



**INSTITUTO TECNOLÓGICO Y DE ESTUDIOS SUPERIORES
CAMPUS QUERÉTARO**

Avance de proyecto

Bloque DAW y Base de Datos

Daniel Córdova Bermudez
Audrey Sofía Nava Utrera
Guillermo Fidel Navarro Vega
Sergio Paul Ponce Perez

A01377242@tec.mx
A01740902@tec.mx
A01274191@tec.mx
A01205866@tec.mx

Agosto - Diciembre 2022

Índice

Índice	2
1. Introducción	3
1.1 Conformación del equipo de trabajo	3
1.2 Identidad Corporativa	4
1.3 Alcance organizacional	4
1.4 Situación actual	5
2. Requerimientos	5
2.1 Requerimientos funcionales	5
2.3 Diagrama de casos de uso	6
2.3 Requerimientos información	6
2.4 Requerimientos interfaz	8
2.5 Requerimientos de Seguridad	9
2.6 Requerimientos calidad de Software	9
2.7 Bosquejo de Aplicación	9
2. Plan de trabajo	12
3.1 Actividades avance del proyecto	13
3.2 Actividades pendientes	14
3.3 Aprendizaje adquirido	14

1. Introducción

1.1 Conformación del equipo de trabajo

- *Daniel Córdova Bermudez* A01377242 ISDR

Contacto: A01377242@tec.mx

Áreas de oportunidad:

Querer estar en todo
Autoexigente

Fortalezas:

Aprendizaje rápido
Empático
Pensamiento analítico

Expectativas del curso: Poder desarrollar una página web funcional con lo aprendido en el curso.

- *Audrey Sofía Nava Utrera* A01740902 ISDR

Contacto: A01740902@tec.mx

Áreas de oportunidad:

Procrastinación
Lento aprendizaje
Disciplina

Fortalezas:

Honesta
Puntualidad
Resiliente

Expectativas del curso: Poder desarrollar un programa de calidad donde pueda aplicar lo que promete los objetivos de los cursos.

- *Guillermo Fidel Navarro Vega* A01274191 ISDR

Contacto: A01274191@tec.mx

Áreas de oportunidad:

Procrastinación
Manejo de tiempos
Puntualidad
Manejo de estrés

Fortalezas:

Rápido aprendizaje
Responsable
Proactivo

Adaptable

Expectativas del curso: Espero aprender mucho durante este curso, desde generar una arquitectura de software buena y sustentable hasta tener una comunicación efectiva con el socio formador.

- Sergio Paul Ponce Perez [A01205866](#) ISDR

Contacto:A01205866@tec.mx

Áreas de oportunidad:

Puntualidad

Fortalezas:

Compromiso

Confianza

Saber escuchar

Expectativas del curso: Espero que todo lo que aprenda me sirva en algún futuro no muy lejano para mis próximos retos.

1.2 Identidad Corporativa

Atenas Aplicaciones Web



En Atenas estamos comprometidos a tener transparencia con nuestros clientes, siempre dispuestos a escucharlos para lograr nuestros objetivos en el proyecto.

Tenemos pasión por el desarrollo personal y profesional de nuestros desarrolladores para lograr calidad en nuestros servicios.

Invertiremos nuestro tiempo en un éxito a largo plazo para nuestros clientes logrando juntos ser los mejores en su área.

1.3 Alcance organizacional

La empresa con la que se trabajara tiene por nombre “Kiara Bienes Raíces”, como su nombre lo dice, es una empresa encargada de facilitar la renta, compra y venta de inmuebles para terceros. El propósito del proyecto es facilitar y tener un registro del proceso de compra, venta o renta de una propiedad, que el cliente pueda consultar y reducir la incertidumbre que se tiene en un proceso como estos, donde no se sabe lo que está sucediendo a menos que se hable directamente con un asesor inmobiliario. Por otro lado, se busca que los asesores tengan un mejor control de los documentos necesarios para los procesos de los inmuebles y la operación en general.

1.4 Situación actual

Problema: El proceso para rentar y comprar en diferentes páginas inmobiliarias carece de seguimiento en los pasos del cliente. Esto genera incertidumbre para los clientes, que al no poder saber en qué estatus se encuentra la compra/renta se busca facilitar el acceso a documentos críticos (seguros, datos personales, pagos, etc), al aumentar la demanda, resulta imposible para una sola persona llevar un seguimiento adecuado, por lo que se busca una solución para satisfacer las necesidades de los clientes y del vendedor.

