Cb Contrato* Selector que permite definir el campo que corresponde al dato contenido en el objeto anterior.

**Combo Box (Cb)**

*Cb Conoce a tu Cliente* Selector que permite definir el campo que corresponde al campo Cliente.

**Text Field (Tf)**

*Tf Cliente* Contiene la información del cliente que corresponde al dato definido en el objeto anterior.

**Text Field (Tf)**

*Tf Prórrogas* Contiene información que corresponde al total de prórrogas definidas para el expediente consultado.

**Combo Box (Cb)**

*Cb* Selector que permite definir los valores para el campo prorroga que corresponda al dato que informa el objeto anterior.

**Combo Box (Cb)**

*Cb PLD* Selector que permite definir los valores que correspondan al campo PLD de acuerdo al expediente consultado.

**Text Field (Tf)**

*Tf PLD* Contiene la información que corresponde al campo PLD definido en el objeto anterior.

Para acceder a la siguiente pantalla de este módulo, el usuario deberá hacer Click en el botón ***Siguiente*** descrito en el punto cuatro del apartado [características generales](#_Características_generales) de este documento.

#### Pantalla 3 de 4 del módulo Control de Expedientes

* **Secciones y componentes**
* Identificación
* Comentarios
* Ubicación Física

identificación

**1.- Text Field (Tf)**

*Tf Propiedad* Contiene el número de propiedad capturada por el usuario de acuerdo a la consulta requerida.

*Tf Empresa* Contiene los datos recuperados de la consulta, a partir del número de propiedad, correspondiente al campo **Empresa**.

*Tf Tipo Alta* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Tipo de Alta**.

*Tf Origen* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Origen**.

*Tf Calificación* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Calificación**.

*Tf Valor Libros* contiene la cadena de caracteres del campo **Valor Libros**.

*Tf Situación* Contiene la cadena de datos recuperados a partir de la consulta del número de propiedad, correspondiente al campo **Situación**, para indicar el estatus en la que se encuentra la propiedad a la fecha de consulta, algunos de los valores que puede tomar este campo son: ***Disponible***, ***Prometido en Venta***, ***No Disponible***, etc.

*Tf CR* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Centro Regional Físico**.

Comentarios

**1.- Text Field (Tf)**

*Tf Administrativos* Contiene información que corresponde a los comentarios administrativos relacionados a la propiedad consultada.

*Tf Ventas* Contiene información que corresponde a los comentarios de venta de la propiedad consultada.

*Tf Jurídicos* Contiene información que corresponde a los comentarios jurídicos relacionados al expediente de la propiedad consultada.

ubicación física

**1.- Text Field (Tf)**

*Tf Nombre* Contiene la información que corresponde al campo nombre del cliente para la propiedad consultada.

*Tf Localización* Contiene información que corresponde a los datos de localización del cliente.

*Tf Comentarios* Contiene información que corresponde a los comentarios u observaciones relacionados al cliente.

**2.- Check Box (ChB)**

*ChB Firma Aceptación* Este objeto permite definir la firma de aceptación para el expediente consultado.

**3.- Combo Box (Cb)**

*Cb Estatus Expediente* Selector que permite definir el estatus en la que se encuentra el expediente a la fecha de consulta.

**3. - Command Button (CB)**

*CB Envío México* Permite el envío del expediente para control México.

*CB Recepción México* Permite la recepción del expediente para control México.

*CB Envío CR* Permite el envío del expediente para control CR.

*CB Recepción CR* Permite la recepción del expediente para control CR.

**Text Field (Tf)**

*Tf Envío México* Contiene información que corresponde envió del expediente para Control México.

*Tf Recepción México* Contiene información que corresponde a la recepción del expediente para Control México.

*Tf Envío CR* Contiene información que corresponde envió del expediente para Control Centro Regional Físico.

*Tf Recepción CR* Contiene información que corresponde a la recepción del expediente para control Centro Regional Físico.

#### Pantalla 4 de 4 del módulo Control de Expedientes

* **Secciones y componentes**
* **Scroll Bar** (*Consulta de Control de Expedientes*)

Algunos campos que informa este componente son: ***Propiedad, División Física, Región Física, Origen, Empresa, Importe Adjudicación, Fecha Adjudicación, Valor Libros, Fecha Contable, Solicitud Contabilidad*** *(Objeto Check Box que permite verificar si para el expediente consultado aplica algún tipo de solicitud de contabilidad, en caso contrario se desmarca la casilla de verificación)****, Avalúo Base****(Objeto Check Box que permite verificar si para el expediente consultado solicita algún tipo de avalúo base, en caso contrario se desmarca la casilla de verificación)****, Audiencia Remate****(Objeto Check Box que permite verificar si para el expediente consultado solicita algún tipo audiencia remate, en caso contrario se desmarca la casilla de verificación)****, Certificado L. Gravamen*** *(Objeto Check Box que permite verificar si para el expediente consultado aplica algún tipo de certificado, en caso contrario se desmarca la casilla de verificación)****, Dac, Recup. Crédito*** *(Objeto Check Box que permite verificar si para el expediente consultado solicita algún tipo de recuperación de crédito, en caso contrario se desmarca la casilla de verificación****, Avalúo BBVA, Opinión Comercial****, etc.*

* **Command Buttons (CB)**

*CB Impresión Rápida* Realiza la impresión de los datos recuperados de la consulta. La impresión se puede realizar sobre un archivo o enviarlo directamente a una impresora predefinida para esta tarea.

*CB Eliminar Filtros* Permite al usuario la eliminación de algunos filtros de la información mostrada en pantalla.

*CB Exportar datos* Permite al usuario exportar los datos de la consulta en un documento .xls.

Se anexan los archivos que muestran el diseño de las pantallas actuales del sistema Real Bancomer para este módulo.



### Código Requisito: RQ049

**Descripción:** Consulta Guía y Bai

DESCRIPCIÓN AMPLIADA

Este modulo permite consultar las solicitudes generadas por el cliente sobre las propiedades no encontradas dentro del portal Bancomer, las cuales van dirigidas al área de inmuebles para que un ejecutivo le pueda dar atención.

Descripción de Pantallas

Este módulo se compone de cinco pantallas que contienen los elementos necesarios que permiten al usuario consultar toda la información referente a las solicitudes generadas por los clientes, que han realizado consultas dentro del portal Bancomer sobre propiedades y que no han sido encontradas, pero que probablemente existen dentro del inventario general por lo que es necesario para el usuario conocer los datos generales relacionadas a cada una de estas solicitudes.

#### Pantalla 1 de 5 del módulo Consulta Guía y Bai

* **Secciones y componentes**

identificación

**1.- Text Field (Tf)**

*Tf Propiedad* Contiene el número de propiedad capturada por el usuario de acuerdo a la consulta requerida.

*Tf Deudor* Contiene los datos recuperados de la consulta, a partir del número de propiedad, correspondiente al campo **Deudor**.

*Tf Empresa* Contiene los datos recuperados de la consulta, a partir del número de propiedad, correspondiente al campo **Empresa**.

INFORMACIÓN GENERAL

**1.- Text Field (Tf)**

*Tf Deudor* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Deudor Principal**.

*Tf RFC* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **RFC**.

*Tf Persona* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Persona**.

*Tf Programa* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Programa Origen**.

*Tf Identificación Conjunto* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Identificación del Conjunto**.

*Tf No. Crédito* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Número del Crédito**.

*Tf CR* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Centro Regional Físico**.

*Tf Tipo Alta* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Tipo de Alta**.

*Tf Banca* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Banca Generadora**.

*Tf Tipo Crédito* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Tipo de Crédito**.

*Tf Subtipo Inmueble* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Subtipo del Inmueble**.

*Tf %Propiedad* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Porcentaje de Propiedad**.

*Tf Dirección* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Dirección**.

*Tf Colonia* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Colonia**.

*Tf Ciudad* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Ciudad**.

*Tf Municipio* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Municipio**.

*Tf CP* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Código Postal**.

*Tf Edo.* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Estado**.

*Tf Ubicación* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Ubicación**.

*Tf Comentarios* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Comentarios.**

*Tf Promotor* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Promotor**.

*Tf Promotor Maestro* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Promotor Maestro**.

#### Pantalla 2 de 5 del módulo Consulta Guía y Bai

* **Secciones y componentes**
* Identificación
* Situación Jurídica
* Observaciones
* Regularización
* Situación Actual
* Situación de Venta
* Registro Contable
* Asuntos PROSAVI

IDENTIFICACIÓN

**1.- Text Field (Tf)**

*Tf Propiedad* Contiene el número de propiedad capturada por el usuario de acuerdo a la consulta requerida.

*Tf Deudor* Contiene los datos recuperados de la consulta, a partir del número de propiedad, correspondiente al campo **Deudor**.

*Tf Empresa* Contiene los datos recuperados de la consulta, a partir del número de propiedad, correspondiente al campo **Empresa**.

situación jurídica

**1.- Text Field (Tf)**

*Tf Tipo de Alta* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo **Tipo de Alta**.

*Tf Fecha Contabilidad* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo **Fecha de Contabilización**.

Observaciones

**1.-Check Box (ChB)**

Esta sección está conformada por un conjunto de objetos **Check Box** que permiten definir si para la propiedad consultada aplican los siguientes puntos:

* Invadido por Tercero
* Ocupada por Ex deudor
* Ocupada por Contratante
* Inscrita RPP
* Gravámenes

En el caso de que alguno de los puntos anteriores no aplica para la propiedad consultada, la casilla de verificación deberá estar desmarcada.

Regularización

**1- Text Field (Tf)**

*Tf Responsable* Contiene la cadena de datos que corresponde al nombre del responsables de la gestión de venta del inmueble consultado.

*Tf Fecha* Contiene la cadena de datos que corresponde a la fecha de regularización de la propiedad.

*Tf Segmentación Jurídica* Contiene la cadena de datos que corresponde a la segmentación jurídica a la que pertenece la propiedad.

SITUACIÓN ACTUAL

**1.- Label (Lb)**

*Lb Situación* Visualiza en pantalla el texto que corresponde a la situación en la que se encuentra la propiedad a la fecha de consulta.

situación de venta

**1.- Label (Lb)**

*Lb Situación Venta* Visualiza en pantalla el texto que corresponde a la situación o estado de venta en la que se encuentra la propiedad a la fecha de consulta.

registro contable

**1.- Label (Lb)**

*Lb Registro* Visualiza en pantalla el texto que corresponde a la situación o estado de venta en la que se encuentra la propiedad a la fecha de consulta.

Asuntos prosavi

**1- Text Field (Tf)**

*Tf Nº Asignación* Contiene la cadena de datos que corresponde al número de asignación de la propiedad.

*Tf Nomenclatura Individual* Contiene la cadena de datos que corresponde a la nomenclatura individual de la propiedad.

#### Pantalla 3 de 5 del módulo Consulta Guía y Bai

* **Secciones y componentes**
* Identificación
* Valores
* Ministraciones

IDENTIFICACIÓN

**1.- Text Field (Tf)**

*Tf Propiedad* Contiene el número de propiedad capturada por el usuario de acuerdo a la consulta requerida.

*Tf Deudor* Contiene los datos recuperados de la consulta, a partir del número de propiedad, correspondiente al campo **Deudor**.

*Tf Empresa* Contiene los datos recuperados de la consulta, a partir del número de propiedad, correspondiente al campo **Empresa**.

Valores

Esta sección contiene un listado de los 10 conceptos que se valúan, por cada uno de los bienes inmuebles registrados en el sistema, para ello se utilizan 10 objetos **Label** o **Etiquetas** que visualizan en pantalla cada concepto , correspondiendo a dos campos de texto que informan el **Importe** y **la Fecha** de asignación.

**1.- Label (Lb)**

*Lb Concepto* Objeto que identifica el área para visualizar cada uno de los conceptos valorados

*Lb Avalúo* Objeto que informa en pantalla el texto correspondiente al concepto **Avalúo Base Comercial**.

*Lb Valor Libros* Objeto que informa en pantalla el texto correspondiente al concepto **Valor Libros**.

*Lb Importe* Objeto que informa en pantalla el texto correspondiente al concepto **Importe Adjudicación**.

*Lb Avalúo Venta* Objeto que informa en pantalla el texto correspondiente al concepto **Avalúo de Venta**.

