

Entrega 2 FIS Grupo C2

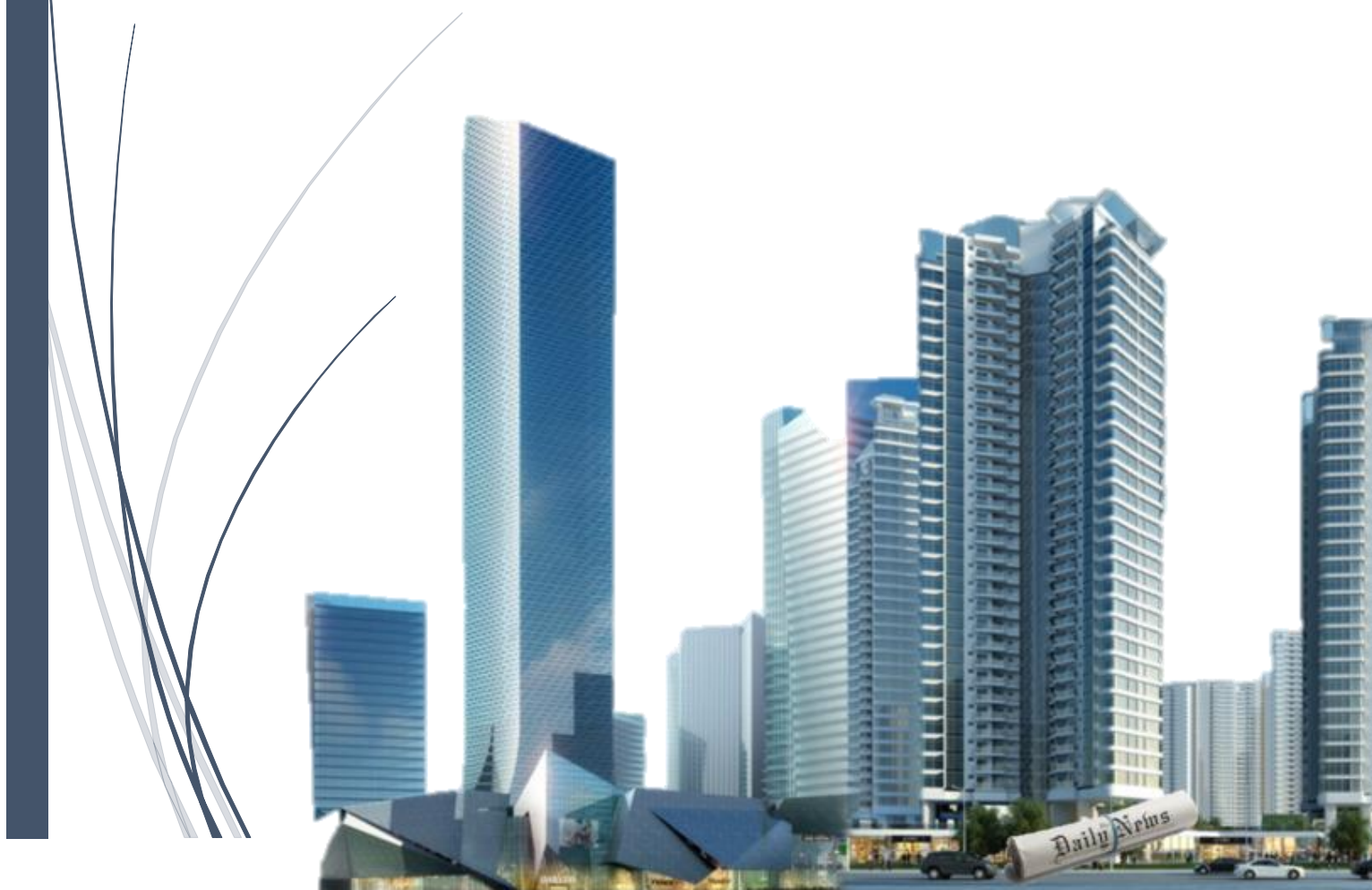
Ingeniería de requisitos: Modelos de casos de uso

Javier Ramírez Pulido

Manuel Ángel Rodríguez Segura

Alejandro Ruíz Rodríguez

Ángel Solano Corral



INDICE

Contenido	Página
1. Actores.....	3
a. Temporizador.....	3
b. Sistema.....	4
c. Administrador.....	5
d. Arrendador.....	6
e. Arrendatario.....	7
f. Agente inmobiliario.....	8
g. Notario.....	9
2. Casos de uso.....	10
a. Gestión de usuarios.....	10
b. Gestión de servicios.....	13
c. Gestión de incidencias.....	17
d. Gestión de valoraciones.....	20
e. Gestión de pagos y cobros.....	22
f. Gestión de notificaciones.....	25
g. Gestión de reservas.....	29
3. Diagrama de paquetes.....	34
4. Glosario.....	34

1. ACTORES

Actor	Temporizador			ACT_1	
Descripción	Parte del sistema encargada en la realización y notificación de acciones que, tras ser programadas, se realizan de forma automática. Un ejemplo sería notificar acerca de los pagos que se realizan en el mismo tramo del mes o archivar automáticamente incidencias ocurridas hace más de 2 meses.				
Características	Se prioriza su rendimiento, pues las notificaciones deben ser claras y puntuales. La capacidad del temporizador debe ser lo suficientemente grande para albergar todas las acciones y avisos que se gestionan a diario en una inmobiliaria. Debe ofrecer un servicio para que el usuario haga un uso personalizado de este.				
Relaciones	Inquilino, dueño, agente inmobiliario, sistema				
Referencias	Gestión de notificaciones				
Autor	Javier Ramírez Pulido	Fecha	23/03/20	Versión	1.0

Atributos		
Nombre	Descripción	Tipo
Capacidad	Información sobre el número de temporizadores que puedes tener programados a la vez.	Cadena de caracteres
Periodo	Los temporizadores por lo general no tienen un periodo mínimo, pero si uno máximo que en este caso oscila sobre un semestre. No puedes poner un temporizador que tarde más de 6 meses en volver a realizar una acción o notificación.	Cadena de caracteres

Comentarios
Genera los avisos de forma automática para mantener al día a clientes y empleados del proceso de cobros, reservas, incidencias y citas.

Actor	Sistema			ACT_2	
Descripción	Engloba al software que se encarga de sostener y desarrollar la aplicación				
Características	Existen funcionalidades específicas propias del sistema				
Relaciones	El sistema tendrá relación de forma tanto directa como indirecta con cada uno de los actores que participan en esta actividad (administrador, usuarios, empleados...)				
Referencias	Gestión y control sobre usuarios (arrendatarios y arrendadores) así como en empleados				
Autor	Manuel Ángel Rodríguez Segura	Fecha	23/03/20	Versión	1.0

Atributos		
Nombre	Descripción	Tipo
Información sobre usuarios	DNI, nombre, apellidos, correo electrónico (opcional), número de teléfono, lugar de residencia...	Lista de caracteres alfanumérica
Información sobre empleados	Al igual que con los usuarios, DNI, nombre, apellidos, correo electrónico (opcional), número de teléfono, lugar de residencia...	Lista de caracteres alfanumérica
Lenguaje de programación	Lenguaje de programación sobre el que desarrolla el programa (Ruby, Java, C++, Python...)	
Sistema operativo	Sistema operativo para el que funcionará el software (Windows, Mac, Ubuntu, Linux...)	

