



FLUJO: USUARIO PROPIETARIO



Objetivo

Permitir que propietarios registren y gestionen sus propiedades de manera profesional, con validación de documentos y seguimiento de interacciones.



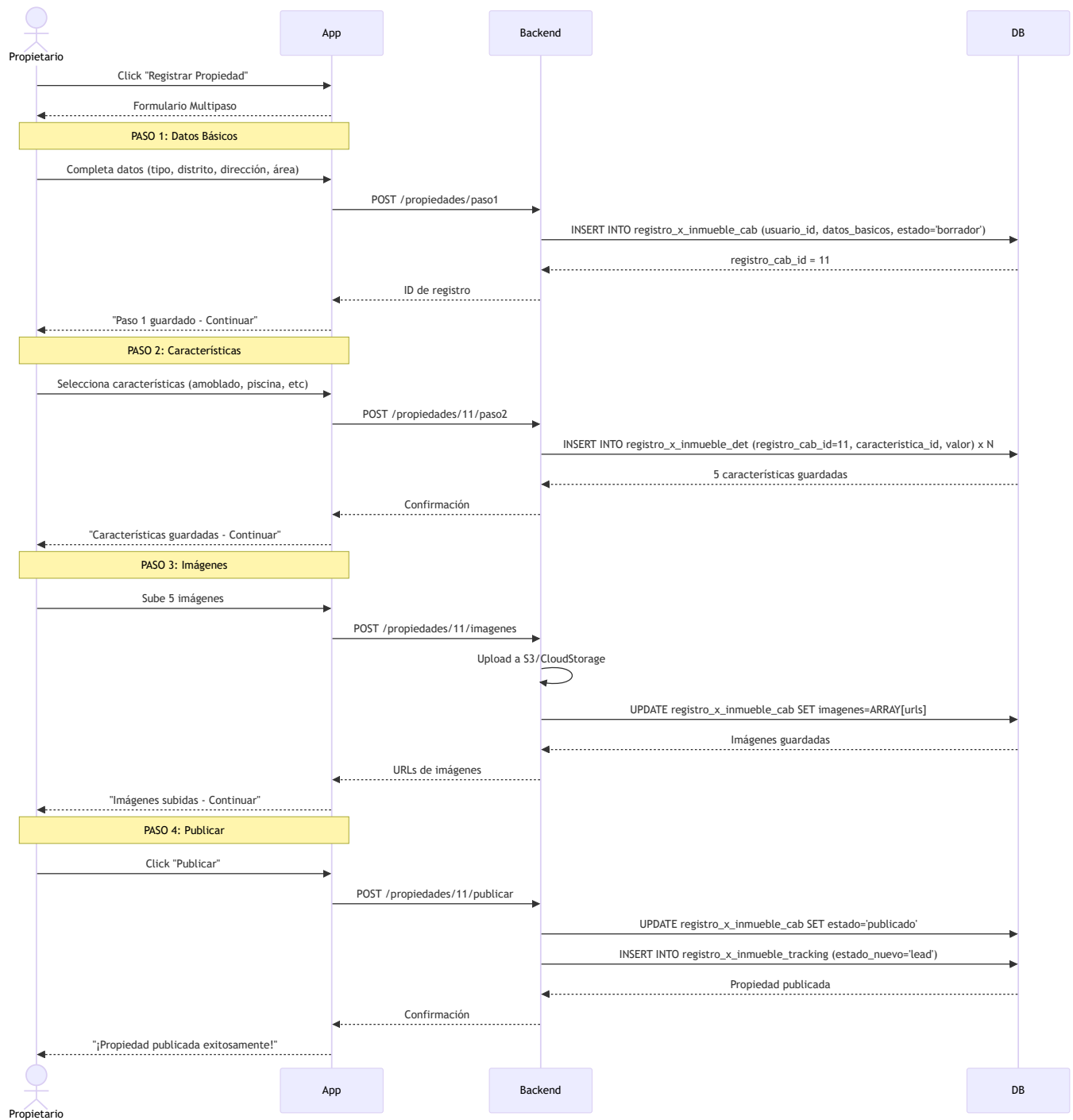
Diagrama de Flujo Principal

Usuario Propietario → Dashboard → Acciones:

- └ Registrar Propiedad
- └ Gestionar Propiedades
- └ Ver Consultas
- └ Ver Estadísticas
- └ Buscar Corredor
- └ Buscar Propiedades



Diagrama de Secuencia - Registro de Propiedad



Permisos del Usuario Propietario

Puede Hacer:

- Registrar múltiples propiedades PROPIAS

- ☒ Editar y gestionar sus propiedades
- ☒ Ver estadísticas detalladas
- ☒ Responder consultas de interesados
- ☒ Pausar/Reactivar publicaciones
- ☒ Buscar y contratar corredores
- ☒ Buscar otras propiedades
- ☒ Subir documentos de propiedad

NO Puede Hacer:

- ☒ Registrar propiedades de terceros
- ☒ Operar como corredor sin licencia



Dashboard del Propietario

Resumen:

- Propiedades: 3
- Vistas totales: 245
- Consultas: 18

Mis Propiedades:

1. Departamento en San Isidro
 - S/ 1,800/mes
 - 89 vistas, 7 consultas
 - Estado: Activo
2. Casa en Miraflores
 - S/ 3,500/mes
 - 156 vistas, 11 consultas
 - Estado: Activo

Consultas Recientes:

- María López: "¿Está disponible para visita?"
- Carlos Ruiz: "¿Acepta mascotas?" (Respondido)

Gestión de Propiedades

Acciones Disponibles:

1. Editar Propiedad

- Cambiar precio
- Actualizar descripción
- Agregar/quitar fotos
- Modificar características

2. Pausar Publicación

- Oculta la propiedad temporalmente
- No se elimina, se puede reactivar
- Útil cuando está en proceso de alquiler

3. Marcar como Alquilado/Vendido

- Cambia estado a "alquilado" o "vendido"
- Se archiva automáticamente
- Mantiene historial de estadísticas

4. Eliminar Propiedad

- Eliminación permanente
- Requiere confirmación
- Se pierde todo el historial



Estadísticas Detalladas

Por Propiedad:

Departamento en San Isidro

Publicado: 15 días

Vistas: 89

- Últimos 7 días: 23
- Promedio diario: 6

Contactos: 7

- Mensajes: 5
- Llamadas: 2

Favoritos: 12 usuarios

Tasa de conversión: 7.9%

Gráficos:

- Vistas por día (últimos 30 días)
- Consultas por semana
- Comparación con propiedades similares



Gestión de Consultas

Bandeja de Entrada:

Consulta #1 - María López
Propiedad: Depto San Isidro
Fecha: Hoy, 10:30 AM

"Hola, me interesa la propiedad.
¿Está disponible para visita este fin de semana?"

Contacto:

 +51 987 654 321
 maria.lopez@email.com

[Responder] [Marcar como leída] [Archivar]

Responder:


Para: María López
Re: Depto San Isidro

[Plantilla: Agendar visita]

Hola María,

Gracias por tu interés. La propiedad está disponible.

¿Te viene bien el sábado a las 3 PM?

Saludos,
Juan Pérez
 +51 999 888 777

[Enviar] [Guardar borrador]

Buscar y Contratar Corredor

Escenario:

Propietario quiere ayuda profesional para vender/alquilar

Pantalla:

CORREDORES DISPONIBLES

Filtros:

- Zona: San Isidro
- Especialidad: Departamentos
- Calificación: 4+ estrellas

Resultados (8):

1. Carlos Ruiz - Corredor Certificado

★★★★★ (4.8) - 45 operaciones

Especialidad: Departamentos en San Isidro

Comisión: 5%

[\[Ver perfil\]](#) [\[Contactar\]](#)

2. Ana Torres - Corredora Senior

★★★★★ (4.5) - 32 operaciones

Especialidad: Propiedades premium

Comisión: 6%

[\[Ver perfil\]](#) [\[Contactar\]](#)

Contactar Corredor:

Solicitud de Servicio

Para: Carlos Ruiz

Propiedad: Depto San Isidro - S/ 1,800/mes

Mensaje:

"Hola Carlos, me gustaría que me ayudes a alquilar mi departamento. ¿Podemos coordinar?"

Términos:

- ☒ Acepto comisión del 5%
- ☒ Contrato por 3 meses
- ☒ El corredor puede publicar en mi nombre

[Enviar Solicitud]

Registro en BD:

```
INSERT INTO solicitud_corredor (  
  propietario_id,  
  corredor_id,  
  propiedad_id,  
  comision_acordada,  
  duracion_contrato,  
  estado,  
  created_at  
) VALUES (  
  3, -- propietario  
  8, -- corredor  
  12, -- propiedad  
  5.0,  
  90, -- días  
  'pendiente',  
  NOW()  
)
```




Gestión de Documentos

Mis Documentos:

DOCUMENTOS VERIFICADOS

DNI: ☒ Verificado

Juan Pérez García

DNI: 12345678

Subido: 15/01/2024

Propiedades:

1. Depto San Isidro

Escritura: ☒ Verificada

Fecha: 20/01/2024

2. Casa Miraflores

Escritura: ☐ En revisión

Fecha: 25/01/2024

[+ Subir nuevo documento]

Subir Documento:

SUBIR DOCUMENTO DE PROPIEDAD

Propiedad: Casa Miraflores

Tipo de documento:

(•) Escritura pública

() Contrato de compraventa

() Título de propiedad

Archivo:

[Seleccionar archivo] (PDF, JPG, PNG - Max 5MB)

[Subir] [Cancelar]

Notificaciones

Push/Email:

- Nueva consulta recibida
- Propiedad marcada como favorita
- Documento verificado
- Corredor aceptó solicitud
- Alerta: Propiedad sin vistas (7 días)

Funciones Adicionales

1. Buscar Propiedades

Propietario también puede buscar (como demandante)

2. Comparar Precios

Ver propiedades similares en la zona

3. Sugerencias de Precio

Sistema sugiere precio basado en mercado

4. Promocionar Propiedad

Destacar propiedad (plan premium)

Siguiente Paso

 [Flujo 08: Registro de Propiedad por Propietario](#)