



# Especificación de Requisitos del Sistema

Version 1.0

Date 2024-10-10

Prepared for:

[MAC Gestiones](#)

Prepared by:

[IR-G1-03](#)

# Table of contents

## **1 [Introducción](#)**

- 1.1 [Alcance del proyecto](#)
- 1.2 [Participantes en el proyecto](#)
  - 1.2.1 [Organizaciones participantes](#)
  - 1.2.2 [Personas participantes](#)
- 1.3 [Objetivos del proyecto](#)

## **2 [Información sobre el dominio del problema](#)**

- 2.1 [Introducción al dominio del problema](#)
- 2.2 [Glosario de términos del dominio del problema](#)

## **3 [Descripción de la situación actual](#)**

- 3.1 [Pros y contras de la situación actual](#)
  - 3.1.1 [Fortalezas de la situación actual](#)
  - 3.1.2 [Debilidades de la situación actual](#)
- 3.2 [Modelos de procesos de negocio actuales](#)
  - 3.2.1 [Descripción de actores de negocio actuales](#)
  - 3.2.2 [Descripción de procesos de negocio actuales](#)
- 3.3 [Entorno tecnológico actual](#)
  - 3.3.1 [Descripción del entorno de hardware actual](#)
  - 3.3.2 [Descripción del entorno de software actual](#)

## **4 [Necesidades de negocio](#)**

- 4.1 [Objetivos de negocio](#)
- 4.2 [Modelos de procesos de negocio a implantar](#)
  - 4.2.1 [Descripción de actores de negocio a implantar](#)
  - 4.2.2 [Descripción de procesos de negocio a implantar](#)

## **5 [Descripción de los subsistemas del sistema a desarrollar](#)**

## **6 [Catálogo de requisitos del sistema a desarrollar](#)**

- 6.1 [Requisitos generales del sistema](#)
- 6.2 [Casos de uso del sistema](#)
  - 6.2.1 [Diagramas de casos de uso del sistema](#)
  - 6.2.2 [Especificación de actores del sistema](#)
  - 6.2.3 [Especificación de casos de uso del sistema](#)
    - 6.2.3.1 [Casos de Uso Resumidos](#)
    - 6.2.3.2 [Casos de Uso Detallados](#)
- 6.3 [Requisitos funcionales del sistema](#)
  - 6.3.1 [Requisitos de información del sistema](#)
  - 6.3.2 [Requisitos de reglas de negocio del sistema](#)
  - 6.3.3 [Requisitos de conducta del sistema](#)
- 6.4 [Requisitos no funcionales del sistema](#)
  - 6.4.1 [Requisitos de fiabilidad del sistema](#)
  - 6.4.2 [Requisitos de usabilidad del sistema](#)

- 6.4.3 [Requisitos de mantenibilidad del sistema](#)
- 6.4.4 [Requisitos de eficiencia del sistema](#)
- 6.4.5 [Requisitos de seguridad del sistema](#)
- 6.4.6 [Requisitos de seguridad del sistema](#)
- 6.4.7 [Otros requisitos no funcionales del sistema](#)

6.5 [Restricciones técnicas del sistema](#)

6.6 [Requisitos de integración del sistema](#)

6.7 [Información sobre trazabilidad](#)

**A** [Actas de reuniones](#)

**B** [Documentación relevante](#)

**C** [Glosario de acrónimos y abreviaturas](#)

# 1 Introducción

## 1.1 Alcance del proyecto


El proyecto busca desarrollar un portal que integre los servicios de una inmobiliaria, llamada **MAC Gestiones**, que cuenta con una página desarrollada y una [gestoría](#), que actualmente no implementa página web. La solución propuesta cubrirá los siguientes aspectos:

- 1) **Gestión Documental y Facturación:** Automatización del proceso de facturación, provisión de fondos, y almacenamiento seguro de documentos para reducir la dependencia de medios como el correo electrónico y WhatsApp.
- 2) **Portal Unificado:** Creación de un portal donde se muestren los servicios de la inmobiliaria y la [gestoría](#). Para ello, se mejorará la página de la inmobiliaria agilizando procesos de forma digital, y se desarrollará desde cero la página de la inmobiliaria.
- 3) **Optimización de Procesos Administrativos:** Mejora en la gestión de datos y en la comunicación con [clientes](#) y [socios](#) mediante un sistema centralizado que permita registrar y seguir el estado de las gestiones.
- 4) **Cumplimiento con Normativas de Protección de Datos:** Aseguramiento del cumplimiento de la normativa GDPR a través de prácticas de manejo de datos más seguras y con copias de seguridad automatizadas.

Esta plataforma se orientará a la digitalización y mejora de procesos actuales, permitiendo un control centralizado sobre las operaciones diarias y facilitando el seguimiento de las actividades relacionadas con la gestión inmobiliaria de MAC Gestiones.


## 1.2 Participantes en el proyecto


### 1.2.1 Organizaciones participantes


|                                                                                                  |                                                                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
|  Organization | MAC Gestiones                                                   |
| Address                                                                                          | C/ Cantarranas, 6, 11659 Puerto Serrano                         |
| Telephone                                                                                        | 681 85 00 06                                                    |
| Email                                                                                            | inmobiliariapuertoserrano@gmail.com                             |
| Website                                                                                          | <a href="https://www.macinmo.com/">https://www.macinmo.com/</a> |


|                                                                                                  |                                                                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
|  Organization | IR-G1-03                                                                    |
| Address                                                                                          | Av. de la Reina Mercedes, s/n, 41012 Sevilla                                |
| Telephone                                                                                        | 684 22 08 90                                                                |
| Email                                                                                            | pabolimor@alum.us.es                                                        |
| Website                                                                                          | <a href="https://www.informatica.us.es/">https://www.informatica.us.es/</a> |


### 1.2.2 Personas participantes


|                                                                                               |                                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
|  Stakeholder | Manuela Aguilar Carretero                                                       |
| Organization                                                                                  | <ul style="list-style-type: none"><li>• <a href="#">MAC Gestiones</a></li></ul> |
| Role                                                                                          | Propietaria                                                                     |
| Category                                                                                      | Customer                                                                        |


|                                                                                               |                                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
|  Stakeholder | María                                                                           |
| Organization                                                                                  | <ul style="list-style-type: none"><li>• <a href="#">MAC Gestiones</a></li></ul> |
| Role                                                                                          | Recepcionista de la gestoría                                                    |
| Category                                                                                      | User                                                                            |


|                                                                                               |                                                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
|  Stakeholder | Antonio Rodríguez Calderón                                                 |
| Organization                                                                                  | <ul style="list-style-type: none"><li>• <a href="#">IR-G1-03</a></li></ul> |
| Role                                                                                          | Ingeniero de Requisitos                                                    |
| Category                                                                                      | Developer                                                                  |

|                                                                                                 |                                                                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
|  Stakeholder | Pablo Castrillón Mora                                                      |
| Organization                                                                                    | <ul style="list-style-type: none"><li>• <a href="#">IR-G1-03</a></li></ul> |
| Role                                                                                            | Ingeniero de Requisitos                                                    |
| Category                                                                                        | Developer                                                                  |


|                                                                                                 |                                                                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
|  Stakeholder | Adrián Ramírez Gil                                                         |
| Organization                                                                                    | <ul style="list-style-type: none"><li>• <a href="#">IR-G1-03</a></li></ul> |
| Role                                                                                            | Ingeniero de Requisitos                                                    |
| Category                                                                                        | Developer                                                                  |


|                                                                                              |                                                                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
|  Stakeholder | Jianwu Hu                                                                  |
| Organization                                                                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li><a href="#">IR-G1-03</a></li> </ul> |
| Role                                                                                         | Ingeniero de Requisitos                                                    |
| Category                                                                                     | Developer                                                                  |


|                                                                                               |                                                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
|  Stakeholder | Pablo Olivencia Moreno                                                     |
| Organization                                                                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li><a href="#">IR-G1-03</a></li> </ul> |
| Role                                                                                          | Ingeniero de Requisitos                                                    |
| Category                                                                                      | Developer                                                                  |


|                                                                                               |                                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
|  Stakeholder | Juan Carlos Sánchez Jiménez                                                     |
| Organization                                                                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li><a href="#">MAC Gestiones</a></li> </ul> |
| Role                                                                                          | Persona Adscrita a MAC Gestiones                                                |
| Category                                                                                      | Customer                                                                        |


## 1.3 Objetivos del proyecto

|                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  POBJ-001 | Desarrollar un Portal Web Para la Experiencia del Cliente                                                                                                                                                                                       |
| Version                                                                                      | 1.0 (2024-10-12)                                                                                                                                                                                                                                |
| Description                                                                                  | Crear una plataforma web que permita a los <a href="#">clientes</a> acceder a información sobre los servicios de la <a href="#">gestoría</a> e inmobiliaria, y que muestre de manera clara y estructurada los procesos y servicios disponibles. |
| Importance                                                                                   | Medium                                                                                                                                                                                                                                          |
| Priority                                                                                     | Medium                                                                                                                                                                                                                                          |

|                                                                                              |                                                                                                                                                                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  POBJ-002 | Implementar un Sistema Automatizado de Facturación y Provisión de Fondos                                                                                                           |
| Version                                                                                      | 1.0 (2024-10-12)                                                                                                                                                                   |
| Description                                                                                  | Diseñar un módulo de gestión financiera que automatice la creación de provisiones de fondos y la generación de facturas, proporcionando un desglose claro de los costos asociados. |
| Importance                                                                                   | High                                                                                                                                                                               |
| Priority                                                                                     | High                                                                                                                                                                               |

|                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <b>POBJ-003</b> | <b>Integrar Herramientas de Comunicación Centralizadas</b>                                                                                                                                                                                            |
| <b>Version</b>                                                                                   | 1.0 (2024-10-12)                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Description</b>                                                                               | Incorporar funcionalidades que permitan gestionar de manera centralizada la comunicación con <a href="#">clientes</a> y <a href="#">socios</a> , incluyendo recordatorios automáticos y notificaciones, evitando la dependencia de canales dispersos. |
| <b>Importance</b>                                                                                | Low                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Priority</b>                                                                                  | Low                                                                                                                                                                                                                                                   |

|                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <b>POBJ-004</b> | <b>Incorporar Mecanismos de Seguridad y Cumplimiento de GDPR</b>                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Version</b>                                                                                    | 1.0 (2024-10-12)                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Description</b>                                                                                | Implementar medidas de seguridad para proteger los datos personales de los <a href="#">clientes</a> , incluyendo el cifrado de datos, la gestión de permisos y la realización de copias de seguridad automatizadas, cumpliendo con las normativas de protección de datos. |
| <b>Importance</b>                                                                                 | Critical                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Priority</b>                                                                                   | High                                                                                                                                                                                                                                                                      |

|                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <b>POBJ-005</b> | <b>Digitalizar los Procesos Inmobiliarios</b>                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Version</b>                                                                                      | 1.0 (2024-10-12)                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Description</b>                                                                                  | Automatizar procesos claves en el área inmobiliaria, como la generación de contratos de compraventa y el cálculo de gastos generales, a través de un sistema que permita gestionar propiedades y seguir el estado de las transacciones de manera eficiente. |
| <b>Importance</b>                                                                                   | High                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Priority</b>                                                                                     | High                                                                                                                                                                                                                                                        |

## 2 Información sobre el dominio del problema

### 2.1 Introducción al dominio del problema

Nuestro cliente, **MAC Gestiones**, es una empresa situada en Puerto Serrano, dedicada a la venta de inmuebles y a ofrecer servicios de [gestoría](#).