Comentarios
El sistema será todo el software que se encarga de sostener y desarrollar esta aplicación, la cual contará con accesos restringidos para los usuarios y con funcionalidades específicas que las diferencien del resto y las ubiquen en un sistema de gestión de alquileres de una inmobiliaria

Actor	Administrador				ACT_3	
Descripción	Persona encargada del buen funcionamiento, así como el control y el mantenimiento del sistema					
Características	Se trata del responsable del sistema, por lo que está encargado de supervisar todo lo relacionado a él					
Relaciones	Mantendrá relaciones con empleados y clientes					
Referencias						
Autor	Manuel Ángel Rodríguez Segura	Fecha	23/03/20	Versión	1.0	

Atributos		
Nombre	Descripción	Tipo
Datos personales	Nombre, apellidos, DNI, número de teléfono, fecha de nacimiento, correo electrónico (opcional)	Lista de caracteres alfanuméricos

Comentarios
El administrador podrá interactuar con los desarrolladores del sistema para proponer nuevas funciones, además de ayudar a corregir los errores presentes. Este se hará responsable de las consecuencias que pueda tener un mal funcionamiento en el sistema, por lo que una de sus tareas principales será controlar que todo vaya correctamente

Actor	Arrendador			ACT_4	
Descripción	Representa al usuario que pone en alquiler las viviendas.				
Características	Pone en alquiler sus viviendas utilizando el sistema de gestión inmobiliario. Podrá elegir entre varios tipos de alquileres y si desea gestionarlo todo el o la empresa				
Relaciones	Generalización de cliente				
Referencias	Gestión de servicios, Gestión de pagos y cobros, Gestión de valoraciones				
Autor	Alejandro Ruiz Rodríguez	Fecha	26-03-20	Versión	1.0

Atributos		
Nombre	Descripción	Tipo
Identificador	Numero identificador de arrendador	Numero
Datos personales de cada arrendador	Nombre, dirección, teléfono de contacto, correo, cuenta bancaria para pagos...	Texto
Datos de alquileres	Lista con las viviendas en alquiler de cada arrendador y el tipo de alquiler (normal o turístico)	Texto

Comentarios
<p>El arrendador podrá poner en alquiler las viviendas que tenga en posesión. Podrá elegir entre un alquiler normal o turístico. En el caso de alquiler turístico podrá elegir si ser el quien gestione los temas relacionados con este tipo de alquiler (Limpieza de piso, Condiciones legales y permisos, promoción en páginas de viajes y turismo..) o ser la propia agencia quien se encargue (La agencia se llevará un 20% de los ingresos por el alquiler, del arrendador)</p>

Actor	<i>Arrendatario / Inquilino</i>				ACT_5
Descripción	Representa al consumidor objetivo.				
Características	Este usuario alquila viviendas utilizando el sistema de gestión inmobiliario.				
Relaciones	Generalización de cliente				
Referencias	Gestión de reservas, Gestión de pagos y cobros, Gestión de valoraciones				
Autor	Alejandro Ruiz Rodríguez	Fecha	26-03-20	Versión	1.0

Atributos		
Nombre	Descripción	Tipo
Identificador	Numero identificativo de cliente	Numero
Datos personales de cada arrendatario	Nombre, dirección, teléfono de contacto, correo, cuenta bancaria para pagos...	Texto
Historial de alquileres	Lista con las viviendas que ha alquilado, duración de su estancia, valoración	Alfanumérico

Comentarios
El arrendatario podrá acceder a sus datos personales, gestionar sus pagos y cobros (devoluciones), acceder a reclamaciones, otros alquileres, y ver opiniones de otros usuarios.

Actor	Agente Inmobiliario				ACT_6	
Descripción	Representa al empleado que expone las viviendas a los arrendatarios.					
Características	Publica y actualiza todas las características de las viviendas en el sistema. Proporcionará un tour guiado por la vivienda en caso de que el posible arrendador solicite el servicio a través del sistema.					
Relaciones	Administrador, Arrendatario, Sistema, Temporizador					
Referencias	Gestión de reservas					
Autor	Ángel Solano Corral	Fecha	26-02-20	Versión	1.0	

Atributos		
Nombre	Descripción	Tipo
Identificador	Número de identificación de empleado	Numero
Datos personales	Nombre, dirección, teléfono de contacto, correo ...	Texto
Datos de viviendas	Lista con las características de las viviendas ofertadas en sistema (n.º de cuartos de baño, cocina, terraza ...)	Texto

Comentarios
El agente inmobiliario es un empleado que se encarga de 2 cosas. La primera, actualizar y publicar todas las características sobre las viviendas ofertadas por los arrendadores en el sistema. Y la segunda, proporcionar la posibilidad a los futuros arrendadores de un tour guiado por la vivienda.

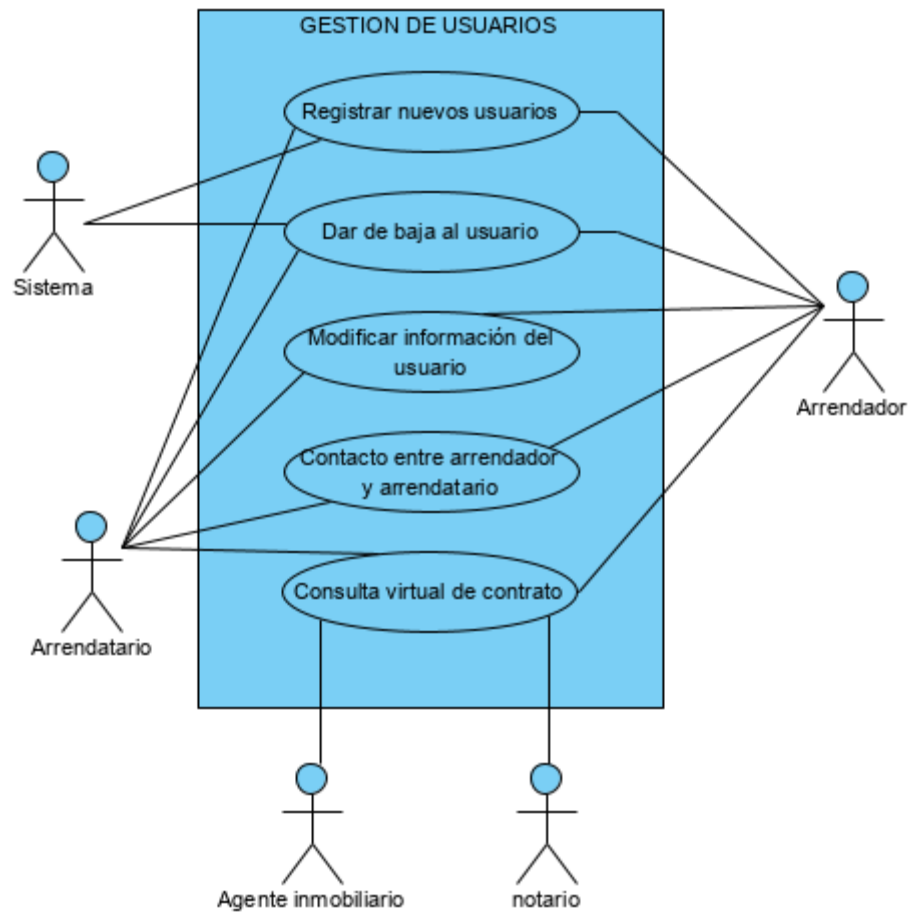
Actor	Notario				ACT_7
Descripción	Empleado encargado de las operaciones fiscales del sistema				
Características	Elabora los contratos de arrendamiento de viviendas. Da validez a cualquier operación fiscal dentro del sistema.				
Relaciones	Administrador, Temporizador, Arrendatario, Arrendador				
Referencias	Gestión de Reservas, Gestión de Notificaciones, Gestión de Usuario				
Autor	Ángel Solano Corral	Fecha	26-02-20	Versión	1.0