*Lb Opinión* Objeto que informa en pantalla el texto correspondiente al concepto **Opinión Comercializador**.

*Lb Valor Venta* Objeto que informa en pantalla el texto correspondiente al concepto **Valor Venta Recomendado**.

*Lb Valor Promoción* Objeto que informa en pantalla el texto correspondiente al concepto **Valor Promoción Recomendado**.

*Lb Valor Venta Autorizado* Objeto que informa en pantalla el texto correspondiente al concepto **Valor Venta Autorizado**.

*Lb Valor Promoción Autorizado* Objeto que informa en pantalla el texto correspondiente al concepto **Valor Promoción Autorizado**.

*Lb Valor Programa* Objeto que informa en pantalla el texto correspondiente al concepto **Valor Programa de Venta**.

**1.- Text Field (Tf)**

*Tf Importe Avalúo Comercial* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo Importe para el concepto **Avalúo Base Comercial**.

*Tf Fecha Avalúo Comercial* Contiene la cadena de datos que corresponde a la fecha de asignación del importe para el concepto **Avalúo Base Comercial**.

*Tf Importe Valor Libros* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo Importe para el concepto **Valor Libros**.

*Tf Fecha Valor Libros* Contiene la cadena de datos que corresponde a la fecha de asignación del importe para el concepto **Valor Libros**.

*Tf Importe Adjudicación* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo Importe para el concepto **Importe de Adjudicación**.

*Tf Fecha Adjudicación* Contiene la cadena de datos que corresponde a la fecha de asignación del importe para el concepto **Importe de Adjudicación**.

*Tf Importe Avalúo Venta* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo Importe para el concepto **Importe Avalúo Venta**.

*Tf Fecha Avalúo Venta* Contiene la cadena de datos que corresponde a la fecha de asignación del importe para el concepto **Importe Avalúo Venta**.

*Tf Importe Opinión Comercializador* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo Importe para el concepto **Opinión Comercializador**.

*Tf Fecha Opinión Comercializador* Contiene la cadena de datos que corresponde a la fecha de asignación del importe para el concepto **Opinión Comercializador**.

*Tf Importe Valor Venta Recomendado* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo Importe para el concepto **Valor de Venta Recomendado**.

*Tf Fecha Valor Venta Recomendado* Contiene la cadena de datos que corresponde a la fecha de asignación del importe para el concepto **Valor de Venta Recomendado**.

*Tf Importe Valor Promoción Recomendado* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo Importe para el concepto **Valor de Promoción Recomendado**.

*Tf Fecha Valor Promoción Recomendado* Contiene la cadena de datos que corresponde a la fecha de asignación del importe para el concepto **Valor de Promoción Recomendado**.

*Tf Importe Valor Venta Autorizado* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo Importe para el concepto **Valor de Venta Autorizado**.

*Tf Fecha Valor Venta Autorizado* Contiene la cadena de datos que corresponde a la fecha de asignación del importe para el concepto **Valor de Venta Autorizado**.

*Tf Importe Valor Promoción Autorizado* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo Importe para el concepto **Valor de Promoción Autorizado**.

*Tf Fecha Valor Promoción Autorizado* Contiene la cadena de datos que corresponde a la fecha de asignación del importe para el concepto **Valor de Promoción Autorizado**.

*Tf Importe Valor Programa Venta* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo Importe para el concepto **Valor Programa de Venta**.

*Tf Fecha Valor Programa Venta* Contiene la cadena de datos que corresponde a la fecha de asignación del importe para el concepto **Valor Programa de Venta**.

ministraciones

**1.- Label (Lb)**

*Lb Concepto* Objeto que identifica el área para visualizar el concepto que corresponde al **Importe de Ministración**.

**1.- Text Field (Tf)**

*Tf Importe* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo Importe para el concepto **Importe de Ministración**.

#### Pantalla 4 de 5 del módulo Consulta Guía y Bai

* **Secciones y componentes**
* Identificación
* Oferta
* Poder
* Venta
* Operación

IDENTIFICACIÓN

**1.- Text Field (Tf)**

*Tf Propiedad* Contiene el número de propiedad capturada por el usuario de acuerdo a la consulta requerida.

*Tf Deudor* Contiene los datos recuperados de la consulta, a partir del número de propiedad, correspondiente al campo **Deudor**.

*Tf Empresa* Contiene los datos recuperados de la consulta, a partir del número de propiedad, correspondiente al campo **Empresa**.

oferta

**2.- Text Field (Tf)**

*Tf Nº Oferta* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo **Número de Oferta**.

*Tf Fecha Oferta* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo **Fecha de Oferta**.

*Tf Programa* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo **Programa**.

*Tf Estatus* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo **Estatus**.

*Tf Oferente* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo **Oferente**.

*Tf Corredor* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo **Corredor**.

*Tf Ejecutivo Venta* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo **Ejecutivo de Venta**.

*Tf Afectación* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo **Afectación**.

*Tf Aceptación* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo **Aceptación**.

*Tf Venta* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo **Venta**.

*Tf Vencimiento* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo **Vencimiento**.

*Tf Teléfono Cliente* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo **Teléfono del Cliente**.

*Tf Tipo Venta* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo **Tipo de Venta**.

poder

**3.- Text Field (Tf)**

*Tf Nº Poder* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo **Número de Poder**.

*Tf Fecha Solicitud* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo **Fecha de Solicitud**.

*Tf Fecha Envío* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo **Fecha de Envío**.

*Tf Notaría* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo **Notaría**, que refiere al numero de la notaría encargada del proceso es escrituración

*Tf Estatus* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo **Estatus**, que indica el estado en la que se encuentra el proceso de escrituración.

*Tf Escriturado* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo **Escriturado**, que refiere al nombre del cliente que se le extienden las escrituras.

venta

**4.- Text Field (Tf)**

*Tf Estatus* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo **Estatus**, que indica el estado en la que se encuentra el proceso de venta.

*Tf Fecha Venta Consumada Adjudicación* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo **Fecha de venta consumada** que indica la fecha en la cual se consumó la venta de la propiedad.

*Tf Fecha Escritura* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo **Fecha de Escritura**, que indica la fecha establecida para la escrituración de la propiedad.

*Tf Nº Escritura* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo **Número de Escritura**.

*Tf Notaria* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo **Notaría**, que indica la notaría encargada del proceso de escrituración de la propiedad.

*Tf Forma de Pago* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo **Forma de pago**, que indica las formas de pago acordado con el comprador.

*Tf Fecha Consumación Contable* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo **Fecha Consumación Contable**.

operación

*Tf Precio Total* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo **Precio Total**.

*Tf Valor Libros* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo **Valor Libros**, que indica el valor de venta registrado en libros para la propiedad.

*Tf Utilidad/Quebranto (+-)* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo **Utilidad/Quebrando**.

#### Pantalla 5 de 5 del módulo Consulta Guía y Bai

* **Secciones y componentes**
* Scroll Bar (*Consulta de Consulta Guía*)

Algunos campos que informa este componente son: ***Propiedad, Estado, División Física, Centro Regional Físico, Grupo Inmueble, Fecha Adjudicación, Valor Libros, Fecha Contabilización, Importe Adjudicación, Fecha de Aceptación Oferta***, *etc*.

**Command Buttons (CB)**

*CB Impresión Rápida* Realiza la impresión de los datos recuperados de la consulta. La impresión se puede realizar sobre un archivo o enviarlo directamente a una impresora predefinida para esta tarea.

*CB Eliminar Filtros* Permite al usuario la eliminación de algunos filtros de la información mostrada en pantalla.

*CB Exportar datos* Permite al usuario exportar los datos de la consulta en un documento .xls.

* Scroll Bar (*Consulta de Consulta Bai*)

Algunos campos que informa este componente son: ***Propiedad, División Física, Tipo de Alta, Empresa2, Ventas Especiales, Ejecutivo de Venta, Estatus Propiedad***, *etc*.

**Command Buttons (CB)**

*CB Impresión Rápida* Realiza la impresión de los datos recuperados de la consulta. La impresión se puede realizar sobre un archivo o enviarlo directamente a una impresora predefinida para esta tarea.

*CB Eliminar Filtros* Permite al usuario la eliminación de algunos filtros de la información mostrada en pantalla.

*CB Exportar datos* Permite al usuario exportar los datos de la consulta en un documento .xls.

Se anexan los archivos que muestran el diseño de las pantallas actuales del sistema Real Bancomer para este módulo.



### Código Requisito: RQ050

**Descripción:** Análisis del inventario

DESCRIPCIÓN AMPLIADA

Este modulo permite generar diferentes tipos de reportes con la información contenida en el inventario general de los bienes inmuebles registrados en el sistema el filtrado de la información para la generación de estos reportes se realiza por diversos campos que permiten realizar el análisis de los reportes obtenidos.

Descripción de Pantallas

Este módulo se compone de una pantalla que contiene un conjunto de objetos radio Buttons, que permiten realizar el filtrado de los registros por el campo que el usuario seleccione de acuerdo a sus requerimientos.

#### Pantalla 1 de 1 del módulo Análisis del Inventario

* **Secciones y componentes**

PARAMETROS PARA REPORTE

**1.- Combo Box (Cb)**

*Cb Origen* Selector que permite al usuario definir el campo Origen que será el criterio de búsqueda para la generación de los reportes. Los valores posibles que contiene este objeto son: ***BBVA Bancomer, BBVA Servicios, Bursatilización, Desafectos, Hipotecaria Nacional*** *y* ***Venta Cartera.***

**2.- Radio Button (Rb)**

*Rb Banca Generadora*  Este objeto permite al usuario generar reportes, filtrando los datos que correspondan al campo Banca Generadora

*Rb Tipo de Inmueble*  Este objeto permite al usuario generar reportes, filtrando los datos que correspondan al campo Tipo de Inmueble.

*Rb División*  Este objeto permite al usuario generar reportes, filtrando los datos que correspondan al campo División.

*Rb CR*  Este objeto permite al usuario generar reportes, filtrando los datos que correspondan al campo Centro Regional.

*Rb Todos los Parámetros* Este objeto permite al usuario generar reportes, filtrando los datos que correspondan al a todos los campos anteriores.

**3.- Command Buttons (CB)**

*CB Acepta* Con este botón se aceptan los parámetros seleccionados y se genera el reporte solicitado por el usuario.

*CB Cancela* Este botón permite cancelar la generación de reportes y regresar a la pantalla principal del sistema.

Se anexa el archivo que muestra el diseño de pantalla actual del sistema Real Bancomer para este módulo.



### Código Requisito: RQ051

**Descripción:** Análisis del inventario por centro regional

DESCRIPCIÓN AMPLIADA

Este modulo permite generar reportes utilizando como criterios de búsqueda para filtrar la información el campo **Origen** y **Centro Regional** que corresponda a los bienes inmuebles registrados en el sistema.

Descripción de Pantallas

Este módulo se compone de una pantalla que contiene dos objetos Combo Box que permiten al usuario seleccionar los datos que corresponda al campo Origen y al campo Centro Regional para generar el reporte que cumpla con los valores seleccionados.

#### Pantalla 1 de 1 del módulo Análisis del Inventario por Centro Regional

* **Secciones y componentes**

selección de centro regional

**1.- Combo Box (Cb)**

*Cb Origen* Selector que permite al usuario definir los valores que correspondan al campo **Origen**, para generar el tipo de reporte requerido. Los posibles valores para este objeto son: ***BBVA Bancomer, BBVA Servicios, Bursatilización, Desafectos, Hipotecaria Nacional*** *y* ***Venta Cartera.***

*Cb Centro Regional* Selector que permite al usuario definir los valores que corresponde al campo **Centro Regional**, para generar el tipo de reporte requerido. Los posibles valores para este objeto son: ***Acapulco, Aguascalientes, Área Metropolitana, Campeche, Cancún, Celaya, Chihuahua, Ciudad Juárez, Ciudad Obregón, Ciudad Reynosa, Coatzacoalcos, Colima, Cuernavaca,*** *etc.*

**2.- Command Buttons (CB)**

*CB Acepta* Con este botón se aceptan los parámetros seleccionados y se genera el reporte solicitado por el usuario.

*CB Cancela* Este botón permite cancelar la generación de reportes y regresar a la pantalla principal del sistema.

Se anexa el archivo que muestra el diseño de las pantallas actuales del sistema Real Bancomer para este módulo.