En cuanto a la [gestoría](#), actualmente disponen de una oficina en la que ofrecen sus servicios de forma presencial.

Por otro lado, la inmobiliaria cuenta con una página web en la que se publican los inmuebles disponibles y la información de contacto.

## 2.2 Glosario de términos del dominio del problema

**Gestoría:** organización que ofrece servicios de asesoramiento y gestión en temas legales, fiscales y de bienes, atendiendo tanto a particulares como a empresas.

**Trámite:** proceso o conjunto de procedimientos administrativos necesarios para llevar a cabo una gestión específica, como el registro de propiedades, gestión de impuestos o notificaciones legales.

**Formulario de Ingreso de Cliente:** documento que debe ser completado por los nuevos [clientes](#) de la [gestoría](#), proporcionando toda la información necesaria para la creación de su expediente.

**Formulario de Provisión de Fondos:** documento que detalla los costes estimados de un [trámite](#) o gestión, y que se utiliza para solicitar fondos iniciales al cliente antes de realizar la gestión.

**Socios:** persona o entidad que colabora con la [gestoría](#) mediante un acuerdo comercial.

**Clientes:** personas físicas o jurídicas que contratan los servicios de la [gestoría](#) para realizar gestiones administrativas, fiscales o legales.

**Reunión:** encuentros entre el personal de la [gestoría](#) o con [socios](#), para tratar temas como la entrada de nuevos [clientes](#), actualización de procesos, o revisión de trámites pendientes.

**Sistema de Gestión de Documentos:** plataforma digital que permite almacenar, organizar y acceder a los documentos relevantes para cada [trámite](#) de la [gestoría](#), garantizando una mayor eficiencia y trazabilidad.

**Software de Facturación y Contabilidad:** herramienta que permite registrar las facturas generadas, hacer un seguimiento de los pagos, y enlazar con el sistema de contabilidad para facilitar la gestión financiera.

**Copia de Seguridad Automática:** función del sistema que permite realizar copias de seguridad de todos los datos de la [gestoría](#) de forma periódica, asegurando la protección y disponibilidad de la información.

**Contrato de compraventa:** Documento legal mediante el cual se formaliza la transferencia de la propiedad de un bien, generalmente un inmueble, entre un vendedor y un comprador.

**Hoja de visita:** Documento formal que un comprador potencial firma al realizar una visita a un inmueble.

**Formulario de ingreso de cliente:** recoge información clave sobre el cliente, como su nombre, datos de contacto, dirección.


**Reglamento General de Protección de Datos:** normativa de la Unión Europea que establece directrices para la protección y privacidad de los datos personales de los ciudadanos. Ver: <https://www.boe.es/doue/2016/119/L00001-00088.pdf>




# 3 Descripción de la situación actual


## 3.1 Pros y contras de la situación actual


### 3.1.1 Fortalezas de la situación actual


|                                                                                            |                                                                                                                                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  STRG-001 | Separación del trabajo                                                                                                           |
| Version                                                                                    | 1.0 (2024-10-12)                                                                                                                 |
| Description                                                                                | La recepcionista puede gestionar directamente los problemas más sencillos, sin necesidad de derivar el trabajo a la propietaria. |


|                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  STRG-002 | Orden y control manual en los procesos                                                                                                                                                                                                       |
| Version                                                                                    | 1.0 (2024-10-12)                                                                                                                                                                                                                             |
| Description                                                                                | La propietaria mantiene un control exhaustivo sobre los trámites, revisando las fases de cada proceso y marcando los pasos ya realizados. Esto reduce la posibilidad de que se olviden tareas y garantiza que todo se realice con precisión. |

### 3.1.2 Debilidades de la situación actual

|                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  WEAK-001 | Duplicación de datos                                                                                                                                                                                                       |
| Version                                                                                      | 1.0 (2024-10-12)                                                                                                                                                                                                           |
| Description                                                                                  | Existe una duplicación de datos debido a la necesidad de introducir información manualmente en diferentes sistemas. Esto genera ineficiencia y riesgo de errores al tener que gestionar la misma información varias veces. |


|                                                                                              |                                                                                                                             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  WEAK-002 | Flexibilidad de los programas actuales                                                                                      |
| Version                                                                                      | 1.0 (2024-10-12)                                                                                                            |
| Description                                                                                  | Los programas de gestión actuales son limitados, no ofrecen la flexibilidad necesaria y presentan carencias significativas. |


|                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <b>WEAK-005</b> | <b>Falta de automatización en copias de seguridad</b>                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Version</b>                                                                                   | 1.0 (2024-10-12)                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Description</b>                                                                               | El proceso de realizar copias de seguridad es engorroso y no está automatizado, lo que supone un riesgo en caso de pérdida de datos. Aunque los ordenadores están conectados en red, las actualizaciones de Windows a menudo desincronizan los equipos, afectando la continuidad del trabajo. |


|                                                                                                   |                                                                                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <b>WEAK-007</b> | <b>Procesos manuales</b>                                                                                    |
| <b>Version</b>                                                                                    | 1.0 (2024-10-12)                                                                                            |
| <b>Description</b>                                                                                | Se pierde mucho tiempo en la realización de documentos al no existir un sistema de plantillas predefinidas. |


