

FIS Entrega 2 Grupo: C2

Gestión de alquileres

Entrega 2

Alejandro Ruiz Rodríguez
Manuel Ángel Rodríguez Segura
Javier Ramírez Pulido
Ángel Solano Corral

2020

INDICE

1. Descripción casos de uso
 - a. Gestión de alquileres
 - b. Gestión de clientes
 - c. Gestión de intercambio
 - d. Gestión miembros intercambio
 - e. Gestión viviendas intercambio
 - f. Identificación
2. Diagrama de actividad
3. Glosario de términos

GESTION DE ALQUILERES

Caso de Uso	ConsultarContratosAlquiler				CU-1	
Actores	Administrativo					
Tipo	Primario, Esencial					
Referencias	GestiónAlquileres					
Precondición	Debe darse la existencia de un contrato abierto a consulta.					
Postcondición	Tras la consulta del contrato, quedarán reflejada en el sistema cualquier inciso (añadir/rescindir cláusulas ...) que desee hacer el cliente y se enviaran las notificaciones pertinentes.					
Autor	Ángel Solano Corral		Fecha	05/04/2020	Versión	1.0

Propósito

El propósito es que el administrativo pueda realizar una consulta sobre cualquier contrato que se encuentre abierto a ella.

Resumen

El administrativo podrá consultar contratos de alquiler abiertos a consulta ya sea por decisión propia, petición de uno de los clientes involucrado...

Curso Normal

1	El administrativo solicita la lista de contratos de alquiler	2	Proporciona la lista
3	El administrativo elige un contrato de alquiler para consulta	4	El sistema le devuelve los datos del contrato y finaliza el caso de uso

Cursos Alternos

3.a	El administrativo elige un contrato que no está abierto para consulta
	1. El administrativo elige un contrato
	2. El sistema informa de la situación y se finaliza el caso de uso

Otros datos

Frecuencia esperada	1 cada 5 minutos	Rendimiento	No más de 1 minuto
Importancia	Alta	Urgencia	Alta
Estado	Disponibile	Estabilidad	Alta

Comentarios

El sistema tiene que ser capaz de llevar a cabo esta función sin ningún tipo de problema ya que es una actividad básica y esencial.

Caso de Uso	AltaAvería	CU-2
Actores	Administrativo, Inquilino	

Tipo	Primario, Esencial				
Referencias	GestiónAlquileres				
Precondición	Debe de existir una avería en la vivienda				
Postcondición	La avería será notificada al propietario de la vivienda				
Autor	Ángel Solano Corral	Fecha	05/04/2020	Versión	1.0

Propósito
El propósito es que el inquilino pueda dar parte de una avería en la vivienda.

Resumen
El inquilino notificará la existencia de la avería y el administrativo la dará de alta en el sistema. Tras esto, el sistema notificará al propietario de la vivienda.

Curso Normal			
1	El inquilino notifica una avería	2	El sistema la almacena y notifica al administrativo
3	El administrativo la da de alta en el sistema	4	El sistema informa de la situación y se finaliza el caso de uso

Cursos Alternos	

Otros datos			
Frecuencia esperada	1 vez al día	Rendimiento	No más de 5 minutos
Importancia	Alta	Urgencia	Alta
Estado	Disponible	Estabilidad	Alta

Comentarios
La avería será notificada al propietario de la vivienda y este decidirá si tomar cartas en el asunto o no. Si no lo hace y la avería entra dentro del conjunto que debe abonar el dueño, se impondrán medidas legales.

Caso de Uso	ContratoAlquiler	CU-3
Actores	Administrativo, Inquilino	

Tipo	Primario, Esencial						
Referencias	GestiónAlquileres			AltaInquilino			
Precondición	Debe darse el caso de que la vivienda que quiera alquilar el inquilino esté disponible.						
Postcondición	Tras la aceptación del contrato, tanto el inquilino como el arrendador serán notificados de que todo ha salido correcto.						
Autor	Ángel Solano Corral			Fecha	05/04/2020	Versión	1.0

Propósito
El propósito es que el inquilino firme un contrato de alquiler de una vivienda disponible para dar soporte legal a la estancia y que sea dado de alta en el sistema.

Resumen
El inquilino quiere alquilar una vivienda y el administrativo le ofrece un contrato si está disponible. Si el inquilino lo firma, será dado de alta en el sistema por el administrativo. En caso contrario se terminará la operación. El arrendador e inquilino serán notificados de lo que ocurra.

Curso Normal			
1	El inquilino solicita el alquiler de una vivienda	2	El sistema registra la solicitud
3	El administrativo ofrece un contrato de alquiler al inquilino		
4	El inquilino acepta y firma el contrato	5	El sistema registra la confirmación y notifica al administrativo.
6	El administrativo da de alta al inquilino en el sistema	7	El sistema informa de la situación y se finaliza el caso de uso

Cursos Alternos	
4.a	El inquilino rechaza el contrato
	1. El inquilino decide no aceptar el contrato
	2. El sistema informa de la situación y se finaliza el caso de uso
6.a	El inquilino ya está registrado en el sistema
	1. El administrativo no da de alta al inquilino en el sistema porque ya está registrado.
	2. El sistema informa de la situación y se finaliza el caso de uso

Otros datos			
Frecuencia esperada	1 cada media hora	Rendimiento	No más de 10 minutos
Importancia	Alta	Urgencia	Alta
Estado	Disponible	Estabilidad	Alta

Comentarios
Es de las actividades más importantes del sistema.

Caso de Uso	AltaInquilino	CU-4
Actores	Administrativo, Inquilino	
Tipo	Primario, Esencial	
Referencias	GestiónAlquileres	ContratoAlquiler
Precondición	Debe de darse el caso de que el inquilino haya aceptado un contrato de alquiler	
Postcondición	El inquilino debe quedar registrado en el sistema	
Autor	Ángel Solano Corral	Fecha 05/04/2020 Versión 1.0

Propósito
El propósito es que el inquilino pueda ser dado de alta en el sistema.

Resumen
El inquilino, una vez que haya aceptado el contrato, será dado de alta por el administrativo en el sistema.

Curso Normal			
1	El inquilino acepta el contrato de alquiler	2	El sistema registra la confirmación y notifica al administrativo.
3	El administrativo da de alta al inquilino.	4	El sistema informa de la situación y se finaliza el caso de uso

Cursos Alternos	
4.a	El inquilino rechaza el contrato
	1. El inquilino decide no aceptar el contrato
	2. El sistema informa de la situación y se finaliza el caso de uso

Otros datos			
Frecuencia esperada	1 cada media hora	Rendimiento	No más de 10 minutos
Importancia	Alta	Urgencia	Alta
Estado		Estabilidad	Alta

Comentarios
Es una actividad fundamental en el sistema. Los contratos se cogerán de plantillas oficiales que certifiquen la legalidad del papel.

Caso de Uso	BajaContratoAlquiler				CU-5
Actores	Administrativo, Inquilino				
Tipo	Primario, Esencial				
Referencias	GestiónAlquileres	DevolverFianzaInquilino, BajaInquilino			
Precondición	Debe darse la existencia de un contrato y la petición de anularlo.				
Postcondición	El contrato debe de haber sido dado de baja y quedar constancia de ello en el sistema.				
Autor	Ángel Solano Corral	Fecha	05/04/2020	Versión	1.0

Propósito
El propósito es que se pueda dar de baja un contrato de alquiler.

Resumen
Al administrativo le llegará una notificación sobre la baja de un contrato de alquiler y hará lo propio para que quede registrada en el sistema.

Curso Normal			
		1	El recibe una petición sobre una baja de contrato de alquiler
		2	El sistema envía la petición al administrativo
3	El administrativo hace las operaciones pertinentes para dar de baja el contrato en el sistema.	4	El sistema informa de la situación y se finaliza el caso de uso

Cursos Alternos	

Otros datos			
Frecuencia esperada	100 veces al año	Rendimiento	No más de 15 minutos
Importancia	Alta	Urgencia	Alta
Estado	Disponible	Estabilidad	Alta

Comentarios
Las bajas de alquiler se darán por la finalización del mismo o porque el propietario o inquilino hayan llegado a un acuerdo para rescindir el contrato. Si ocurriera cualquier tipo de percance, se recurriría a medidas legales.

Caso de Uso	DevolverFianzaInquilino				CU-6
Actores	Administrativo, Inquilino				
Tipo	Primario, Esencial				
Referencias	GestiónAlquileres	BajaContratoAlquiler			
Precondición	Debe darse la existencia de la baja de un contrato de alquiler.				
Postcondición	El inquilino debe haber recibido la fianza o ser notificado de cualquier incidencia.				
Autor	Ángel Solano Corral	Fecha	05/04/2020	Versión	1.0

Propósito
El propósito es que el inquilino reciba la fianza o que sea notificado de por qué no la ha recibido.

Resumen
Una vez se haya dado de baja un contrato de alquiler, se tiene que resolver el tema de la fianza. Habrá 2 opciones, se le devuelve al inquilino o (en caso de incidencia) se la queda el propietario.

Curso Normal					
		1	El sistema registra la baja de un contrato de alquiler que ha enviado el administrativo		
2	El administrativo pide al sistema la lista de incidencias de la vivienda	3	El sistema le devuelve la lista de incidencias		
4	El administrativo notifica al sistema de que se le devuelva la fianza al inquilino	5	El sistema informa de la situación y se finaliza el caso de uso		

Cursos Alternos	
4.a	El administrativo notifica al sistema de que no se le devuelva la fianza
	1. El administrativo notifica al sistema para que no se le de la fianza al inquilino por incidencias graves.
	2. El sistema informa de la situación y se finaliza el caso de uso

Otros datos			
Frecuencia esperada	100 veces al año	Rendimiento	No más de 5 minutos
Importancia	Alta	Urgencia	Alta
Estado	Disponible	Estabilidad	Alta

Comentarios
El inquilino recibirá la fianza siempre y cuando no haya causado desperfectos graves en la vivienda, en ese caso no obtendrá la fianza.

Caso de Uso	BajaInquilino				CU-7	
Actores	Administrativo, Inquilino					
Tipo	Primario, Esencial					
Referencias	GestiónAlquileres			BajaContratoAlquiler		
Precondición	Debe darse la existencia de la baja de un contrato de alquiler o que uno de los inquilinos desee dejar la vivienda.					
Postcondición	El inquilino ha debido ser dado de baja en el sistema.					
Autor	Ángel Solano Corral		Fecha	05/04/2020	Versión	1.0

Propósito
Dar de baja a un inquilino en el sistema.

Resumen
Tras la finalización de un contrato, este se da de baja en el sistema. Como consecuencia, también se dará de baja al inquilino.

Curso Normal			
		1	El sistema registra la baja de un contrato de alquiler que ha enviado el administrativo
2	El administrativo envía al sistema una petición de baja de inquilino	3	El sistema elimina al inquilino de los inquilinos actuales.
		4	El sistema informa de la situación y se finaliza el caso de uso

Cursos Alternos	
1.a	El sistema registra la petición de un inquilino de dejar la vivienda
	1. El sistema recibe la petición de un inquilino para dejar la vivienda 2. El sistema informa al administrativo 3. El administrativo se pone en contacto con el propietario para llegar a un acuerdo 4. Envía al sistema una petición de baja de inquilino 5. El sistema elimina al inquilino de la lista 6. El sistema informa de la situación y finaliza el CU

Otros datos			
Frecuencia esperada	8 cada mes	Rendimiento	No más de 10 minuto
Importancia	Alta	Urgencia	Alta
Estado		Estabilidad	Alta

Comentarios
Si es el inquilino (ya sea porque no va a estar todo el tiempo que tenía previsto o no está cómodo) el que quiere dejar la vivienda por adelantado, el administrativo tendrá que hablar con el propietario para que lleguen a un acuerdo de rescisión del contrato. Si no hay acuerdo, el contrato quedará vigente y el inquilino podrá abandonar la vivienda pero pagando la estancia completa.

Caso de Uso	PagarRecibosMetálico				CU-8	
Actores	Administrativo, Inquilino					
Tipo	Primario, Esencial					
Referencias	GestiónAlquileres			AñadirPagoCuentaCliente		
Precondición	La oficina física debe estar abierta					
Postcondición	Debe quedar reflejado en el sistema el pago del cliente					
Autor	Ángel Solano Corral		Fecha	05/04/2020	Versión	1.0

Propósito
El propósito es que el inquilino pueda pagar el recibo en físico

Resumen
El inquilino debe ir dentro del horario establecido a la oficina para pagar en metálico el recibo. El administrador recibe el dinero e informa al sistema para que añada el pago en la cuenta del cliente.