### Código Requisito: RQ052

**Descripción:** Análisis de cuentas por centro regional

DESCRIPCIÓN AMPLIADA

Este modulo permite generar reportes utilizando como criterios de búsqueda para filtrar la información el campo **Origen** y **Centro Regional** que corresponda a los bienes inmuebles registrados en el sistema.

Descripción de Pantallas

Este módulo se compone de una pantalla que contiene dos objetos Combo Box que permiten al usuario seleccionar los datos que corresponda al campo Origen y al campo Centro Regional para generar el reporte que cumpla con los valores seleccionados.

#### Pantalla 1 de 1 del módulo Análisis de Cuentas por Centro Regional

* **Secciones y componentes**

selección de centro regional

**1.- Combo Box (Cb)**

*Cb Origen* Selector que permite al usuario definir los valores que correspondan al campo **Origen**, para generar el tipo de reporte requerido. Los posibles valores para este objeto son: ***BBVA Bancomer, BBVA Servicios, Bursatilización, Desafectos, Hipotecaria Nacional*** *y* ***Venta Cartera.***

*Cb Centro Regional* Selector que permite al usuario definir los valores que corresponde al campo **Centro Regional**, para generar el tipo de reporte requerido. Los posibles valores para este objeto son: ***Acapulco, Aguascalientes, Área Metropolitana, Campeche, Cancún, Celaya, Chihuahua, Ciudad Juárez, Ciudad Obregón, Ciudad Reynosa, Coatzacoalcos, Colima, Cuernavaca,*** *etc.*

**2.- Command Buttons (CB)**

*CB Acepta* Con este botón se aceptan los parámetros seleccionados y se genera el reporte solicitado por el usuario.

*CB Cancela* Este botón permite cancelar la generación de reportes y regresar a la pantalla principal del sistema.

Se anexa el archivo que muestra el diseño de las pantallas actuales del sistema Real Bancomer para este módulo.



### Código Requisito: RQ053

**Descripción:** Análisis del inventario por disponibilidad

DESCRIPCIÓN AMPLIADA

Este modulo permite consultar información referente a los bienes inmuebles disponibles por **Origen** o por **División**, para generar un reporte detallado de los datos recuperados por el sistema y hacer un análisis de los mismos.

Descripción de Pantallas

Este modulo se compone de una pantalla que permite la generación de reportes que contienen la información de los inmuebles que se encuentren con el estatus de disponibles. El usuario podrá definir el tipo de reporte a generar, seleccionando el campo que cumpla con los requerimientos de consulta.

#### Pantalla 1 de 1 del módulo Análisis del Inventario por Disponibilidad

* **Secciones y componentes**

criterios de selección

**1.- Radio Button (Rb)**

*Rb CR*  Este objeto permite la generación de reportes, filtrando los datos que correspondan al campo Centro Regional.

Rb Por Banca Generadora Este objeto permite la generación de reportes, filtrando los datos que correspondan al campo Centro Regional.

criterios para reporte

**1.- Combo Box (Cb)**

*Cb Origen* Selector que permite definir los valores que correspondan al campo **Origen**, para generar el reporte requerido. Los posibles valores para este objeto son: ***BBVA Bancomer, BBVA Servicios, Bursatilización, Desafectos, Hipotecaria Nacional*** *y* ***Venta Cartera.***

*Cb División* Selector que permite definir los valores que corresponde al campo **División**, para generar el reporte requerido. Algunos de los posibles valores para este componente son: *Golfo-Sureste, Norte-Noreste, Occidente-Bajío, etc.*

**2.- Command Buttons (CB)**

*CB Acepta* Con este botón se aceptan los parámetros seleccionados y se genera el reporte solicitado por el usuario.

*CB Cancela* Este botón permite cancelar la generación de reportes y regresar a la pantalla principal del sistema.

Se anexa el archivo que muestra el diseño de la pantalla actual del sistema Real Bancomer para este módulo.



### Código Requisito: RQ054

**Descripción:** Lista de apoderados

DESCRIPCIÓN AMPLIADA

Este modulo permite consultar información que corresponde a la lista de apoderados, utilizando como criterio de búsqueda el campo Centro Regional, que puede ser seleccionado a través de un objeto Combo Box que lista los datos registrados en el sistema.

Descripción de Pantallas

Este modulo se compone de una pantalla que contiene un objeto Combo Box con los datos que corresponden al campo Centro Regional para que el usuario pueda seleccionar el valor que requiera, la información recuperada de la consulta se desplegará en pantalla a través de un objeto Scroll Bar.

#### Pantalla 1 de 1 del módulo Lista de Apoderados

* **Secciones y componentes**

criterios de selección

**1.- Combo Box (Cb)**

*Cb Centro Regional* Selector que permite al usuario definir los valores que corresponde al campo **Centro Regional**, para generar el tipo de reporte requerido. Los posibles valores para este objeto son: ***Acapulco, Aguascalientes, Área Metropolitana, Campeche, Cancún, Celaya, Chihuahua, Ciudad Juárez, Ciudad Obregón, Ciudad Reynosa, Coatzacoalcos, Colima, Cuernavaca,*** *etc.*

**1.- Text Field (Tf)**

*Tf Descripción* Contiene la cadena de datos que corresponde a la descripción del apoderado para realizar el filtro de datos por medio de este campo.

* **Scroll Bar** (*Apoderados por Centro Regional*)

Los campos que informa este componente son: ***Nombre del Apoderado, Puesto*** *y* ***Estatus*** *(Objeto selector que permite al usuario definir el estatus que correspondiente a este campo. Los valores para este campo son:* ***Activo*** *y* ***Baja****).*

Se anexa el archivo que muestra el diseño de la pantalla actual del sistema Real Bancomer para este módulo.



### Código Requisito: RQ055

**Descripción:** Supervisor-solicitud poder

DESCRIPCIÓN AMPLIADA

Este modulo permite consultar la solicitud de poderes y apoderados que se han gestionado sobre los bienes inmuebles registrados en el sistema Real Bancomer.

Descripción de Pantallas

Este módulo se compone de una pantalla que presenta la información en tres secciones, en la primera sección se visualizan los datos que identifican a la propiedad; la sección dos corresponde la lista de poderes que presenta los registros recuperados de la consulta a través de un objeto Scroll y en la ultima sección se presentan los datos que corresponde a los apoderados de la propiedad consultada, a través de un objeto Scroll. En esta misma sección contiene tres objetos Command Button que realizan las operaciones de consulta de poderes especiales, consulta de antecedentes y la cancelación de poderes.

#### Pantalla 1 de 1 del módulo Supervisor Solicitud Poder

* **Secciones y componentes**

identificación

**1.- Text Field (Tf)**

*Tf Propiedad* Contiene el número de propiedad capturada por el usuario de acuerdo a la consulta requerida.

*Tf Deudor* Contiene los datos recuperados de la consulta, a partir del número de propiedad, correspondiente al campo Deudor.

*Tf Empresa* Contiene los datos recuperados de la consulta, a partir del número de propiedad, correspondiente al campo Empresa.

* **Scroll Bar** (*Poderes*)

Los campos que informa este componente son: ***Nº Poder, Comprador, Nº Oferta, Fecha Solicitud, Fecha Envió, Notaría, Precio de Venta*** *y* ***Estatus.***

* **Scroll Bar** (Ap*oderados*)

Los campos que informa este componente son: ***Nombre de Apoderado*** *e* ***Incluido*** *(Objeto Check Box que permite verificar si para la propiedad consultada aplica la característica* ***incluido****, en caso contrario se desmarca la casilla de verificación)****.***

**1.- Command Buttons (CB)**

*CB Poder Especial*  A través de este botón se puede consultar la lista de solicitudes de poderes especiales, sobre los bienes inmuebles registrados en el sistema*.*

*CB Cancela Poder* A través de este botón se puede realizar la cancelación de alguna solicitud de poder sobre algún bien inmueble.

*CB Antecedente* Este botón permite realizar consultas sobre los antecedentes registrados en el sistema que corresponden al proceso de poderes.

Se anexa el archivo que muestra el diseño de la pantalla actual del sistema Real Bancomer para este módulo.



### Código Requisito: RQ056

**Descripción:** Supervisor-control de poderes

DESCRIPCIÓN AMPLIADA

Este modulo permite consultar las solicitudes de poderes sobre los bienes inmuebles registrados en el sistema, con la finalidad de verificar el estatus o situación en la que se encuentran cada uno a la fecha de consulta.

Descripción de Pantallas

Este módulo se compone de una pantalla que presenta la información relacionada a las solicitudes de poder, permitiendo realizar otras operaciones sobre los datos activos en pantalla, a través de objetos Command Buttons. Los datos recuperados del sistema se presentan en un objeto Scroll informado con los campos necesarios que corresponden a las solicitudes registradas en el sistema, en la parte inferior de la pantalla se informa sobre el estatus que presenta cada una de las solicitudes, a través de etiquetas que visualizan en pantalla el texto que corresponde a los datos activos en pantalla.

#### Pantalla 1 de 1 del módulo Supervisor Control de Poderes

* **Secciones y componentes**

1.- Command Buttons (CB)

*CB Asigna Bien Inmueble* Activa la pantalla que contiene los datos específicos de una solicitud, permitiendo asignar poder sobre un bien inmueble que corresponda al número de solicitud.

*CB Usuario*  Permite consultar los datos que corresponden al usuario que solicita el poder sobre algún bien inmueble.

*CB Solicita Poder* Este botón permite realizar el proceso de solicitud de de poder sobre los bienes inmuebles registrados en el sistema.

*CB Recibe Poder* Permite realizar el proceso de recibir el poder solicitado sobre algunas de las propiedades.

2.- Label (Lb)

*Lb Total Solicitudes* Etiqueta que se visualiza en pantalla con el texto “Total de Solicitudes: xxxx” donde x adquiere un valor determinado, de acuerdo con los registros activos en pantalla.

*Lb Total Operaciones* Etiqueta que se visualiza en pantalla con el texto “Total de Operaciones: xxxx” donde x adquiere un valor determinado, de acuerdo a las operaciones realizadas sobre los registros activos en pantalla.

* + **Scroll Bar** (*Lista de Poderes*)

Los campos que informa este componente son: ***Estatus, Solicitud, Origen, División, Tipo de Poder, Inmuebles, Comprador, Fecha Solicitud, Número de Poder, Notario*** *y* ***Fecha Poder.***

**Label (Lb)** En esta sección se encuentran tres etiquetas que contienen el símbolo ⮚ que indican los posibles estatus en las que se encuentran las solicitudes de poder registrados en el sistema, utilizando diferentes colores como se describe a continuación:

*Lb Solicitudes en Proceso* Etiqueta en color amarillo, para visualizar en pantalla que pertenece al estatus “*Solicitudes en Proceso de Mandar a Notario*”.

*Lb Solicitudes Pendientes* Etiqueta en color verde, para visualizar en pantalla que pertenece al estatus “*Solicitudes Pendientes de Envió a C.R*”.

*Lb Solicitudes Enviadas* Etiqueta en color azul, para visualizar en pantalla que pertenece al estatus “*Solicitudes Enviadas a Notario*”.

##### Pantalla Asigna Bien Inmueble

Al generar el evento Click sobre el objeto Command Button “*Asigna Bien Inmueble*” descrito en el apartado anterior, se activa la pantalla “*Incluir Propiedades a la solicitud de poder*”

**Descripción de Pantallas**

Esta pantalla presenta la información dividida en dos secciones, a través de objetos Scroll Bar, en el primer Scroll se informan los datos que corresponden a los poderes solicitados que no están dentro de la solicitud; en el segundo Scroll se informan los datos de los poderes solicitados que si están dentro de la solicitud.

* + Secciones y componentes

**1.- Text Field (Tf)**

*Tf Solicitud* Contiene la cadena de datos que corresponde al número de solicitud para la asignación de poderes sobre los bienes inmuebles registrados en el sistema.

*Tf División* Contiene la cadena de datos que corresponde a la División que pertenece la propiedad sobre la cual se asignará el poder.

*Tf Poder* Contiene la cadena de datos que corresponde al tipo de poder que se asignará sobre el bien inmueble.

**2.- Label (Lb)**

*Lb Poderes Solicitados* Etiqueta que se visualiza en pantalla con el texto “*x Poderes Solicitados no incluidos dentro de la solicitud*” donde x adquiere un valor determinado, de acuerdo con los datos activos en la pantalla.