2. Requerimientos

2.1 Requerimientos funcionales

1. El usuario se registra en la plataforma.
2. El usuario consulta las propiedades disponibles en base a criterios.
3. El usuario cambia el idioma de la página entre español e inglés.
4. El usuario solicita información mediante link de whatsapp.
5. El cliente registrado consulta el paso que se encuentra en su proceso de compra, venta o renta.
6. El cliente sube los archivos para su expediente correspondiente.
7. El cliente descarga los archivos de su expediente correspondiente.
8. El cliente registrado añade comentarios del proceso de renta/venta en el blog.

9. El cliente consulta los datos de contacto de Kiara Bienes Raíces.
10. El Propietario genera la propuesta de inmueble para su listado en el catálogo
11. El agente inmobiliario registra nuevas propiedades.
12. El agente inmobiliario registra diferentes números de contacto en las propiedades.
13. El agente inmobiliario descarga los expedientes de sus clientes.
14. El administrador tiene acceso al inventario de propiedades registradas.
15. Los expedientes se pueden descargar dando la posibilidad de liberar espacio en la web.

2.3 Diagrama de casos de uso

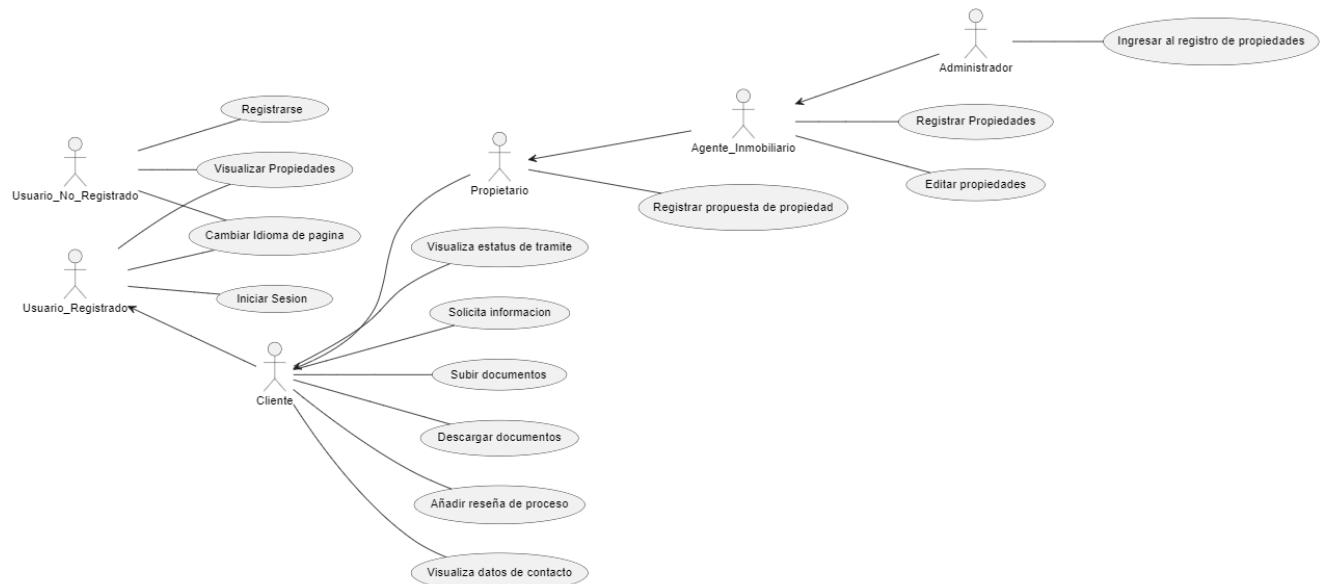


Fig 2.3 Diagrama casos de uso Kiara

2.3 Requerimientos información

- 1. Usuario** (Cookies)
- 2. Administrador** (Nombre, correo electrónico, contraseña)
- 3. Agente inmobiliario** (Nombre, correo electrónico, contraseña)
- 4. Propietarios**
 - Identificación oficial
 - Comprobante de domicilio
 - Curp
 - Acta de nacimiento
 - Acta de matrimonio (en caso de estar casado/a)
 - Constancia de situación fiscal
 - Estado de cuenta bancario no mayor a 3 meses donde desea recibir el pago del inmueble