## 3.2 Modelos de procesos de negocio actuales

### 3.2.1 Descripción de actores de negocio actuales

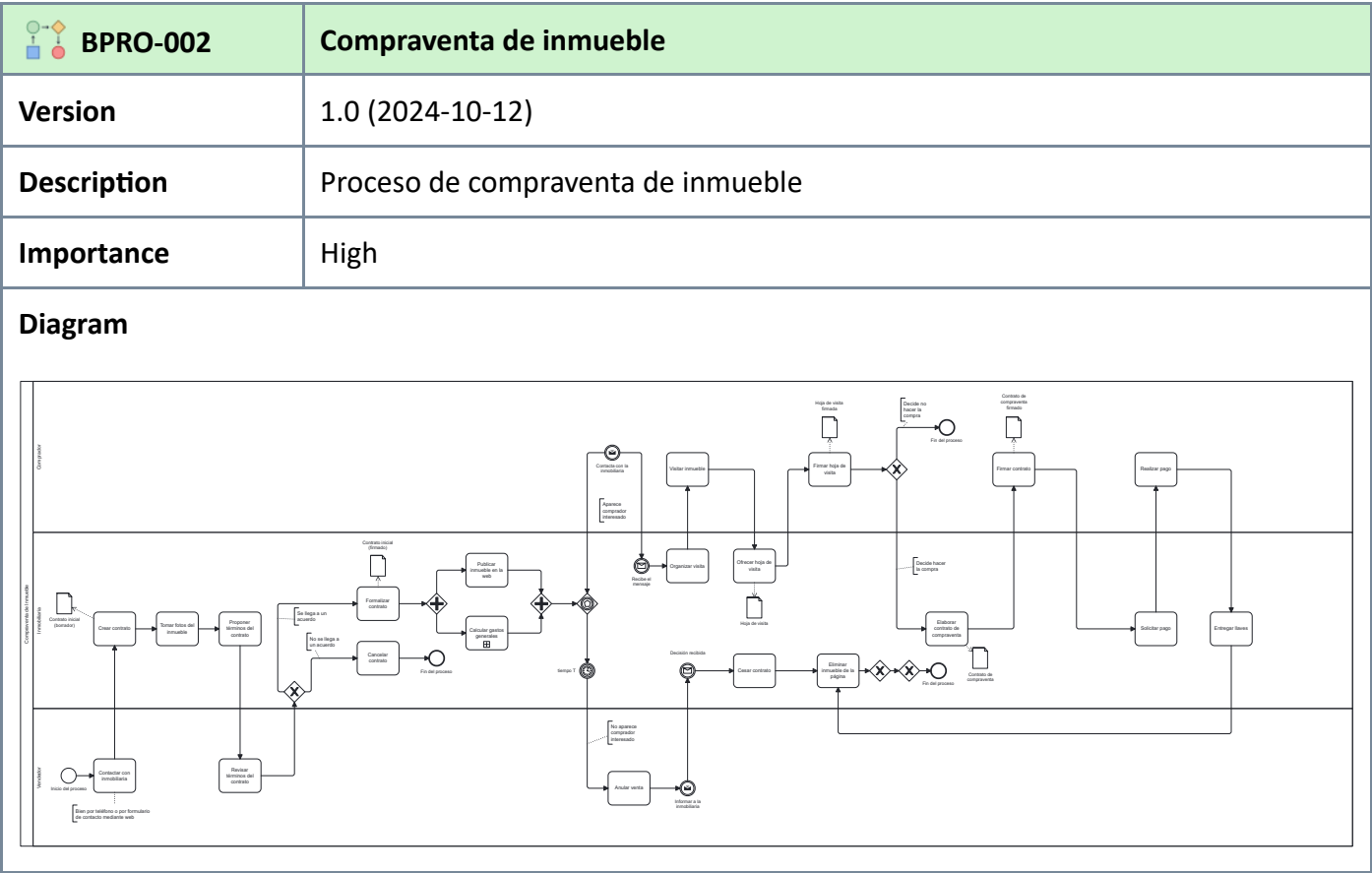
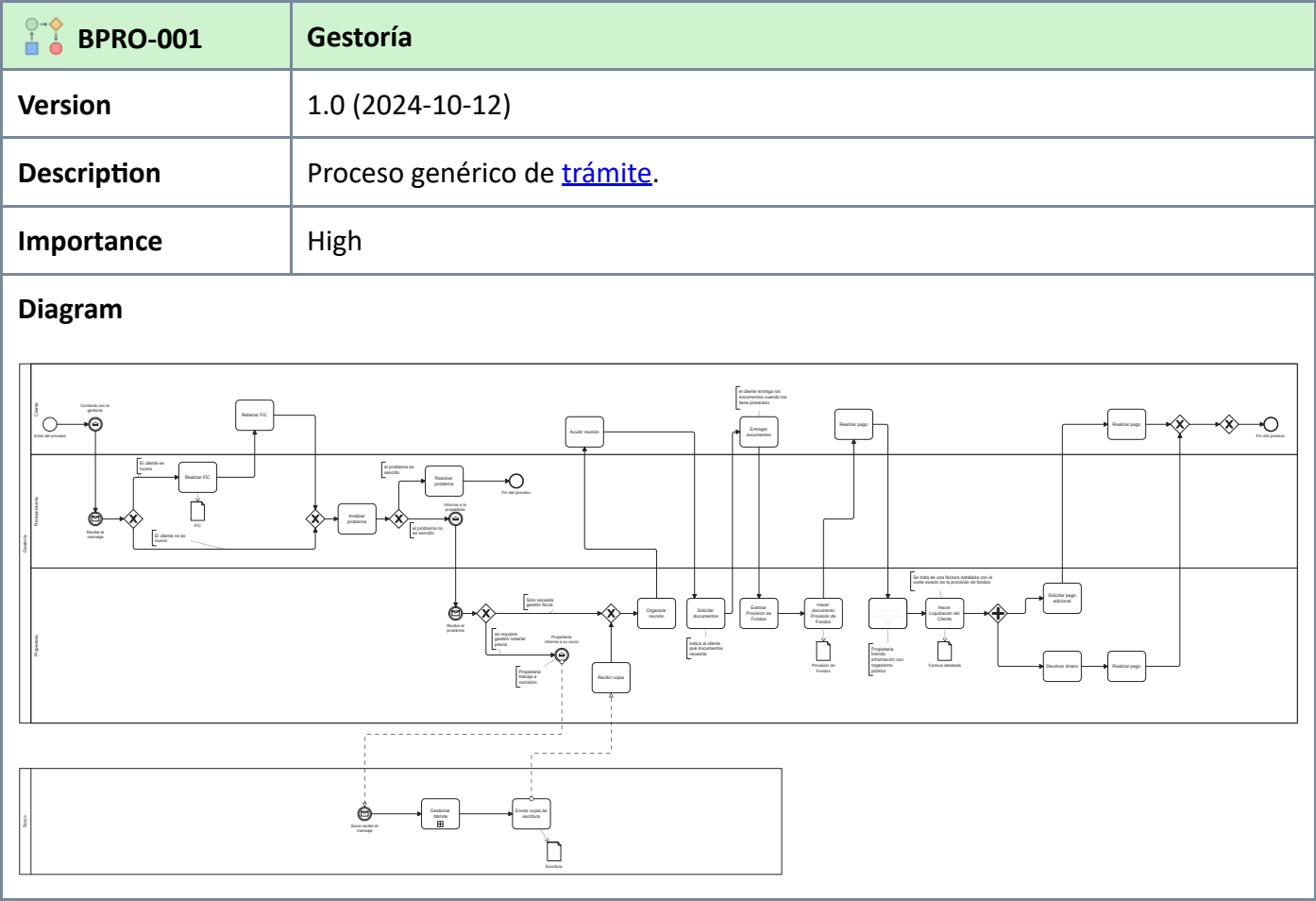
|                                                                                                    |                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
|  <b>BACT-005</b> | <b>Cliente</b>          |
| <b>Version</b>                                                                                     | 1.0 (2024-10-12)        |
| <b>Description</b>                                                                                 | Particulares o empresas |

|                                                                                                     |                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <b>BACT-006</b> | <b>Secretaria</b>                                                                                 |
| <b>Version</b>                                                                                      | 1.0 (2024-10-12)                                                                                  |
| <b>Description</b>                                                                                  | Personal que se encarga de la atención inicial al cliente. Si puede, solucionará ella el problema |

|                                                                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
|  <b>BACT-007</b> | <b>Socios</b>          |
| <b>Version</b>                                                                                      | 1.0 (2024-10-12)       |
| <b>Description</b>                                                                                  | <a href="#">Socios</a> |

|                                                                                                     |                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
|  <b>BACT-008</b> | <b>Propietaria</b>                           |
| <b>Version</b>                                                                                      | 1.0 (2024-10-12)                             |
| <b>Description</b>                                                                                  | Propietaria y máxima responsable del negocio |

3.2.2 Descripción de procesos de negocio actuales



### 3.3 Entorno tecnológico actual

#### 3.3.1 Descripción del entorno de hardware actual

En la actualidad, la [gestoría](#) utiliza dispositivos móviles para la comunicación con los [clientes](#), ya sea por llamadas telefónicas o WhatsApp.

Además, la oficina cuenta con **tres equipos de escritorio** (torres) conectados mediante una red interna. Estos ordenadores se utilizan para el almacenamiento de los datos, la gestión de archivos, y la comunicación con las diferentes entidades con las que colabora la [gestoría](#).

#### 3.3.2 Descripción del entorno de software actual


En cuanto al software utilizado en la [gestoría](#), además las herramientas básicas de comunicación como **el correo electrónico y WhatsApp**, **word** y **hojas de cálculo** se utiliza una suite de programas para las **nominas, facturación, contabilidad** estando estos dos últimos intercomunicados.


No obstante, aunque estos programas son de pago, presentan limitaciones importantes. Se trata de software relativamente básico que, a pesar de cumplir con las necesidades esenciales de la [gestoría](#), deja mucho que desear en cuanto a funcionalidades avanzadas y flexibilidad. Esto ocasiona que algunos procesos se vuelvan más lentos o tediosos de lo que podrían ser con herramientas más completas.


La inmobiliaria únicamente dispone de una página web, sin ningún tipo de software para su administración.


## 4 Necesidades de negocio


### 4.1 Objetivos de negocio


|                                                                                                     |                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <b>BOBJ-007</b> | <b>Reducir la Duplicación de Documentos y el Trabajo Manual</b>                                                                                                                      |
| <b>Version</b>                                                                                      | 1.0 (2024-10-12)                                                                                                                                                                     |
| <b>Description</b>                                                                                  | Implementar herramientas de gestión documental que minimicen la duplicación de datos y faciliten el acceso a la información, permitiendo una mayor eficiencia en las tareas diarias. |
| <b>Importance</b>                                                                                   | Medium                                                                                                                                                                               |
| <b>Priority</b>                                                                                     | Medium                                                                                                                                                                               |

|                                                                                                     |                                                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <b>BOBJ-008</b> | <b>Mejorar la Experiencia del Cliente</b>                                                                                            |
| <b>Version</b>                                                                                      | 1.0 (2024-10-12)                                                                                                                     |
| <b>Description</b>                                                                                  | Proporcionar un portal web donde se muestren los servicios ofrecidos tanto por la <a href="#">gestoría</a> como por la inmobiliaria. |
| <b>Importance</b>                                                                                   | High                                                                                                                                 |
| <b>Priority</b>                                                                                     | High                                                                                                                                 |

|                                                                                                  |                                                                                                                                                                           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <b>BOBJ-009</b> | <b>Facilitar la Facturación y Gestión Financiera</b>                                                                                                                      |
| <b>Version</b>                                                                                   | 1.0 (2024-10-12)                                                                                                                                                          |
| <b>Description</b>                                                                               | Automatizar el proceso de provisión de fondos y facturación para reducir el tiempo invertido en la gestión financiera, permitiendo una mayor transparencia en los costos. |
| <b>Importance</b>                                                                                | High                                                                                                                                                                      |
| <b>Priority</b>                                                                                  | High                                                                                                                                                                      |


|                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <b>BOBJ-010</b> | <b>Optimizar la Comunicación con Clientes y Socios</b>                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Version</b>                                                                                    | 1.0 (2024-10-12)                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Description</b>                                                                                | Implementar un sistema de contacto para la comunicación efectiva con <a href="#">clientes</a> y <a href="#">socios</a> , evitando el uso de canales dispersos como WhatsApp y correo electrónico, así como una página que muestre información detallada de cada uno de los servicios. |
| <b>Importance</b>                                                                                 | Low                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Priority</b>                                                                                   | Low                                                                                                                                                                                                                                                                                   |


|                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <b>BOBJ-011</b> | <b>Garantizar Normativa RGPD</b>                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Version</b>                                                                                      | 1.0 (2024-10-12)                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Description</b>                                                                                  | Asegurar la protección de datos personales y la privacidad de los <a href="#">clientes</a> mediante medidas adecuadas de seguridad y automatización de copias de seguridad, garantizando el cumplimiento de las normativas de protección de datos. |
| <b>Importance</b>                                                                                   | Critical                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Priority</b>                                                                                     | High                                                                                                                                                                                                                                               |


|                                                                                                     |                                                                                                                                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <b>BOBJ-012</b> | <b>Agilizar la Gestión Inmobiliaria</b>                                                                                                                          |
| <b>Version</b>                                                                                      | 1.0 (2024-10-12)                                                                                                                                                 |
| <b>Description</b>                                                                                  | Digitalizar alguno de los procesos actuales de la inmobiliaria como la creación de contratos, el cálculo de los gastos generales o los contratos de compraventa. |
| <b>Importance</b>                                                                                   | Medium                                                                                                                                                           |
| <b>Priority</b>                                                                                     | Medium                                                                                                                                                           |