Atributos		
Nombre	Descripción	Tipo
Identificador	Número de identificación de empleado	Numero
Datos personales de cada arrendador	Nombre, dirección, teléfono de contacto, correo ...	Texto
Datos de viviendas	Lista con los contratos establecidos sobre cada vivienda que se encuentra alquilada en el sistema.	Texto

Comentarios
El notario es el empleado que se encargar de las labores fiscales del sistema. Él es que crea los contratos, da validez a estos y se los envía al administrador para que queden registrados en el sistema.

2. CASOS DE USO

1. Gestión de usuarios:



Caso de uso	Registrar nuevo usuario	CU_1.1
Actores	Arrendador, Sistema y Arrendatario	
Tipo	Primario, real	
Referencias	RF-1.1	
Precondición	Que no exista previamente un usuario con los mismos datos	
Poscondición	Tu registro en el sistema y la asignación de un número de usuario	
Autor	Javier Ramírez Pulido	Fecha 23/03/20 Versión 1.0

Propósito

Que un cliente forme parte del sistema y tenga acceso a las operaciones disponibles dentro.

Resumen

Al acceder a la página, si no pertenece a esta, cuenta con la opción de rellenar un conjunto de formularios sobre su información personal y tras la confirmación en su correo, este usuario queda registrado con una cuenta que le permite tanto privilegios de arrendador como de arrendatario.

Caso de uso	Dar de baja al usuario	CU_1.2
Actores	Arrendatario, arrendador, sistema	
Tipo	Primario, real	
Referencias	RF-1.4	
Precondición	Que ese usuario tenga una cuenta en el sistema previamente	
Poscondición	La eliminación del usuario, la desvinculación de su número de usuario y la desaparición de registros, historiales, viviendas e incidencias vinculadas a su perfil.	
Autor	Javier Ramírez Pulido	Fecha 23/03/20 Versión 1.0

Propósito

Hacer desaparecer del sistema tu cuenta.

Resumen

El usuario primero debe acceder a su cuenta para confirmar realmente que es el dueño de los datos. Tras esto, selecciona al sistema la opción de la eliminación y tras una última comprobación y una encuesta opcional de por qué abandona la plataforma (orientativa para conocer la causa de la pérdida de clientes) se eliminan los datos. Existe la posibilidad de que el sistema elimine la cuenta sin necesidad de una solicitud del usuario para ello, ya sea por inactividad o por incumplimiento de las normas de la comunidad. Las consecuencias prácticas son las mismas.

Caso de uso	Modificar información del usuario	CU_1.3
Actores	Arrendador y arrendatario	
Tipo	Secundario y real	
Referencias	RF-1.2	
Precondición	Tener cuenta en el sistema	
Poscondición	Modificación en la información de tu perfil	
Autor	Javier Ramírez Pulido	Fecha 23/03/20 Versión 1.0

Propósito
Editar tu información personal del sistema de forma permanente

Resumen
Primero se identifica como dueño de la cuenta y luego modifica lo que necesite. Algunos campos no pueden ser modificados como el nombre, apellido, DNI o los resultantes de operaciones (gestionado por el sistema, solo pueden ser consultados)

Caso de uso	Contacto directo entre arrendador y arrendatario	CU_1.4
Actores	Arrendador y arrendatario	
Tipo	Secundario y esencial	
Referencias	RF-1.3	
Precondición	Que ambos sean usuarios del sistema y que una de las partes dé consentimiento acerca del acceso a su información privada (correo, teléfono,...)	
Poscondición	La comunicación directa entre dos clientes sin la necesidad de usar a la inmobiliaria como intermediaria.	
Autor	Javier Ramírez Pulido	Fecha 23/03/20 Versión 1.0

Propósito
Interactuar con tu arrendador o arrendatario directamente para asuntos de urgencia o dudas personales acerca del contrato.

Resumen
Una de las partes solicita el acceso a una información que a priori es limitada para mantener la privacidad de los clientes. Tras el consentimiento de la otra parte, puede ver temporalmente la información necesaria para comunicarse con él sin agentes de por medio.

Caso de uso	Consulta virtual de contrato				CU_1.5	
Actores	Arrendador, arrendatario, agente inmobiliario y notario					
Tipo	Secundario, esencial					
Referencias	RF-1.5.2					
Precondición	Tener al menos un contrato en vigencia					
Poscondición	Conocimiento sobre la información a consultar del contrato					
Autor	Javier Ramírez Pulido	Fecha	23/03/20	Versión	1.0	

