



FLUJO: USUARIO ADMIN



Objetivo

Monitorear, regular y supervisar TODA la actividad de la plataforma para garantizar transparencia y prevenir malas prácticas.



Dashboard Admin - Vista General

PANEL DE ADMINISTRACIÓN

MÉTRICAS GENERALES

- Usuarios totales: 1,245
- Propiedades activas: 456
- Transacciones este mes: 23
- Reportes pendientes: 3

USUARIOS POR PERFIL

- Demandantes: 845 (68%)
- Propietarios: 325 (26%)
- Corredores: 75 (6%)

ACTIVIDAD HOY











- Nuevos registros: 12
- Propiedades publicadas: 8
- Consultas enviadas: 45

ALERTAS

- ⚠️ 3 usuarios pendientes de asignación de perfil
- ⚠️ 2 corredores con licencia por vencer
- ⚠️ 1 reporte de propiedad sospechosa

Permisos del Admin

Puede Hacer TODO:

-  Asignar y cambiar perfiles de usuario
-  Aprobar/Rechazar registros
-  Validar documentos
-  Suspende/Reactivar usuarios
-  Editar/Eliminar cualquier propiedad
-  Ver toda la información (incluido propietarios ocultos)
-  Gestionar reportes y disputas
-  Ver estadísticas completas
-  Configurar parámetros del sistema
-  Exportar datos

Gestión de Usuarios

Panel de Usuarios:

GESTIÓN DE USUARIOS					
Filtros:					
[Todos ▼] [Activos] [Pendientes] [Suspendidos]					
Buscar: [Nombre, email, DNI...]					
USUARIOS (1,245)					
ID	Nombre	Email	Perfil	Estado	Acciones
1245	María López	maria@email.com	Demandante	Activo	[Ver] [Editar]
1244	Juan Pérez	juan@email.com	Propietario	Activo	[Ver] [Editar]
1243	Carlos Ruiz	carlos@inmob.com	Corredor	Activo	[Ver] [Editar]
1242	Ana Torres	ana@email.com	Genérico	Pendiente	[Asignar]
1241	Luis Gómez	luis@email.com	Corredor	Suspendido	[Ver] [Reactivar]

Detalle de Usuario:

USUARIO #1243 - Carlos Ruiz

INFORMACIÓN BÁSICA

- Nombre: Carlos Ruiz Sánchez
- Email: carlos@inmobiliaria.com
- Teléfono: +51 955 444 333
- DNI: 87654321
- Perfil: Corredor
- Estado: Activo
- Registrado: 15/12/2023

DOCUMENTOS

- Licencia CIP-12345: ☒ Verificada (Vence: 31/12/2025)
- DNI: ☒ Verificado
- Antecedentes: ☒ Verificado

ACTIVIDAD

- Propiedades registradas: 8
- Operaciones cerradas: 12
- Comisiones generadas: S/ 18,750
- Reportes recibidos: 0
- Última actividad: Hoy, 10:30 AM

HISTORIAL DE PERFILES

- 15/12/2023: Genérico → Corredor (por Admin #1)

ACCIONES

[Editar] [Suspender] [Cambiar Perfil] [Ver Propiedades] [Historial Completo]


Panel de Propiedades:

GESTIÓN DE PROPIEDADES

Filtros:

[Todas ▼] [Activas] [Pendientes] [Suspendidas] [Reportadas]

PROPIEDADES (456)

ID	Título	Propietario	Corredor	Estado	Acciones
456	Depto San Isidro	Juan Pérez	Carlos Ruiz	Activo	[Ver] [Editar]
455	Casa Miraflores	María López	-	Activo	[Ver] [Editar]
454	Depto Surco	Ana Torres	Luis Gómez	Pendiente	[Aprobar]
453	Casa La Molina	 Sin datos	Pedro Silva	Reportada	[Revisar]

Detalle de Propiedad:

PROPIEDAD #456 - Depto San Isidro

INFORMACIÓN

- Título: Departamento en San Isidro
- Tipo: Departamento
- Distrito: San Isidro
- Precio: S/ 1,800/mes
- Estado: Activo
- Estado CRM: Negociación

PROPIETARIO REAL

- Nombre: Juan Pérez García
- DNI: 12345678
- Teléfono: +51 999 888 777
- Email: juan.perez@email.com
- Usuario ID: 1244

CORREDOR ASIGNADO

- Nombre: Carlos Ruiz Sánchez
- Licencia: CIP-12345
- Comisión: 5%
- Usuario ID: 1243

ESTADÍSTICAS

- Vistas: 89
- Contactos: 7
- Favoritos: 12
- Publicado: hace 15 días

DOCUMENTOS

- Autorización corredor: ☒ Verificada
- Escritura: ☒ Verificada

HISTORIAL

- 10/01/2024: Creada por Corredor #1243
- 12/01/2024: Lead → Contacto
- 15/01/2024: Contacto → Propuesta
- 20/01/2024: Propuesta → Negociación

ACCIONES

[\[Editar\]](#) [\[Suspende\]](#) [\[Eliminar\]](#) [\[Ver Tracking Completo\]](#)



Validación de Documentos

Documentos Pendientes:

DOCUMENTOS PENDIENTES DE VALIDACIÓN (8)

Usuario: Ana Torres (Propietario)

Documento: Escritura - Casa Surco

Subido: hace 2 horas

[\[Ver Documento\]](#) [\[Aprobar\]](#) [\[Rechazar\]](#)

Usuario: Luis Gómez (Corredor)