Curso Normal			
1	El inquilino se presenta en la agencia y paga el recibo en metálico		
2	El administrativo recoge el dinero y notifica al sistema	3	El sistema añade el pago en la cuenta del cliente.
		4	El sistema informa de la situación y se finaliza el caso de uso

Cursos Alternos	
1.	El inquilino no paga
	1. El inquilino no se presenta en la agencia ni paga el recibo a través del sistema 2. El sistema notifica al administrativo de la morosidad 3. El administrativo ejecuta las medidas necesarias 4. El sistema informa de la situación y acaba el caso de uso

Otros datos			
Frecuencia esperada	100 veces al mes	Rendimiento	No más de 15 minutos
Importancia	Alta	Urgencia	Alta
Estado	Disponible	Estabilidad	Alta

Comentarios
El inquilino puede pagar el recibo en metálico yendo a la agencia o a través del sistema. En caso de que no pague por ninguna vía, se recurrirá a medidas legales.

Caso de Uso	AñadirPagoCuentaCliente				CU-9	
Actores	Administrativo, Inquilino					
Tipo	Primario, Esencial					
Referencias	GestiónAlquileres			PagarRecibosMetalico		
Precondición	El inquilino debe de haber pagado el recibo					
Postcondición	En la cuenta del cliente debe de haberse añadido ese pago.					
Autor	Ángel Solano Corral		Fecha	05/04/2020	Versión	1.0

Propósito
El propósito es que se añada a la cuenta del cliente el pago del recibo.

Resumen
El cliente paga el recibo y tras esto, el administrativo notificará al sistema para que lo añada a su cuenta.

Curso Normal			
1	El administrativo notifica al sistema del pago del cliente	2	El sistema añade el pago en la cuenta del cliente.
		3	El sistema informa de la situación y se finaliza el caso de uso

Cursos Alternos	

Otros datos			
Frecuencia esperada	1 cada 5 minutos	Rendimiento	No más de 1 minuto
Importancia	Alta	Urgencia	Alta
Estado	Disponible	Estabilidad	Alta

Comentarios
El cliente tiene una cuenta en el sistema en la que se irán añadiendo fondos conforme el cliente vaya pagando las cuotas. Con ese fondo, el sistema mandará dinero al banco para que se cobren los recibos.

Caso de Uso	ObtenerRecibosDevueltos				CU-10	
Actores	Administrativo, Banco					
Tipo	Primario, Esencial					
Referencias	GestiónAlquileres					
Precondición	Debe darse el caso de que se devuelva un recibo.					
Postcondición	Cobrar el recibo devuelto					
Autor	Ángel Solano Corral		Fecha	05/04/2020	Versión	1.0

Propósito

El propósito es que el administrativo obtenga los recibos que han devuelto los inquilinos

Resumen

El banco le manda los recibos devueltos por los inquilinos y el administrativo se pondrá en contacto con ellos por si hay algún problema. Si el inquilino no abona el recibo, se interpondrán medidas legales y si lo abona y no había ningún problema tendrá que abonarlo junto con gastos de gestión.

Curso Normal

1	El banco envía los recibos devueltos al sistema.	2	El sistema notifica al administrativo
3	El administrativo se pone en contacto con los inquilinos		
4	El inquilino abona el recibo	5	El sistema lo añade a la cuenta del cliente
		6	El sistema informa de la situación y se finaliza el caso de uso

Cursos Alternos

4.1	El inquilino no abona el recibo
	1. El inquilino no quiere abonar el recibo 2. El administrativo interpone una denuncia. 3. El sistema informa de la situación y se finaliza el caso de uso.

Otros datos

Frecuencia esperada	15 cada mes	Rendimiento	No más de 10 minutos
Importancia	Alta	Urgencia	Alta
Estado	Disponible	Estabilidad	Alta

Comentarios

El inquilino cuando le llega el recibo del banco sobre el pago de la vivienda de alquiler, puede aceptarlo o devolverlo si no está conforme o no quiere pagar. En este último caso, si todo está en orden y es el inquilino el que no quiere pagar, se interpondrán medidas legales.

Caso de Uso	ObtenerRecibosCobrados				CU-11	
Actores	Administrativo, Banco					
Tipo	Primario, Esencial					
Referencias	GestiónAlquileres					
Precondición	Debe de haberse enviado recibos al banco					
Postcondición	El sistema debe de tener añadidos los recibos obtenidos.					
Autor	Ángel Solano Corral	Fecha	05/04/2020	Versión	1.0	

Propósito
El propósito es que el administrativo reciba del banco los recibos cobrados y los añada al sistema.

Resumen
El banco le envía al administrativo los recibos cobrados y éste interactúa con el sistema para añadirlos al mismo y por ende que conste de que han sido cobrados.

Curso Normal			
1	El banco envía al administrativo los recibos cobrados		
2	El administrativo obtiene los recibos cobrados y los envía al sistema para que los almacene	3	El sistema archiva los recibos cobrados para dar constancia de ellos.
		4	El sistema informa de la situación y se finaliza el caso de uso

Cursos Alternos	

Otros datos			
Frecuencia esperada	100 al mes	Rendimiento	No más de 10 minutos
Importancia	Alta	Urgencia	Alta
Estado	Disponible	Estabilidad	Alta

Comentarios
El sistema tomará los justificantes de recibos cobrados por el banco y los guardará para que quede constancia de ellos por si surge algún problema.

Caso de Uso	IniciarTramiteMorosos	CU-12
Actores	Administrativo, Banco	
Tipo	Primario, Esencial	
Referencias	GestiónAlquileres	
Precondición	Debe de darse el caso de un inquilino no haya pagado	
Postcondición	Recibir el dinero por parte del inquilino o interponer una denuncia.	
Autor	Ángel Solano Corral	Fecha 05/04/2020 Versión 1.0

Propósito

El propósito es que el administrativo cobre el dinero que debe el inquilino.

Resumen

El inquilino no ha pagado el recibo por lo que el administrativo tendrá que actuar en consecuencia. Se le notificará al inquilino de que tiene un plazo de 3 días para abonar la cantidad. En caso de no pagar, el administrativo hablará con el banco para que retire la cantidad de la cuenta del inquilino y en caso de que no haya dinero suficiente interpondrá una denuncia.

Curso Normal

1	El administrativo envía al sistema un caso de morosidad por parte de un inquilino	2	El sistema notifica al inquilino de que no ha pagado el recibo y de que tiene un plazo de 3 días.
3	El administrativo recibe la cantidad del inquilino y notifica al sistema	4	El sistema añade el dinero a la cuenta del inquilino y notifica al banco
5	El banco recibe el dinero y reenvía el recibo cobrado al sistema.	6	El sistema archiva los recibos cobrados para dar constancia de ellos.
		7	El sistema informa de la situación y se finaliza el caso de uso

Cursos Alternos

3.1	El administrativo no recibe la cantidad del inquilino pero éste dispone de él.
	1. El administrativo no obtiene el dinero del inquilino 2. El sistema informa al banco 3. El banco retira el dinero de la cuenta e informa al sistema 4. El sistema informa de la situación y se finaliza el caso de uso
3.2	El administrativo no recibe la cantidad del inquilino y en su cuenta no dispone de él
	1. El administrativo no recibe el dinero del inquilino 2. El sistema informa al banco 3. El banco informa al sistema de que no hay dinero 4. El sistema interpone una denuncia. 5. El sistema informa de la situación y se finaliza el caso de uso.

Otros datos

Frecuencia esperada	3 cada mes	Rendimiento	No más de 15 minutos
Importancia	Alta	Urgencia	Alta
Estado	Disponible	Estabilidad	Alta

Comentarios

Caso de Uso	GenerarRecibosAlquiler				CU-13	
Actores	Temporizador, Banco					
Tipo	Primario, Esencial					
Referencias	GestiónAlquileres			EnviarRecibosBanco		
Precondición	Debe de darse la existencia de un alquiler en vigor					
Postcondición	El recibo debe ser enviado al inquilino					
Autor	Ángel Solano Corral		Fecha	05/04/2020	Versión	1.0

Propósito

El propósito es que el sistema genere los recibos de alquiler cada mes y los envíe al banco.

Resumen

Cada mes, el sistema tendrá que generar los recibos de alquiler para enviarlos al banco y que los inquilinos puedan realizar el pago.

Curso Normal

		1	El sistema genera los recibos y se los envía al banco
2	El banco obtiene los recibos y habilita a los inquilinos para que puedan pagarlos	3	El sistema informa de la situación y termina el CU

Cursos Alternos

4.a	El administrativo elige un contrato que no está abierto para consulta
	1. El sistema informa de la situación y se finaliza el caso de uso

Otros datos

Frecuencia esperada	100 cada mes	Rendimiento	No más de 10 minuto
Importancia	Alta	Urgencia	Alta
Estado	Disponible	Estabilidad	Alta

Comentarios

Esta actividad es fundamental en el sistema ya que de ello depende que cobren tanto los trabajadores de la empresa como los propietarios de los inmuebles por los alquileres. Por ello, el sistema tendrá que estar lo suficientemente preparado como para afrontarla sin dificultad y si se da el caso que notifique lo antes posible para arreglarlo.

Caso de Uso	EnviarRecibosBanco				CU-14	
Actores	Temporizador, Banco					
Tipo	Primario, Esencial					
Referencias	GestiónAlquileres		GenerarReciboAlquiler			
Precondición	Los recibos deben de haberse generado					
Postcondición	El banco debe de haber obtenido los recibos					
Autor	Ángel Solano Corral		Fecha	05/04/2020	Versión	1.0

Propósito
El propósito es que el banco obtenga los recibos de alquiler.

Resumen
El sistema una vez que genera los recibos de alquiler, se los envía al banco para que puedan pagarlos los inquilinos.

Curso Normal			
		1	El sistema envía los recibos al banco
2	El banco obtiene los recibos y los pone a disposición de los clientes	3	El sistema notifica la situación y finaliza el CU.

Cursos Alternos	

Otros datos			
Frecuencia esperada	100 cada mes	Rendimiento	No más de 10 minutos
Importancia	Alta	Urgencia	Alta
Estado	Disponible	Estabilidad	Alta

Comentarios
El sistema tiene que estar en contacto con el banco para pasarle los recibos de alquiler y así que los inquilinos puedan pagar las cuotas sin dificultad aparente. Los recibos tienen que tener todos los detalles administrativos al día para que no ocurran percances y el banco tenga que devolverlos.

GESTION CLIENTES

Caso de Uso	Alta cliente	CU-15
Actores	Administrativo y cliente	
Tipo	Primario y esencial	
Referencias		

Precondición	El usuario no puede estar registrado en el sistema con anterioridad				
Postcondición	El perfil del cliente aparecerá en el sistema, así como todos los datos que se encuentren relacionados con el mismo				
Autor	Manuel Ángel Rodríguez Segura	Fecha	02/04/20	Versión	1.0

Propósito
Registrar a un nuevo cliente en el sistema, así como todos los datos que sea relativos a él

Resumen
Un usuario quiere darse de alta en el sistema por lo que proporciona todos los datos necesarios para ello y se crea su perfil correspondiente en el sistema

Curso Normal			
1	Cliente: solicita darse de alta en el sistema		
2	Administrativo: pide los datos necesarios para ello y los comprueba		
3	Cliente: proporciona la información necesaria para ello		
4	El sistema guarda toda la información proporcionada por el cliente		
5	Se crea el perfil correspondiente		

Cursos Alternos	
1	Cliente: solicita darse de alta en el sistema
2	El sistema crea el perfil correspondiente
3	Administrativo: pide la información al cliente y la revisa
4	Cliente: proporciona la información necesaria
5	El sistema guarda toda la información proporcionada por el cliente

Otros datos			
Frecuencia esperada	Alta	Rendimiento	Alto
Importancia	Alta	Urgencia	Media
Estado	Desarrollo	Estabilidad	Media

Comentarios
Deberemos comprobar como bien hemos dicho que la información pedida es la correcta y que no proporcione información falsa, así como unas credenciales que nos corresponden con el DNI, por ejemplo.

Caso de Uso	Baja cliente	CU-16
Actores	Administrativo y cliente	
Tipo	Primario y esencial	
Referencias		
Precondición	El cliente deberá haber sido registrado previamente en el sistema	
Postcondición	Todos los datos relacionados con el cliente, así como el perfil que se había	

	generado se eliminará del sistema			
Autor	Manuel Ángel Rodríguez Segura	Fecha	02/04/20	Versión 1.0

Propósito
Se pretende eliminar toda la información relacionada con un cliente del sistema

Resumen
Se quiere dar de baja a un cliente del sistema, para ello es necesario eliminar toda la información relacionada con él, su perfil, sus datos...