* **Scroll Bar**

Los campos que informa este componente son: ***Comprador, Nº Oferta, Fecha Solicitud, Fecha Envió, Precio de Venta*** *y* ***Estatus.***

**3.- Label (Lb)**

*Lb Poderes Solicitados* Etiqueta que se visualiza en pantalla con el texto *“x Poderes Solicitados incluidos dentro de la solicitud”* donde x adquiere un valor determinado, de acuerdo con los datos activos en la pantalla.

* **Scroll Bar**

Los campos que informa este componente son: ***Propiedad, Deudor*** *y* ***Centro Regional****.*

Se anexan los archivos que muestran el diseño de las pantallas actuales del sistema Real Bancomer para este módulo.



### Código Requisito: RQ057

**Descripción:** Supervisor- poderes enviados

DESCRIPCIÓN AMPLIADA

Este modulo permite consultar información sobre los poderes solicitados que se encuentran en estatus de enviados a notario para continuar el proceso de asignación de poderes.

Descripción de Pantallas

Este módulo se compone de una pantalla que contiene los elementos necesarios, que permiten realizar diferentes operaciones sobre los datos recuperados de la consulta, relacionados a las solicitudes de poderes que han sido enviados a notaria para continuar el proceso de tramitación de poderes.

#### Pantalla 1 de 1 del módulo Supervisor Poderes Enviados

* **Secciones y componentes**

**1.- Command Buttons (CB)**

*CB Actualiza Estatus* Permite realizar la actualización del estatus de las solicitudes de poder para que se le pueda dar seguimiento a los procesos posteriores.

*CB Reportes* Activa la pantalla “*Criterios de Selección*” que permite seleccionar el tipo de reporte a generar de acuerdo a los requerimientos de consulta.

*CB Fijar Consulta* Este botón activa la pantalla que permite especificar los datos requeridos para la consulta.

*CB Imprime Carta* Permite realizar la impresión de la carta poder generada a partir de las solicitudes de poder.

*CB Revisa Poder* Este botón permite realizar la consulta de las solicitudes de poder registrados en el sistema.

**2.- Text Field (Tf)**

*Tf Solicitud* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo número de solicitud capturada por el usuario de acuerdo los requerimientos de consulta.

*Tf Nº Poder* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo número de poder capturada por el usuario de acuerdo a los requerimientos de consulta.

**3.- Combo Box (Cb)**

*Cb Ordenar Por* Selector que permite ordenar los datos recuperados de la consulta a través de diferentes campos de acuerdo a los requerimientos de consulta. Los posibles valores para este componente son: ***Origen, División, Número de Solicitud, Comprador*** *y* ***Fecha Solicitud****.*

**4.- Label (Lb)**

*Lb Total Solicitudes* Etiqueta que se visualiza en pantalla con el texto “*Total de Solicitudes: xxxx*” donde x adquiere un valor determinado, de acuerdo con los datos activos en pantalla.

*Lb Total Operaciones* Etiqueta que se visualiza en pantalla con el texto “*Total de Operaciones: xxxx*” donde x adquiere un valor determinado, de acuerdo al numero de operaciones realizados sobre los datos activos en pantalla.

* **Scroll Bar** (*Lista de Poderes*)

Los campos que informa este componente son: ***Estatus, Solicitud, Origen, División, Tipo de Poder, Inmuebles, Comprador, Fecha Solicitud, Número de Poder, Notario, Fecha Poder, Fecha Entrega, Días, Fecha Envío*** *y* ***Fecha Ejercida****.*

**Label (Lb)** En esta sección se encuentran tres etiquetas que contienen el símbolo ⮚ que indican los posibles estatus en las que se encuentran las solicitudes registrados en el sistema, utilizando diferentes colores como se describe a continuación:

*Lb Solicitudes Pendientes* Etiqueta en color verde, para visualizar en pantalla que pertenece al estatus “*Solicitudes Pendientes de Envió*”.

*Lb Solicitudes Enviadas* Etiqueta en color azul, para visualizar en pantalla que pertenece al estatus “*Solicitudes Enviadas a C.R*”.

*Lb Solicitudes Ejercidas* Etiqueta en color rojo, para visualizar en pantalla que pertenece al estatus “*Solicitudes Ejercidas*”.

##### Pantalla Reportes “Criterios de Selección”

Al generar el evento Click sobre el objeto Command Button “*Reportes*” descrito en el apartado anterior, se activa la pantalla “*Criterios de selección*” que permite seleccionar los parámetros necesarios para la generación de reportes.

**1.- Combo Box (Cb)**

*Cb Selección de Reporte* Selector que permite elegir el tipo de reporte a generar. Los tipos de reporte que se podrán elegir como valores validos para este componente son: ***Reporte de Poderes Ejercidos, Reporte de Operaciones Vigentes*** *y* ***Reporte de Control de Poderes.***

**2.- Command Buttons (CB)**

*CB Archivo* Permite generar un archivo con los datos recuperados de acuerdo al tipo de reporte seleccionado, al momento de general el archivo el usuario especificará el nombre y ubicación del mismo.

*CB Imprimir*  Permite enviar el reporte generado directamente a impresión, seleccionando la impresora que se tiene predeterminada para esta tarea.

*CB Cancela* Con este botón se cancela la operación y se cierra la pantalla de selección para volver a la pantalla principal del modulo Supervisor Poderes Enviados.

##### Pantalla Fijar Consulta

Al generar el evento Click sobre el objeto Command Button “*Fijar consulta*” descrito en el apartado 3.4.57.1, se activa la pantalla que permite seleccionar los parámetros necesarios para la consulta requerida.

**1. - Text Field (Tf)**

*Tf Solicitud* Contiene la cadena de datos que corresponde al número de solicitud para la asignación de poderes sobre los bienes inmuebles registrados en el sistema.

*Tf División* Contiene la cadena de datos que corresponde a la División que pertenece la propiedad sobre la cual se asignará el poder.

*Tf Poder* Contiene la cadena de datos que corresponde al tipo de poder que se asignará sobre el bien inmueble.

* + Scroll Bar (*Propiedades Incluidas en Solicitud*)

Los campos que informa este componente son: ***Propiedad, Deudor, Centro Regional, Comprador, Nº Oferta, Fecha Solicitud, Precio de Venta*** *y* ***Estatus.***

* + Scroll Bar (*Lista de Apoderados Incluidas en Solicitud*)

Los campos que informa este componente son: ***Nombre de Apoderado*** *y* ***Centro Regional****.*

**2.- Command Buttons (CB)**

*CB Antecedente* Este botón permite realizar consultas sobre los antecedentes registrados en el sistema que corresponden al proceso de poderes.

*CB Cerrar* Cierra la pantalla de consulta de antecedente y regresa a la pantalla principal del modulo Supervisor Poderes enviados.

##### Pantalla Antecedentes “Revisión de Antecedente”

**1.- Text Field (Tf)**

*Tf Propiedad* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo número de propiedad.

*Tf Deudor* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo nombre del deudor.

*Tf C.R Físico* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo centro regional físico.

*Tf Tipo Alta* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo Tipo de Alta.

*Tf Origen* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo Origen.

*Tf Dirección* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo Dirección.

*Tf Colindancias* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo Colindancias que refieren la ubicación de la propiedad.

*Tf Comprador* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo Nombre de Comprador.

*Tf l. Fiduciaria* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo I. Fiduciaria.

*Tf Valor Venta Autorizado* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo Valor de Venta Autorizado.

*Tf Precio Venta/Oferta* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo Precio Venta sobre Oferta Autorizado.

**2.- Command Buttons (CB)**

*CB Cerrar* Este botón permite cerrar la pantalla de consulta de antecedentes y regresar al menú principal.

Se anexan los archivos que muestran el diseño de las pantallas actuales del sistema Real Bancomer para este módulo.



### Código Requisito: RQ058

**Descripción:** Poderes tramitados

DESCRIPCIÓN AMPLIADA

Este modulo permite consultar información relacionada con las solicitudes de poderes que han sido tramitados para los bienes inmuebles registrados en el sistema, con la finalidad de generar diferentes tipos de reportes definiendo los parámetros de consulta requeridos.

Descripción de Pantallas

Este módulo se compone de una pantalla que contiene los elementos necesarios, que permiten realizar diferentes operaciones relacionados a las solicitudes de poderes que han sido tramitados para los bienes inmuebles registrados en el sistema.

Para la generación de reportes se pueden definir los parámetros que correspondan a los campos: **Origen**, **División**, **Tipo de poder** y **Periodo**, para este ultimo campo se especifica un rango de periodo inicial y final. Los campos Origen, División y Tipo de poder se pueden definir a través de un selector que contiene los datos que corresponden a los poderes tramitados registrados en el sistema.

#### Pantalla 1 de 1 del módulo Supervisor Poderes Tramitados

* **Secciones y componentes**

**1.- Command Buttons (CB)**

*CB Actualiza Estatus* Permite realizar la actualización del estatus de las solicitudes de poder para que se le pueda dar seguimiento a los procesos posteriores.

*CB Reportes* Activa la pantalla “*Criterios de Selección*” que permite seleccionar el tipo de reporte a generar de acuerdo a los requerimientos de consulta.

*CB Fijar Consulta* Este botón activa la pantalla que permite especificar los datos requeridos para la consulta.

*CB Imprime Carta* Permite realizar la impresión de la carta poder generada a partir de las solicitudes de poder.

*CB Revisa Poder* Este botón permite realizar la consulta de las solicitudes de poder registrados en el sistema.

**2.- Text Field (Tf)**

*Tf Solicitud* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo número de solicitud capturada por el usuario de acuerdo los requerimientos de consulta.

*Tf Nº Poder* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo número de poder capturada por el usuario de acuerdo a los requerimientos de consulta.

**3.- Combo Box (Cb)**

*Cb Ordenar Por* Selector que permite ordenar los datos recuperados de la consulta a través de diferentes campos de acuerdo a los requerimientos de consulta. Los posibles valores para este componente son: ***Origen, División, Número de Solicitud, Comprador*** *y* ***Fecha Solicitud****.*

**4.- Label (Lb)**

*Lb Total Solicitudes* Etiqueta que se visualiza en pantalla con el texto “*Total de Solicitudes: xxxx*” donde x adquiere un valor determinado, de acuerdo con los datos activos en pantalla.

*Lb Total Operaciones* Etiqueta que se visualiza en pantalla con el texto “*Total de Operaciones: xxxx*” donde x adquiere un valor determinado, de acuerdo al numero de operaciones realizados sobre los datos activos en pantalla.

* **Scroll Bar** (*Lista de Poderes*)

Los campos que informa este componente son: ***Estatus, Solicitud, Origen, División, Tipo de Poder, Inmuebles, Comprador, Fecha Solicitud, Número de Poder, Notario, Fecha Poder, Fecha Entrega, Días, Fecha Envío*** *y* ***Fecha Ejercida****.*

**Label (Lb)** En esta sección se encuentran tres etiquetas que contienen el símbolo ⮚ que indican los posibles estatus en las que se encuentran las solicitudes registrados en el sistema, utilizando diferentes colores como se describe a continuación:

*Lb Solicitudes Pendientes* Etiqueta en color verde, para visualizar en pantalla que pertenece al estatus “*Solicitudes Pendientes de Envió*”.

*Lb Solicitudes Enviadas* Etiqueta en color azul, para visualizar en pantalla que pertenece al estatus “*Solicitudes Enviadas a C.R*”.

*Lb Solicitudes Ejercidas* Etiqueta en color rojo, para visualizar en pantalla que pertenece al estatus “*Solicitudes Ejercidas*”.

##### Pantalla Reportes “Criterios de Selección”

Al generar el evento Click sobre el objeto Command Button “*Reportes*” descrito en el apartado anterior, se activa la pantalla “*Criterios de selección*” que permite seleccionar los parámetros necesarios para la generación de reportes.

**1.- Combo Box (Cb)**

*Cb Origen* Selector que permite definir el campo Origen que será el criterio de búsqueda para la generación de los reportes. Los valores posibles que contiene este objeto son: ***BBVA Bancomer, BBVA Servicios, Bursatilización, Desafectos, Hipotecaria Nacional*** *y* ***Venta Cartera.***

*Cb División* Selector que permite definir el campo División que será el criterio de búsqueda para la generación de los reportes. Algunos de los posibles valores para este componente son: ***Golfo-Sureste, Norte-Noreste, Occidente-Bajío****, etc.*

*Cb Tipo Poder* Selector que permite definir el tipo de poder que será el criterio de búsqueda para la generación de los reportes.