## 4.2 Modelos de procesos de negocio a implantar

### 4.2.1 Descripción de actores de negocio a implantar

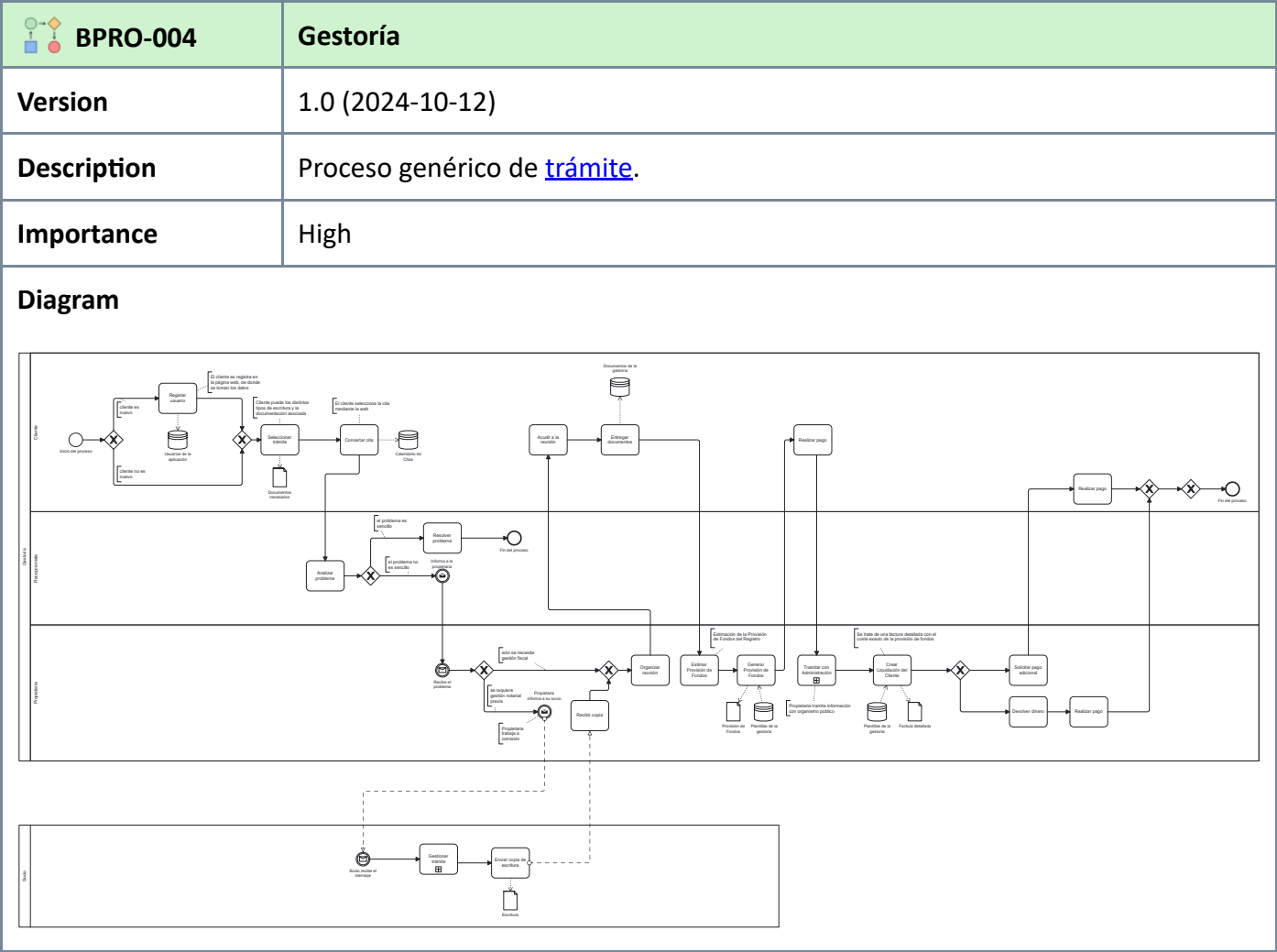
|                                                                                                   |                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
|  <b>BACT-009</b> | <b>Cliente</b>          |
| <b>Version</b>                                                                                    | 1.0 (2024-10-12)        |
| <b>Description</b>                                                                                | Particulares o empresas |

|                                                                                                   |                                                                                                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <b>BACT-010</b> | <b>Secretaria</b>                                                                                 |
| <b>Version</b>                                                                                    | 1.0 (2024-10-12)                                                                                  |
| <b>Description</b>                                                                                | Personal que se encarga de la atención inicial al cliente. Si puede, solucionará ella el problema |

|                                                                                                   |                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
|  <b>BACT-011</b> | <b>Socios</b>          |
| <b>Version</b>                                                                                    | 1.0 (2024-10-12)       |
| <b>Description</b>                                                                                | <a href="#">Socios</a> |


|                                                                                                     |                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
|  <b>BACT-012</b> | <b>Propietaria</b>                           |
| <b>Version</b>                                                                                      | 1.0 (2024-10-12)                             |
| <b>Description</b>                                                                                  | Propietaria y máxima responsable del negocio |


4.2.2 Descripción de procesos de negocio a implantar









|                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  GRQ-002 | Experiencia del Usuario                                                                                                                                                                                             |
| Version                                                                                  | 1.0 (2024-11-01)                                                                                                                                                                                                    |
| Description                                                                              | El sistema deberá mejorar la experiencia del usuario proporcionando un portal web accesible, fácil de usar y seguro, que ofrezca información relevante sobre inmuebles, citas y otros elementos clave del servicio. |
| Importance                                                                               | High                                                                                                                                                                                                                |
| Priority                                                                                 | Medium                                                                                                                                                                                                              |

|                                                                                           |                                                                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  GRQ-003 | Gestión Documental                                                                                                 |
| Version                                                                                   | 1.0 (2024-11-01)                                                                                                   |
| Description                                                                               | El sistema deberá optimizar la gestión documental permitiendo la generación y almacenamiento seguro de documentos. |
| Importance                                                                                | High                                                                                                               |
| Priority                                                                                  | High                                                                                                               |

|                                                                                             |                                                                                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
|  GRQ-004 | Normativas                                                                             |
| Version                                                                                     | 1.0 (2024-11-01)                                                                       |
| Description                                                                                 | El sistema deberá cumplir con las normativas vigentes en cuanto a protección de datos. |
| Importance                                                                                  | Critical                                                                               |
| Priority                                                                                    | High                                                                                   |

|                                                                                             |                                                                                                                                                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  GRQ-005 | Recopilación de datos                                                                                                                                  |
| Version                                                                                     | 1.0 (2024-11-24)                                                                                                                                       |
| Description                                                                                 | El sistema deberá recopilar, procesar y presentar datos relevantes sobre las actividades realizadas en la inmobiliaria y la <a href="#">gestoría</a> . |
| Importance                                                                                  | Low                                                                                                                                                    |
| Priority                                                                                    | Low                                                                                                                                                    |

# 6.2 Casos de uso del sistema

## 6.2.1 Diagramas de casos de uso del sistema

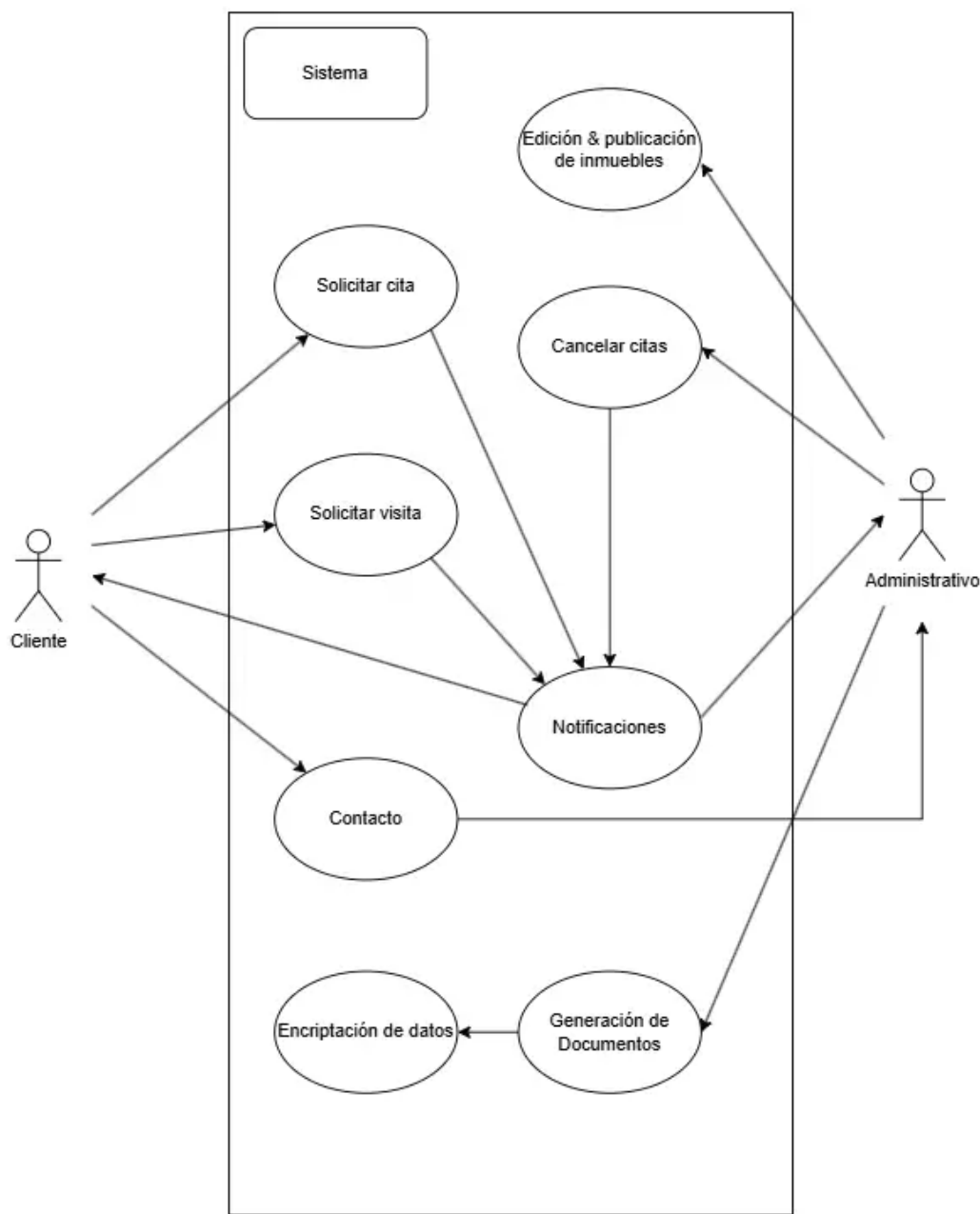




Figure 1:


## 6.2.2 Especificación de actores del sistema


|                                                                                                     |                                                                                                                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <b>BACT-013</b> | <b>Administrativo</b>                                                                                                                        |
| <b>Version</b>                                                                                      | 1.0 (2024-11-23)                                                                                                                             |
| <b>Description</b>                                                                                  | Este actor de negocio representa la máxima autoridad y que toma las decisiones con respecto las citas, inmuebles y generación de documentos. |


|                                                                                                  |                                                                                                                                                                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <b>BACT-014</b> | <b>Ciente</b>                                                                                                                                                                |
| <b>Version</b>                                                                                   | 1.0 (2024-11-23)                                                                                                                                                             |
| <b>Description</b>                                                                               | Este actor de negocio representa a una persona registrada que quiere solicitar alguna cita para un tramite o visita, o bien contactar con la empresa para vender un inmueble |


## 6.2.3 Especificación de casos de uso del sistema

### 6.2.3.1 Casos de Uso Resumidos


|                                                                                                 |                                                                                                                                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <b>UC-004</b> | <b>Edición y publicación de inmuebles</b>                                                                                      |
| <b>Version</b>                                                                                  | 1.0 (2024-11-24)                                                                                                               |
| <b>Precondition</b>                                                                             | El usuario debe estar registrado como administrativo.                                                                          |
| <b>Description</b>                                                                              | El sistema deberá permitir que un administrativo pueda publicar y editar los inmuebles ya publicados para modificar sus datos. |
| <b>Postcondition</b>                                                                            | Se actualiza el inmueble con los nuevos datos.                                                                                 |


|                                                                                                   |                                                                                                                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <b>UC-005</b> | <b>Cancelar citas y visitas</b>                                                                                        |
| <b>Version</b>                                                                                    | 1.0 (2024-11-24)                                                                                                       |
| <b>Precondition</b>                                                                               | El usuario debe estar registrado como administrativo y un cliente debe haber programado una cita o visita previamente. |
| <b>Description</b>                                                                                | El sistema deberá permitir que un administrativo pueda cancelar una cita o visita programada a petición del cliente.   |
| <b>Postcondition</b>                                                                              | La cita o visita programada queda cancelada.                                                                           |


|                                                                                                   |                                                                                                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <b>UC-006</b> | <b>Notificaciones</b>                                                                                  |
| <b>Version</b>                                                                                    | 1.0 (2024-11-24)                                                                                       |
| <b>Precondition</b>                                                                               | Un cliente debe haber programado una cita o visita.                                                    |
| <b>Description</b>                                                                                | El sistema deberá notificar al administrativo cuando un cliente registrado programe una cita o visita. |
| <b>Postcondition</b>                                                                              | El administrativo recibe una notificación en su panel.                                                 |

|                                                                                         |                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  UC-007 | Contacto                                                                                                                                                                         |
| Version                                                                                 | 1.0 (2024-11-24)                                                                                                                                                                 |
| Precondition                                                                            | El usuario debe haberse registrado como cliente.                                                                                                                                 |
| Description                                                                             | El sistema deberá mostrar un formulario de contacto que permita a los <a href="#">clientes</a> ponerse en contacto con los administrativos para gestionar la venta de inmuebles. |
| Postcondition                                                                           | Se envía el formulario de contacto una vez ha sido completado.                                                                                                                   |

6.2.3.2 Casos de Uso Detallados


|                                                                                          |                                                         |                                                                                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
|  UC-001 | Generar documentos                                      |                                                                                            |
| Version                                                                                  | 1.0 (2024-11-21)                                        |                                                                                            |
| Precondition                                                                             | El usuario deberá estar registrado como administrativo. |                                                                                            |
| Description                                                                              |                                                         |                                                                                            |
| Ordinary sequence                                                                        | Step                                                    | Action                                                                                     |
|                                                                                          | 1                                                       | El sistema muestra un listado de plantillas disponibles.                                   |
|                                                                                          | 2                                                       | El administrativo selecciona la plantilla que le interesa.                                 |
|                                                                                          | 3                                                       | El sistema muestra un listado con los <a href="#">clientes</a> registrados.                |
|                                                                                          | 4                                                       | El administrativo selecciona un cliente del listado.                                       |
|                                                                                          | 5                                                       | El administrativo modifica los datos generales de la plantilla y guarda el documento.      |
|                                                                                          | 6                                                       | El sistema almacena el documento generado a partir de la plantilla y cliente seleccionado. |
| Postcondition                                                                            | Se genera y almacena un documento en el sistema.        |                                                                                            |


|                                                                                         |                                            |                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
|  UC-002 | Solicitar visita                           |                                                                    |
| Version                                                                                 | 1.0 (2024-11-23)                           |                                                                    |
| Precondition                                                                            | El cliente deberá estar registrado.        |                                                                    |
| Description                                                                             |                                            |                                                                    |
| Ordinary sequence                                                                       | Step                                       | Action                                                             |
|                                                                                         | 1                                          | El cliente selecciona el inmueble que le interesa.                 |
|                                                                                         | 2                                          | El sistema muestra un calendario y el cliente programa una visita. |
|                                                                                         | 3                                          | El administrativo acepta la visita y se notifica al usuario.       |
| Postcondition                                                                           | Se programa una cita para ver un inmueble. |                                                                    |


|                                                                                          |                                                  |                                                                                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
|  UC-003 | Seleccionar cita                                 |                                                                                   |
| Version                                                                                  | 1.0 (2024-11-23)                                 |                                                                                   |
| Precondition                                                                             | El cliente deberá estar registrado.              |                                                                                   |
| Description                                                                              |                                                  |                                                                                   |
| Ordinary sequence                                                                        | Step                                             | Action                                                                            |
|                                                                                          | 1                                                | El cliente selecciona el servicio de la <a href="#">gestoría</a> que le interesa. |
|                                                                                          | 2                                                | El sistema muestra un calendario y el cliente programa una cita.                  |
|                                                                                          | 3                                                | El administrativo acepta la cita y se notifica al usuario.                        |
| Postcondition                                                                            | Se programa una cita para gestionar el servicio. |                                                                                   |


## 6.3 Requisitos funcionales del sistema

### 6.3.1 Requisitos de información del sistema

|                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  RQI-001 | Información sobre trámites                                                                                                                                                                                                                                            |  |
| Version                                                                                     | 1.0 (2024-10-29)                                                                                                                                                                                                                                                      |  |
| Description                                                                                 | El sistema deberá almacenar la información correspondiente a los trámites en curso de los <a href="#">clientes</a> , ya sea relacionado con los servicios ofrecidos por la <a href="#">gestoría</a> (escrituras) o por la inmobiliaria (venta o compra de inmuebles). |  |
| Specific data                                                                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Datos:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Estado</li> <li>◦ Tipo (ej: Escritura de Compraventa, Venta de Inmueble)</li> </ul> </li> </ul>                                                                       |  |

|  RQI-002 | Información sobre clientes                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Version                                                                                  | 1.0 (2024-10-29)                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Description                                                                              | El sistema deberá almacenar la información correspondiente a los <a href="#">clientes</a> .                                                                                                                                                                                        |
| Specific data                                                                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Datos:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Nombre</li> <li>◦ DNI</li> <li>◦ Fecha de nacimiento</li> <li>◦ Dirección</li> <li>◦ Correo electrónico</li> <li>◦ Número de teléfono</li> <li>◦ Contraseña</li> </ul> </li> </ul> |

|  RQI-003 | Información sobre inmuebles                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Version                                                                                   | 1.0 (2024-10-29)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Description                                                                               | El sistema deberá almacenar la información correspondiente a los inmuebles disponibles.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Specific data                                                                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Datos:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Dirección</li> <li>◦ Precio</li> <li>◦ Tipo (ej: chalet, casa de campo,...)</li> <li>◦ Fotos</li> <li>◦ Habitaciones</li> <li>◦ Superficie</li> <li>◦ Cuartos de baño</li> <li>◦ Fecha de construcción</li> <li>◦ Piscina</li> <li>◦ Garaje</li> <li>◦ Jardín</li> <li>◦ Terraza</li> <li>◦ Trastero</li> <li>◦ Ascensor</li> </ul> </li> </ul> |

|  RQI-004 | Información sobre citas                                                                                                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Version                                                                                     | 1.0 (2024-10-29)                                                                                                                             |
| Description                                                                                 | El sistema deberá almacenar la información correspondiente a las citas asociadas a la <a href="#">gestoría</a> .                             |
| Specific data                                                                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Datos:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Fecha</li> <li>◦ Hora</li> </ul> </li> </ul> |


|                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>i</b> RQI-006 | <b>Información sobre plantillas</b>                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Version          | 1.0 (2024-10-29)                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Description      | El sistema deberá almacenar las plantillas utilizadas por los administrativos para realizar la gestión fiscal de las escrituras (incluye Provisión de Fondos, Liquidación del Cliente), y la gestión inmobiliaria (incluye <a href="#">Contrato de Compraventa</a> y Contrato de Exclusividad). |
| Specific data    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Datos:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Tipo</li> <li>◦ Contenido</li> <li>◦ Formato (ej: pdf, doc, ...)</li> </ul> </li> </ul>                                                                                                         |


|                  |                                                                                                                                                                                                   |
|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>i</b> RQI-007 | <b>Información sobre documentos</b>                                                                                                                                                               |
| Version          | 1.0 (2024-11-23)                                                                                                                                                                                  |
| Description      | El sistema deberá almacenar los documentos asociados a los trámites, ya sea que hayan sido entregados por los <a href="#">clientes</a> o generados por los administrativos utilizando plantillas. |
| Specific data    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Datos:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Fecha BackUp</li> </ul> </li> </ul>                                                               |


|                  |                                                                                                                                              |
|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>i</b> RQI-008 | <b>Información sobre visitas</b>                                                                                                             |
| Version          | 1.0 (2024-11-23)                                                                                                                             |
| Description      | El sistema deberá almacenar la información correspondiente a las visitas de posibles compradores asociadas a los inmuebles.                  |
| Specific data    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Datos:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Fecha</li> <li>◦ Hora</li> </ul> </li> </ul> |


|                  |                                                                                                                                                             |
|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>i</b> RQI-009 | <b>Información sobre Accesos a Datos Sensibles</b>                                                                                                          |
| Version          | 1.0 (2024-11-23)                                                                                                                                            |
| Description      | El sistema deberá almacenar información sobre los accesos a datos sensibles de los <a href="#">clientes</a> .                                               |
| Specific data    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Datos:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Log de las modificaciones realizadas</li> </ul> </li> </ul> |