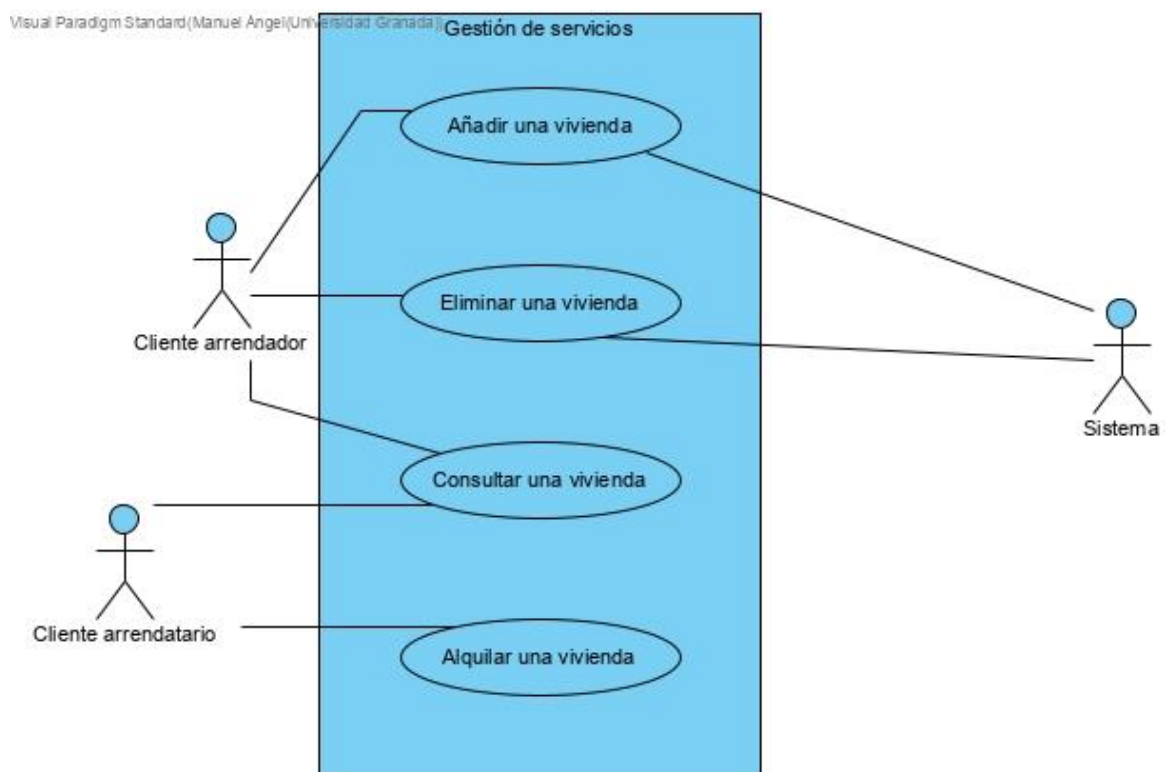
Propósito

Resolver dudas acerca de las cláusulas, fechas, restricciones o cualquier otra información recogida en el contrato

Resumen

El usuario tendría la opción de consultar, siempre desde su propio perfil y con la máxima seguridad, cualquiera de sus contratos que hayan sido escaneados para hacerlos más portables.

2. GESTIÓN DE SERVICIOS



Caso de Uso	Añadir una vivienda				CU_2.1	
Actores	Cliente arrendador y sistema					
Tipo	Primario y esencial					
Referencias	RF-2	RF-2.2.1	RI-3			
Precondición	El arrendador deberá tener esa vivienda en propiedad y preparada para poder ser alquilada					
Postcondición	La vivienda queda finalmente añadida al sistema correctamente					
Autor	Manuel Ángel Rodríguez Segura	Fecha	23/03/20	Versión	1.0	

Propósito
Que el arrendador pueda añadir un nuevo servicio al sistema

Resumen
El arrendador quiere añadir una vivienda al sistema para que pueda ser alquilada por otros usuarios. Para ello tendrá que rellenar la información correspondiente y seguir los pasos propuestos por el sistema.

Caso de Uso	Eliminar una vivienda				CU_2.2
Actores	Cliente arrendador y sistema				
Tipo	Primario y esencial				
Referencias	RF-2	RF-2.3	RF-2.3.1	RI-3	
Precondición	La vivienda deberá estar añadida en el sistema anteriormente				
Postcondición	La vivienda queda eliminada totalmente del sistema				
Autor	Manuel Ángel Rodríguez Segura	Fecha	23/03/20	Versión	1.0

Propósito
Dejar que el cliente arrendador pueda dar de baja (eliminar) del sistema una vivienda que previamente ha añadido

Resumen
El arrendador quiere eliminar una vivienda al sistema para que no pueda ser consultada por otros usuarios. Para ello tendrá que rellenar la información correspondiente y seguir los pasos propuestos por el sistema.

Caso de Uso	Consultar una vivienda				CU_2.3	
Actores	Cliente arrendador y arrendatario					
Tipo	Primario y esencial					
Referencias	RF-2 RF-2.3 RF-2.3.2			RI-3		
Precondición	La vivienda deberá estar añadida en el sistema previamente					
Postcondición	El cliente consulta toda la información relacionada con la vivienda					
Autor	Manuel Ángel Rodríguez Segura		Fecha	23/03/20	Versión	1.0

Propósito
Permite que un cliente pueda obtener toda la información relacionada con una vivienda que ha añadido al sistema con anterioridad

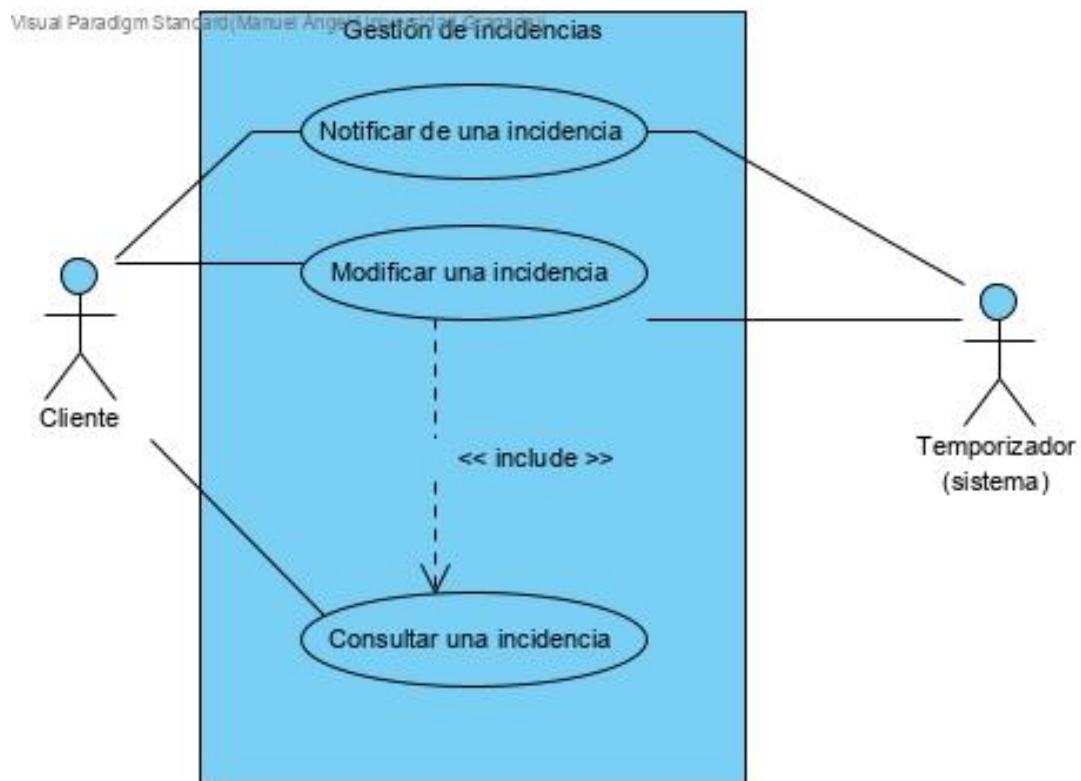
Resumen
Un usuario quiere obtener toda la información relacionada con una vivienda que previamente ha añadida al sistema, por lo que accede al sistema y sigue los pasos correspondientes para ello