*Tf Periodo Inicial* y *Tf Periodo Final* Contienen los datos capturados por el usuario que corresponden al campo Fecha, para establecer el rango de valores que permite filtrar los datos, de acuerdo a los requerimientos de consulta.

**2.- Command Buttons (CB)**

*CB Acepta* Con este botón se aceptan los parámetros seleccionados y se genera el reporte solicitado por el usuario.

*CB Cancela* Este botón permite cancelar la generación de reportes y regresar a la pantalla principal del sistema.

##### Pantalla Fijar Consulta

Al generar el evento Click sobre el objeto Command Button “*Fijar consulta*” descrito en el apartado 3.4.58.1, se activa la pantalla que permite seleccionar los parámetros necesarios para la consulta requerida.

**1. - Text Field (Tf)**

*Tf Solicitud* Contiene la cadena de datos que corresponde al número de solicitud para la asignación de poderes sobre los bienes inmuebles registrados en el sistema.

*Tf División* Contiene la cadena de datos que corresponde a la División que pertenece la propiedad sobre la cual se asignará el poder.

*Tf Poder* Contiene la cadena de datos que corresponde al tipo de poder que se asignará sobre el bien inmueble.

* + Scroll Bar (*Propiedades Incluidas en Solicitud*)

Los campos que informa este componente son: ***Propiedad, Deudor, Centro Regional, Comprador, Nº Oferta, Fecha Solicitud, Precio de Venta*** *y* ***Estatus.***

* + Scroll Bar (*Lista de Apoderados Incluidas en Solicitud*)

Los campos que informa este componente son: ***Nombre de Apoderado*** *y* ***Centro Regional****.*

**2.- Command Buttons (CB)**

*CB Antecedente* Este botón permite realizar consultas sobre los antecedentes registrados en el sistema que corresponden al proceso de poderes.

*CB Cerrar* Cierra la pantalla de consulta de antecedente y regresa a la pantalla principal del modulo Supervisor Poderes enviados.

Se anexan los archivos que muestran el diseño de las pantallas actuales del sistema Real Bancomer para este módulo.



### Código Requisito: RQ059

**Descripción:** Correcciones y traspasos

DESCRIPCIÓN AMPLIADA

El objetivo de este modulo permitir al usuario realizar la consulta de correcciones y traspasos contables de los bienes inmuebles registrados en la BD del sistema Real Bancomer a la fecha de consulta.

Descripción de Pantallas

Este módulo contiene dos pantallas con toda la información que corresponde a correcciones y traspasos contables de los bienes inmuebles registrados en el sistema, la primera pantalla está compuesta por 5 objetos Command Button que permiten realizar diversas consultas sobre las afectaciones aplicables en la venta de los bienes inmuebles.

#### Pantalla 1 de 2 del módulo Correcciones y Traspasos

* **Secciones y componentes**
* Identificación
* Estatus
* Información con corrección Contable

1.- Command Button (CB)

*CB Afecta IVA* Activa la pantalla que permite al usuario consultar las afectaciones correspondiente al IVA aplicado a la propiedad consultada.

*CB Afecta Venta* Activa la pantalla que permite al usuario consultar las afectaciones correspondientes si la propiedad consultada se encuentra en un estatus de prometido en venta, en caso contrario se visualizara en pantalla un mensaje con el texto “*La propiedad no se encuentra como prometida en venta*”

*CB Afecta Oferta* Activa la pantalla que permite al usuario consultar las afectaciones correspondientes a las Ofertas de la propiedad consultada, en el caso de que no se tengan ofertas registradas en el sistema para la propiedad consultada, se visualizará un mensaje con el texto “*La propiedad con cuenta con ofertas registradas*”.

*CB Afecta Alta* Activa la pantalla que permite al usuario consultar las afectaciones correspondientes a la contabilidad de la propiedad consultada dentro del inventario, esto aplica en el caso de que la propiedad aun está pendiente de registrar en inventario, en caso contrario se visualizará un mensaje con el texto “*La propiedad no se encuentra como pendiente para contabilizar*”.

*CB Reversos* Activa la pantalla que permite al usuario definir la causa de la aplicación de reverso para la propiedad consultada, al momento de generar el evento Click sobre este botón se visualizara un mensaje con el texto *“La propiedad se encuentra activa. Al realizar el Reverso se eliminara del inventario activo Continuar con la Operación*” para que el usuario confirme la operación sobre la propiedad.

IDENTIFICACIÓN

1.- Text Field (Tf)

*Tf Propiedad* Contiene el número de propiedad capturada por el usuario de acuerdo a la consulta requerida.

*Tf Deudor* Contiene la cadena de datos recuperada a partir del número de propiedad correspondiente al campo Deudor.

*Tf Empresa* Contiene la cadena de datos recuperados a partir de la consulta del número de propiedad, correspondiente al campo Empresa.

*Tf Dirección*  Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta que corresponde al campo **Dirección**.

Estatus

1.- Label (Lb)

*Lb Estatus* Esta etiqueta visualiza en pantalla el texto que corresponde al estatus del bien inmueble a la fecha de consulta, indicando la cuenta de registro y el importe asignado.

información con corrección contable

1.- Text Field (Tf)

*Tf Origen* Contiene la cadena de datos recuperada de la consulta que corresponde al campo Origen.

*Tf Empresa* Contiene la cadena de datos recuperada de la consulta que corresponde al campo Empresa.

*Tf Banca Generadora* Contiene la cadena de datos recuperada de la consulta que corresponde al campo Banca Generadora.

*Tf Subtipo de Inmueble* Contiene la cadena de datos recuperada de la consulta que corresponde al campo Subtipo de Inmueble.

*Tf CR* Contiene la cadena de datos recuperada de la consulta que corresponde al campo Centro Regional Físico.

*Tf Tipo Crédito* Contiene la cadena de datos recuperada de la consulta que corresponde al campo Tipo de Crédito.

*Tf Tipo Alta* Contiene la cadena de datos recuperada de la consulta que corresponde al campo Tipo Alta.

*Tf Ciudad* Contiene la cadena de datos recuperada de la consulta que corresponde al campo Ciudad.

*Tf Usuario* Contiene la cadena de datos recuperada de la consulta que corresponde al tipo de usuario que realiza la afectación contable.

Para cada uno de los siguientes conceptos se deberá visualizar el importe y la fecha correspondiente, utilizando para esto objetos Text Field para cada uno de los campos.

* Valor Libros
* Adjudicación
* Venta Cerrada
* Venta Consumada
* Comisión Corredor

Para realizar alguna modificación en los datos mostrados, en pantalla se visualiza una etiqueta con el texto “*Doble Click sobre la información contable a modificar*”

2.- Command Button (CB)

*CB Bitácora de Modificaciones Contables* Activa la pantalla que permite al usuario consultar la Bitácora de Modificaciones contable de la propiedad consultada.

##### Pantalla “Causa de Reverso de Alta de Propiedad”

Al generar el evento Click sobre el objeto Command Button “*Reversos*” descrito en el apartado anterior, se activa la pantalla “*Causa de Reverso de Alta de Propiedad*” que permite seleccionar la causa del reverso que se aplicará a la propiedad.

**1. - Text Field (Tf)**

*Tf Propiedad* Contiene el número de propiedad capturada por el usuario de acuerdo a la consulta requerida.

*Tf Deudor* Contiene la cadena de datos recuperada a partir del número de propiedad correspondiente al campo Deudor.

*Tf Empresa* Contiene la cadena de datos recuperados a partir de la consulta del número de propiedad, correspondiente al campo Empresa.

*Tf Dirección*  Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta que corresponde al campo **Dirección**.

**2. – Combo Box (Cb)**

*Cb Causa*  Selector que contiene las causas posibles, que puede seleccionar el usuario para la aplicación del reverso sobre la propiedad.

**3. – Command Button (CB)**

*CB Acepta* Con este botón se aceptan los datos activos en pantalla para realizar la operación sobre la propiedad.

*CB Cancela* Con este botón se cancela la operación y se cierra la pantalla de selección para volver a la pantalla principal del modulo correcciones y traspasos.

#### Pantalla 2 de 2 del módulo Correcciones y Traspasos

* **Secciones y componentes**
* Scroll Bar (*Consulta de Correcciones y Traspasos*)

Algunos de los campos que informa este componente son: ***Propiedad****,* ***Nombre del Deudor****,* ***Tipo de Persona****,* ***Dirección****,* ***Ciudad****,* ***Centro Regional****,* ***División contable****,* ***Banca Generadora****,**etc.*

**Command Buttons (CB)**

*CB Impresión Rápida* Realiza la impresión de los datos recuperados de la consulta. La impresión se puede realizar sobre un archivo o enviarlo directamente a una impresora predefinida para esta tarea.

*CB Eliminar Filtros* Permite al usuario la eliminación de algunos filtros de la información mostrada en pantalla.

*CB Exportar datos* Permite al usuario exportar los datos de la consulta en un documento .xls.

Se anexan los archivos que muestran el diseño de las pantallas actuales del sistema Real Bancomer para este módulo.



### Código Requisito: RQ060

**Descripción:** Afectaciones altas

DESCRIPCIÓN AMPLIADA

Este modulo permite la generación de reportes que muestren la información contenida en el inventario de altas de propiedad, la selección de campos que se utilizan como criterios de búsqueda para generar el reporte requerido, se realiza a través de una pantalla que contiene los elementos necesarios para este proceso.

Descripción de Pantallas

Este módulo se compone de una pantalla que contiene dos objetos Combo Box y dos objetos Text Field, que permiten definir los criterios de búsqueda por medio de los campos Origen, Empresa y Fecha, para generar el reporte con los datos que correspondan los criterios de búsqueda especificados por el usuario.

#### Pantalla Afectaciones Altas “Criterios para Reporte”

* **Secciones y componentes**

**1. – Combo Box (Cb)**

*Cb Origen* Selector que permite definir el criterio de búsqueda correspondiente al campo Origen. Algunos de los valores que puede contener este componente son: *BBVA Bancomer, BBVA Servicios, Bursatilización, Desafectos, Hipotecaria Nacional, Venta Cartera, etc*.

*Cb Empresa* Selector que permite definir el criterio de búsqueda correspondiente al campo Empresa. Algunos de los valores que puede contener este componente son: *BBVA Bancomer, BBVA Servicios, Desafectos, Distribución, GMAC, HIPNAL*.

**2. – Text Field (Tf)**

*Tf Fecha Inicio* y *Tf Fecha Final*  Contienen la cadena de datos que corresponde a las fechas de afectación inicial y final capturada para realizar el filtrado de la información que se encuentre dentro del periodo establecido.

**3. – Command Button (CB)**

*CB Acepta* Con este botón se aceptan los datos activos en pantalla para realizar la generación del reporte.

*CB Cancela* Con este botón se cancela la operación y se cierra la pantalla de selección para volver a la pantalla principal del modulo Afectaciones altas.

El reporte de salida deberá tener los siguientes campos:

* Fecha: 00/00/0000
* Hora: 00:00:00 AM/PM
* Propiedad
* Deudor
* Dirección
* Ciudad
* Región física
* Subtipo Inmueble
* Tipo alta
* Tipo Crédito
* Numero crédito
* Importe Adjudicación
* Fecha de alta.

Se anexan los archivos que muestran el diseño de las pantallas actuales del sistema Real Bancomer para este módulo.



### Código Requisito: RQ061

**Descripción:** Afectaciones ventas consumadas

DESCRIPCIÓN AMPLIADA

Este modulo permite consultar información relacionada a la contabilidad de las afectaciones en las ventas consumadas sobre los bienes inmuebles adjudicados por BBVA Bancomer, para la generación de reportes que contenga los registros que correspondan a los criterios de búsqueda que especifica el usuario.

Descripción de Pantallas

Este módulo se compone de una pantalla que contiene dos objetos Combo Box y dos objetos Text Field, que permiten definir los criterios de búsqueda por medio de los campos Origen, Empresa y Fecha, para generar el reporte con los datos que correspondan los criterios de búsqueda especificados por el usuario.