6.3.2 Requisitos de reglas de negocio del sistema


|                                                                                                   |                                                                                                                                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <b>REGN-001</b> | <b>Concurrencia de citas y visitas</b>                                                                                                        |
| <b>Version</b>                                                                                    | 1.0 (2024-10-29)                                                                                                                              |
| <b>Description</b>                                                                                | El sistema deberá cumplir con la siguiente restricción: No podrá registrarse más de una cita o visita a una hora y en una fecha determinadas. |

|                                                                                                   |                                                                                                                                                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <b>REGN-002</b> | <b>Formato de las fotografías</b>                                                                                                                  |
| <b>Version</b>                                                                                    | 1.0 (2024-10-29)                                                                                                                                   |
| <b>Description</b>                                                                                | El sistema deberá cumplir con la siguiente restricción: Las fotos registradas para un inmueble deben cumplir unos requisitos de calidad y formato. |


|                                                                                                   |                                                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <b>REGN-003</b> | <b>Fotografías</b>                                                                                  |
| <b>Version</b>                                                                                    | 1.0 (2024-10-29)                                                                                    |
| <b>Description</b>                                                                                | El sistema deberá cumplir con la siguiente restricción: No podrá registrarse un inmueble sin fotos. |

|                                                                                                     |                                                                                                                                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <b>REGN-004</b> | <b>Panel de Administración</b>                                                                                                                             |
| <b>Version</b>                                                                                      | 1.0 (2024-11-23)                                                                                                                                           |
| <b>Description</b>                                                                                  | El sistema deberá cumplir con la siguiente restricción: Solo los usuarios con rol de administrativo pueden acceder al panel de administración del sistema. |


|                                                                                                     |                                                                                                                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <b>REGN-005</b> | <b>Edición de Inmuebles</b>                                                                                                            |
| <b>Version</b>                                                                                      | 1.0 (2024-11-23)                                                                                                                       |
| <b>Description</b>                                                                                  | El sistema deberá cumplir con la siguiente restricción: Un inmueble no puede ser editado simultáneamente por más de un administrativo. |


|                                                                                                     |                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <b>REGN-006</b> | <b>Tamaño de las imágenes</b>                                                                                                                                         |
| <b>Version</b>                                                                                      | 1.0 (2024-11-23)                                                                                                                                                      |
| <b>Description</b>                                                                                  | El sistema deberá cumplir con la siguiente restricción: Las imágenes subidas al sistema no deben superar los 5 MB por archivo, para garantizar un rendimiento óptimo. |





|                                                                                                  |                                                                                                                                                                                           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <b>REGN-007</b> | <b>Actualización de tarifas y costes</b>                                                                                                                                                  |
| <b>Version</b>                                                                                   | 1.0 (2024-11-23)                                                                                                                                                                          |
| <b>Description</b>                                                                               | El sistema deberá cumplir con la siguiente restricción: Las tarifas y costos administrativos aplicables deberán actualizarse anualmente de acuerdo con los requisitos legales aplicables. |


### 6.3.3 Requisitos de conducta del sistema


|                                                                                                  |                                                                                                                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <b>FRQ-001</b> | <b>Generar copias de seguridad automatizadas</b>                                                                 |
| <b>Version</b>                                                                                   | 1.0 (2024-11-01)                                                                                                 |
| <b>Description</b>                                                                               | El sistema debe crear copias de seguridad periódicas para garantizar la recuperación de datos en caso de fallos. |


|                                                                                                  |                                                                                                                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <b>FRQ-004</b> | <b>Registro en la página web</b>                                                                                         |
| <b>Version</b>                                                                                   | 1.0 (2024-11-01)                                                                                                         |
| <b>Description</b>                                                                               | El sistema debe permitir que los <a href="#">clientes</a> se registren en la plataforma para disponer de su información. |

|                                                                                                    |                                                                                                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <b>FRQ-005</b> | <b>Consultar servicios de la gestoría</b>                                                                          |
| <b>Version</b>                                                                                     | 1.0 (2024-11-01)                                                                                                   |
| <b>Description</b>                                                                                 | El sistema debe ofrecer un listado de los tipos de servicios que se lleven a cabo en la <a href="#">gestoría</a> . |

|                                                                                                    |                                                                                                             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <b>FRQ-006</b> | <b>Consultar inmuebles disponibles</b>                                                                      |
| <b>Version</b>                                                                                     | 1.0 (2024-11-01)                                                                                            |
| <b>Description</b>                                                                                 | El sistema debe mostrar un listado de inmuebles disponibles, con información básica y opciones de búsqueda. |


|                                                                                                    |                                                                                                                                                                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <b>FRQ-007</b> | <b>Consulta de la información relevante de cada servicio</b>                                                                                                   |
| <b>Version</b>                                                                                     | 1.0 (2024-11-01)                                                                                                                                               |
| <b>Description</b>                                                                                 | El sistema debe permitir la consulta de información específica y necesaria para llevar a cabo cada tipo de servicio ofrecido por la <a href="#">gestoría</a> . |


|                                                                                                 |                                                                                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <b>FRQ-023</b> | <b>Encriptación de Datos Sensibles</b>                                                                                            |
| <b>Version</b>                                                                                  | 1.0 (2024-11-24)                                                                                                                  |
| <b>Description</b>                                                                              | El sistema deberá almacenar los datos sensibles entregados por el cliente de forma segura, quedando estos correctamente cifrados. |

|                                                                                                  |                                                                                                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <b>FRQ-024</b> | <b>Generación y visualización de estadísticas</b>                                                                    |
| <b>Version</b>                                                                                   | 1.0 (2024-11-24)                                                                                                     |
| <b>Description</b>                                                                               | El sistema deberá calcular y mostrar estadísticas en tiempo real basadas en los datos de citas, visitas e inmuebles. |


## 6.4 Requisitos no funcionales del sistema


### 6.4.1 Requisitos de fiabilidad del sistema

|                                                                                                   |                                                                                                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <b>NFRQ-006</b> | <b>Tiempo Mantenimiento</b>                                                                                    |
| <b>Version</b>                                                                                    | 1.0 (2024-11-23)                                                                                               |
| <b>Description</b>                                                                                | El sistema no podrá estar inhabilitado más de 2 horas consecutivas cuando se realizan tareas de mantenimiento. |


|                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <b>NFRQ-007</b> | <b>Concurrencia</b>                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Version</b>                                                                                      | 1.0 (2024-11-23)                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Description</b>                                                                                  | El sistema deberá garantizar la consistencia y sincronización de los datos para permitir que varios administrativos puedan acceder y editar los mismos registros de forma concurrente sin que se produzcan conflictos. |

### 6.4.2 Requisitos de usabilidad del sistema


|                                                                                                     |                                                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
|  <b>NFRQ-001</b> | <b>Interfaz Sencilla</b>                                                      |
| <b>Version</b>                                                                                      | 1.0 (2024-11-23)                                                              |
| <b>Description</b>                                                                                  | Interfaz sencilla que puedan usar usuarios con poco conocimiento tecnológico. |


|                                                                                                     |                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
|  <b>NFRQ-002</b> | <b>Multilingüe</b>                                          |
| <b>Version</b>                                                                                      | 1.0 (2024-11-23)                                            |
| <b>Description</b>                                                                                  | El sistema deberá adaptar la interfaz a diferentes idiomas. |

6.4.3 Requisitos de mantenibilidad del sistema

|                                                                                            |                                                                                                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  NFRQ-003 | Copias de Seguridad Periódicas                                                                   |
| Version                                                                                    | 1.0 (2024-11-23)                                                                                 |
| Description                                                                                | El sistema deberá hacer copias de seguridad periódicas para asegurar la integridad de los datos. |


6.4.4 Requisitos de eficiencia del sistema


|                                                                                            |                                                                                                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  NFRQ-003 | Interacción fluida y dinámica                                                                               |
| Version                                                                                    | 1.0 (2024-11-23)                                                                                            |
| Description                                                                                | El sistema debe basarse en tecnología SPA asegurando que la interacción con el usuario sea rápida y fluida. |

|                                                                                            |                                                                                                               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  NFRQ-004 | Sistema ligero                                                                                                |
| Version                                                                                    | 1.0 (2024-11-23)                                                                                              |
| Description                                                                                | El sistema debe ser ligero, asegurando que la carga inicial en el lado del cliente sea lo más rápida posible. |

6.4.5 Requisitos de seguridad del sistema


6.4.6 Requisitos de seguridad del sistema

|                                                                                              |                                                                                                                                                                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  NFRQ-001 | Web Responsive                                                                                                                                                               |
| Version                                                                                      | 1.0 (2024-11-23)                                                                                                                                                             |
| Description                                                                                  | El sistema debe adaptarse a distintos tipos de dispositivos, tanto ordenadores como dispositivos móviles, adaptando el tamaño de pantalla para garantizar su funcionamiento. |


|                                                                                              |                                                                                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
|  NFRQ-002 | Rendimiento mantenido                                                                   |
| Version                                                                                      | 1.0 (2024-11-23)                                                                        |
| Description                                                                                  | El sistema debe asegurar un rendimiento elevado y mantenido para menos de 500 usuarios. |

6.4.7 Otros requisitos no funcionales del sistema


## 6.5 Restricciones técnicas del sistema

|                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  NFRQ-005 | Conectividad                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Version                                                                                    | 1.0 (2024-11-23)                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Description                                                                                | Por la naturaleza rural de las localidades donde opera la empresa, el sistema debe estar optimizado para operar de forma correcta en condiciones de conectividad limitada, asegurando que el tamaño total de las páginas no sea muy elevado y permitiendo su uso fluido. |


## 6.6 Requisitos de integración del sistema

|                                                                                            |                                                                                                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  NFRQ-006 | Integración con sistemas existentes                                                                          |
| Version                                                                                    | 1.0 (2024-11-23)                                                                                             |
| Description                                                                                | El sistema debe integrarse con las aplicaciones de contabilidad y facturación que ya existían en la empresa. |