5. Cónyuge del propietario (En caso de estar por bienes mancomunados)

- Identificación oficial
- Comprobante de domicilio
- Curp
- Acta de nacimiento
- Constancia de situación fiscal

6. Cliente registrado

- Nombre
- Correo
- Contraseña
- CURP
- Identificación Oficial
- Comprobante de domicilio
- Acta de nacimiento
- Acta de matrimonio
- Constancia de situación fiscal

7. Expediente del comprador

- Identificación oficial
- Comprobante de domicilio
- Curp
- Acta de nacimiento
- Acta de matrimonio
- Constancia de situación fiscal

8. Expediente del cónyuge del comprador/a

- Identificación oficial
- Comprobante de domicilio
- Curp
- Acta de nacimiento
- Acta de matrimonio
- Constancia de situación fiscal

9. Arrendamiento

a. Solicitante

- Identificación oficial
- Comprobante de Domicilio
- Ingresos comprobables de los últimos 3 meses (recibos de nómina y/o estados de cuenta bancarios)
- Llenar formulario de solicitud

b. Obligado Solidario

- Identificación oficial
- Comprobante de domicilio
- Ingresos comprobables en caso que los del solicitante sean menores de 3 veces el monto de la renta

c. Propietario del inmueble

- Identificación oficial
- Comprobante de domicilio
- Datos bancarios para el pago de la renta
- Predial

10. Expediente Propiedad

- Escrituras completas
- CFDI (comprobante fiscal digital por internet) que es su factura de compra del inmueble en caso de haberlo adquirido a partir del año 2014
- Constancia de inscripción al registro público de las escrituras
- Planos arquitectónicos de la propiedad
- Predial pagado al bimestre en que se realizará la compraventa
- Constancia de Número Oficial
- Terminación de obra (En caso que la escritura sea de terreno y la venta sea de una casa)
- Último recibo de luz
- Último recibo de agua
- Carta de no adeudo de mantenimiento y cuotas especiales (en caso de vivir en condominio)

11. Propiedad

- Descripción y ubicación
- Costo
- Fotografía
- Inscripción

2.4 Requerimientos interfaz

- Tener una barra de búsqueda (Lupa).
- Mostrar el porcentaje de completo de la carga del expediente.
- Indicar que todos los documentos deben ser subidos en PDF.
- En el inventario de las propiedades se mostrará si la propiedad está en venta o renta.
- Cada propiedad debe mostrar su número de contacto y enlace a Whatsapp.

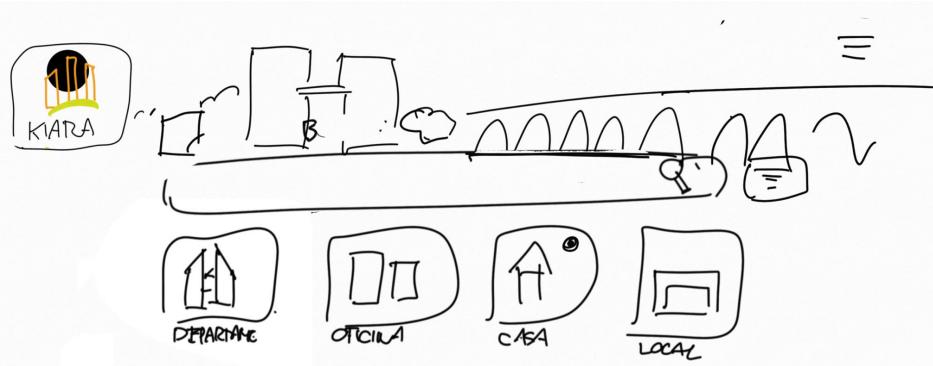
2.5 Requerimientos de Seguridad

1. Encriptación de datos para el manejo de documentos sensibles de los usuarios.
2. La interfaz debe manejar el protocolo HTTPS y utilizar un certificado SSL.
3. Soporta un módulo de control de acceso basado en roles.
4. El administrador define los criterios para mantener abierta una sesión.