Curso Normal			
1	El cliente quiere darse de baja en el sistema		
2	El administrativo revisa la solicitud y da paso al sistema para ello		
3	El sistema acepta la solicitud de darle de baja		
4	Se eliminan todos los datos y el perfil del cliente que lo deseaba		
5	El administrativo verifica que el proceso se ha completado correctamente		

Cursos Alternos	
1	El administrativo quiere dar de baja a un cliente en concreto
2	El sistema acepta la solicitud de darle de baja
3	Se eliminan todos los datos y el perfil del cliente que lo deseaba
4	El administrativo verifica que el proceso se ha completado correctamente
5	El cliente es eliminado totalmente del sistema

Otros datos			
Frecuencia esperada	Baja	Rendimiento	Alto
Importancia	Moderada	Urgencia	Baja
Estado	Desarrollo	Estabilidad	Media

Comentarios
Se notificará en caso de que se pueda al cliente que ha sido dado de baja del sistema y que no existe nada relacionado con él en el sistema

Caso de Uso	Modificar datos cliente	CU-17
Actores	Cliente y administrativo	
Tipo	Primario y esencial	
Referencias		
Precondición	Para modificar los datos, el cliente deberá estar registrado en el sistema previamente	

Postcondición	Los datos del cliente se modifican correctamente			
Autor	Manuel Ángel Rodríguez Segura	Fecha	02/04/20	Versión 1.0

Propósito
El cliente modifica sus datos personales del sistema de forma permanente

Resumen
Previamente, el usuario deberá proporcionar una información personal para poder crear un perfil en el sistema. Existen algunos campos que no pueden ser modificados como el nombre, apellidos, DNI... pero si se podrán cambiar aquellos campos como el domicilio si es que ha cambiado, o de número de teléfono, por ejemplo.

Curso Normal			
1	Cliente: quiere hacer cambios en sus datos del sistema		
2	El administrativo comprueba la solicitud y la aprueba para realizarlos		
3	El sistema modifica los nuevos datos proporcionados		
4	Los nuevos datos se guardan de forma permanente en el sistema		

Cursos Alternos	
1	El administrativo solicita cambiar los datos relacionados con un cliente
2	El sistema modifica los nuevos datos que se proporcionan
3	Se notifica al cliente de que sus datos han sido modificados
4	El sistema guarda los nuevos datos de forma permanente hasta próxima modificación

Otros datos			
Frecuencia esperada	Baja	Rendimiento	Alto
Importancia	Media	Urgencia	Media-baja
Estado	Desarrollo	Estabilidad	Alta

Comentarios
Se tendrá que tener en cuenta que los nuevos datos proporcionados son verídicos y que la solicitud de la modificación es de importancia para realizar los cambios, de lo contrario todo seguirá igual que estaba en el sistema

Caso de Uso	Consultar viviendas alquiladas cliente	CU-18
Actores	Cliente y administrativo	
Tipo	Primario, esencial	
Referencias		
Precondición	El cliente deberá tener una vivienda en alquiler	
Postcondición		

Autor	Manuel Ángel Rodríguez Segura	Fecha	02/04/20	Versión	1.0
--------------	-------------------------------	--------------	----------	----------------	-----

Propósito
Que el cliente, en este caso, el arrendador, pueda consultar el estado de sus viviendas en alquiler y obtener la información relacionada con las mismas

Resumen
Un arrendador pide al sistema consultar, así como el estado de los pagos, cualquier tipo de incidencia que hayan podido ocurrir en la estancia de los arrendatarios...

Curso Normal			
1	El arrendador quiere consultar el estado de una vivienda que tiene en alquiler		
2	El sistema consulta si el cliente que solicita la información tiene esa vivienda en alquiler		
3	Una vez aceptada la petición se le proporciona el estado de la vivienda		

Cursos Alternos	
1	El administrativo recuerda al cliente que puede consultar el estado de sus viviendas en alquiler
2	El arrendador pide al sistema la consulta de la información de sus viviendas en alquiler
3	El sistema proporciona toda la información relacionada con las viviendas al arrendador

Otros datos			
Frecuencia esperada	Alta	Rendimiento	Bajo
Importancia	Media	Urgencia	Medio-bajo
Estado	Desarrollo	Estabilidad	Alta

Comentarios
El cliente arrendador podrá realizar otra petición si encuentra algún dato erróneo procedente de la información relacionada con el estado de sus viviendas en alquiler

Caso de Uso	Cobrar alquileres mes			CU-19
Actores	Cliente (arrendador) y administrativo			
Tipo	Primario o esencial			
Referencias				
Precondición	El cliente deberá tener una vivienda mínima en alquiler			
Postcondición	El cliente recibirá en la cuenta asociada a los pagos el ingreso realizado por los inquilinos de una vivienda al fin de un mes			
Autor	Manuel Ángel Rodríguez Segura	Fecha	02/04/20	Versión 1.0

Propósito
El cliente arrendador recibe su dinero en la cuenta y los arrendatarios pagan el alquiler correspondiente

Resumen
El cliente recibe en su cuenta los pagos realizados por los arrendatarios al final de mes

Curso Normal			
1	El arrendatario realiza el pago del fin de mes del alquiler		
2	El arrendador recibe en la cuenta que tiene asociada el pago correspondiente		

Cursos Alternos			
1	El sistema recuerda a los arrendatarios que tienen que realizar los pagos de fin de mes		
2	Los arrendatarios realizan los pagos correspondientes		
3	El arrendador revisa la cuenta que tiene asociada y comprueba que el recibo del dinero es correcto y en el plazo estipulado		

Otros datos			
Frecuencia esperada	(Cada mes en este caso)	Rendimiento	Alta
Importancia	Muy alta	Urgencia	Muy alta
Estado	Desarrollo	Estabilidad	Alta

Comentarios	
Puede suceder que los arrendatarios no realicen su pago correctamente. Si ocurre esto, los arrendadores podrán ponerse en contacto con el administrativo y ver cómo solucionar el problema	

Caso de Uso	Consultar clientes			CU-20
Actores	Administrativo			
Tipo	Primario y esencial			
Referencias				
Precondición	Que el cliente que se quiera consultar forme parte del sistema			
Postcondición				
Autor	Manuel Ángel Rodríguez Segura	Fecha	02/04/20	Versión 1.0

Propósito

Un administrativo quiere información acerca de un cliente para comprobar ciertos datos personales

Resumen

Un administrativo, por norma general, necesita consultar el perfil de un cliente inquilino de una de sus viviendas para acceder a datos que necesite, por ejemplo, el número de teléfono para contactar con él así como del arrendador de ellas

Curso Normal

1	Administrativo solicita consultar a un cliente		
2	Se da paso al sistema para ofrecer la información		
3	El sistema ofrece al administrativo la información pedida		

Cursos Alternos

1	El sistema ofrece al administrador toda la información relacionada con los inquilinos asociados a sus viviendas en alquiler, así como su propia información del sistema o los arrendadores de las viviendas
2	El administrativo pide consultar una información más detallada sobre un cliente en concreto
3	El administrativo recibe la petición y la lleva a cabo

Otros datos

Frecuencia esperada	Al menos una vez al mes	Rendimiento	Media
Importancia	Media	Urgencia	Media-baja
Estado	Desarrollo	Estabilidad	Media

Comentarios

Puede pasar que un administrativo trate de consultar a un cliente que no está registrado en el sistema o con alguien con el que no tiene ninguna relación dentro del sistema, por lo que será rechazada su petición

GESTION INTERCAMBIO

Caso de Uso	Buscar viviendas intercambio			CU-21
Actores	Invitado			
Tipo	Secundario, Esencial			
Referencias	Gestión Intercambio			
Precondición	El invitado tendrá que buscar viviendas disponibles en una fecha y hora y localización			
Postcondición	El sistema buscará si algún miembro hace la solicitud de intercambio, y en caso afirmativo se pasará a pagar por el servicio			
Autor	Alejandro Ruiz Rodríguez	Fecha	02/03/20	Versión

Propósito

Ayudar al invitado a encontrar una vivienda de intercambio, viendo si está disponible en el lugar, fecha y hora especificadas por el invitado. Se buscará un miembro que esté solicitando intercambio y que reúna los requisitos del invitado.

Resumen

Encontrar viviendas según los datos especificados por el invitado y hacérselo llegar al miembro interesado.

Curso Normal

1	El invitado solicita un billete	2	El sistema recibe la petición
		3	El sistema compara según día/hora/lugar
		4	El sistema localiza un miembro
		5	El sistema informa de ello al invitado
6	El invitado recibe la respuesta satisfactoria		
7	El cliente ingresa toda la información necesaria para pagar el intercambio	8	El sistema procesa la información
		9	El sistema valida los datos introducidos
		10	El sistema guarda los datos del invitado en su base de datos
		11	El sistema envía toda la información, vía email, al invitado
12	El cliente recibe la información de la vivienda y de la transacción correcta		

Cursos Alternos

4b	El sistema no localiza ninguna vivienda con los datos especificados
9a	El sistema ve fallos en la información introducida y vuelve a solicitarle los datos.
9b	El sistema encuentra fallos en el pago por tarjeta

Otros datos

Frecuencia esperada	Cualquier hora/cantidad de usuarios a la vez	Rendimiento	Menos de 5 segundos
Importancia	Media-Alta	Urgencia	Media-Alta
Estado	Bueno	Estabilidad	Alta

Comentarios

El sistema tiene que aguantar una cantidad alta de accesos paralelos y tiene que estar disponible las 24h, cualquier día.

Caso de Uso	Solicitar intercambio	CU-22
Actores	Miembro	
Tipo	Secundario, Esencial	
Referencias	Gestión Intercambio	
Precondición	El miembro tendrá que solicitar un intercambio de vivienda.	
Postcondición	El sistema buscará un miembro disponible	
Autor	Alejandro Ruiz Rodríguez	Fecha 02/03/20 Versión

Propósito

Ayudar al miembro a encontrar otro miembro, viendo si está disponible en el lugar, fecha y hora

especificadas por el invitado, que esté buscando un intercambio.

Resumen

Enlazar al miembro y al invitado a la hora del intercambio de viviendas

Curso Normal

1	El miembro recibe la solicitud de intercambio		
2	El miembro acepta/deniega la solicitud	3	El sistema le envía la respuesta al otro miembro
		4	El miembro comienza el proceso de pago
		5	El sistema verifica el pago
		6	El sistema le envía al miembro el estado del pago
7	El miembro recibe la confirmación de pago		

Cursos Alternos

4b	El miembro deniega la solicitud y el invitado sigue buscando
9a	El sistema ve fallos en la información introducida y vuelve a solicitarle los datos.
9b	El sistema encuentra fallos en el pago por tarjeta

Otros datos

Frecuencia esperada	Cualquier hora/cantidad de usuarios a la vez	Rendimiento	Menos de 5 segundos
Importancia	Media-Alta	Urgencia	Media
Estado	Bueno	Estabilidad	Alta

Comentarios

El sistema y el temporizador (gestor de mensajes), tienen que aguantar una cantidad alta de accesos paralelos y tienen que estar disponible las 24h cualquier día.

Caso de Uso	Rechazar intercambio				CU-23
Actores	Miembro				
Tipo	Secundario, Esencial				
Referencias	Gestión Intercambio				
Precondición	Que el miembro haya recibido una solicitud de intercambio				
Postcondición	El sistema le enviará un mensaje al invitado, indicándole la denegación de su solicitud				
Autor	Alejandro Ruiz Rodríguez	Fecha	02/03/20	Versión	

Propósito

Poder cancelar la solicitud enviada por el invitado y recibida por el miembro, si esta no se puede realizar, y hacer ver al invitado la denegación de ésta.

Resumen

Sistema para cancelar y notificar la cancelación de solicitudes de intercambio por parte del invitado.

Curso Normal

1	El miembro recibe la solicitud de intercambio por parte del invitado		
2	El miembro deniega su solicitud	3	El sistema envía la cancelación de la solicitud
		4	El invitado recibe la cancelación de su solicitud

Cursos Alternos

Otros datos

Frecuencia esperada	Cualquier hora/cantidad de usuarios a la vez	Rendimiento	Menos de 1 minuto
Importancia	Media-Alta	Urgencia	Media
Estado	Bueno	Estabilidad	Alta

Comentarios

El sistema tiene que aguantar una cantidad alta de accesos paralelos y tiene que estar disponible las 24h cualquier día. Las notificaciones de las cancelaciones de las solicitudes se tienen que realizar en un periodo máximo de 1 minuto.

Caso de Uso	Aceptar intercambio	CU-24
Actores	Miembro	
Tipo	Secundario, Esencial	
Referencias	Gestión Intercambio	
Precondición	Que el miembro haya recibido una solicitud de intercambio	
Postcondición	El sistema le enviará un mensaje al invitado, indicándole la aceptación de su solicitud	
Autor	Alejandro Ruiz Rodríguez	Fecha 02/03/20 Versión

Propósito

Poder aceptar la solicitud enviada por el invitado y recibida por el miembro y hacer ver al invitado la aceptación de ésta, para que pueda pasar al proceso de pago.

Resumen

Sistema para aceptar y notificar la aceptación de solicitudes de intercambio por parte del invitado.