#### Pantalla Afectaciones Ventas Consumadas “Criterios para Reporte”

* **Secciones y componentes**

**1. – Combo Box (Cb)**

*Cb Origen* Selector que permite definir el criterio de búsqueda correspondiente al campo Origen. Algunos de los valores que puede contener este componente son: *BBVA Bancomer, BBVA Servicios, Bursatilización, Desafectos, Hipotecaria Nacional, Venta Cartera, etc*.

*Cb Empresa* Selector que permite definir el criterio de búsqueda correspondiente al campo Empresa. Algunos de los valores que puede contener este componente son: *BBVA Bancomer, BBVA Servicios, Desafectos, Distribución, GMAC, HIPNAL*.

**2. – Text Field (Tf)**

*Tf Fecha Inicio* y *Tf Fecha Final*  Contienen la cadena de datos que corresponde a las fechas de afectación inicial y final capturada para realizar el filtrado de la información que se encuentre dentro del periodo establecido.

**3. – Command Button (CB)**

*CB Acepta* Con este botón se aceptan los datos activos en pantalla para realizar la generación del reporte.

*CB Cancela* Con este botón se cancela la operación y se cierra la pantalla de selección para volver a la pantalla principal del modulo Afectaciones altas.

El reporte de salida deberá tener los siguientes campos:

* Fecha: 00/00/0000
* Hora: 00:00:00 AM/PM
* Propiedad
* Deudor
* Dirección
* Ciudad
* Región física
* Subtipo Inmueble
* Tipo alta
* Tipo Crédito
* Numero crédito
* Importe Adjudicación
* Fecha de alta
* Total de ventas consumadas por Empresa
* Total de ventas consumadas por Origen
* Total de ventas consumadas registradas
* Total Importe Venta y Adjudicación

Se anexan los archivos que muestran el diseño de las pantallas actuales del sistema Real Bancomer para este módulo.



### Código Requisito: RQ062

**Descripción:** Bajas de propiedad

DESCRIPCIÓN AMPLIADA

En este modulo se podrán realizar las consultas referentes a las propiedades que han sido dado de bajas por diferentes causas de la contabilidad del inventario de bienes inmuebles registrados en el sistema.

Descripción de Pantallas

Este módulo se compone de dos pantallas que contienen información relacionado a los bienes inmuebles que se han dado de baja del sistema por diferentes causas. La primera pantalla contiene objetos Text Field que permiten la edición de datos, la segunda pantalla presenta la información en un objeto Scroll Bar, sin permitir la edición de los datos.

#### Pantalla 1 de 2 del módulo Contabilidad Bajas de Propiedad

* **Secciones y componentes**

identificación

**1.- Text Field (Tf)**

*Tf Propiedad* Contiene el número de propiedad capturada por el usuario de acuerdo a la consulta requerida.

*Tf Deudor* Contiene los datos recuperados de la consulta, a partir del número de propiedad, correspondiente al campo Deudor.

*Tf Empresa* Contiene los datos recuperados de la consulta, a partir del número de propiedad, correspondiente al campo Empresa.

información general

**1.- Text Field (Tf)**

*Tf Dirección* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Dirección**.

*Tf Colonia* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Colonia**.

*Tf Ciudad* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Ciudad**.

*Tf Municipio* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Municipio**.

*Tf CP* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Código Postal**.

*Tf Edo.* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Estado**.

*Tf Ubicación* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Ubicación**.

*Tf CR* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Centro Regional Físico**.

*Tf Tipo Alta* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Tipo de Alta**.

*Tf Banca* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Banca Generadora**.

*Tf Subtipo Inmueble* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Subtipo del Inmueble**.

*Tf Tipo Crédito* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente al campo **Tipo de Crédito**.

*Tf Importe y Tf Fecha Valor Libros* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente a los campos **Importe** y **Fecha Valor Libros**.

*Tf Importe y Tf Fecha Adjudicación* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, correspondiente a los campos **Importe** y **Fecha Adjudicación**.

información de baja

**1.- Text Field (Tf)**

*Tf Causa* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, que indica la causa por la que se ha dado de baja la propiedad.

*Tf Subtipo Inmueble* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, que corresponde al usuario que gestiono la baja de la propiedad.

*Tf Fecha* Contiene la cadena de datos recuperados de la consulta, que corresponde a la fecha que se da de baja la propiedad.

#### Pantalla 2 de 2 del módulo Contabilidad Bajas de Propiedad

* **Secciones y componentes**
* Scroll Bar (*Consulta de Bajas de Propiedad*)

Algunos de los campos que informa este componente son: ***Propiedad****,* ***Nombre del Deudor****,* ***Dirección****,* ***Ciudad****,* ***División Física****,* ***Centro Regional Físico****,* ***Centro Regional Contable****,* ***Banca Generadora****, etc.*

* Command Buttons (CB)

*CB Impresión Rápida* Realiza la impresión de los datos recuperados de la consulta. La impresión se puede realizar sobre un archivo o enviarlo directamente a una impresora predefinida para esta tarea.

*CB Eliminar Filtros* Permite al usuario la eliminación de algunos filtros de la información mostrada en pantalla.

*CB Exportar datos* Permite al usuario exportar los datos de la consulta en un documento .xls.

Se anexan los archivos que muestran el diseño de las pantallas actuales del sistema Real Bancomer para este módulo.



### Código Requisito: RQ063

**Descripción:** Detalle movimientos día

DESCRIPCIÓN AMPLIADA

Este modulo permite consultar información referente los movimientos contables que se realizan diariamente sobre los bienes inmuebles adjudicados por BBVA Bancomer, con la información que se obtiene se puede generar un archivos para realizar análisis más detallados sobre estas operaciones.

Descripción de Pantallas

Este módulo se compone de una pantalla, que contiene un objeto Scroll Bar donde se despliegan todos los registros del sistema de BD que corresponde a las operaciones realizadas diariamente sobre las propiedades adjudicadas, la información mostrada puede ser ordenada por diversos criterios, a través de un objeto combo Box o lista desplegable que contiene los campos por los cuales se puede realizar la ordenación de los datos recuperados de la consulta.

#### Pantalla 1 de 1 del módulo Detalle de Movimientos Diarios Contables

* **Secciones y componentes**

**1.- Command Buttons (CB)**

*CB Archivo* Este botón permite al usuario generar un archivo con la información de los datos activos en pantalla.

**2.- Combo Box (Cb)**

*Cb Ordenar Por* Selector para los posibles campos por los cuales se puede ordenar la información recuperada de la consulta. Los posibles valores para este componente son: ***Propiedad, Evento Contable, Origen, Empresa*** *y* ***Tipo de Alta.***

**3.- Label (Lb)**

*Lb Total Eventos* Etiqueta que se visualiza en pantalla con el texto “*Total de Eventos Contables*: xxxx” donde x adquiere un valor determinado, de acuerdo a los registros activos en pantalla.

* **Scroll Bar** (*Movimientos Contables Día*)

Los campos que informa este componente son: ***Propiedad, Deudor, Tipo Persona, Origen, Empresa, Tipo Alta, Subtipo Inmueble, Tipo Crédito, Nº Crédito, Estatus, Fecha Adjudicación-Valor Libros, Fecha Contabilidad-Importe Contabilidad-Fecha de Venta, Importe Venta, Nº Evento, Descripción Evento-Importe IVA, Importe Quebranto/Beneficio, Importe Cancelación Reserva, Importe Actualización Estimación, CR Alta, Usuario Afectación contable, Fecha Registro*** *e* ***Importe del Adeudo.***

Se anexa el archivo que muestra el diseño de la pantalla actual del sistema Real Bancomer para este módulo.



### Código Requisito: RQ064

**Descripción:** Detalle movimientos historia

DESCRIPCIÓN AMPLIADA

Este modulo permite consultar información referente los movimientos contables históricos realizados sobre los bienes inmuebles adjudicados por BBVA Bancomer, con la información que se obtiene se puede generar un archivos para realizar análisis más detallados sobre estas operaciones.

Descripción de Pantallas

Este módulo se compone de una pantalla, que contiene un objeto Scroll Bar donde se despliegan todos los registros del sistema de BD que corresponde a los movimientos históricos realizados sobre las propiedades adjudicadas, la información mostrada puede ser ordenada por diversos criterios, a través de un objeto combo Box o lista desplegable que contiene los campos por los cuales se puede realizar la ordenación de los datos recuperados de la consulta, también se pueden especificar los datos que se utilizaran como criterios principales de búsqueda de acuerdo a los requerimientos de consulta, a través de un objeto Command Button que despliega una pantalla con los elementos necesarios que permiten realizar esta operación.

#### Pantalla 1 de 1 del módulo Detalle de Movimientos Contables Históricos

* **Secciones y componentes**

**1.- Command Buttons (CB)**

*CB Archivo* Este botón permite al usuario generar un archivo con la información de los datos activos en pantalla.

*CB Fijar Consulta* Este botón activa una pantalla que permite especificar los datos que se utilizarán como criterios de búsqueda de acuerdo a los requerimientos de consulta.

**2.- Combo Box (Cb)**

*Cb Ordenar Por* Selector para los posibles campos por los cuales se puede ordenar la información recuperada de la consulta. Los posibles valores para este componente son: ***Propiedad, Evento Contable, Origen, Empresa*** *y* ***Tipo de Alta.***

**3.- Label (Lb)**

*Lb Total Eventos* Etiqueta que se visualiza en pantalla con el texto “*Total de Eventos Contables*: xxxx” donde x adquiere un valor determinado, de acuerdo a los registros activos en pantalla.

* **Scroll Bar** (*Movimientos Contables Día*)

Los campos que informa este componente son: ***Propiedad, Deudor, Tipo Persona, Origen, Empresa, Tipo Alta, Subtipo Inmueble, Tipo Crédito, Nº Crédito, Estatus, Fecha Adjudicación-Valor Libros, Fecha Contabilidad-Importe Contabilidad-Fecha de Venta, Importe Venta, Nº Evento, Descripción Evento-Importe IVA, Importe Quebranto/Beneficio, Importe Cancelación Reserva, Importe Actualización Estimación, CR Alta, Usuario Afectación contable, Fecha Registro*** *e* ***Importe del Adeudo.***

##### Pantalla Fijar Consulta “Criterios de Selección”

El acceso a esta pantalla se realiza a través del objeto Command Button “Fijar Consulta”, descrito en el apartado anterior

**1.- Text Field (Tf)**

*Tf Propiedad* Contiene el número de propiedad capturada por el usuario de acuerdo a la consulta requerida.

**2.- Combo Box (Cb)**

*Cb Origen* Selector para los posibles valores que corresponde al campo **Origen**. Los posibles valores para este componente son: ***BBVA Bancomer, BBVA Servicios, Bursatilización, Desafectos, Hipotecaria Nacional*** *y* ***Venta Cartera.***

*Cb Empresa* Selector para los posibles valores que corresponde al campo **Empresa**. Los posibles valores para este componente son: ***BBVA Bancomer, BBVA Servicios, Desafectos, Distribución, GMAC, HIPNAL, HIPNAL PUENTE, INVEX SERIE 01, INVEX SERIE 02, INVEX SERIE 03, INVEX SERIE 04, INVEX SERIE 05, IPAB BANCOMER, IPAB BBVA I, IPAB BBVA II, IPAB HIPOTECARIA, IPAB PROMEX, OFICINA CENTRAL, PLANTA, PREVISIÓN SOCIAL, PROSAVI*** *y* ***SERCOMSA****.*

*Cb Tipo Alta* Selector para los posibles valores que corresponde al campo **Tipo Alta**. Los posibles valores para este componente son: ***Adjudicación, Administración, Dación Ejecución, Dación en Pago, Desafectos, Fideicomisos*** *y* ***Sust. Deudor***

**3.- Text Field (Tf)**

*Tf Fecha Contable1* y *Tf Fecha Contable2* Estos objetos contienen el campo que corresponde a las fechas que establecen el periodo que se utilizara como criterio de búsqueda principal para desplegar los registros que se encuentren dentro del rango definido.

**4.- Command Buttons (CB)**

*CB Acepta* Con este objeto se aceptan los datos activos en pantalla para realizar la consulta definida.

*CB Cancela* Con este objeto se cancela el proceso de selección y captura de datos específicos para volver a la pantalla principal del modulo.

Se anexan los archivos que muestran el diseño de las pantallas actuales del sistema Real Bancomer para este módulo.