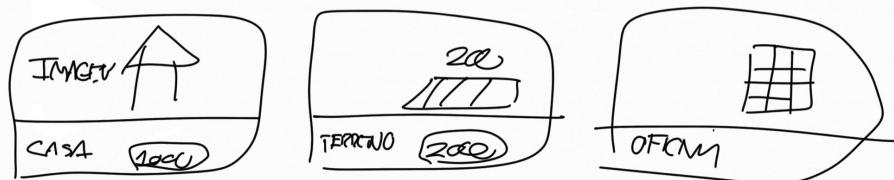
2.6 Requerimientos calidad de Software

1. El producto deberá estar disponible y funcional para soportar más de la cantidad de tráfico esperado.
2. El desarrollador deberá diseñar un sistema escalable para utilizarse en múltiples plataformas.
3. El producto tiene que ser responsivo y rápido al momento de hacer solicitudes.

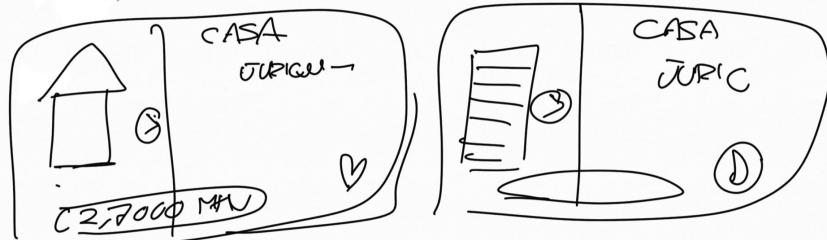
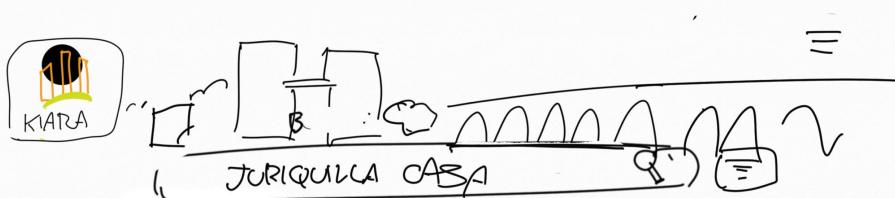
2.7 Bosquejo de Aplicación