Curso Normal

1	El miembro recibe la solicitud de intercambio por parte del invitado		
2	El miembro acepta su solicitud	3	El sistema envía la aceptación de la solicitud
		4	El invitado recibe la aceptación de su solicitud
		5	El sistema inicia el proceso de pago para el invitado

Cursos Alternos

Otros datos

Frecuencia esperada	Cualquier hora/cantidad de usuarios a la vez	Rendimiento	Menos de 1 minuto
Importancia	Media-Alta	Urgencia	Media
Estado	Bueno	Estabilidad	Alta

Comentarios

El sistema tiene que aguantar una cantidad alta de accesos paralelos y tiene que estar disponible las 24h cualquier día. Las notificaciones de las aceptaciones de las solicitudes se tienen que realizar en un periodo máximo de 1 minuto.

Caso de Uso	Canjear intercambio por puntos				CU-25
Actores	Miembro				
Tipo	Opcional, Real				
Referencias	Gestión Intercambio		Aceptar Intercambio		
Precondición	Que se haya aceptado una solicitud de intercambio				
Postcondición	El sistema de autorización de pagos realizara el proceso de pago mediante el canje de puntos				
Autor	Alejandro Ruiz Rodríguez		Fecha	02/03/20	Versión

Propósito

Crear un sistema basado en un saldo en el que se guardan unos puntos "GuestPoints". Estos puntos podrán ser cedidos del saldo de un miembro al saldo de otro, efectuando el pago del intercambio, mediante el uso de estos puntos

Resumen

Proceso de pago alternativo al dinero, utilizando puntos canjeables, guardados en el saldo del propio miembro, dentro de su cuenta.

Curso Normal

1	El miembro acepta la solicitud de intercambio	2	El otro miembro inicia el proceso de pago
		3	El sistema de valoración de pagos canjea los puntos "GuestPoints" de este miembro, y se los entrega al otro miembro
4	El miembro recibe los "GuestPoints" en su saldo		

Cursos Alternos

3b El sistema de valoración de pagos rechaza el pago por "GuestPoints" por ausencia de ellos.

Otros datos

Frecuencia esperada	Media-Baja	Rendimiento	Transacciones en menos de 4-6 horas
Importancia	Baja	Urgencia	Baja
Estado	Normal	Estabilidad	Alta

Comentarios

Este sistema de canje de puntos tiene que ser muy estable para que no haya ningún tipo de pérdida de puntos, sin embargo no es una faceta muy importante en un sistema de gestión de viviendas.

Caso de Uso	Anular solicitud intercambio				CU-26
Actores	Miembro				
Tipo	Primaria, Esencial				
Referencias	Gestión Intercambio				
Precondición	Que un invitado haya mandado una solicitud a un miembro, de intercambio de alquileres				
Postcondición	El miembro podrá denegarle al invitado la solicitud				
Autor	Alejandro Ruiz Rodríguez	Fecha	02/03/20	Versión	

Propósito

Los miembros tienen que ser capaces de poder denegarles la solicitud de intercambios de alquileres a los invitados que la soliciten, bien por razones propias, personales etc...

Resumen

Habilitar opción de cancelación de la solicitud de intercambio de alquileres.

Curso Normal

1	El miembro recibe una solicitud de intercambio de alquileres por parte de un invitado		
2	El miembro cancela la solicitud		
3	El sistema notifica al invitado, de la anulación	4	El invitado recibe la notificación de su solicitud
		5	El sistema termina el proceso de anulación de la solicitud

Cursos Alternos

Otros datos

Frecuencia esperada	Moderada	Rendimiento	Se dará respuesta en menos de 1 minutos
Importancia	Moderada	Urgencia	Alta
Estado	Bueno	Estabilidad	Media(no requiere de muchos requisitos)

Comentarios

IMPORTANTE: De esta opción, también deriva la opción de anular el envío de una solicitud. Esta opción sería muy parecida a ésta, sin embargo esta vez la anula el que la envía(invitado)

Caso de Uso	Anular intercambio			CU-27	
Actores	Miembro				
Tipo	Secundario, Esencial				
Referencias	Gestión Intercambio		Baja contrato Alquiler		
Precondición	Que se haya realizado el proceso de pago de un intercambio de alquileres				
Postcondición	El sistema evaluará el caso, y devolverá el dinero si se cumplen las condiciones para ello.				
Autor	Alejandro Ruiz Rodríguez		Fecha	02/03/20	Versión

Propósito

Crear una opción para que se pueda cancelar un intercambio, una vez se haya realizado el pago. Para ello dependiendo de unas condiciones, como el momento de la anulación o la razón de esta, el sistema evaluará si se procede o no a la devolución del dinero a sus respectivos miembros.

Resumen
Sistema de anulación de intercambios ya pagados, y del devolución de dinero.

Curso Normal			
1	El miembro anulará el intercambio	2	El sistema envía notificación de ello al otro miembro..
		3	El otro miembro recibe la notificación
		4	Se inicia el proceso de anulación del intercambio
		5	Los administradores y el sistema de gestión de pagos valorarán si proceder o no a la devolución del dinero
6	El miembro recibe el dinero		

Cursos Alternos	
5b	Los administradores y el sistema de gestión de pagos no validan el proceso por incumplimiento del contrato.*Véase en comentarios

Otros datos			
Frecuencia esperada	Media-Baja	Rendimiento	Menos de 2 minutos
Importancia	Alta	Urgencia	Moderada
Estado	Buen estado	Estabilidad	Moderada

Comentarios	
A la hora de anular intercambios, el administrador y el sistema de validación de pagos puede optar por la no devolución del dinero, dependiendo del momento en que se realiza esta acción(Si se realiza dentro de las 12 horas antes del intercambio no se devolverá)	

Caso de Uso	Puntuar intercambio				CU-28
Actores	Miembro				
Tipo	Secundario, Real				
Referencias	Gestión Intercambio				
Precondición	Que se haya realizado un intercambio				
Postcondición	El sistema analizará el intercambio realizado y asignará los GuestPoints reconocidos				
Autor	Alejandro Ruiz Rodríguez	Fecha	02/03/20	Versión	

Propósito	
El sistema debe de asignarles los GuestPoints a los miembros según sus características y el tipo de intercambio que se haya elegido. Esto deberá de ser automático. De esta manera se le ingresará GuestPoints en el saldo del miembro correspondiente.	

Resumen

El sistema tendrá que ingresar GuestPoints de manera automática, dependiendo de las características y del intercambio elegido.

Curso Normal

1	El miembro realizará la elección de intercambio correspondiente	2	El sistema lo analiza
		3	El sistema envía los GuestPoints correspondientes al miembro
4	El miembro recibe los GuestPoints en su saldo		

Cursos Alternos

3b	El sistema no le asigna ningún GuestPoint al miembro

Otros datos

Frecuencia esperada	Moderada	Rendimiento	Respuesta en menos de 1 minutos
Importancia	Moderada	Urgencia	Moderada
Estado	Buen estado	Estabilidad	Moderada

Comentarios

El sistema deberá ser capaz de lidiar con esta opción evitando pérdida de GuestPoints y entregando los GuestPoints al miembro correspondiente , en el menor tiempo posible.

Caso de Uso	Añadir opinión intercambio			CU-29
Actores	Miembro			
Tipo	Opcional, Real			
Referencias	Gestión Intercambio			
Precondición	Se haya terminado el periodo de intercambio de un alquiler			
Postcondición	El sistema registrará la opinión-experiencia de los miembros que hayan recibido los servicios propios de la empresa.			
Autor	Alejandro Ruiz Rodríguez	Fecha	02/03/20	Versión

Propósito

Poder registrar la experiencia de todos los miembros que ya hayan estado viviendo en otros alquileres y publicarlos. El objetivo es dar una idea a los invitados, de la calidad de servicio que da cada miembro, y la calidad de su vivienda.

Resumen

Tener registro público de las experiencias de cada miembro, en el proceso de intercambio de alquileres.

Curso Normal

1	El temporizador o el administrador detectarán el fin de estancia de un miembro, en otra vivienda.		
2	Se le enviará una notificación para que valore su estancia en la vivienda	3	El miembro recibe la notificación
		4	El miembro escribirá una reseña y se la enviará de vuelta
5	El administrador / Temporizador recibirán la reseña y la analizarán. *5b		
6	El sistema publicará la reseña en la página web		

Cursos Alternos

4b	El miembro puede no escribir la reseña, por lo que se acaba el proceso
5b	El sistema eliminará la reseña en caso de encontrar obscenidades o palabras malsonantes. También se podrá optar por censurar de manera automática dichas palabras.

Otros datos

Frecuencia esperada	Moderada	Rendimiento	Respuesta en menos de 5 minutos
Importancia	Moderada	Urgencia	Baja
Estado	Favorable	Estabilidad	Moderada

Comentarios

La publicación de reseñas favorables puede ser una muy buena estrategia publicitaria, aparte de ayudar mucho a los invitados, a la hora de buscar alquileres.

Caso de Uso	Pago con tarjeta	CU-30
Actores	Miembro, Sistema autorización de pagos	
Tipo	Opcional, Real	
Referencias	Gestión Intercambio	
Precondición	Que se esté realizando el pago por los servicios y que el cliente tenga una tarjeta de crédito válida (con fondos)	
Postcondición	El sistema de autorización de pagos validará el pago con tarjeta	
Autor	Alejandro Ruiz Rodríguez	Fecha 02/03/20 Versión

Propósito

Permitir a los usuarios poder pagar utilizando la opción de pago con tarjeta, para así facilitarle el proceso de pago, lo máximo posible.

Resumen

Habilitar pago con tarjeta para agilizar el proceso de pago.

Curso Normal			
1	El usuario empieza el proceso de pago		
2	El cliente elige como método de pago, su tarjeta.	3	El sistema de autorización de pagos se encargará de procesar el pago utilizando este método de pago.

Cursos Alternos	
3b	El sistema de autorización de pagos deniega la tarjeta por falta de fondos

Otros datos			
Frecuencia esperada	Una cantidad de accesos media, y una disponibilidad 24/7	Rendimiento	Pagos confirmados en menos de 4-6 horas
Importancia	Alta	Urgencia	Alta
Estado	Buen estado	Estabilidad	Alta

Comentarios
El sistema tiene que aguantar una cantidad media de accesos paralelos y tiene que estar disponible las 24h cualquier día. La confirmación de pagos tiene que realizarse mínimo antes de 4 a 6 horas y la estabilidad de la página tiene que ser alta para poder lidiar con los pagos de manera satisfactoria.

Caso de Uso	Pago cuota anual			CU-31
Actores	Miembro, Sistema autorización de pagos			
Tipo	Primario, Esencial			
Referencias	Gestión Intercambio			
Precondición	Se haya llegado a un acuerdo y se haya concretado un intercambio			
Postcondición	El sistema de autorización de pagos gestionará el pago de la cuota anual.			
Autor	Alejandro Ruiz Rodríguez	Fecha	02/03/20	Versión

Propósito
Una vez que se haya llegado a un acuerdo y se haya concretado un intercambio entre ambos miembros, se podrá realizar el pago de la cuota anual. Este proceso lo gestionará el sistema de autorización de pagos, para validar los pagos, y facilitarles este proceso.

Resumen
Gestionar el pago de la cuota anual entre ambos miembros

Curso Normal			
1	Ambos miembros acuerdan un intercambio		
2	Se envía solicitud al sistema, sobre este evento	3	El sistema recibe la solicitud
		4	El sistema inicia el proceso de pago
		5	El sistema notifica a los miembros para que realicen la transacción monetaria, de la cuota anual
6	El miembro recibe la notificación		
7	El miembro realiza la transacción		
		8	El sistema de autorización de pagos valida la transacción
		9	El sistema envía notificación a ambos miembros, sobre el estado de este evento
10	Ambos miembros reciben la notificación		

Cursos Alternos	
8b	Se rechaza la transacción por falta de fondos u otros problemas

Otros datos			
Frecuencia esperada	Alta	Rendimiento	Respuesta en menos de 30 segundos
Importancia	Vital	Urgencia	Alta
Estado	Excelente	Estabilidad	Alta

Comentarios
El sistema tiene que gestionar este procedimiento de manera muy eficiente para poder lidiar con un gran número de transacciones monetarias, y lo tiene que hacer también de manera segura, para evitar la pérdida de dinero, en este proceso.

Caso de Uso	Pago PayPal			CU-32
Actores	Miembro, Sistema autorización de pagos			
Tipo	Opcional, Real			
Referencias	Gestión Intercambio			
Precondición	Que se esté realizando el pago por los servicios y que el cliente tenga cuenta de PayPal			
Postcondición	El sistema de autorización de pagos validará el pago por PayPal			
Autor	Alejandro Ruiz Rodríguez	Fecha	02/03/20	Versión

Propósito
Permitir a los usuarios poder pagar utilizando la opción de pago por PayPal, para así facilitarle este proceso lo máximo posible.

Resumen
Habilitar pago por PayPal para agilizar el proceso de pago.

Curso Normal			
1	El usuario empieza el proceso de pago		
2	El cliente elige como método de pago, PayPal	3	El sistema de autorización de pagos se encargará de procesar el pago utilizando este método de pago.