Caso de Uso	Alquilar una vivienda				CU_2.4	
Actores	Cliente arrendatario					
Tipo	Primario y esencial					
Referencias	RF-2	RF-2.2.2	RI-3			
Precondición	La vivienda deberá estar dada de alta (añadida) en el sistema					
Postcondición	El arrendatario alquila la vivienda deseada					
Autor	Manuel Ángel Rodríguez Segura		Fecha	23/03/20	Versión	1.0

Propósito
Un cliente arrendatario alquila una vivienda que le interesa

Resumen
Un cliente arrendatario accede al sistema para alquilar una vivienda, y, si esta cumple las condiciones, rellenará la información correspondiente y seguirá los pasos a cumplir para el alquiler de la vivienda deseada

3. GESTIÓN DE INCIDENCIAS



Caso de Uso	Notificar una incidencia				CU_3.1
Actores	Clientes (arrendadores principalmente), temporizador				
Tipo	Primario y esencial				
Referencias	RF-5	RF-5.1	RI-4		
Precondición	El cliente deberá pertenecer a esa vivienda de forma directa, bien siendo el arrendatario o el arrendador de ella				
Postcondición	El sistema notificará (por medio del temporizador) la incidencia ocurrida a los implicados				
Autor	Manuel Ángel Rodríguez Segura	Fecha	23/03/20	Versión	1.0

Propósito
Notificar de una incidencia ocurrida para tomar riendas del asunto y solucionarlo lo antes posible

Resumen
El cliente notifica de una posible incidencia que ha ocurrido en la vivienda, por lo que el sistema por medio del temporizador tiene que transmitir la incidencia a todos los implicados

Caso de Uso	Modificar una incidencia				CU_3.2
Actores	Clientes (arrendadores principalmente)				
Tipo	Principal y secundario				
Referencias	RF-5		RI-4		
Precondición	Se ha tenido que registrar en el sistema previamente esa incidencia				
Postcondición	El sistema modifica la incidencia y el temporizador notifica de los cambios ocurridos				
Autor	Manuel Ángel Rodríguez Segura	Fecha	23/03/20	Versión	1.0

Propósito
Modificar una incidencia ya existente en el sistema de forma que se actualizan los datos relacionados con ella

Resumen
El cliente modifica una incidencia que ya había registrado en el sistema bien sea por modificaciones en las especificaciones, por un error u otro motivo. La nueva modificación será notificada por el sistema por medio del temporizador de nuevo

Caso de Uso	Consultar una incidencia				CU_3.3	
Actores	Clientes y empleados					
Tipo	Primario y esencial					
Referencias	RF-5	RF-5.2	RI-4			
Precondición	Deberá existir una incidencia registrada en el sistema previamente					
Postcondición	El cliente/empleado obtiene toda la información relacionada con la incidencia					
Autor	Manuel Ángel Rodríguez Segura	Fecha	23/03/20	Versión	1.0	

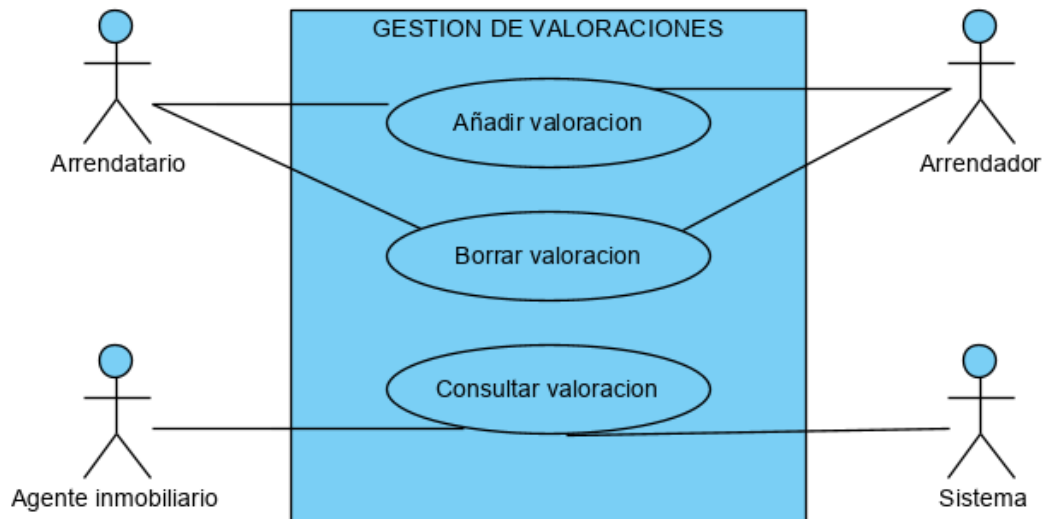
Propósito

Que el usuario o el empleado implicado en una incidencia pueda obtener toda la información relacionado con ella

Resumen

El usuario/cliente implicado en una incidencia pide toda la información relacionada con ella, por lo que el sistema le ofrece todos los datos posibles que estén registrados

4. Gestión de valoraciones:



Caso de uso	Añadir valoración				CU_4.1	
Actores	Arrendador y arrendatario					
Tipo	Primario, esencial					
Referencias	RF-6.1, RF-6.2, RF-6.3, RF-6.4					
Precondición	Tener cuenta y al menos una acción relacionada con el usuario, vivienda o servicio del que esté opinando para verificar que esa valoración tiene fundamentos					
Poscondición	Si cumple los requisitos necesarios, la valoración será añadido al repositorio de valoraciones de ese elemento del sistema.					
Autor	Javier Ramírez Pulido	Fecha	23/03/20	Versión	1.0	

Propósito

Aportar una valoración al sistema para servir de referencia a otros clientes interesados en ese servicio

Resumen

El usuario aporta una valoración, demuestra haber probado ese servicio previamente y el sistema comprueba si su comentario cumple las normas de la plataforma y si todo está correcto, ese comentario se añadirá al resto de opiniones relacionadas con el servicio del que opine.

Caso de uso	Borrar valoración	CU_4.2
Actores	Arrendador y arrendatario	
Tipo	Primario, esencial	
Referencias	RF-6.1, RF-6.2, RF-6.3, RF-6.4	
Precondición	Haber opinado previamente	
Poscondición	La desaparición de esa valoración de toda la plataforma	
Autor	Javier Ramírez Pulido	Fecha 23/03/20 Versión 1.0

Propósito

Eliminar alguna de las valoraciones por los motivos pertinentes

Resumen

El usuario accede a su cuenta, selecciona uno de los comentarios, lo elimina y puede especificar durante el proceso el por qué para que el sistema notifique la posibilidad de alguna incidencia. Los comentarios también pueden ser borrados por el sistema automáticamente si estos no cumplen con las condiciones de la comunidad.