## 6.7 Información sobre trazabilidad

|  TRM-001<br>A- A+ | <a href="#">GRQ-001</a> | <a href="#">GRQ-002</a> | <a href="#">GRQ-003</a> | <a href="#">GRQ-004</a> | <a href="#">GRQ-005</a> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <a href="#">RQI-001</a>                                                                              | ↗                       | -                       | -                       | -                       | -                       |
| <a href="#">RQI-002</a>                                                                              | ↗                       | -                       | -                       | -                       | -                       |
| <a href="#">RQI-003</a>                                                                              | -                       | ↗                       | -                       | -                       | -                       |
| <a href="#">RQI-004</a>                                                                              | -                       | ↗                       | -                       | -                       | -                       |
| <a href="#">RQI-006</a>                                                                              | -                       | -                       | ↗                       | -                       | -                       |
| <a href="#">RQI-007</a>                                                                              | -                       | -                       | ↗                       | -                       | -                       |
| <a href="#">RQI-008</a>                                                                              | -                       | ↗                       | -                       | -                       | -                       |
| <a href="#">RQI-009</a>                                                                              | -                       | -                       | -                       | ↗                       | -                       |


Traceability matrix 1: Requisitos de Información - Requisitos Generales

|  TRM-002<br>A- A+ | <u>GRQ-001</u> | <u>GRQ-002</u> | <u>GRQ-003</u> | <u>GRQ-004</u> | <u>GRQ-005</u> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| <u>REGN-001</u>                                                                                   | ↗              | -              | -              | -              | -              |
| <u>REGN-002</u>                                                                                   | -              | ↗              | -              | -              | -              |
| <u>REGN-003</u>                                                                                   | -              | ↗              | -              | -              | -              |
| <u>REGN-004</u>                                                                                   | -              | -              | -              | ↗              | -              |
| <u>REGN-005</u>                                                                                   | -              | ↗              | -              | -              | -              |
| <u>REGN-006</u>                                                                                   | -              | ↗              | -              | -              | -              |
| <u>REGN-007</u>                                                                                   | ↗              | -              | -              | -              | -              |


**Traceability matrix 2:** Reglas de Negocio - Requisitos Generales

|  TRM-003<br>A- A+ | <u>GRQ-001</u> | <u>GRQ-002</u> | <u>GRQ-003</u> | <u>GRQ-004</u> | <u>GRQ-005</u> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| <u>FRQ-001</u>                                                                                     | -              | -              | ↗              | ↗              | -              |
| <u>FRQ-004</u>                                                                                     | ↗              | -              | -              | -              | -              |
| <u>FRQ-005</u>                                                                                     | ↗              | -              | -              | -              | -              |
| <u>FRQ-006</u>                                                                                     | ↗              | ↗              | -              | -              | -              |
| <u>FRQ-007</u>                                                                                     | ↗              | ↗              | -              | -              | -              |
| <u>FRQ-023</u>                                                                                     | -              | -              | -              | ↗              | -              |
| <u>FRQ-024</u>                                                                                     | -              | -              | -              | -              | ↗              |


**Traceability matrix 3:** Requisitos de Conducta - Requisitos Generales

|  TRM-004<br>A- A+ | <u>GRQ-001</u> | <u>GRQ-002</u> | <u>GRQ-003</u> | <u>GRQ-004</u> | <u>GRQ-005</u> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| <u>UC-001</u>                                                                                     | ↗              | -              | ↗              | -              | -              |
| <u>UC-002</u>                                                                                     | ↗              | -              | -              | -              | -              |
| <u>UC-003</u>                                                                                     | ↗              | -              | -              | -              | -              |
| <u>UC-004</u>                                                                                     | ↗              | ↗              | -              | -              | -              |
| <u>UC-005</u>                                                                                     | -              | ↗              | -              | -              | -              |
| <u>UC-006</u>                                                                                     | -              | ↗              | -              | -              | -              |
| <u>UC-007</u>                                                                                     | ↗              | ↗              | -              | -              | -              |


**Traceability matrix 4:** Casos de Uso - Requisitos Generales

|  TRM-005<br>A- A+ | <u>BPRO-001</u> | <u>BPRO-002</u> | <u>BPRO-003</u> | <u>BPRO-004</u> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| <u>RQI-001</u>                                                                                     | -               | -               | ↗               | ↗               |
| <u>RQI-002</u>                                                                                     | -               | -               | ↗               | ↗               |
| <u>RQI-003</u>                                                                                     | -               | -               | ↗               | -               |
| <u>RQI-004</u>                                                                                     | -               | -               | -               | ↗               |
| <u>RQI-006</u>                                                                                     | -               | -               | ↗               | ↗               |
| <u>RQI-007</u>                                                                                     | -               | -               | ↗               | ↗               |
| <u>RQI-008</u>                                                                                     | -               | -               | ↗               | -               |
| <u>RQI-009</u>                                                                                     | -               | -               | ↗               | ↗               |

**Traceability matrix 5:** Requisitos de Información - Procesos de negocio a implantar

|  TRM-006<br>A- A+ | <u>BPRO-001</u> | <u>BPRO-002</u> | <u>BPRO-003</u> | <u>BPRO-004</u> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| <u>FRQ-001</u>                                                                                    | -               | -               | ↗               | ↗               |
| <u>FRQ-004</u>                                                                                    | -               | -               | ↗               | ↗               |
| <u>FRQ-005</u>                                                                                    | -               | -               | -               | ↗               |
| <u>FRQ-006</u>                                                                                    | -               | -               | ↗               | -               |
| <u>FRQ-007</u>                                                                                    | -               | -               | -               | ↗               |
| <u>FRQ-023</u>                                                                                    | -               | -               | ↗               | ↗               |
| <u>FRQ-024</u>                                                                                    | -               | -               | -               | -               |


**Traceability matrix 6:** Requisitos de Conducta - Procesos de negocio a implantar

|  TRM-007<br>A- A+ | <u>BPRO-001</u> | <u>BPRO-002</u> | <u>BPRO-003</u> | <u>BPRO-004</u> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| <u>UC-001</u>                                                                                      | -               | -               | ↗               | ↗               |
| <u>UC-002</u>                                                                                      | -               | -               | ↗               | -               |
| <u>UC-003</u>                                                                                      | -               | -               | -               | ↗               |
| <u>UC-004</u>                                                                                      | -               | -               | ↗               | -               |
| <u>UC-005</u>                                                                                      | -               | -               | ↗               | ↗               |
| <u>UC-006</u>                                                                                      | -               | -               | ↗               | ↗               |
| <u>UC-007</u>                                                                                      | -               | -               | ↗               | -               |

**Traceability matrix 7:** Casos de Uso - Procesos de negocio a implantar

# A Actas de reuniones

|                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Meeting | Meeting                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Date                                                                                      | 2024-10-09                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Time                                                                                      | 21:30:00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Place                                                                                     | Videollamada                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Attendees                                                                                 | <ul style="list-style-type: none"><li>• <a href="#">Manuela Aguilar Carretero</a></li><li>• <a href="#">Jianwu Hu</a></li><li>• <a href="#">Pablo Olivencia Moreno</a></li><li>• <a href="#">Pablo Castrillón Mora</a></li><li>• <a href="#">Adrián Ramírez Gil</a></li><li>• <a href="#">Antonio Rodríguez Calderón</a></li></ul> |
| Results                                                                                   | En esta <a href="#">reunión</a> con el cliente, realizamos un acercamiento inicial a su negocio, conociendo sus participantes, <a href="#">clientes</a> y, a rasgos generales, sus procesos de negocio. A su vez, nos enfocamos en conocer los problemas principales del cliente y cómo le gustaría solucionarlos.                 |

|                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Meeting | Meeting                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Date                                                                                        | 2024-11-23                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Time                                                                                        | 13:00:00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Place                                                                                       | Videollamada                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Attendees                                                                                   | <ul style="list-style-type: none"><li>• <a href="#">Manuela Aguilar Carretero</a></li><li>• <a href="#">Jianwu Hu</a></li><li>• <a href="#">Pablo Olivencia Moreno</a></li><li>• <a href="#">Pablo Castrillón Mora</a></li><li>• <a href="#">Adrián Ramírez Gil</a></li><li>• <a href="#">Antonio Rodríguez Calderón</a></li><li>• <a href="#">Juan Carlos Sánchez Jiménez</a></li></ul>                                |
| Results                                                                                     | <p>En esta <a href="#">reunión</a> con el cliente, principalmente explicó qué es lo que hace más detalladamente, mostrándonos documentos generados actualmente con su empresa y cómo le gustaría que fueran los que genere el nuevo sistema de la <a href="#">gestoría</a>.</p> <p>Por otra parte, en cuanto a la inmobiliaria, dió a conocer que es lo que busca, y también, la reestructuración de su página web.</p> |

# B Documentación relevante

**Reglamento General de Protección de Datos:** normativa de la Unión Europea que establece directrices para la protección y privacidad de los datos personales de los ciudadanos. Ver:



NOTARIA SILVIA SANCHEZ LANCHO PROTOCOLO: 120/2021  
C/ RONDA, N° 11 BAJO FIRMADA: 12/09/2021  
11.680 ALGODONALES  
CADIZ  
Telf.: 956-137136  
Móvil: 655-604750  
algodonalesnotaria@gmail.com

ESCRITURA DE APORTACION AL MATRIMONIO.-

|                                    |            |
|------------------------------------|------------|
| NOTARIA:                           | 1.533,01 € |
| GESTION IMPUESTOS:                 | 242,00 €   |
| PROVISION DE FONDOS REGISTRO:      | 1.350,00 € |
| IMPORTE DE LA PROVISION DE FONDOS: | 3.125,01 € |

Nº CUENTA DONDE REALIZAR INGRESO:

Este depósito se destinará al pago por cuenta y mandato expreso del depositario de los impuestos, registros, gestiones y otros gastos causados por el instrumento de referencia, SALVO PLUSVALIA.

NOTA: Se trata de una cantidad aproximada, hasta que no se inscriba la finca y el Registro nos notifique los honorarios no se sabrá la cantidad exacta, por tanto la liquidación definitiva se practicará en el momento de la entrega de las Escrituras al interesado una vez finalizados los trámites

Escaneado con CamScanner

Figure 2: Escritura de aportación al matrimonio Provisión de Fondos

NOTARIA SILVIA SANCHEZ LANCHO PROTOCOLO: 162  
C/ RONDA, N° 11 BAJO FIRMADA: 16/02/2021  
11.680 ALGODONALES  
CADIZ  
Telf.: 956-137136  
Móvil: 655-604750  
algodonalesnotaria@gmail.com

ESCRITURAS DE MANIFESTACION Y ACEPTACION DE HERENCIA INTESADA

|                                    |            |
|------------------------------------|------------|
| NOTARIA:                           | 1.579,89 € |
| GESTION IMPUESTOS:                 | 363,00 €   |
| REGISTRO:                          | 450,00 €   |
| IMPORTE DE LAS ESCRITURAS:         | 2.392,89 € |
| IMPORTE DE LA PROVISION DE FONDOS: | 2.542,89 € |

DIFERENCIA A SU FAVOR: 144,94 € (\*)

(\*) Adjunto cheque por dicho importe

En Puerto Serrano a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ del 2024.