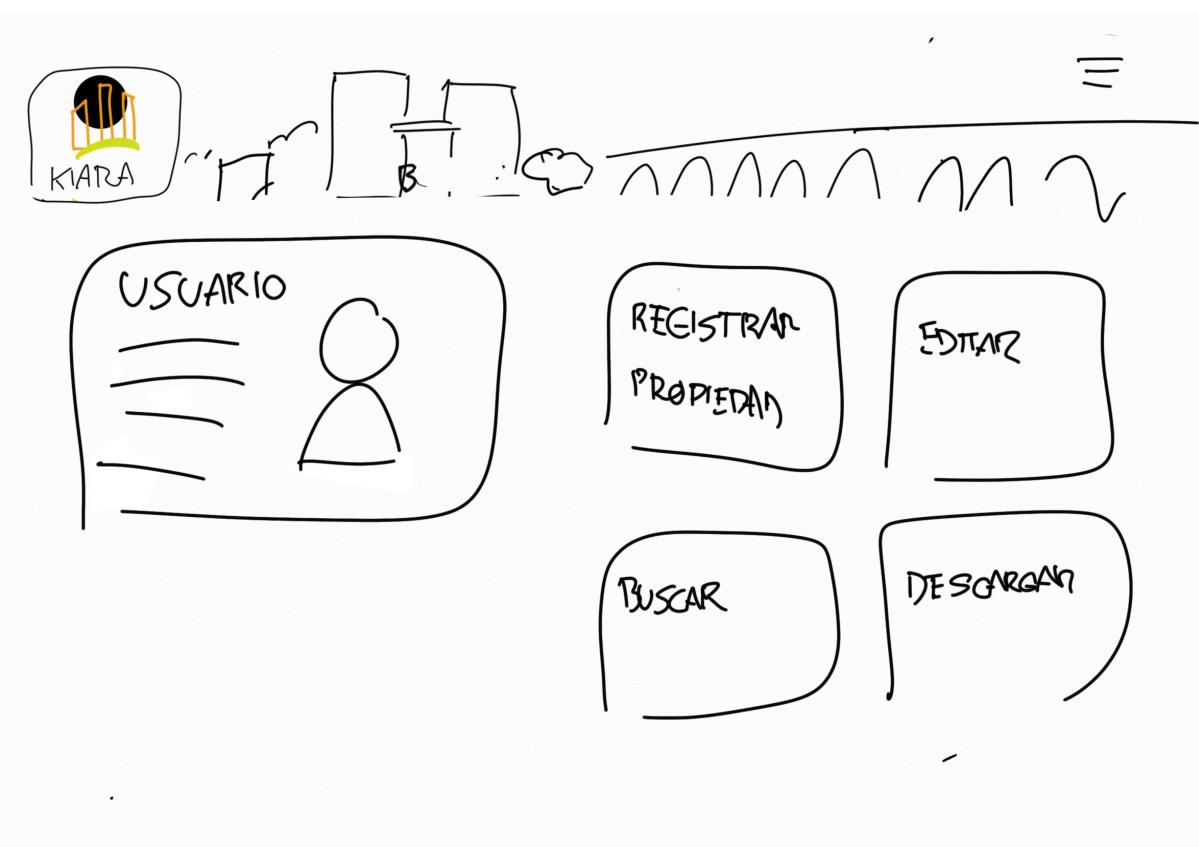
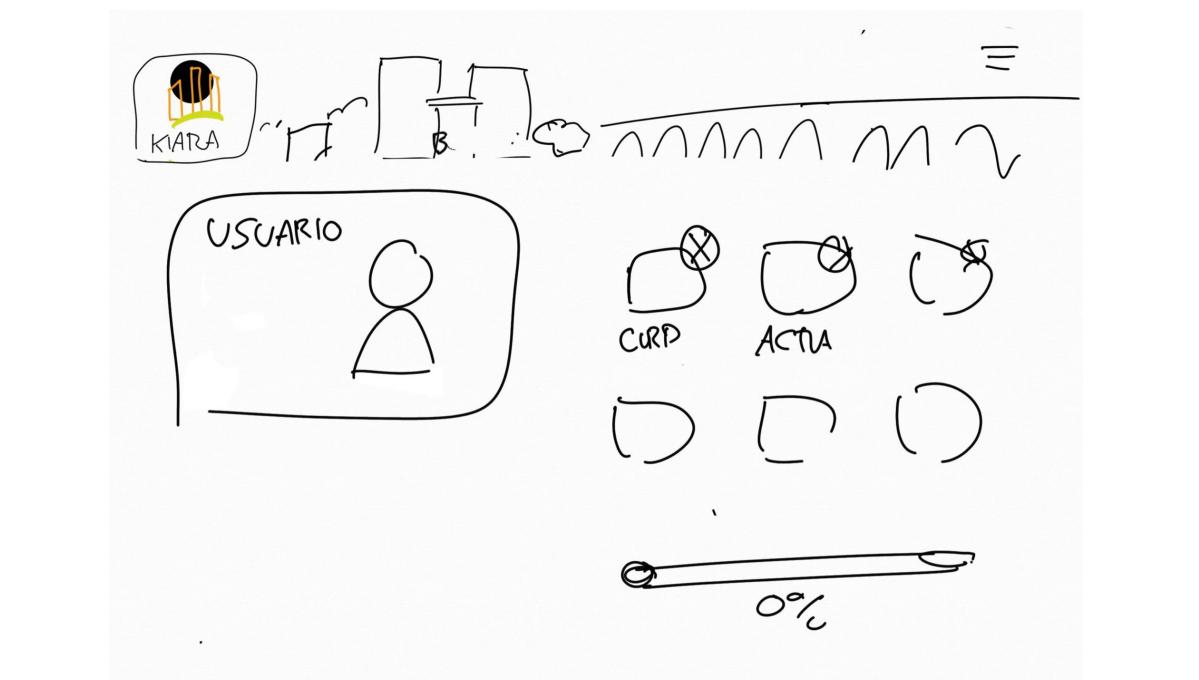