Caso de uso	Consultar valoración	CU_4.3
Actores	Sistema y agente inmobiliario	
Tipo	Primario, esencial	
Referencias	RF-6.5	
Precondición	La existencia de al menos una valoración a comprobar	
Poscondición	Que los comentarios que formen parte del conjunto de valoraciones cumplan las normas y requisitos	
Autor	Javier Ramírez Pulido	Fecha 23/03/20 Versión 1.0

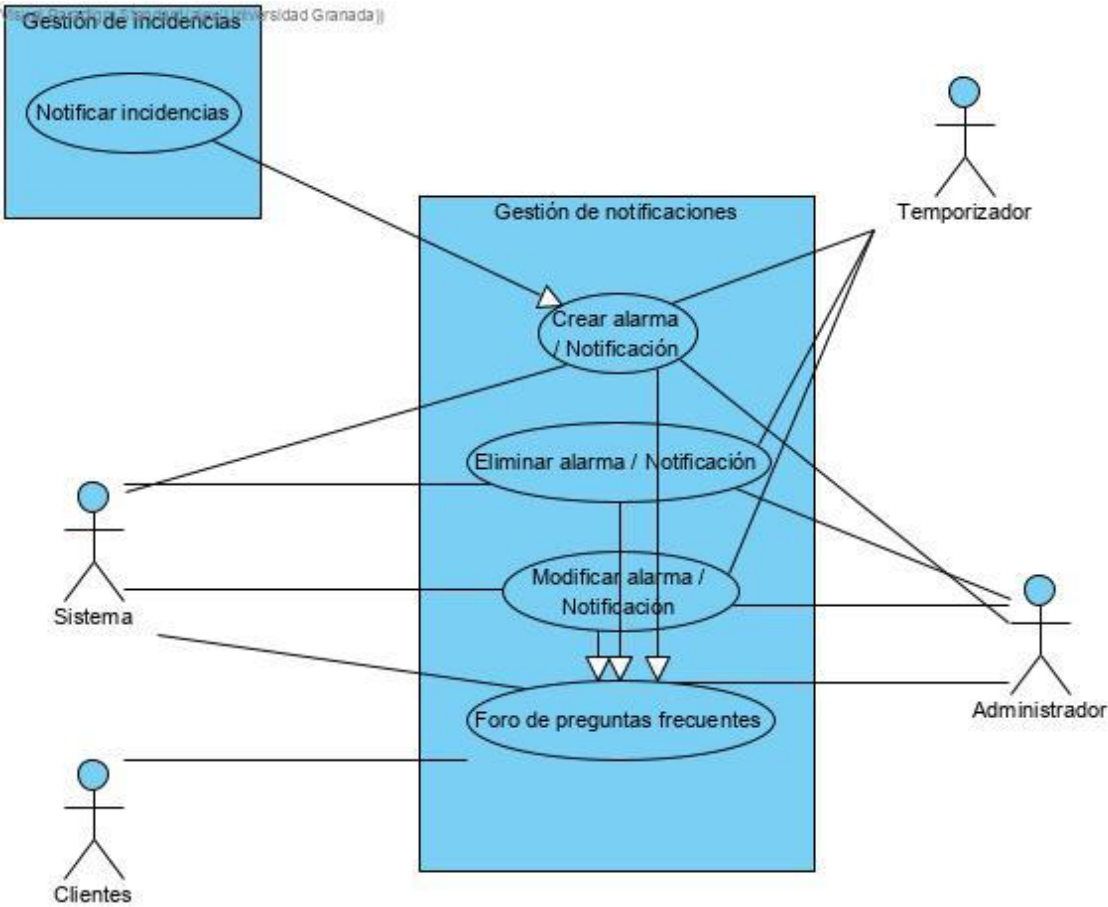
Propósito

La supervisión de la corrección de todas las valoraciones

Resumen

El sistema tiene una forma automática de identificar palabras o expresiones inadecuadas que cancelan el comentario inmediatamente, pero de los aceptados, el agente inmobiliario hace una consulta de todos ellos para que en un margen de 24 horas, cualquier comentario con información no válida se elimine.

5. Gestión de notificaciones



Caso de Uso	Pagar renta				CU_5.1	
Actores	Arrendatario / Inquilino					
Tipo	Secundario, Esencial					
Referencias	Gestión de pagos y cobros			Método de pago		
Precondición	Se haya alquilado una vivienda					
Postcondición	Renovación o finalización de la estancia en la vivienda por parte del inquilino					
Autor	Alejandro Ruiz Rodríguez		Fecha	26-02-20	Versión	1.0

Propósito
El propósito es pagar el alquiler. El inquilino le pagará a la empresa, quien se llevará una pequeña comisión, y quien pagará al arrendador. Puede haber el caso de que se le añada una fianza al arrendatario, la cual será devuelta al final

de la estancia, si no hay desperfectos en la vivienda. Se podría dar la opción de pago en metálico o por tarjeta-cuenta bancaria.

Resumen

El inquilino paga las mensualidades propuestas al arrendador (El pago puede incluir una fianza que podrá ser devuelta dependiendo del estado de la vivienda tras el fin de estancia)

Caso de Uso	Cobrar renta				CU_5.2
Actores	Arrendador				
Tipo	Secundario, Esencial				
Referencias	Gestión de pagos y cobros		Método de pago		
Precondición	Se haya puesto en alquiler una vivienda y haya pasado el periodo propuesto entre pago y pago.				
Postcondición	Renovación o finalización de la estancia en la vivienda por parte del inquilino				
Autor	Alejandro Ruiz Rodríguez	Fecha	26-02-20	Versión	1.0

Propósito

El propósito es cobrar el alquiler de la vivienda. El inquilino le pagará a la empresa, quien se llevará una pequeña comisión, y quien pagará al arrendador. Puede haber el caso de que se le añada una fianza al arrendatario, la cual será devuelta al final de la estancia, si no hay desperfectos en la vivienda. Se podría dar la opción de pago en metálico o por tarjeta-cuenta bancaria. Puede que el

cobro del arrendador sea menor si el alquiler es turístico y lo gestiona la agencia. En este caso la agencia se llevaría aproximadamente un 20% del cobro del arrendatario.

Resumen

El arrendador cobra las mensualidades propuestas con el inquilino. La agencia se podría llevar un porcentaje mayor o menor dependiendo de los servicios que haya contratado el arrendador.

Caso de Uso	Método de pago				CU_5.3	
Actores	Arrendatario / Inquilino, Arrendador					
Tipo	Secundario, Real					
Referencias	Gestión de pagos y cobros			Pagar renta, Cobrar renta		
Precondición	Que haya que realizar un pago o cobro					
Postcondición	Se llevará a cabo la transacción financiera					
Autor	Alejandro Ruiz Rodríguez	Fecha	26-02-20	Versión	1.0	