Fdo: \_\_\_\_\_

Escaneado con CamScanner

Figure 3: Escritura de manifestación y aceptación de herencia intestada Terminada.

NOTARIA SILVIA SANCHEZ LANCHO PROTOCOLO: 162  
C/ RONDA, N° 11 BAJO FIRMADA: 16/02/2021  
11.680 ALGODONALES  
CADIZ  
Telf.: 956-137136  
Móvil: 655-604750  
algodonalesnotaria@gmail.com

ESCRITURAS DE MANIFESTACION Y ACEPTACION DE HERENCIA INTESADA

|                                    |            |
|------------------------------------|------------|
| NOTARIA:                           | 1.579,89 € |
| GESTION IMPUESTOS:                 | 363,00 €   |
| PROVISION DE FONDOS REGISTRO:      | 600,00 €   |
| IMPORTE DE LA PROVISION DE FONDOS: | 2.542,89 € |

Nº CUENTA DONDE REALIZAR INGRESO:

Este depósito se destinará al pago por cuenta y mandato expreso del depositario de los impuestos, registros, gestiones y otros gastos causados por el instrumento de referencia, SALVO PLUSVALIA.

NOTA: Se trata de una cantidad aproximada, hasta que no se inscriba la finca y el Registro nos notifique los honorarios no se sabrá la cantidad exacta, por tanto la liquidación definitiva se practicará en el momento de la entrega de las Escrituras al interesado una vez finalizados los trámites

Escaneado con CamScanner

Figure 4: Escrituras de manifestación y aceptación de herencia intestada Provisión de Fondos

[illegible]


**Figure 5: Factura de Prestamo Hipotecario Terminada**

LAURA FEBILES GARCIA  
NOTARIO Tel: 956-137136

PROTOCOLO :  
aÑO ..... : 2013  
FACTURA ..... : 000017 A2013  
FECHA ..... : 06/04/2013

C. RONDA, N° 11 -BAJO  
11680-ALGODONALES  
CAJIZ

191  
12015  
000017 A2013  
06/04/2013

 49 / 31000001  
R.N.D.

Horarios y Gastos suplidos en la escritura de fecha 04/04/2011 devengados por D.Dña.

| Instrumento                   | Cuanta    | % Red. Derechos | reduccion | % Aborro | Derechos totales |
|-------------------------------|-----------|-----------------|-----------|----------|------------------|
|                               |           |                 | BASE      | Mayo     |                  |
| PRESTAMO HIPOTECARIO VIVIENDA | 59.427,54 | 43,33           | 136,33    | 3,00     | 4,82 129,33      |
| Total                         |           |                 | 136,33    | -0,82    | 129,33           |


| Unid. | Concepto de arancel             | Nº Arancel | Supleto a IVA | No sujeta a IVA |
|-------|---------------------------------|------------|---------------|-----------------|
| 1,00  | Copias Autorizadas              | 4          |               | 60,19           |
| 1,00  | Copias Autorizadas electronicas | 4          |               | 40,19           |
| 3,00  | Copias Simples                  | 4          |               | 2,86            |
| 30,00 | Timbre Maria y Autorizadas      | Nº 8       |               | 2,52            |
| 84,00 | Timbre Simples                  | Nº 8       |               | 144,24          |
| 1,00  | Escudo de Casa                  | 7          |               | 129,33          |
|       | Derechos sin IVA                | 1 / 2      |               | 0,13            |
| 1,00  | Salida de Seguridad (Copias)    |            |               | 10,91           |
| 1,00  | Informacion Registrad sin IVA   |            |               |                 |

| IMPORTE BRUTOS:  | 0,00         | 666,90 |
|------------------|--------------|--------|
| B. RETENCION:    | 444,66 al 0% | 466,90 |
| BASE IVA:        | 0,00 al 21%  | 0,00   |
| IMPORTE TOTAL-GS |              | 666,90 |
| IMPORTE PFS      |              | 77,86  |

Esta Factura podrá ser impugnada en el plazo de los quince días hábiles siguientes al de su notificación o entrega, ante el Notario que la formuló o directamente ante la Junta Directiva del Colegio Notarial que perteneciera, en los términos y al amparo del Anexo II, Novena (Glosa) Nº 16 del Dto Decreto 1426/1989, (B.O.E. de fecha 28 de Noviembre de 1989).

FECHA DE PAGO:

FIRMA Y SELLO:



Escaneado con CamScanner

**Figure 6: Honorarios y Gastos suplidos escritura**

Impresión

Página 2 de 2

**garsa**  
www.garsa.com

Gestores Administrativos Reunidos, S.A.

Liquidación gastos (CLIENTE)

Horario oficina: 09:30 - 13:30 y de 16:30 - 18:00 Viernes 9:30 a 14:00h

AGENCIA: CASKABANK, S.A.

PROTOCOLO: 13/00191

SUCURSAL: 8557

NOTARIA DE  
FEBLES GARCÍA, Laura-  
Dí.  
Mercedes  
Real  
CAZTE

Servicios prestados a:

EN CONCEPTO DE:

PRESTANDO HIPOTECARIO

Resumen:

Fecha

Importe

MINUTA DE NOTARIA

13/05/13

466,90 €

U.T.A. V.A.J.O.

20/05/13

924,84 €

DIRECCIÓN DE REGISTRO

23/06/13

271,44 €

HONORARIOS GESTION

23/06/13

154,30 €

**Total Gastos y Suplidos:**

**1823,45 €**

Prestación Fondos:

-2209,00 €

Saldo S/Favor:

-385,55 €

Sevilla, a 23 de Junio de 2013

Realda.

Nº cuenta  
fecto

23/06/2013

Escaneado con CamScanner

**Figure 7: Liquidación de gastos cliente Terminada**

El Registrador Titular  
 JESUS NAVARRO VALENTE  
 AGENCIA DE JULIAN BUSTERO, 18, BAJO  
 OLVERCAZO  
 28.000000

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE OLVERA**

| SERIE | NÚM. FACTURA | FECHA |
|-------|--------------|-------|
| A     | 177-06-13    |       |

| CONCEPTO                            | PAISE      | MONEDAS | I.V.A.     | CANTIDAD | TOTAL MONEDAS |
|-------------------------------------|------------|---------|------------|----------|---------------|
| 1 ASIENTO PRESENTACION TELEMATICA   | 6,010121   | 1       | 6,010121   |          |               |
| 1 CERTIFICACION ASIENTO PRESENTADO  | 6,010121   | 1       | 6,010121   |          |               |
| 1 PRESENTACION COPIA AUTORIZADA     | 6,010121   | 1       | 6,010121   |          |               |
| 2.2 CERTIFICACION HIPOTECARIA (1)   | 58.427,55  | 1       | 58.427,55  |          |               |
| 3.1 CANCELACION LIM. 357 LH         | 214.847,55 | 1       | 214.847,55 |          |               |
| 2.118 CONDICION SUSPENSIVA (2)      | 24.940484  | 1       | 24.940484  |          |               |
| 3.1 CANCELACION INMUEBLO (4)        | 4.802,36   | 1       | 4.802,36   |          |               |
| 3.2 * NOTA MARCONI ORTOFOTO GEOMASE | 6,010000   | 1       | 6,010000   |          |               |
| 3.3 * NOTA AFIDICION FISCAL         | 3,000001   | 1       | 3,000001   |          |               |
| 3.3 - CANCELACION FISCAL            | 3,000001   | 1       | 3,000001   |          |               |
| 4.1.6 DICTAMEN GEOMASE              | 6,010000   | 1       | 6,010000   |          |               |
| 4.18 CERTI DOWN Y CAMBIO            | 24.940484  | 1       | 24.940484  |          |               |
| 4.18 OTROS CERTIFICACIONES          | 6,010121   | 1       | 6,010121   |          |               |

(1) Reducción según R.D. 18/2021 de 14 de Noviembre de 2011  
 (2) Reducción según R.D. 82/2010 de 20 de mayo de 2010

VALOR: Declarado

El Registrador Titular

COPIA 49 / 31004901

| BASE IMPONIBLE | IVA  | IMPUESTO | BASE LÍQUIDA | IPP (2.00%) | TOTAL  |
|----------------|------|----------|--------------|-------------|--------|
| 0,00           | 0,00 | 0,00     | 0,00         | 0,00        | 0,00   |
| 272,77         | 0,00 | 0,00     | 272,77       | 5,46        | 278,23 |

Escaneado con CamScanner

Figure 8: Registro de la Propiedad

El Registrador Titular  
 JESUS NAVARRO VALENTE  
 AGENCIA DE JULIAN BUSTERO, 18, BAJO  
 OLVERCAZO  
 28.000000

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE OLVERA**

| SERIE | NÚM. FACTURA | FECHA |
|-------|--------------|-------|
| A     | 177-06-13    |       |

| CONCEPTO                 | PAISE    | MONEDAS | I.V.A.   | CANTIDAD | TOTAL MONEDAS |
|--------------------------|----------|---------|----------|----------|---------------|
| 4.111 NOTIF AMT 354.6 RH | 3,000001 | 21      | 3,000001 |          |               |

VALOR: Declarado

El Registrador Titular

COPIA 49 / 31004901

| BASE IMPONIBLE | IVA  | IMPUESTO | BASE LÍQUIDA | IPP (2.00%) | TOTAL |
|----------------|------|----------|--------------|-------------|-------|
| 3,81           | 0,82 | 0,00     | 4,63         | 0,09        | 4,72  |

Escaneado con CamScanner

Figure 9: Registro de la Propiedad I

# C Glosario de acrónimos y abreviaturas

FPF: [Formulario de Provisión de Fondos](#)

RGPD: [Reglamento General de Protección de Datos](#)

FIC: [Formulario de Ingreso de Cliente](#)

SGD: [Sistema de Gestión de Documentos](#)

SFC: [Software de Facturación y Contabilidad](#)

FIC: [Formulario de Ingreso de Cliente](#)