Cursos Alternos	
3b	El sistema de autorización de pagos deniega el pago por falta de fondos en PayPal

Otros datos			
Frecuencia esperada	Una cantidad de accesos media, y una disponibilidad 24/7	Rendimiento	Pagos confirmados en menos de 4-6 horas
Importancia	Alta	Urgencia	Alta
Estado	Buen estado	Estabilidad	Alta

Comentarios
El sistema tiene que aguantar una cantidad media de accesos paralelos y tiene que estar disponible las 24h cualquier día. La confirmación de pagos tiene que realizarse mínimo antes de 4 a 6 horas y la estabilidad de la página tiene que ser alta para poder lidiar con los pagos satisfactoriamente.

GESTION MIEMBROS INTERCAMBIO

Caso de Uso	Registrarse	CU_33			
Actores	Miembro				
Tipo	Primario y esencial				
Referencias	Gestión miembros intercambio				
Precondición	Que el cliente no esté registrado en el sistema previamente				
Postcondición	El cliente queda registrado en el sistema				
Autor	Manuel Ángel Rodríguez Segura	Fecha	02/04/20	Versión	1.0

Propósito
Que el usuario quede registrado exitosamente en el sistema

Resumen
Un cliente que no ha sido registrado previamente queda identificado en el sistema de forma exitosa tras presentar la información personal necesaria para ello

Curso Normal			
1	Cliente no registrado quiere formar parte del sistema		
2	El administrativo acepta la petición		
3	El cliente proporciona todos los datos necesarios para el registro		
4	El sistema informatiza y registra al cliente en el sistema		

Cursos Alternos			
1	Cliente no registrado quiere formar parte del sistema		
2	El cliente proporciona todos los datos necesarios para el registro		
3	El sistema informatiza y registra al cliente en el sistema		

Otros datos			
Frecuencia esperada	Alta	Rendimiento	Alto
Importancia	Alta	Urgencia	Moderada
Estado	Desarrollo	Estabilidad	Media

Comentarios					
El cliente deberá proporcionar todos los datos personales reales, de lo contrario podría ser sancionado y puesto su caso a revisar. Este proceso incluye completar el perfil del miembro, así como dar de alta una vivienda en el sistema.					
Guía para registrarse:					
1. Regístrate de forma gratuita					
2. Añade una descripción de tu casa					
3. Agrega fotos de tu casa					
4. Actualiza el calendario					
5. Crea tu perfil					
6. Elige tus destinos preferidos					
Caso de Uso	Completar el perfil				CU_34
Actores	Miembro				
Tipo	Primario y esencial				
Referencias	Gestión miembros intercambio				
Precondición	El cliente debe estar registrado en el sistema				
Postcondición	Se completa el perfil del cliente, así como su información				
Autor	Manuel Ángel Rodríguez Segura	Fecha	03/04/20	Versión	1.0

Propósito
Completar el perfil del cliente que se ha registrado en el sistema previamente

Resumen
El sistema necesita que el cliente complete su perfil, así como sus datos personales para tener toda la información posible asociada a él, por lo que el cliente deberá aportarla con la mayor brevedad posible

Curso Normal			
1	El cliente se mete en su perfil para completarlo		
2	El sistema le proporciona sus datos actuales y los nuevos necesarios		
3	El cliente completa el perfil		
4	El sistema guarda el perfil completo		

Cursos Alternos			
1	El sistema proporciona al cliente sus datos actuales y los nuevos necesarios		
2	El cliente se mete en su perfil y decide completarlo		
3	El cliente completa el perfil con sus datos		
4	El sistema guarda el perfil completo		

Otros datos			
Frecuencia esperada	Varias veces al mes	Rendimiento	Media
Importancia	Media	Urgencia	Media-baja
Estado	Desarrollo	Estabilidad	Media

Comentarios	
El cliente tendrá un plazo de tiempo para completar su perfil, de lo contrario podrá darse de baja de forma automática y tener que repetir el proceso desde el principio. Este proceso incluye el paso de asignar guestpoints al miembro registrado.	

Caso de Uso	Asignar guest points miembro				CU_35
Actores	Miembro				
Tipo	Primario y esencial				
Referencias	Gestión miembros intercambio				
Precondición	Que el miembro esté registrado en el sistema				
Postcondición	Se le asignan los GuestPoints al miembro que se ha registrado en el sistema				
Autor	Manuel Ángel Rodríguez Segura	Fecha	03/04/20	Versión	1.0

Propósito
Asignar guest points al miembro que se ha registrado en el sistema

Resumen
Tras registrar una vivienda para intercambio en la agencia inmobiliaria se asignan unos puntos (los GuestPoints) al Miembro (igual para todos) y a la casa, que tiene un valor de puntos por noche

Curso Normal

1	Se registra un Miembro en el sistema		
2	Se asignan unos puntos al Miembro registrado en el sistema		

Cursos Alternos	

Otros datos			
Frecuencia esperada	Una vez por registro	Rendimiento	Media
Importancia	Baja	Urgencia	Baja
Estado	Desarrollo	Estabilidad	Media

Comentarios
Si un Miembro se aloja en casa de otro Miembro, tiene que entregar GuestPoints; en cambio, cuando un Miembro aloja a alguien en su casa, recibe GuestPoints

Caso de Uso	Alta vivienda				CU_36
Actores	Miembro				
Tipo	Primario y esencial				
Referencias	Gestión miembros intercambio				
Precondición	La vivienda no puede estar registrada en el sistema				
Postcondición	La vivienda queda registrada en el sistema correctamente				
Autor	Manuel Ángel Rodríguez Segura	Fecha	03/04/20	Versión	1.0

Propósito
Se desea registrar una nueva vivienda que se quiere poner en intercambio

Resumen
Una nueva vivienda se quiere poner en intercambio por lo que deberá comprobarse que no ha sido registrada previamente en el sistema y una vez hecho empezar con el proceso de incluirla como otra vivienda más

Curso Normal	
1	Un cliente quiere dar de alta una vivienda que tiene en propiedad para intercambio

2	Se comprueba que la vivienda no ha sido registrada previamente		
3	Se le pide al cliente todos los datos relacionados con ella		
4	Se da de alta en el sistema		

Cursos Alternos

1	Un cliente quiere dar de alta una vivienda para poner en intercambio
2	Se comprueba que la vivienda no ha sido registrada previamente
3	Se da de alta en el sistema
4	Se le pide al cliente todos los datos relacionados con ella

Otros datos

Frecuencia esperada	Alta	Rendimiento	Media
Importancia	Alta	Urgencia	Media-alta
Estado	Desarrollo	Estabilidad	Alta

Comentarios

Dar de alta una vivienda implica un título para la casa (ejemplo, Casa familiar con jardín), una descripción de la casa, una descripción del barrio, las fotos de la casa, disponibilidad en un calendario). Incluye la asignación de guestpoints a la vivienda dada de alta

Caso de Uso	Asignar guest points	CU_37
Actores	Miembro	
Tipo	Secundario, Esencial	
Referencias	Gestión miembros intercambio	
Precondición	La vivienda ha de estar registrada en el sistema y en alquiler	
Postcondición	Se asignan GuestPoints a la casa según un algoritmo por noche de estancia	
Autor	Manuel Ángel Rodríguez Segura	Fecha 03/04/20 Versión 1.0

Propósito

Asignar GuestPoints (por noche de estancia) a la casa según un algoritmo

Resumen

Tras registrar una vivienda para intercambio en la agencia inmobiliaria se asignan unos puntos (los GuestPoints) a la casa, que tiene un valor de puntos por noche

Curso Normal

1	Se registra una vivienda para intercambio		
2	Se comprueba si la vivienda está en		

	alquiler o intercambio		
3	El algoritmo comprueba los GuestPoints asociados por noche a la casa		
4	Se le asigna a la vivienda los puntos calculados		

Cursos Alternos

1	Se registra una vivienda para intercambio
2	El algoritmo comprueba los GuestPoints que se atribuyen por noche a la vivienda
3	La vivienda recibe los GuestPoints asociados por el algoritmo

Otros datos

Frecuencia esperada	Una por noche	Rendimiento	Media
Importancia	Baja	Urgencia	Baja
Estado	Desarrollo	Estabilidad	Media

Comentarios

El valor de una casa en puntos (GuestPoints) se calcula a través de un algoritmo en función de: la localidad turística, el número de camas disponibles y las distintas comodidades que ofrece la casa (wifi, ascensor, piscina, cosas para bebe, etc.)

Caso de Uso	Baja miembro				CU_38
Actores	Miembro				
Tipo	Primario y esencial				
Referencias	Gestión miembros intercambio				
Precondición	El miembro tiene que estar registrado en el sistema				
Postcondición	Se da de baja al miembro y todas las viviendas que tenga ese miembro				
Autor	Manuel Ángel Rodríguez Segura	Fecha	03/04/20	Versión	1.0

Propósito

Dar de baja al miembro y todas las viviendas que tenga ese miembro con el fin de que en el sistema no exista nada relacionado con él, así como su perfil, datos personales...

Resumen

Se quiere dar de baja a un miembro que estaba registrado previamente en el sistema con el fin de que no quede constancia de su presencia en el sistema, es decir, tanto su perfil, como vivienda asociadas, perfil...

Curso Normal

1	Un miembro quiere darse de baja		
2	Se revisa la petición y se procede con la baja del mismo		

3	El sistema marca al usuario como dado de baja		
4	Se elimina toda la información relevante y asociada al miembro con el sistema		

Cursos Alternos

1	Un miembro quiere darse de baja
2	El sistema marca al usuario como dado de baja
3	Se elimina toda la información relevante y asociada al miembro con el sistema

Otros datos

Frecuencia esperada	Baja	Rendimiento	Media
Importancia	Alta	Urgencia	Alta
Estado	Desarrollo	Estabilidad	Alta

Comentarios

Se podría pensar la posibilidad que en caso de que el miembro quiera darse de baja y tenga en posesión GuestPoints puedan ser reservados en caso de que quiera darse de alta de nuevo más adelante o quiera darlos a un miembro en concreto si se llegara a un acuerdo

Caso de Uso	Modificar miembro	CU_39
Actores	Miembro	
Tipo	Primario y esencial	
Referencias	Gestión miembros intercambio	
Precondición	El miembro deberá estar registrado en el sistema	
Postcondición	El miembro es modificado, es decir, datos personales, viviendas asociadas...	
Autor	Manuel Ángel Rodríguez Segura	Fecha 03/04/20 Versión 1.0

Propósito

Modificar alguno de los datos asociados al miembro

Resumen

Se procederá a modificar algún dato en concreto asociado al miembro que se encuentra registrado en el sistema, como su número de teléfono, alguna vivienda nueva que tenga dada de alta en el sistema...

Curso Normal

1	Se solicita modificar a un miembro del sistema		
2	Se acepta la solicitud		
3	Se introducen los nuevos datos a modificar		

4	Se comprueban los nuevos datos que sean válidos y aptos para el cambio		
5	Quedan modificados los nuevos datos del miembro en el sistema		

Cursos Alternos

1	El miembro modifica directamente los datos desde su perfil
2	El sistema comprobará si los datos nuevos son válidos y aptos para el cambio
3	Se acepta el cambio y se guarda el nuevo perfil del miembro con los datos modificados

Otros datos

Frecuencia esperada	Alta	Rendimiento	Media
Importancia	Media	Urgencia	Media
Estado	Desarrollo	Estabilidad	Alta

Comentarios

Las modificaciones del miembro deberán ser notificadas y que se asegure de que todo es correcto y no ha habido un cambio erróneo

Caso de Uso	Listar intercambios realizados	CU_40
Actores	Miembro	
Tipo	Primario y esencial	
Referencias	Gestión miembros intercambio	
Precondición	Se haya realizado algún intercambio	
Postcondición	Se listan los intercambios que han sido realizados por los miembros	
Autor	Manuel Ángel Rodríguez Segura	Fecha 03/04/20 Versión 1.0

Propósito

Listar todos los intercambios que han sido realizado por los miembros del sistema

Resumen

Se desea listar los intercambios que hayan sido realizados por los miembros registrados con el fin de poder verlos de una forma más clara y ordenada y tener un control y poder consultarlos más fácilmente

Curso Normal

1	Se desea listar los intercambios		
2	Se comprueba si hay intercambios para listar		
3	Se acepta la petición de la lista		
4	Se listan todos los intercambios		

	realizados		

Cursos Alternos			
1	Se desea listar los intercambios		
2	Se acepta la petición de la lista		
3	Se listan los intercambios realizados entre unos miembros en concreto de una vivienda		

Otros datos			
Frecuencia esperada	Baja	Rendimiento	Medio
Importancia	Baja	Urgencia	Medio-bajo
Estado	Desarrollo	Estabilidad	Baja

Comentarios	
La lista deberá de hacerse entre los intercambios de una vivienda en concreto para ver los movimientos que ha habido y si todo se ha realizado correctamente	