### Código Requisito: RQ065

**Descripción**: Correo

DESCRIPCIÓN AMPLIADA

Este modulo permite al usuario consultar, eliminar y enviar correos a las personas o ejecutivos ubicados en distintas regiones, que están relacionados con las operaciones que se realizan con cada uno de los bienes inmuebles adjudicados por BBVA Bancomer.

Descripción de Pantallas

Este módulo se compone de una pantalla, que contiene todos los elementos necesarios para el proceso de edición, envío, consulta y eliminación de correos electrónicos, a todas las áreas involucradas en las gestiones que se realizan sobre los bienes inmuebles registrados en el sistema.

#### Pantalla 1 de 1 del módulo Correo

* **Secciones y componentes**

1.- Command Buttons (CB)

*CB Nuevo* Permite la captura de los datos necesarios que debe contener el correo que se enviará.

*CB Enviar* Permite el envío del correo al (los) usuarios que correspondan con los datos capturados en el campo destinatario.

*CB Próximo* Permite consultar los datos que corresponden al siguiente correo almacenado en el sistema.

*CB Anterior* Permite consultar los datos que corresponden a un correo anterior almacenado en el sistema.

*CB Eliminar* Permite eliminar los datos que corresponden a un correo activo en pantalla.

*CB Cancela* Permite cancelar el proceso de envío de correos, para regresar al modulo principal de la aplicación.

**2.- Combo Box (Cb)**

*Cb Destinatario* Selector para los posibles valores que corresponde al tipo o área que corresponde al usuario que se le enviara el correo. Algunos valores para este componente son: ***ADMON 1-ADMINISTRADOR DEL SISTEMA, BANCO-BANCO, CHIJAB-JOSE RAMON ALBARRAN BUENROSTRO, CUEGSM-GUILLERMINA SANTAMARIA MERCADO, CULAAM-ALEJANDRO AGÜERO MIRANDA, GUABAMG-BERTHA ALICIA MARQUEZ GUIZAR*** *y* ***GUAGMSU-GLORIA MAYRA SEGURA ULLOA****.*

**3.- Text Field (Tf)**

*Tf Remitente:* Contiene la cadena de datos que corresponde al usuario remitente del correo.

*Tf Fecha:* Contiene la cadena de datos que corresponde a la fecha de envío del correo.

*Tf Asunto:* Contiene la cadena de datos que corresponde a la información o título que llevará el mensaje.

*Tf Mensaje:* Contiene la cadena de datos que corresponde al cuerpo del mensaje.

Se anexa el archivo que muestra el diseño de las pantallas actuales del sistema Real Bancomer para este módulo.



### Código Requisito: RQ066

**Descripción**: Contactos

DESCRIPCIÓN AMPLIADA

Este modulo permite al usuario agregar, consultar y actualizar el catalogo de contactos relacionados con las operaciones realizadas sobre cada uno de los bienes inmuebles adjudicados por BBVA Bancomer.

Descripción de Pantallas

Este módulo se compone de dos pantallas, la primera pantalla contiene los elementos necesarios para registrar los datos que identifican a los contactos relacionados con las gestiones que se realizan sobre los bienes inmuebles. La segunda pantalla contiene un objeto Scroll Bar que presenta toda la información de los contactos registrados en el sistema, sin permitir la edición de los datos.

#### Pantalla 1 de 2 del módulo Contactos

* **Secciones y componentes**

contactos

**1.- Combo Box (Cb)**

*Cb Nombre* Selector para los posibles valores que corresponde al campo **Nombre**.

*Cb Tipo* Selector para los posibles valores que corresponden al tipo de contacto a registrar. Los posibles valores para este componente son: ***ACREE-ACREEDOR, AGENT-AGENTE DE SEGUROS, CORRE-AGENTE INMOBILIARIO, COMPR-COMPRADOR, CONTR-CONTRATISTA, EMPLE-EMPLEADO, FIDEI-FIDUCIARIO, FINAN-INSTIT. FINANCIERA, OFER-OFERENTE, PROV-PROVEEDOR*** *y* ***VALUA-VALUADOR.***

información general

*Cb Superior* Selector que contiene los valores que corresponde al jefe inmediato del contacto a registrar.

**2.- Text Field (Tf)**

*Tf Dirección* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo dirección.

*Tf Ciudad* Contiene la cadena de datos que corresponde al campo Ciudad.

*Tf Teléfono* Contiene la cadena de datos que corresponde al numero telefónico del contacto a registrar.

*Tf Cuenta* Contiene la cadena que corresponde al número de cuenta del contacto a registrar.

*Tf Fecha Último Contacto* Contiene la cadena de datos que corresponde a la fecha en que se contacto por ultima vez al usuario a registrar.

*Tf Colonia* Contiene la cadena de datos que corresponde a la colonia que corresponde al domicilio del contacto.

**Combo Box (Cb)**

*Cb Estado* Selector para los posibles valores que corresponde al campo **Estado**. Los posibles valores para este componente son: ***ADMON1-ADMINISTRADOR DEL SISTEMA, GRO-GUERRERO, HGO-HIDALGO, JAL-JALISCO, MIC-MICHOACAN, MOR-MORELOS, NAY-NAYARIT, NVL-NUEVO LEON, OAX-OAXACA, PUE-PUEBLA*** *y* ***QRO-QUERETARO.***

**4.- Text Field (Tf)**

*Tf Código Postal* Contiene la cadena de datos que corresponde al código postal del domicilio del contacto.

*Tf Fax* Contiene la cadena de datos que corresponde al Fax del contacto, en el caso de requerir el envío de documentación por este medio.

*Tf Celular* Contiene la cadena de datos que corresponde al celular del contacto.

*Tf Comentarios* Contiene las observaciones o comentarios relacionados al contacto a registrar.

#### Pantalla 2 de 2 del módulo Consulta de Contactos

* **Secciones y componentes**
* **Scroll Bar** (*Consulta de Contactos*)

Los campos que informa este componente son: ***Número, Nombre, Tipo, Superior, Dirección, Colonia, Ciudad, Estado, Código Postal, Teléfono Oficina, Fax, Celular, Fecha de Último Contacto*** *y* ***Comentarios.***

**1.- Command Buttons (CB)**

*CB Impresión Rápida* Realiza la impresión de los datos recuperados de la consulta. La impresión se puede realizar sobre un archivo o enviarlo directamente a una impresora predefinida para esta tarea.

*CB Eliminar Filtros* Permite al usuario la eliminación de algunos filtros de la información mostrada en pantalla.

*CB Exportar datos* Permite al usuario exportar los datos de la consulta en un documento .xls.

Se anexan los archivos que muestran el diseño de las pantallas actuales del sistema Real Bancomer para este módulo.



### Código Requisito: RQ067

**Descripción**: Catálogos

DESCRIPCIÓN AMPLIADA

Este modulo permite consultar la información relacionada a los diferentes catálogos registrados en el sistema Real Bancomer, con la finalidad de realizar modificaciones sobre algunos datos que se requieran al momento de la consulta.

Descripción de Pantallas

Este módulo se compone de una pantalla, que contienen toda la información de los catálogos que describen cada una de las propiedades registradas en el sistema de BD Real Bancomer. La información que corresponden a los catálogos se despliega en un objeto Scroll Bar, el cual permite consultar información general que corresponda a cada catalogo.

En otro objeto Scroll Bar se despliega la información general del catalogo seleccionado por el usuario, el cual permite la edición de algunos de los campos que presenta en pantalla.

#### Pantalla 1 de 1 del módulo Autorización de Tareas

* **Secciones y componentes** 
  + Scroll Bar (*Seleccionar Catalogo a Editar*) el usuario seleccionará el catalogo a editar.

Algunos de los catálogos que informa este componente son: ***Áreas de Gestión, Ciudades (Plazas), Colindancias, Conceptos de Clave CIE, Concepto de Depósito, Tipos de Ubicación, Unidad de Medición, Uso de Suelo, Zona de Localización***, etc.

* + Scroll Bar (*El titulo y los campos que informará este objeto estará sujeto al catalogo seleccionado del objeto 1* )

Se anexa el archivo que muestra el diseño de pantalla actual del sistema Real Bancomer para este módulo.



### Código Requisito: RQ068

**Descripción**: Grupos

DESCRIPCIÓN AMPLIADA

Este modulo permite consultar la información relacionada a los grupos de usuario registrados en el sistema, los cuales están involucrados en las diferentes gestiones que se realizan sobre los bienes inmuebles registrados en el sistema.

Descripción de Pantallas

Este módulo se compone de una pantalla, que contienen toda la información de los grupos de usuario que intervienen en las diferentes operaciones que se realizan sobre las propiedades registradas en el sistema de BD Real Bancomer. La información que corresponden a estos grupos se despliega en un objeto Scroll Bar, el cual permite consultar una breve descripción de cada uno.

#### Pantalla 1 de 1 del módulo Grupos

* **Scroll Bar** (*Grupos de Usuarios*)

Los campos que informa este componente son: ***Nombre Grupo*** *y****Descripción****.*

Alguno Nombres de Grupos definidos para este objeto son:

* *ADMINISTRACIÓN ,*
* *ADMON ENIX,*
* *ADMON PAB,*
* *ADMON REG,*
* *ADMSIS,*
* *AUDITORIA,*
* *CONTROL,*
* *CSC,*
* *ESTRATEGIAS,*
* *GESTIÓN,*
* *HIPNAL,*
* *HNESPECIAL,*
* *MASIVAS,*
* *MASIVSCONGE,*
* *PRECIOS,*
* *RIESGOS,*
* *SIN ÁREA y SINGULARES*

Se anexa el archivo que muestra el diseño de la pantalla actual del sistema Real Bancomer para este módulo.



### Código Requisito: RQ069

**Descripción**: Usuarios

DESCRIPCIÓN AMPLIADA

Este modulo permite consultar información relacionada a todos los usuarios que tienen autorización de acceso para realizar diferentes gestiones sobre los bienes inmuebles del sistema Real Bancomer para cada uno de los módulos.

Descripción de Pantallas

Este módulo se compone de una pantalla, que contiene un objeto Scroll Bar que informa los datos que corresponden a los usuarios registrados en el sistema.

#### Pantalla 1 de 1 del módulo Información de Usuarios

* **Secciones y componentes** 
  + **Scroll Bar** (*Grupos de Usuarios*)

Los campos que informa este componente son: ***Código de Usuario, Clave de Acceso, Nombre del Usuario, División*** *(Objeto selector que permite definir la división para filtrar los datos que correspondan con este campo, algunos de los valores para este campo son: Centro, Golfo-Sureste, Noroeste, Norte-Noroeste y Occidente-Bajío)****; Puesto*** *(Objeto selector que permite definir el tipo de puesto para filtrar los datos que correspondan con este campo, algunos de los valores para este campo son: Consultor Administrativo, DGA, DGG, Director, Ejecutivo de Ventas, Estrategias Comerciales, Gerente Administrativo, Gerente Ventas y Subdirector)****; Jefe Inmediato*** *(Objeto selector que permite definir el jefe inmediato para filtrar los datos que correspondan con este campo, algunos de los valores para este campo son: Consultor Administrativo, DGA, DGG, Director, Ejecutivo de Ventas, Estrategias Comerciales, Gerente Administrativo, Gerente Ventas y Subdirector)****; Grupo*** *(Objeto selector que permite definir el grupo que pertenece el usuario para filtrar los datos que correspondan con este campo, algunos de los valores para este campo son: ESTRATEGIAS, GESTION, HIPNAL, HNESPECIAL, MASIVAS, MASIVSCONGE, PRECIOS, RIESGOS, SIN ÁREA y SINGULARES),* ***Firma*** *(Objeto Check Box que Permite verificar si para el usuario aplica el campo firma, en caso contrario se desmarca la casilla de verificación),* ***Sede*** *(Objeto Check Box que Permite verificar si para el usuario aplica el tipo de sede C.B, en caso contrario se desmarca la casilla de verificación).*

Se anexa el archivo que muestra el diseño de las pantallas actuales del sistema Real Bancomer para este módulo.



### Código Requisito: RQ070

**Descripción:** Autorización de tareas

DESCRIPCIÓN AMPLIADA

Este modulo permite consultar, modificar, y asignar autorización a los diferentes tipos de usuarios de realizar diferentes gestiones sobre los bienes inmuebles registrados en el sistema, asignando los tipos acceso y operaciones que podrán realizar en cada uno de los módulos que componen el sistema Real Bancomer.