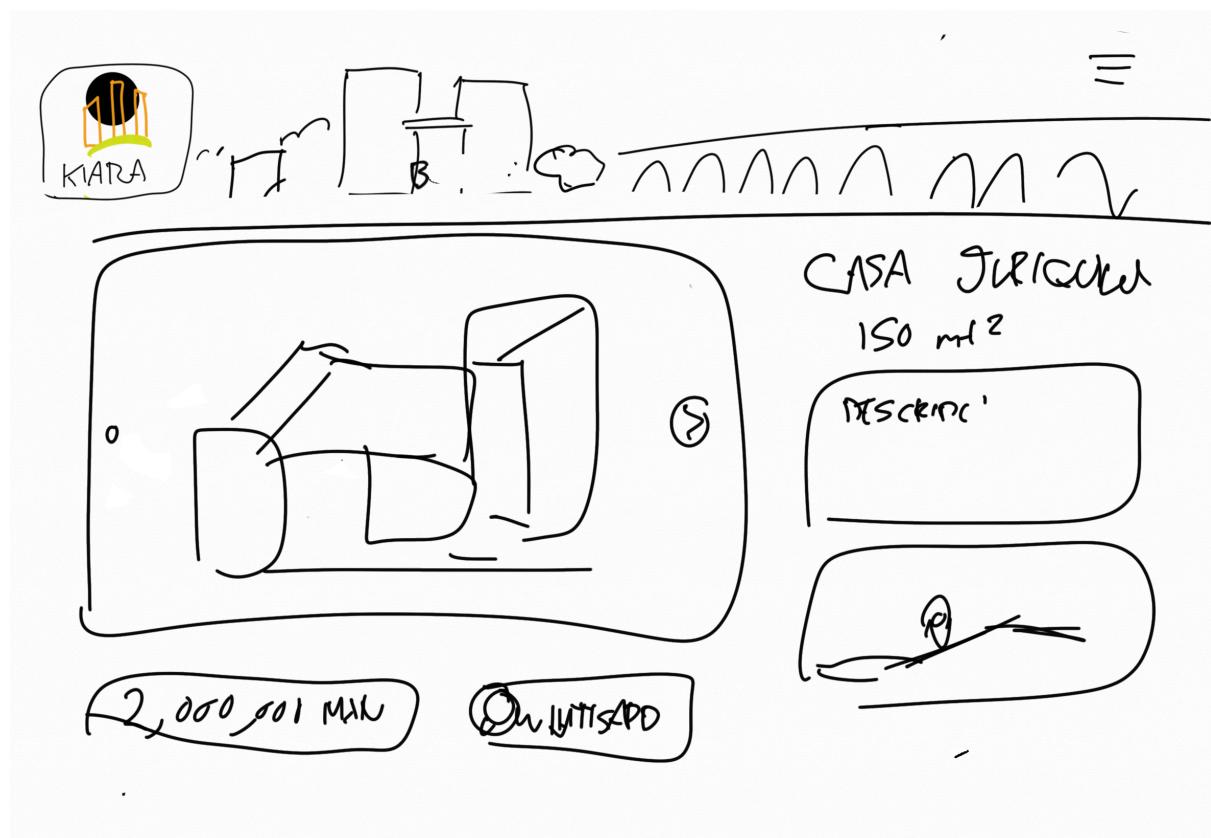
DESTACADOS



Página de principal







2. Plan de trabajo

El proyecto se manejará con la metodología scrum, se dividirá la carga de trabajo con los 4 integrantes del equipo. Identificando las fortalezas del equipo las tareas serán asignadas con sus áreas de mayor conocimiento:

- | | |
|--------------------------------|-------------------|
| • Daniel Córdova Bermudez | Backend y Diseño |
| • Audrey Sofía Nava Utrera | Frontend y Diseño |
| • Guillermo Fidel Navarro Vega | Backend |
| • Sergio Paul Ponce Perez | Frontend |

Las tareas se asignan a cada uno de los integrantes en la junta de 'Sprint Check'. En la junta semanal de los miércoles se revisarán los avances del proyecto para trabajar colaborativamente. Se tendrá una reunión semanal con el socio formador para mostrar avances y responder las dudas que surjan conforme avance el proyecto. Finalmente se tendrá una reunión los sábados para mostrar avances del equipo y posibles roadblocks que nos enfrentemos.