Caso de Uso	Validar miembro				CU_41
Actores	Administrativo				
Tipo	Primario y esencial				
Referencias	Gestión miembros intercambio				
Precondición	Que el miembro registrado se encuentre en una vivienda del sistema				
Postcondición	Se comprueba que el miembro existe y vive en esa casa				
Autor	Manuel Ángel Rodríguez Segura	Fecha	03/04/20	Versión	1.0

Propósito
Comprobar que esa persona existe y vive en esa casa

Resumen
Se desea validar la información sobre un miembro de forma que nos aseguramos si de verdad existe y vive en la casa que configura en su perfil como residencia

Curso Normal			
1	Se pretende validar a un miembro		
2	Se comprueba que el miembro existe		
3	Se comprueba que el miembro vive en la casa indicada		
4	Se valida en el sistema		

Cursos Alternos	
1	
2	
3	

Otros datos			
Frecuencia esperada	Alta	Rendimiento	Medio
Importancia	Alta	Urgencia	Medio-alto
Estado	Desarrollo	Estabilidad	Alta

Comentarios
Si se comprobara que la persona no existe o no vive en la residencia indicada será notificado y automáticamente eliminado del sistema con posible caso abierto para investigar a esa persona

Caso de Uso	Consultar intercambios				CU_42
Actores	Administrativo				
Tipo	Primario y esencial				
Referencias	Gestión miembros intercambio				
Precondición	Que los intercambios a consultar estén registrados en el sistema				
Postcondición					
Autor	Manuel Ángel Rodríguez Segura	Fecha	03/04/20	Versión	1.0

Propósito
Consultar los intercambios que se han realizado entre las viviendas del sistema

Resumen
Se quieren consultar los intercambios que se han producido entre las viviendas que se encuentran en el sistema, así como entre los miembros que se ven implicados en ellos

Curso Normal			
1	Se pretende consultar los intercambios realizados en el sistema		
2	Se comprueba que esos intercambios existan		
3	Se valida la petición		
4	Se consultan los intercambios pedidos		

Cursos Alternos

Otros datos			
Frecuencia esperada	Media	Rendimiento	Alta
Importancia	Media-alta	Urgencia	Media-baja
Estado	Desarrollo	Estabilidad	Alta

Comentarios
Se obtendrá información sobre los intercambios, así como el tipo de intercambio de casa del que se trata (tradicional o con GuestPoints), qué miembro se ven implicados en el intercambio, la fecha del mismo, la vivienda afectada...

GESTION VIVIENDA ALQUILER

Caso de Uso	Alta vivienda alquiler			CU_43
Actores	Cliente, Administrativo			
Tipo	Primario, real			
Referencias	Gestión viviendas intercambio			
Precondición	Pertenece al sistema como usuario registrado			
Postcondición	La adición de tu vivienda al catálogo de las disponibles del sistema pero no en las ofertadas en alquiler aún			
Autor	Javier Ramírez Pulido	Fecha	01/04/20	Versión 1.0

Propósito
Dar de alta una vivienda en la agencia inmobiliaria para que pueda ser alquilada cuando
La agencia considere oportuno

Resumen
Una persona al acceder al sistema se registra de forma gratuita, añade una descripción de la vivienda, agrega fotos de la casa y se queda registrada como alquilable.

Curso Normal			
1	Usuario: Se registra de forma gratuita	2	Sistema: Comprueba la validez de los datos introducidos
3	Usuario: Añade fotografías y una descripción de la vivienda.	4	Sistema: Actualiza la base de datos y la muestra como una posibilidad de alquiler.

Cursos Alternos	
2.a	Los datos ya existen en la base de datos o estos no encajan con los permitidos
	1. El sistema informa del error, permite otra oportunidad de registro.
	2. De volver a ser información incorrecta, finaliza el caso de uso
4.	Las fotos o descripción no cuadran con el formato
	1. Avisa del error, elimina la información incorrecta y termina el caso de uso dejando la información incorrecta hasta que sea modificada.

Otros datos			
Frecuencia esperada	5 veces al día	Rendimiento	5 minutos desde el comienzo del registro
Importancia	Alta	Urgencia	Media-Alta
Estado	Comprobado, funcionamiento	Estabilidad	Alta

Comentarios						
Se minimiza el tiempo del proceso porque se pretende que sea fácil. Cuantos más registros diarios obtenga la inmobiliaria, mayor ganancia de clientela refleja.						
Caso de Uso	Baja vivienda alquiler			CU_44		
Actores	Cliente, Administrativo					
Tipo	Primario, esencial					
Referencias	Gestión viviendas intercambio					
Precondición	El sistema tenga al menos una vivienda tuya registrada					
Postcondición	La eliminación de una vivienda del conjunto de registradas de ese usuario, de las ofertadas por la inmobiliaria si esta lo estaba y la desaparición de todos los datos asociados a esta en el sistema					
Autor	Javier Ramírez Pulido		Fecha	01/04/20	Versión	1.0

Propósito
Poder quitar del sistema una de tus viviendas por el motivo que sea.

Resumen
El usuario accede al sistema, confirma su identidad para asegurar que una vivienda es solamente eliminada por su dueño y selecciona la casa a borrar. Opcionalmente puede rellenar un cuestionario para conocer las causas de esta eliminación y conocer el descenso de viviendas disponibles.

Curso Normal			
1	Usuario: Accede a su cuenta en el sistema	2	Sistema: Verifica la corrección de los datos
3	Usuario: Selecciona una vivienda a eliminar	4	Sistema: Elimina toda información relacionada a la vivienda seleccionada y ofrece un cuestionario opcional para conocer los motivos de la eliminación

Cursos Alternos

2.a	El sistema no permite que el usuario acceda
	1. Permite un segundo intento y de seguir siendo errónea la identificación cancela el caso de uso
4.a	La vivienda a retirar no puede ser eliminada porque se encuentre en trámites administrativos que requieran mantener su información en el sistema
	1. Cancela el caso de uso el sistema

Otros datos			
Frecuencia esperada	10 veces a la semana entre todos los usuarios	Rendimiento	Menos de 2 minutos
Importancia	Media	Urgencia	Media
Estado	En funcionamiento y actualización	Estabilidad	Alta

Comentarios
No siempre la retirada de una vivienda significa la pérdida de un cliente, pero en algunas ocasiones puede ser eso y por ello el cuestionario opcional permite a la agencia recopilar información de posibles errores para el progreso de la plataforma.

Caso de Uso	Modificar datos vivienda alquiler			CU_45
Actores	Cliente, Administrativo			
Tipo	Primario, esencial			
Referencias	Gestión viviendas intercambio			
Precondición	Tener al menos una vivienda registrada en el sistema			
Postcondición	La actualización de la información de la vivienda seleccionada en el sistema			
Autor	Javier Ramírez Pulido	Fecha	01/04/20	Versión 1.0

Propósito
Modificar la información que aparece relacionada a una vivienda.

Resumen
El usuario accede al sistema y se identifica, accede a la parte en la que se presentan todas las viviendas que tiene registradas y selecciona la información a modificar, actualizándola. Finalmente, esos cambios se guardaran de manera indefinida.

Curso Normal			
1	Usuario: Se identifica en el sistema y accede a su cuenta	2	Sistema: Verifica la corrección de esos datos y da acceso al usuario a su apartado personal.
3	Usuario: Actualiza la información que desea	3	Sistema: comprueba que esa información se rige a los requisitos que tuvieron que superar los datos previamente registrados
		4	Sistema: Guarda los datos y los cambia en todos los ámbitos en los que se encuentre la casa.

Cursos Alternos	
2.a	El sistema no permite que el usuario acceda
	1. Permite un segundo intento y de seguir siendo errónea la identificación cancela el caso de uso
3.a	Los datos introducidos no cumplen con el formato, extensión o contenido deseado

1.	El sistema informa del error y vuelve al paso 3 del caso de uso.
----	--

Otros datos			
Frecuencia esperada	5 veces a la semana	Rendimiento	Menos de 2 minutos para animar a la gente a mantener la información lo más actualizada posible
Importancia	Alta	Urgencia	Alta
Estado	Disponible a cualquier hora del día desde el día del registro	Estabilidad	Alta

Comentarios				
No solo el usuario puede modificar la vivienda. Si existe algún cambio que dependa de gestiones inmobiliarias, el propio sistema lo cambia automáticamente (disponibilidad, reajuste de precios por políticas propias, cambio de inquilino,...) no sin avisar al usuario que lo registra previamente.				
Caso de Uso	Consultar viviendas alquiler			CU_46
Actores	Administrativo			
Tipo	Secundario, esencial			
Referencias	Gestión viviendas intercambio			
Precondición	Que el sistema otorgue privilegios suficientes para acceder a todas las viviendas para su consulta y que en este exista al menos una vivienda para poder consultar			
Postcondición				
Autor	Javier Ramírez Pulido	Fecha	01/04/20	Versión 1.0

Propósito
Eliminar del conjunto de viviendas, todas ellas que no sean adecuadas para la plataforma por el motivo que sea.

Resumen
De todas las viviendas puestas en alquiler, el administrador las consulta exhaustivamente para garantizar que todas estas son información útil y válida para el sistema. Todas las seleccionadas podrán ser posteriormente utilizadas por la agencia para ser ofertada al público.

Curso Normal			
1	Administrador: Accede a las viviendas recientemente registradas		
2	Administrador: Consulta todas estas y revisa la información de cada una		
3	Administrador: Elimina o da a la vivienda el acceso definitivo al sistema		

Cursos Alternos	
2.a	La información de alguna vivienda no es la considerada como correcta
	1. El administrador da de baja esta vivienda y notifica al dueño

--	--

Otros datos			
Frecuencia esperada	A diario	Rendimiento	Cuanto mayor velocidad, más información nueva en el sistema.
Importancia	Alta	Urgencia	Alta
Estado	Sistema capacitado desde el primer día para esta labor que depende del trabajo humano	Estabilidad	Media

Comentarios				
El sistema de forma automática revisa palabras o expresiones que son tabús, pero no controlan toda la información que contiene una vivienda, por lo que una persona se encarga de asegurar que todo lo que se registre en el sistema pueda ser mostrado al público				
Caso de Uso	Alta oferta alquiler vivienda			CU_47
Actores	Administrativo			
Tipo	Primario, real			
Referencias	Gestión viviendas intercambio			
Precondición	Existencia en el sistema de al menos una vivienda aceptada por el administrador para poder ser publicada y publicitada.			
Postcondición	Aparición en el sistema de nueva información de oferta relacionada con la vivienda de cara al resto de clientes.			
Autor	Javier Ramírez Pulido	Fecha	01/04/20	Versión 1.0

Propósito
La inmobiliaria pone una vivienda registrada en un anuncio para que pueda ser consultada por clientes y pueda ser alquilada.

Resumen
Se deciden las condiciones, en acuerdo con el dueño, en las que se pondrá la vivienda en alquiler y se publica en varios medios

Curso Normal			
1	Administrativo: Selecciona una vivienda registrada para ser publicada		
2	Administrativo: Decide, recopila y redacta las condiciones con las que la vivienda será publicada.	3	Sistema: Registra los cambios y publica la vivienda en los medios con los que cuente la inmobiliaria en ese momento y para ese caso concreto.
		4	Sistema: Notifica a los usuarios que hayan marcado como preferencias unas características similares a las condiciones que cumple la vivienda

Cursos Alternos	
2.a	Las condiciones no son aceptadas por el dueño de la vivienda

	1. El usuario puede reconsiderar las condiciones, aportar unas nuevas o retirar la vivienda

Otros datos			
Frecuencia esperada	A diario	Rendimiento	Lo más rápido que le permita el trámite de la publicidad y el acuerdo con el usuario
Importancia	Alta	Urgencia	Alta
Estado	Disponible y en constante funcionamiento	Estabilidad	Alta

Comentarios					
Es un proceso básico en la inmobiliaria por lo que se pretende que a diario se puedan publicar anuncios nuevos					
Caso de Uso	Alta publicidad				CU_48
Actores	Administrativo				
Tipo	Primario, real				
Referencias	Gestión viviendas intercambio				
Precondición	Tener una vivienda para ofertar registrada en el sistema				
Postcondición	Aparición de la publicidad en varios medios del sistema				
Autor	Javier Ramírez Pulido	Fecha	01/04/20	Versión	1.0

Propósito
Publicitar una vivienda que se oferta en la página

Resumen
El sistema cuando tiene las condiciones concretas para publicar una vivienda, decide sobre qué medios publicitar y es entonces cuando da de alta un conjunto de anuncios que conforman el programa publicitario al completo de una vivienda concreta

Curso Normal			
1	Administrador: Selecciona el medio en el que publicitar la vivienda	2	Sistema: Comprueba la disponibilidad de la(s) plataforma(s) publicitaria(s) en la(s) que se va a colocar el anuncio
3	Administrador: Redacta un anuncio transparente, completo y conciso que recoja de forma escueta un resumen de lo que se oferta.	4	Sistema: Almacena los cambios y recomienda la vivienda a todo aquel cuyas preferencias de búsquedas encajen con las que describen la casa.