Propósito

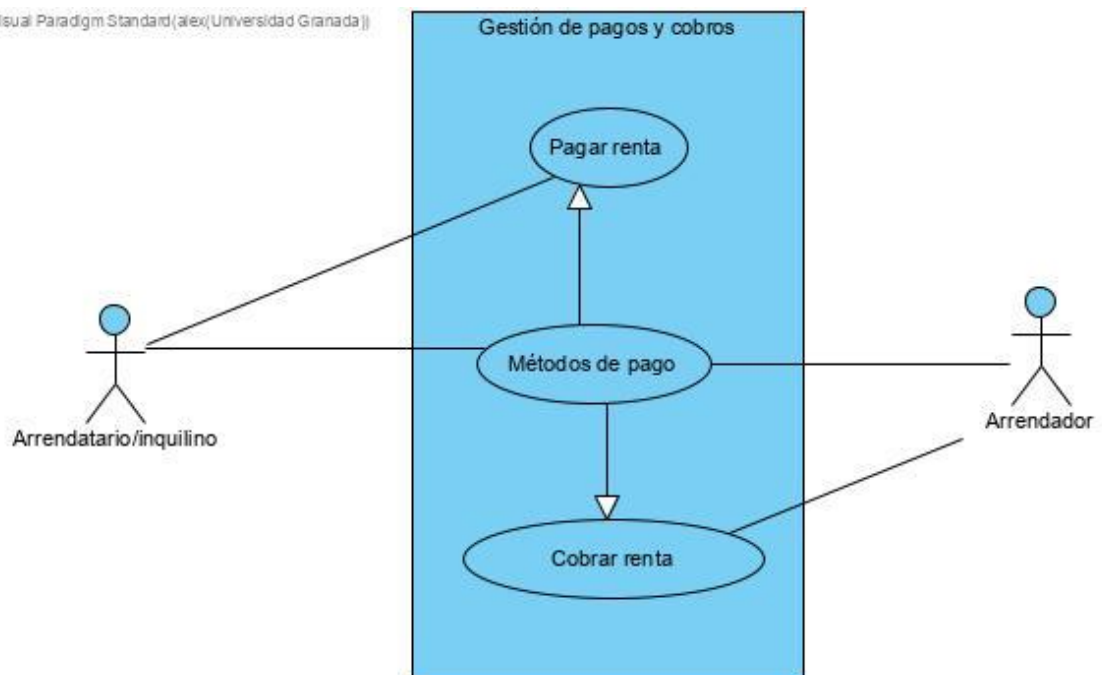
Elegir el método de pago o cobro (En metálico o por cuenta bancaria), para facilitar el proceso a los clientes.

Resumen

El sistema deberá poder gestionar pagos y cobros tanto en metálico como por cuentas bancarias.

6. Gestión de pagos y cobros

Visual Paradigm Standard (alex(Universidad Granada))



Caso de Uso	Crear alarma / Notificación	CU_6.1
Actores	Sistema, Temporizador y el Administrador	

Tipo	Terciario, Esencial				
Referencias	Gestión de notificaciones	Notificar incidencia			
Precondición	Se quiera crear una nueva notificación				
Postcondición	El sistema creará una nueva notificación realizada por el administrador o por los empleados, y si es necesario será enviada por el temporizador.				
Autor	Alejandro Ruiz Rodríguez	Fecha	26-02-20	Versión	1.0

Propósito
El administrador y los empleados podrán crear nuevas notificaciones mediante el sistema. Estas notificaciones se encargarán de hacer acciones como el de notificar a los clientes del pago mensual(Realizado por el temporizador), avisarles del estado de su alquiler, avisarles de posibles incidencias etc...

Resumen
Crear notificaciones para mantener a los clientes al tanto de proceso importantes como pagos o el estado del alquiler.

Caso de Uso	Modificar alarma / Notificación	CU_6.2
Actores	Sistema, Temporizador y el Administrador	
Tipo	Terciario, Esencial	

Referencias	Gestión de notificaciones				
Precondición	Se quiera modificar una notificación existente				
Postcondición	El sistema modificará la notificación, una vez editada por el empleado o administrador				
Autor	Alejandro Ruiz Rodríguez	Fecha	26-02-20	Versión	1.0

Propósito
El administrador y los empleados podrán modificar notificaciones ya creadas mediante el sistema. Se podrá modificar por ejemplo el pago mensual, condiciones de servicio...

Resumen
Modificar notificaciones del sistema para mantener actualizado al cliente.

Caso de Uso	Eliminar alarma / Notificación	CU_6.3
Actores	Sistema, Temporizador y el Administrador	
Tipo	Terciario, Esencial	
Referencias	Gestión de notificaciones	
Precondición	Se quiera eliminar una notificación existente	
Postcondición	El sistema eliminará la notificación.	

Autor	Alejandro Ruiz Rodríguez	Fecha	26-02-20	Versión	1.0
--------------	--------------------------	--------------	----------	----------------	-----

Propósito

El administrador y los empleados podrán eliminar notificaciones ya creadas mediante el sistema. El objetivo es eliminar notificaciones erróneas o acabar con el envío de notificaciones sobre pagos a ciertos clientes, quitar de la lista a clientes que se hayan desuscrito de la lista de notificaciones...

Resumen

Eliminar notificaciones erróneas y dar de baja a clientes del sistema de notificaciones

Caso de Uso	Foro de preguntas frecuentes			CU_6.4	
Actores	Sistema, Administrador y Clientes				
Tipo	Secundario, Esencial				
Referencias	Gestión de notificaciones	Crear / Modificar / Eliminar alarma			
Precondición	Que un cliente haga alguna pregunta en el foro de preguntas				
Postcondición	Los empleados o el administrador, dará respuesta a su pregunta y se podrá dejar la pregunta-respuesta en un foro público de preguntas frecuentes				
Autor	Alejandro Ruiz Rodríguez	Fecha	26-02-20	Versión	1.0

Propósito

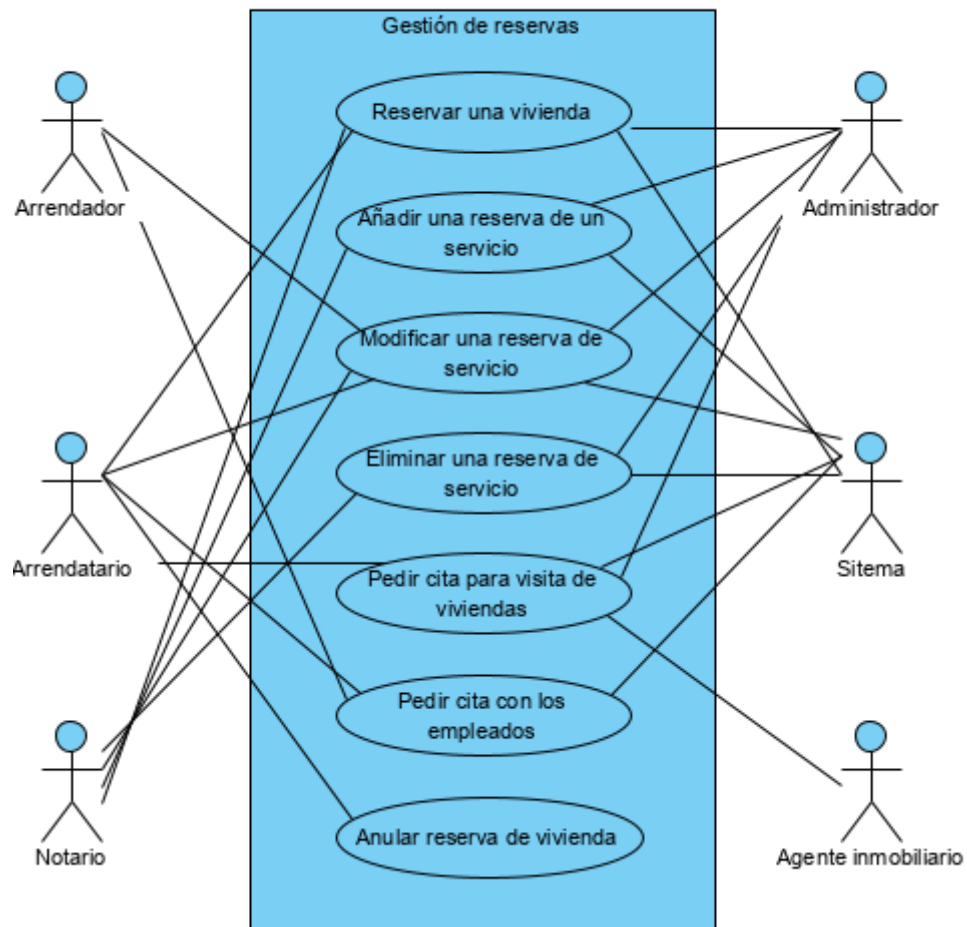
Solucionar los problemas y las dudas de los clientes (tanto arrendador como arrendatario), registrando todas las dudas y respuestas en un foro público, para