Documento: Licencia CIP-98765

Subido: hace 5 horas

[\[Ver Documento\]](#) [\[Aprobar\]](#) [\[Rechazar\]](#)

Validar Documento:

VALIDAR DOCUMENTO

Usuario: Ana Torres

Tipo: Escritura de Propiedad

Propiedad: Casa Surco

[Vista previa del documento]

Verificación:

- ☒ Documento legible
- ☒ Datos coinciden con usuario
- ☒ Propiedad coincide con registro
- ☒ Documento vigente

Decisión:

- ☒ Aprobar
- ☐ Rechazar

Notas:

[Documento válido, todo en orden]

[Guardar Decisión]



Gestión de Reportes

Reportes Pendientes:

REPORTES Y ALERTAS (3)

⚠️ ALTA PRIORIDAD

Reporte #453

Tipo: Propiedad sospechosa

Propiedad: Casa La Molina

Reportado por: Usuario #1240

Motivo: "El corredor no proporciona datos del propietario"

Fecha: Hoy, 9:00 AM

[Investigar]

⚠️ MEDIA PRIORIDAD

Reporte #452

Tipo: Usuario sospechoso

Usuario: Pedro Silva (Corredor)

Motivo: Múltiples propiedades sin documentación

Fecha: Ayer, 3:00 PM

[Investigar]

Investigar Reporte:

INVESTIGACIÓN - Reporte #453

DETALLES DEL REPORTE

- Tipo: Propiedad sospechosa
- Propiedad: Casa La Molina (#453)
- Reportado por: María Gómez (#1240)
- Fecha: 25/01/2024 9:00 AM
- Motivo: "El corredor no proporciona datos del propietario"

INFORMACIÓN DE LA PROPIEDAD

- Corredor: Pedro Silva (#1241)
- Propietario registrado: ⚠️ "Propietario Anónimo"
- Documentos: ❌ Sin autorización
- Fecha publicación: hace 3 días

HISTORIAL DEL CORREDOR

- Propiedades registradas: 5
- Propiedades sin propietario: 4 (80%)
- Reportes previos: 2

EVIDENCIA

- No hay autorización firmada
- Propietario no identificado
- Corredor evade preguntas sobre propietario

DECISIÓN

- (•) Suspender propiedad
- (•) Suspender corredor
- () Solicitar información adicional
- () Desestimar reporte

Motivo de la sanción:

[Violación grave: Ocultar información del propietario]

Duración suspensión:

- (•) 30 días
- () Permanente

Notificar a:

- ☒ Corredor
- ☒ Usuario reportante

☒ Interesados en la propiedad

[Aplicar Sanción]

Dashboard Estadístico:

ESTADÍSTICAS GENERALES

CRECIMIENTO

- Usuarios nuevos (mes): 145 (+12%)
- Propiedades nuevas (mes): 89 (+8%)
- Transacciones (mes): 23 (+15%)

POR DISTRITO (Top 5)

1. San Isidro: 89 propiedades
2. Miraflores: 76 propiedades
3. Surco: 65 propiedades
4. La Molina: 54 propiedades
5. San Borja: 43 propiedades

TIPOS DE PROPIEDAD

- Departamentos: 245 (54%)
- Casas: 156 (34%)
- Oficinas: 32 (7%)
- Locales: 23 (5%)

CORREDORES MÁS ACTIVOS

1. Carlos Ruiz: 12 operaciones
2. Ana Torres: 9 operaciones
3. Luis Gómez: 7 operaciones

TASA DE CONVERSIÓN

- Lead → Contacto: 45%
- Contacto → Propuesta: 35%
- Propuesta → Negociación: 60%
- Negociación → Cierre: 50%

[\[Exportar Reporte\]](#) [\[Ver Gráficos\]](#)

Configuración del Sistema

Parámetros:

CONFIGURACIÓN

LÍMITES Y RESTRICCIONES

- Propiedades por Demandante: [1]
- Propiedades por Propietario: [Ilimitado]
- Propiedades por Corredor: [Ilimitado]
- Vistas gratis (Invitado): [3]
- Días para validar documento: [5]

COMISIONES

- Comisión mínima corredor: [3]%
- Comisión máxima corredor: [10]%
- Comisión plataforma: [2]%

VALIDACIONES

- ☒ Requiere documento para propietarios
- ☒ Requiere licencia para corredores
- ☒ Validación manual de documentos
- ☒ Verificación de email obligatoria

NOTIFICACIONES

- ☒ Email a admin por nuevo usuario
- ☒ Email a admin por nuevo reporte
- ☒ Alerta de licencia por vencer (30 días)

[Guardar Cambios]



Acciones Masivas

ACCIONES MASIVAS

Seleccionar usuarios: [5 seleccionados]

Acciones disponibles:

- Cambiar perfil
- Suspende
- Reactivar
- Enviar email
- Exportar datos

[Ejecutar Acción]



Comunicaciones

Enviar Email Masivo:

ENVIAR EMAIL

Para: [Todos los Corredores ▼]

Asunto:

[Recordatorio: Renovación de Licencias]

Mensaje:

Estimados corredores,

Les recordamos que deben mantener su licencia vigente para operar en la plataforma.

Corredores con licencia por vencer:

- Carlos Ruiz: Vence en 11 meses
- Luis Gómez: Vence en 2 meses ⚠

[Enviar] [Programar] [Guardar Borrador]

Siguiente Paso

 [Flujo 11: Pipeline CRM](#)