Cursos Alternos	
2.a	Ese medio puede estar obsoleto, completo o en mantenimiento
	1. El sistema ofrece otras plataformas en las que ubicar el anuncio temporalmente.

Otros datos

Frecuencia esperada	A diario	Rendimiento	En menos de un minuto debería estar publicitado ya
Importancia	Alta	Urgencia	Media-Alta
Estado	Disponible pero en desarrollo y mejora (cada día hay algoritmos más completos de personalización de la publicidad)	Estabilidad	Alta

Comentarios

Caso de uso que complementa el anterior. Cuando una vivienda es publicitada, se le da de alta una campaña de publicidad que haga llegar que se encuentra alquilable a todo el público.

Caso de Uso	Baja oferta alquiler vivienda			CU_49	
Actores	Administrativo				
Tipo	Secundario, real				
Referencias	Gestión viviendas intercambio				
Precondición	Existencia de al menos una vivienda publicitada en el sistema				
Postcondición	Desaparición de la vivienda del conjunto de estas que estaba disponible para ser alquilada por un cliente dentro del sistema				
Autor	Javier Ramírez Pulido	Fecha	01/04/20	Versión	1.0

Propósito

La desaparición de una vivienda de entre las que la inmobiliaria estaba mostrando como disponibles para los usuarios

Resumen

Cuando no se quiere ofertar más una vivienda, ya sea porque el dueño no lo quiere o porque se encuentra ocupada, esta es eliminada de la parte de las alquilables y los usuarios no pueden acceder a ella hasta que el sistema no repita el caso de uso 5.5 aplicado a esta vivienda.

Curso Normal

1	Administrativo: Selecciona una vivienda ofertada para ser eliminada		
2	Administrativo: Rellena un acta en el que se recoge el motivo de esta supresión	3	Sistema: Registra los cambios y elimina todo acceso por parte de los usuario a consultar y reservar la vivienda en cuestión.
		4	Sistema: Notifica a los usuarios que tuviesen esta vivienda seleccionada como favorito para su posterior consulta de que ya no se encuentra disponible.

Cursos Alternos

2.a	El motivo no encaja con un caso real y el dueño de la vivienda notifica la existencia de información errónea.
	1. El sistema corrige la información y vuelve al paso 2.

Otros datos			
Frecuencia esperada	5 veces a la semana	Rendimiento	Instantáneo para no ofertar viviendas de las que no se dispone
Importancia	Alta	Urgencia	Alta
Estado	Disponible	Estabilidad	Alta

Comentarios					
La eliminación puede ser porque el usuario no quiera ofertarlo más o porque haya pasado a estar alquilada por alguien. En ambos casos, se elimina totalmente la oferta pero se almacena la vivienda entre las registradas del usuario en cuestión para poder ser publicitada de nuevo cuando sea necesario.					
Caso de Uso	Baja publicidad			CU_50	
Actores	Administrativo				
Tipo	Primario, real				
Referencias	Gestión viviendas intercambio				
Precondición	Tener al menos una vivienda ofertada y publicitada en uno o varios medios de publicidad del sistema				
Postcondición	Desaparición en el sistema de todos los anuncios relacionados				
Autor	Javier Ramírez Pulido	Fecha	01/04/20	Versión	1.0

Propósito
Quitar el anuncio de una vivienda de todos los lugares en los que se encuentre publicitada.

Resumen
El administrativo no tiene más que seleccionar una vivienda de las que la inmobiliaria tiene en oferta y eliminarla. Automáticamente, desaparecerá todo registro de la publicidad de las plataformas informáticas en las que se encontrase.

Curso Normal			
1	Administrador: Selecciona anuncio a eliminar		
2	Administrador: Recoge en acta el motivo de la eliminación, posiblemente aportado por parte del dueño.	3	Sistema: Elimina todos los anuncios relacionados con esa vivienda y notifica a todos los usuarios que tuviesen ese anuncio marcado como favorito para futuras consultas de que ya no está disponible.

Cursos Alternos	
1.a	El anuncio no se puede eliminar

Otros datos			
Frecuencia esperada	Varias veces al día	Rendimiento	Menos de un minuto la desaparición de todos los anuncios para dejar hueco a otra publicidad
Importancia	Alta	Urgencia	Alta
Estado	Disponible en cualquier momento que se requiera	Estabilidad	Alta

Comentarios
Cuanto más medios cubra el anuncio, más tardará en completar el sistema la eliminación absoluta de todos los datos de los anuncios.

Caso de Uso	Modificar oferta alquiler vivienda			CU_51
Actores	Administrativo			
Tipo	Secundario, real			
Referencias	Gestión viviendas intercambio			
Precondición	Que en el sistema tenga privilegios sobre la vivienda que se oferta .			
Postcondición	Actualización de los datos y las condiciones de la oferta almacenados en el sistema.			
Autor	Javier Ramírez Pulido	Fecha	01/04/20	Versión 1.0

Propósito
Cambiar la oferta de la vivienda y guardar esos datos en el sistema

Resumen
Un usuario puede modificar la oferta de una vivienda que él tenga registrada, por lo que solicita el cambio y el administrador lo registra, ya que cuenta con los privilegios necesarios. Igualmente, sin necesidad de una solicitud por parte del dueño, el administrador puede modificar la oferta por cambios en la política, acuerdos o requisitos del catálogo.

Curso Normal			
1	Usuario: Petición de modificar la oferta de una vivienda de la que sea dueño		
2	Administrador: Comprueba y realiza la modificación necesaria solicitada.	3	Sistema: Almacena los cambios y modifica la oferta de la vivienda

Cursos Alternos	
2.a	Las modificaciones no se ajustan a lo deseado por parte de la inmobiliaria o no son posibles en ese momento
	1. Administrador notifica al dueño y cancela el cambio de información o realiza los que considera oportuno.

--	--

Otros datos			
Frecuencia esperada	10 veces a la semana	Rendimiento	Menos de 5 minutos la actualización de la oferta en todo el sistema
Importancia	Media-Alta	Urgencia	Media
Estado	Disponible	Estabilidad	Alta

Comentarios
Modificar la oferta no tiene que significar la modificación automática de los anuncios ya creados, por ello hará falta otro caso de uso específico para modificar los anuncios.

Caso de Uso	Modificar publicidad				CU_52	
Actores	Administrativo					
Tipo	Secundario, real					
Referencias	Gestión viviendas intercambio					
Precondición	Existencia de la publicidad sobre esa vivienda en al menos un medio de publicidad del sistema					
Postcondición	La modificación del anuncio en todos los lugares en los que estuviese publicitado					
Autor	Javier Ramírez Pulido		Fecha	01/04/20	Versión	1.0

Propósito
Modificar un anuncio

Resumen
Tras la modificación de una oferta de vivienda, toca actualizar uno por uno los anuncios que se hayan desarrollado

Curso Normal			
1	Administrador: Localiza todos los anuncios relacionados con la oferta modificada y comunica las modificaciones	2	Sistema: Se encarga de modificar los anuncios relacionados con esa vivienda tras comprobar que los nuevos datos se corresponden con la oferta y son válidos

Cursos Alternos	
2.a	Las modificaciones pueden no ser válidas o no concordar con las realizadas sobre la oferta
	1. Se notifica al administrador para que las compruebe y las emita correctamente.

Otros datos

Frecuencia esperada	10 veces a la semana	Rendimiento	Menos de una hora la actualización de cada anuncio en cada medio utilizado
Importancia	Alta	Urgencia	Media-Alta
Estado	En proceso de mejora para hacer más eficiente el cambio de más anuncios	Estabilidad	Alta

Comentarios

Cuanto más medios albergue la inmobiliaria, en más lugares se encontrará la publicidad y más tiempo requerirá la comprobación y actualización de la información.

Caso de Uso	Consultar ofertas alquiler			CU_53
Actores	Administrativo			
Tipo	Secundario, esencial			
Referencias	Gestión viviendas alquiler			
Precondición	La existencia de ofertas de alquiler recientemente publicadas en el sistema			
Postcondición				
Autor	Javier Ramírez Pulido	Fecha	01/04/20	Versión 1.0

Propósito

Garantizar que las ofertas son correctas y eliminar las que no lo sean.

Resumen

De todas las ofertas que se confeccionen en el sistema, el administrativo debe descartar las que no cumplan con los requisitos necesarios y así, tras la consulta, cerciorarse de la corrección de todas las ofertas que existan en el sistema.

Curso Normal

1	Administrativo: Consulta una a una las ofertas en busca de erratas o motivos de descarte		
2	Administrativo: Tras descartar o modificar las necesarias, da el pase definitivo al sistema a toda aquella oferta que no tenga problemas.	3	Sistema: Registra las ofertas tras su consulta y las añade al catálogo de disponibles para alquilar.

Cursos Alternos

1.a	Encontrar ofertas incoherentes, inconclusas, erróneas, repetidas o inválidas
	1. Esas son las descartadas, modificadas o notificadas al dueño por parte del administrativo

Otros datos

Frecuencia esperada	A diario	Rendimiento	Cuanto mayor velocidad, más información nueva en el sistema.
Importancia	Alta	Urgencia	Alta
Estado	Sistema capacitado desde el primer día para esta labor que depende del trabajo humano	Estabilidad	Media

Comentarios

Estas consultas no son por parte del cliente a raíz de un interés en la oferta, las realiza el administrativo. Para la primera situación ya existe otro caso de uso en la gestión de clientes.

GESTION DE VIVIENDAS DE INTERCAMBIO

Caso de Uso	Alta vivienda intercambio				CU_54
Actores	Miembro				
Tipo	Primario, real				
Referencias	Gestión viviendas intercambio				
Precondición	Sistema te tenga registrado como usuario para poder identificar quién registra la vivienda				
Postcondición	Adición de una nueva vivienda de alquiler a tu lista de viviendas de intercambio para ser validada por el sistema y puesta en oferta en el sistema.				
Autor	Javier Ramírez Pulido	Fecha	01/04/20	Versión	1.0

Propósito

Dar de alta una vivienda de intercambio en el sistema

Resumen

Un usuario se registra en el sistema, da de alta una vivienda, pero especifica que es de intercambio. Introduce los datos objetivos de la vivienda y queda registrada, pendiente de validación y próximamente, si todo va bien, disponible para ser intercambiada.

Curso Normal

1	Miembro: Se registra o accede como usuario	2	Sistema: Comprueba la validez de los datos y da acceso al sistema
3	Miembro: Una vez identificado aporta los datos sobre una vivienda nueva de intercambio	4	Sistema: Comprueba la validez a priori de los datos y registra esta vivienda para ser validada más adelante, donde serán asignados los guestpoints

Cursos Alternos

2.a	El usuario no consigue validar su identificación
	1. El sistema da una nueva oportunidad y de seguir siendo incorrecto, no se le permitiría añadir viviendas de intercambio
4.a	Los datos introducidos no concuerdan con el formato de los aceptados por los requisitos
	1. Se informará al miembro y este necesitará introducir nueva información o terminar el caso de uso

Otros datos			
Frecuencia esperada	10 veces a la semana	Rendimiento	Menos de 5 minutos el registro entero
Importancia	Alta	Urgencia	Media
Estado	Disponible en cualquier momento	Estabilidad	Alta

Comentarios
Se pide eficiencia en el registro para facilitar el proceso. Esto animaría a más clientes a participar del intercambio de viviendas y habría un aumento de clientes

Caso de Uso	Baja vivienda intercambio				CU_55	
Actores	Miembro					
Tipo	Primario, real					
Referencias	Gestión viviendas intercambio					
Precondición	Ser miembro del sistema y tener al menos una vivienda de intercambio registrada					
Postcondición	Desaparición de una de las viviendas de intercambio que tienes registrada y la desvinculación de los datos relacionados con esta en el sistema					
Autor	Javier Ramírez Pulido		Fecha	01/04/20	Versión	1.0

Propósito
Dar de baja una vivienda de intercambio en el sistema

Resumen
Un usuario puede retirar una de las viviendas de intercambio que tenga registrada, sea por el motivo que sea, eliminando toda la información sobre esta.