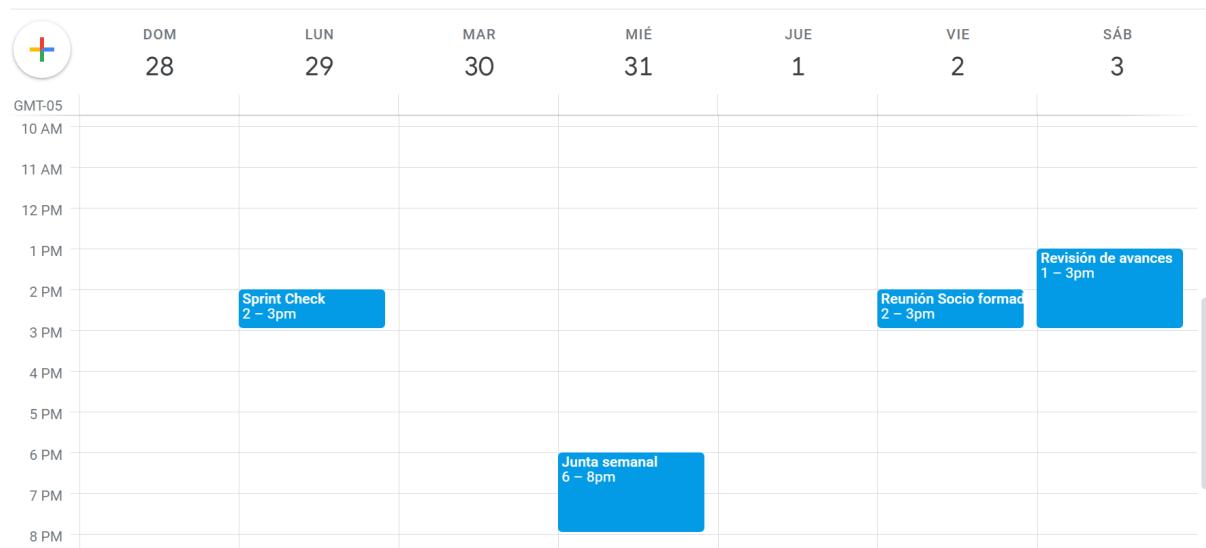


Fig 3.1 Reuniones semanales programadas

3.1 Actividades avance del proyecto

Fig 3.2 Semana dos

1. **Creación de Identidad corporativa** - Audrey Sofía Nava Utrera
 - Tiempo estimado: 5 horas

- Tiempo real: 2 horas
- 2. **Requerimientos funcionales** - Actividad colaborativa
 - Tiempo estimado: 5 horas
 - Tiempo real: 4 horas
- 3. **Requerimientos no funcionales** - Actividad colaborativa
 - Tiempo estimado: 2 horas
 - Tiempo real: 2 horas
- 4. **Primera reunión con socio formador** - Actividad colaborativa
 - Tiempo estimado: 1 horas
 - Tiempo real: 1 hora
- 5. **Diagrama de casos de uso** - **Guillermo Fidel Navarro Vega**
 - Tiempo estimado: 2 horas
 - Tiempo real: 5 horas
- 6. **Plan de trabajo** - **Paul Ponce Pérez**
 - Tiempo estimado: 2 horas
 - Tiempo real: 1 hora
- 7. **Bosquejo aplicación** - **Daniel Bermúdez**
 - Tiempo estimado: 2 horas
 - Tiempo real: 2 horas

3.2 Actividades pendientes

- En la semana 4 se tendrá una reunión con la socia formadora para mostrarle los bosquejos previamente consultados con el profesor, con la finalidad de obtener retroalimentación para complementar, modificar o reestructurar el diseño de la interfaz acorde a sus necesidades.

3.3 Aprendizaje adquirido

- Diseño de diagramas de caso de uso a través de código.
- Importancia de tener un diseño previo a la realización del trabajo tanto escrito como visual.
- Importancia del trabajo colaborativo.
- Importancia de la comunicación con el socio formador y entre el equipo.

- Identificación de requerimientos.
- Relación entre los requerimientos y la base de datos.