Descripción de Pantallas

Este módulo se compone de una pantalla, que contienen toda la información que corresponde a los usuarios y a las tareas que pueden realizar sobre los bienes inmuebles, los datos relacionados al tipo de usuario ya la descripción del mismo es presentada en un objeto Scroll Bar, los datos que corresponden a las funciones que el usuario puede realizar en cada uno de los módulos asignados se presentan en un objeto Scroll Bar que se encuentra en la parte inferior de la pantalla, entre las tareas que podrá realizar están las de consultar, actualizar, imprimir y borrar estas tareas estarán definidas de acuerdo al perfil de usuario.

#### Pantalla 1 de 1 del módulo Autorización de Tareas

* **Secciones y componentes** 
  + **Scroll Bar** (Consulta de *Datos de Usuario)*

Los campos que informa este componente son: ***Nombre del Usuario*** *y* ***Descripción.***

**1.- Combo Box (Cb)**

*Cb Copiar* Selector que permite definir el tipo de usuario al cual se le signará el acceso.

**2.- Command Buttons (CB)**

*CB Aceptar* Con este objeto se confirma el tipo de usuario que le asigna el acceso a los módulos, para realizar las funciones definidas.

Las tareas que se podrán asignar a cada usuario sobre los módulos a los que tenga acceso son: ***Consultar, Actualizar, Imprimir y Borrar****.* La asignación de las tareas estará definida de la siguiente manera: Tipo de usuario *(definido en el objeto selector* ***Copiar****)*, Tareas asignadas *(Todos, Ninguno, Mixto).*

Para la definir cada una de las tareas se utilizan objetos Radio Buttons que permiten seleccionar el tipo de tarea que corresponde al usuario de acuerdo al modulo que tenga autorizado el acceso.

**1.- Radio Button (Rb)**

Rb Ver Grupo de objetos que permiten consultar la información que corresponde al modulo, si el usuario puede realizar esta operación se deberá seleccionar el objeto Radio Button que le corresponde el carácter **S**, en caso contrario el objeto que corresponde el carácter **N**.

Rb Actualizar Grupo de objetos que permiten realizar la actualización de la información que corresponde al modulo, si el usuario puede realizar esta operación se deberá seleccionar el objeto Radio Button que le corresponde el carácter **S**, en caso contrario el objeto que corresponde el carácter **N**.

Rb Imprimir Grupo de objetos que permiten realizar la impresión de la información que corresponde al modulo, si el usuario puede realizar esta operación se deberá seleccionar el objeto Radio Button que le corresponde el carácter **S**, en caso contrario el objeto que corresponde el carácter **N**.

Rb Borrar Grupo de objetos que permiten borrar la información que corresponde al modulo, si el usuario puede realizar esta operación se deberá seleccionar el objeto Radio Button que le corresponde el carácter **S**, en caso contrario el objeto que corresponde el carácter **N**.

* **Scroll Bar** *(Consulta de tareas asignadas)*

Los campos que informa este componente son: ***Modulo*** *sus valores son: (Agentes Inmobiliarios, Avalúos, Contratos, Comisiones, Contabilidad, Información Ejecutiva, Revisión del Expediente, Correo, Gestión, Promoción, Poderes, Propiedad, Consultas, Soporte de Venta, Seguridad, Catálogos, Utilerías y Valores);****Función*** *algunos valores para este campo son: (Agentes Inmobiliarios-Bitácora de Asignación, Agentes Inmobiliarios-Contratos y Anexos, Agentes Inmobiliarios-Gestión de Ofertas, Agentes Inmobiliarios-Información General, Consulta de Solicitudes de Avalúo, Control de Solicitudes de Avalúo, Solicitud de Avalúo, Consulta de Propiedades Fideicomiso, Consulta de Propiedades Contrato Arrendamiento, Contratos de Arrendamiento, Reporte de Comisiones-Ejecutivos, Consulta de Bajas de Propiedad, Contabilización de IVA, de venta de IVA de alta, Control de Afectaciones Altas, Control de Afectaciones Ventas Consumadas, Control del Fideicomiso F70, Control del Fideicomiso F70 Retiros, Análisis del Inventario por Disponibilidad, Cambio de Área de Gestión, etc.).*

Se anexa el archivo que muestra el diseño de las pantallas actuales del sistema Real Bancomer para este módulo.



### Código Requisito: RQ071

**Descripción:** Regiones por usuario

DESCRIPCIÓN AMPLIADA

Este modulo permite consultar, modificar, y asignar centros regionales a cada uno de los usuarios para que puedan realizar las gestiones necesarias sobre cada uno de los bienes inmuebles ubicados en los centros regionales que corresponde a cada uno.

Descripción de Pantallas

Este módulo se compone de una pantalla, que contiene toda la información que corresponde a las regiones que tienen asignados los usuarios registrados en el sistema, los datos relacionados al tipo de usuario y a la descripción del mismo se presentan en un objeto Scroll Bar, los datos que corresponden a los centros regionales se presentan en otro objeto Scroll Bar, para seleccionar los datos que corresponden a la división a la que pertenece el usuario se presentan los datos dentro de un objeto selector Combo Box.

#### Pantalla 1 de 1 del módulo Centros Regionales por Usuario

* **Secciones y componentes** 
  + **Scroll Bar**

Los campos que informa este componente son: ***Nombre del Usuario*** *y* ***Centro Regional*** *(Objeto selector que permite al usuario definir el centro regional que se asignará al usuario, algunos de valores para este campo son: Aguascalientes, Mexicali, La Paz, Colima, Guadalajara, Tepic, Zacatecas, Ciudad Obregón, etc.).*

**1.- Radio Button (Rb)**

Rb Todos Objeto que permite definir si el usuario está asignado a todos los centros regionales.

Rb Ninguno Objeto que permite definir si el usuario no está asignado a ninguno de los centros regionales.

Rb División Objeto que permite definir si el usuario solo está asignado algunos centros regionales que corresponden al campo división no está asignado a ninguno de los centros regionales.

Rb Sin Cambio Objeto que permite definir si no se realizan cambios de centros regionales, sobre las asignaciones previas que tiene el usuario.

**2.- Combo Box (Cb)**

*Cb División* Selector que permite definir los posibles valores que corresponde al campo **División**. Que serán asignados al usuario. Los posibles valores para este componente son: ***Centro, Golfo-Sureste, Noroeste, Norte-Noreste*** *y* ***Occidente Bajío****.*

**3.- Command Buttons (CB)**

*CB Asignar Acceso* Permite al usuario aceptar la asignación de centros regionales, de acuerdo a los datos activos en pantalla.

Se anexa el archivo que muestra el diseño de las pantallas actuales del sistema Real Bancomer para este módulo.



### Código Requisito: RQ072

**Descripción:** Orígenes por usuario

DESCRIPCIÓN AMPLIADA

Este modulo permite consultar, modificar y asignar privilegios para la realización de diversas operaciones sobre los bienes inmuebles registrados en el sistema para cada modulo a los que el usuario tenga acceso. Estas asignaciones se realizan a través del campo Origen.

Descripción de Pantallas

Este módulo se compone de una pantalla, que contiene un Scroll bar que presenta la información que corresponde a los datos del usuario, un objeto selector que presenta los registros que corresponden al campo Origen.

#### Pantalla 1 de 1 del módulo Orígenes por Usuario

* **Secciones y componentes**
* **Scroll Bar**

Los campos que informa este componente son: ***Nombre del Usuario*** *algunos valores**para este campos son: (MEXGSC, MEXGZF, MEXIXMM)**y* ***Descripción****.*

**1.- Combo Box (Cb)**

*Cb Origen*Objeto selector que permite definir el tipo de Origen que será asignado al usuario*.* Algunos de los valores que puede contener este objeto son: *BBVA Bancomer, BBVA Servicios, Bursatilización, Desafectos, Hipotecaria Nacional y Venta Cartera.*

**2.- Radio Button (Rb)**

Rb Todos Objeto que permite definir si el usuario está asignado a todos los Orígenes.

Rb Ninguno Objeto que permite definir si el usuario no está asignado a ninguno de los Orígenes.

Rb Sin Cambio Objeto que permite definir si no se realizan cambios de Orígenes, sobre las asignaciones previas que tiene el usuario.

**3.- Command Buttons (CB)**

*CB Asignar Acceso* Permite asignar los accesos que correspondan a cada usuario con los datos activos en pantalla.

Se anexa el archivo que muestra el diseño de las pantallas actuales del sistema Real Bancomer para este módulo.



### Código Requisito: RQ073

**Descripción:** Cierre semanal

DESCRIPCIÓN AMPLIADA

Este modulo permite la generación de diferentes tipos de inventarios que corresponden al cierre semanal de operaciones realizadas sobre los bienes inmuebles registrados en el sistema, permitiendo al usuario seleccionar a través de un objeto selector las opciones o criterios por el cual desea generar el inventario. Los tipos de inventario que puede generar el usuario son: ***Propiedades disponibles****,* ***Propiedades no disponibles****,* ***ventas cerradas*** *y* ***Ventas consumadas***.

Descripción de Pantallas

Este módulo se compone de una pantalla, que contiene un objeto selector que permite seleccionar el tipo de inventario a generar, dos objetos Command Button, el primero permite generar un archivo con todos los datos recuperados de la consulta, el segundo permite cerrar la ventana del modulo y regresar a la pantalla principal de la aplicación.

#### Pantalla 1 de 1 del módulo Utilería para Cierre Semanal

* **Secciones y componentes**

**1.- Combo Box (Cb)**

*Cb Tipo de Inventario* Selector para los posibles valores que corresponde al campo **Tipo de Inventario**. Los posibles valores para este componente son: ***No Disponibles, Disponibles, Ventas Cerradas*** *y* ***Ventas Consumadas.***

**2.- Command Buttons (CB)**

*CB Archivo* Genera un archivo con los datos que corresponde al tipo de inventario seleccionado.

*CB Cerrar*  Cierra la pantalla principal de este modulo, y regresa el control a la pantalla principal de la aplicación.

Se anexa el archivo que muestra el diseño de las pantallas actuales del sistema Real Bancomer para este módulo.



### Código Requisito: RQ074

**Descripción:** Cierre Mensual

DESCRIPCIÓN AMPLIADA

Este modulo permite la generación de diferentes tipos de inventarios que corresponden al cierre mensual de operaciones realizadas sobre los bienes inmuebles registrados en el sistema, permitiendo al usuario seleccionar a través de un objeto selector las opciones o criterios por el cual desea generar el inventario. Los tipos de inventario que puede generar el usuario son: ***Altas, Disponibles, No Disponibles, Prometidos en Venta, Ventas Cerradas, Ventas Consumadas, Contratos de Compra-Venta, Inventario General, No Disponibles-Problemática, Disponibles-Todos los Precios, Ventas Cerradas-Todos los Precios, Ventas Consumadas-Todos los Precios, Hipotecario, Reservas*** *y* ***Vivienda***.

Descripción de Pantallas

Este módulo se compone de una pantalla, que contiene un objeto selector que permite seleccionar el tipo de inventario a generar, dos objetos Command Button, el primero permite generar un archivo con todos los datos recuperados de la consulta, el segundo permite cerrar la ventana del modulo y regresar a la pantalla principal de la aplicación.

#### Pantalla 1 de 1 del módulo Utilería para Cierre Semanal

* **Secciones y componentes**

**1.- Combo Box (Cb)**

*Cb Tipo de Inventario* Selector para los posibles valores que corresponde al campo **Tipo de Inventario**. Los posibles valores para este componente son: ***No Disponibles, Disponibles, Ventas Cerradas*** *y* ***Ventas Consumadas.***

**2.- Command Buttons (CB)**

*CB Archivo* Genera un archivo con los datos que corresponde al tipo de inventario seleccionado.

*CB Cerrar*  Cierra la pantalla principal de este modulo, y regresa el control a la pantalla principal de la aplicación.

Se anexa el archivo que muestra el diseño de las pantallas actuales del sistema Real Bancomer para este módulo.



## INVENTARIO DE REQUISITOS NO FUNCIONALES

## DETALLE DE REQUISITOS NO FUNCIONALES

# PLAZOS

# FIRMAS