Curso Normal			
1	Miembro: Accede como usuario	2	Sistema: Comprueba la validez de los datos y da acceso al sistema
3	Miembro: Una vez identificado selecciona la vivienda de intercambio a retirar y rellena opcionalmente un cuestionario con el motivo de la baja	4	Sistema: Comprueba que la vivienda no se encuentre en un trámite vigente y, de no ser así, la elimina de las disponibles

Cursos Alternos	
2.a	El usuario no consigue validar su identificación
	1. El sistema da una nueva oportunidad y de seguir siendo incorrecto, no se le permitiría añadir viviendas de intercambio
4.a	La vivienda se encuentra en una operación que obliga al sistema a mantener sus datos mientras esta sea vigente

	1. Se informará al miembro y esta vivienda se mantiene en el sistema hasta nuevo aviso.
--	---

Otros datos			
Frecuencia esperada	5 veces a la semana	Rendimiento	Menos de 2 minutos
Importancia	Media	Urgencia	Media
Estado	Disponible en cualquier momento	Estabilidad	Alta

Comentarios					
El cuestionario se plantea de forma opcional para tener una guía y orientación de por qué la gente da de baja sus viviendas y así mejorar					
Caso de Uso	Asignar guestpoints				CU_56
Actores	Miembro				
Tipo	Primario, real				
Referencias	Gestión viviendas intercambio		Modificar vivienda intercambio		
Precondición	Que el sistema contenga la vivienda registrada con el tipo vivienda de intercambio				
Postcondición	La obtención de puntaje por parte de la vivienda que le permite ser clasificada, comparada e intercambiada basándose en este.				
Autor	Javier Ramírez Pulido		Fecha	01/04/20	Versión 1.0

Propósito
Asignar a una vivienda de intercambio recién añadida o modificada un conjunto de puntos que orientará a los miembros para realizar intercambios.

Resumen
Al registrar o modificar una vivienda, sus características son valoradas a raíz de unos criterios que le asignan una puntuación. Tras esto, esta puntuación aporta información sobre la calidad o la utilidad de la vivienda.

Curso Normal			
1	Miembro: Rellena información objetiva sobre la vivienda, ya sea en su registro o modificación.	2	Sistema: Comprueba la validez de los datos y calcula el número de guestpoints que corresponden a raíz de sus características.
		3	Sistema: Almacena los puntos y los actualiza en la base de datos, mostrándolos lo antes posible en el la información relacionada con la vivienda.

Cursos Alternos	
2.a	Los datos introducidos no son compatibles o el cálculo de los guestpoints sale incoherente con esos datos
	1. El sistema notifica al usuario de la incapacidad de calcular la puntuación y cancela el caso de uso volviendo al paso número 1

Otros datos			
Frecuencia esperada	20 veces a la semana	Rendimiento	Menos de un minuto, es realizado a través de un algoritmo automatizado
Importancia	Alta	Urgencia	Alta
Estado	Disponible en cualquier momento, en proceso de actualización	Estabilidad	Alta

Comentarios					
La asignación se hace de forma automática, pero el puntaje irá cambiando con el uso de las viviendas.					
Caso de Uso	Modificar vivienda intercambio				CU_57
Actores	Miembro				
Tipo	Secundario, real				
Referencias	Gestión viviendas intercambio				
Precondición	El sistema te tiene registrado como dueño de al menos una vivienda de alquiler				
Postcondición	Adición, eliminación o transformación de información relacionada con esa vivienda de intercambio en el sistema				
Autor	Javier Ramírez Pulido		Fecha	01/04/20	Versión 1.0

Propósito
Realizar cambios en la información objetiva de la vivienda de intercambio por parte del miembro que es dueño de esta.

Resumen
El usuario accede al sistema y modifica la información que necesite de alguna vivienda, siempre y cuando sea suya. El sistema actualizará esta información, reasignará los guestpoints necesarios y notificará de los cambios a todos los usuarios que tengan alguna relación con esta vivienda.

Curso Normal			
1	Miembro: Se registra o accede como usuario	2	Sistema: Comprueba la validez de los datos y da acceso al sistema
3	Miembro: Una vez identificado aporta los datos nuevos sobre una vivienda ya registrada	4	Sistema: Comprueba la validez a priori de los datos y registra esta vivienda para ser validada más adelante, donde serán asignados los guestpoints

Cursos Alternos	
2.a	El usuario no consigue validar su identificación
	2. El sistema da una nueva oportunidad y de seguir siendo incorrecto, no se le permitiría añadir viviendas de intercambio
4.a	Los datos introducidos no concuerdan con el formato de los aceptados por los requisitos
	2. Se informará al miembro y este necesitará introducir nueva información o terminar el caso de uso

Otros datos			
Frecuencia esperada	5 veces a la semana	Rendimiento	Menos de 5 minutos el cambio y su actualización en la oferta
Importancia	Alta	Urgencia	Media
Estado	Disponible en cualquier momento	Estabilidad	Alta

Comentarios					
El cambio de información provoca el reajuste de guestpoints de la misma manera que un nuevo registro.					
Caso de Uso	Validar viviendas intercambio				CU_58
Actores	Administrativo				
Tipo	Primario, esencial				
Referencias	Gestión viviendas intercambio				
Precondición	Ser empleado de la inmobiliaria y tener privilegios en el sistema para validar viviendas				
Postcondición	Conseguir un conjunto de viviendas de intercambio en el sistema sin errores, con información y puntuación correcta y precisa.				
Autor	Javier Ramírez Pulido	Fecha	01/04/20	Versión	1.0

Propósito
Validar una vivienda de intercambio concreta para que esta pueda ser intercambiada con otro usuario.

Resumen
El administrativo deberá comprobar que los datos asociados a las viviendas de intercambio registradas son correctos antes de ser ofertadas al público.

Curso Normal			
1	Administrador: Comprueba los datos e información sobre una vivienda recién añadida o modificada	2	Sistema: Registra los datos en el sistema y asigna los guestpoints automáticamente siguiendo un algoritmo que tiene en cuenta varias características.

Cursos Alternos	
1.a	Los datos han pasado el filtro del sistema pero bajo la percepción humana no son válidos
	1. Deniega la aprobación de validez de la vivienda de intercambio que se encuentre validando y se notifica al usuario de que lo introduzca bien o que lo retire.

Otros datos			
Frecuencia esperada	Diariamente	Rendimiento	Menos de 4 minutos por vivienda
Importancia	Alta	Urgencia	Alta

Estado	En funcionamiento, disponible en los horarios de trabajo de la inmobiliaria.	Estabilidad	Alta
---------------	--	--------------------	------

Comentarios
Este proceso es complementario a la labor automática que realiza el sistema comprobando que la información añadida sea válida. Con esto, se garantiza que las viviendas que se oferten han pasado previamente por un control para asegurar que toda oferta tiene información útil y necesaria

IDENTIFICACIÓN

Caso de Uso	Iniciar sesión	CU-59
Actores	Miembro	
Tipo	Secundario, Esencial	
Referencias	Identificación	
Precondición	Que el usuario no esté registrado o no haya iniciado sesión	
Postcondición	El sistema registrará al miembro y abrirá su cuenta ya creada	
Autor	Alejandro Ruiz Rodríguez	Fecha 02/03/20 Versión

Propósito
Llevar un registro más específico de los clientes y facilitarles a estos, el acceso a su información y el acceso a la gestión de sus viviendas, procesos de intercambio, pagos o cobros, mensajería, etc....

Resumen
Registrar la información de los clientes y crear una interfaz con la que puedan gestionar sus viviendas e información

Curso Normal			
1	El usuario accede a la página de inicio de sesión		
2	El usuario introduce sus datos	3	El sistema verifica sus datos
		4	El sistema acepta sus datos y abre su cuenta
5	El usuario accede a su cuenta		

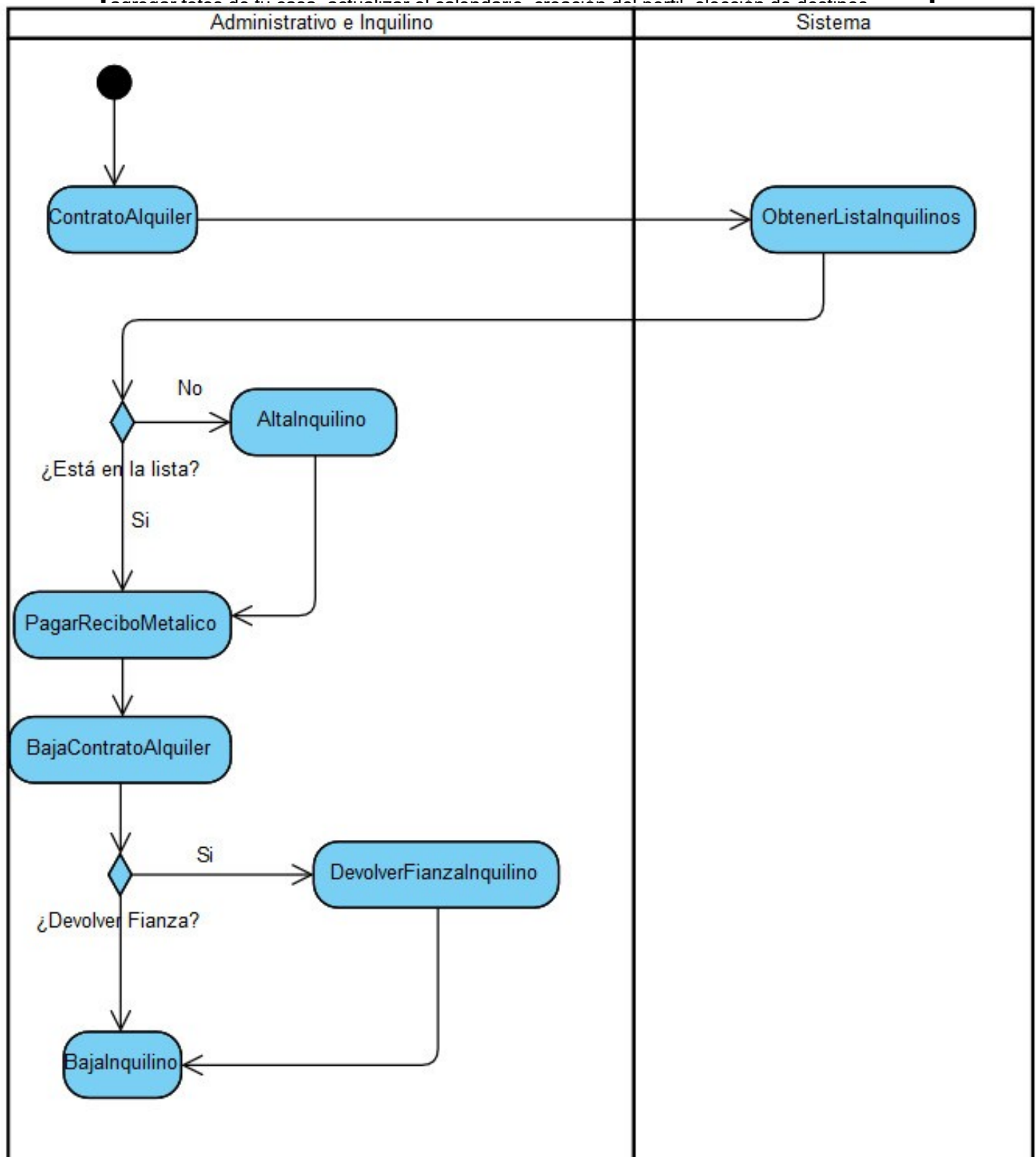
Cursos Alternos	
3a	Los datos introducidos por el usuario son incorrectos
3b	El usuario no está registrado por lo que se le lleva al proceso de registro de usuarios

Otros datos

Frecuencia esperada	Una cantidad de accesos media, y una disponibilidad 24/7	Rendimiento	Acceso en menos de 7 segundos
Importancia	Alta	Urgencia	Media-Alta
Estado	Buen estado	Estabilidad	Alta

Comentarios

El sistema tiene que aguantar una cantidad media de accesos paralelos y tiene que estar disponible las 24h cualquier día. El acceso se tendría que realizar en menos de 7 segundos, por comodidad del usuario, y la estabilidad de la página tiene que ser alta para poder lidiar con varios usuarios, la gestión de viviendas y la gestión de mensajería. Las funciones que debe de permitir el programa, serán, entre otras, las siguientes: Añadir una descripción de tu casa, crear fotos de tu casa, actualizar el calendario, crear y editar el perfil, clasificar destinos.



GLOSARIO DE TÉRMINOS

- **Administrativo:** Persona que trabaja en la agencia inmobiliaria y realiza la gestión de los clientes, alquileres, inquilinos, etc.
- **Cliente:** Persona o empresa que quiere alquilar una vivienda o local de su propiedad
- **Inquilino:** Persona o empresa que alquila una vivienda o local
- **Miembro:** Persona que quiere intercambiar su vivienda durante las vacaciones y que puede realizar el proceso a través de la página web de la agencia inmobiliaria.
- **Invitado:** Persona que puede ver la información sobre viviendas en intercambio que muestra la agencia inmobiliaria en su página web.
- **Intercambio tradicional:** Cuando dos personas intercambian sus respectivas casas en las mismas fechas (simultáneo) o en diferentes fechas (no simultáneo).

- Intercambio con GuestPoint: Cuando la otra persona no está interesada en venir a tu casa, pero su casa está disponible para que vayas tú. Si se da este caso puedes hacer un intercambio no recíproco y a cambio de tu estancia le entregas los GuestPoints asignados por cada noche de intercambio.
- GuestPoints: Tras registrar una vivienda para intercambiar en la agencia inmobiliaria se asignan unos puntos (los GuestPoints) al Miembro (igual para todos) y a la casa, que tiene un valor de puntos por noche.