así, hacer más eficiente el proceso de resolución de problema a los clientes. Para avisarles de la respuesta, el sistema les notificará mediante correo.

Resumen

Crear foro de preguntas frecuentes para solucionar problemas y duda a los cliente(arrendador y arrendatario)

7. Gestión de reservas



Caso de Uso	Reservar una vivienda				CU_7.1
Actores	Arrendatario , Notario, Administrador, Sistema				
Tipo	Primario, Esencial				
Referencias	Gestión de reservas		Método de pago		
Precondición	El inquilino debe poder cumplir con las condiciones del contrato.				
Postcondición	Renovación o finalización de la estancia en la vivienda por parte del inquilino				
Autor	Ángel Solano Corral	Fecha	26-02-20	Versión	1.0

Propósito

El propósito es permitir a un cliente realizar una reserva de una vivienda que se oferte en el sistema.

Resumen

El arrendatario podrá realizar una reserva, que será registrada por el administrador en el sistema, sobre una vivienda. A su vez, para la seguridad del arrendador, el arrendatario debe aportar una fianza (que estará fijada en el contrato). Así, si se anula la reserva, el arrendador sufrirá las menores pérdidas posibles. En caso de no cancelar la reserva y de acabar su estancia en la vivienda sin daños ocasionados, el arrendatario recibirá de vuelta la fianza y pagará el valor de la estancia que también estaría previamente fijado en el contrato. El sistema notificará al arrendador y arrendatario de que la reserva se ha realizado con éxito.

Caso de Uso	Añadir una reserva de un servicio				CU_7.2
Actores	Administrador, Notario, Sistema				
Tipo	Primario, Esencial				
Referencias	Gestión de reservas		Modificar una reserva de servicio		
Precondición	Se haya solicitado y acordado una reserva				
Postcondición	El administrador modificará la reserva en el sistema				
Autor	Ángel Solano Corral	Fecha	26-02-20	Versión	1.0

Propósito

El propósito será archivar en el sistema la reserva de un servicio que se oferte en este.

Resumen

Consiste en registrar en el sistema la reserva de un servicio. Al administrador del sistema le llegará una petición de reserva que haya sido validada por el notario y este la pondrá en el sistema. Una vez finalizada la reserva, se podrá renovar (actualización en el sistema) o dar por finalizada (se elimina del sistema). El sistema notificará al arrendador y arrendatario de que la reserva se ha realizado con éxito.

Caso de Uso	Modificar una reserva de servicio				CU_7.3
Actores	Arrendatario, Arrendador, Notario, Administrador, Sistema				
Tipo	Secundario, Esencial				
Referencias	Gestión de reservas	Añadir una reserva de un servicio			
Precondición	Se haya alquilado una vivienda				
Postcondición	El administrador modificará la reserva en el sistema				
Autor	Ángel Solano Corral	Fecha	26-02-20	Versión	1.0

Propósito

Añadir la posibilidad de modificar una reserva que esté en curso.

Resumen

Modificar una reserva que se encuentra ya registrada en el sistema. Los cambios serán acordados por parte del arrendatario y arrendador mientras que el notario dará fe de ello y realizará un nuevo contrato. Después de eso, el administrador actualizará la reserva en el sistema. El sistema notificará al arrendador y arrendatario de que la reserva se ha modificado con éxito.

Caso de Uso	Eliminar una reserva de servicio				CU_7.4
Actores	Administrador, Notario, Sistema				
Tipo	Primario, Esencial				
Referencias	Gestión de reservas		Anular reserva de vivienda		
Precondición	Se haya alquilado una vivienda				
Postcondición	El administrador retira la reserva del sistema				
Autor	Ángel Solano Corral	Fecha	26-02-20	Versión	1.0

Propósito

Añadir la función de eliminar una reserva del sistema por 'x' motivo.

Resumen

Al administrador le llegará una petición de eliminación de reserva que ha sido previamente validada por el notario. En consecuencia, el administrador eliminará esa reserva del sistema. El sistema notificará al arrendador y arrendatario de que la reserva se ha eliminado con éxito.

Caso de Uso	Pedir cita para visita de viviendas				CU_7.5
Actores	Arrendatario, Agente Inmobiliario, Administrador, Sistema				
Tipo	Secundario, Real				
Referencias	Gestión de reservas				
Precondición	La vivienda a visitar esté desocupada				
Postcondición	El agente inmobiliario presenta la casa la arrendatario				
Autor	Ángel Solano Corral	Fecha	26-02-20	Versión	1.0

Propósito

El propósito es hacerle una visita guiada por la vivienda al arrendatario enseñándole todas las características.

Resumen

Visita guiada de la vivienda por el agente inmobiliario al posible arrendatario. La visita quedará registrada en el sistema por el administrador. El sistema notificará al cliente y empleado de que la cita se ha acordado con éxito.

Caso de Uso	Pedir cita con los empleados				CU_7.6
Actores	Arrendatario, Arrendador, Sistema				
Tipo	Secundario, Real				
Referencias	Gestión de reservas				
Precondición	Haya un empleado desocupado				
Postcondición	Que uno de los empleados tenga una cita con el cliente				
Autor	Ángel Solano Corral	Fecha	26-02-20	Versión	1.0

Propósito

El propósito es que el cliente tenga una cita con alguno de los empleados, ya sea con el notario, agente inmobiliario... para resolver todas las cuestiones que tenga.

Resumen

El cliente solicita una cita con alguno de los empleados y esta queda registrada en el sistema. El administrador registrará esta cita en el sistema. El sistema notificará al cliente y empleado de que la cita se ha acordado con éxito.

Caso de Uso	Anular reserva de vivienda				CU_7.7
Actores	Arrendatario / Inquilino				
Tipo	Primario, Esencial				
Referencias	Gestión de reservas		Eliminar una reserva		
Precondición	Se haya alquilado una vivienda				
Postcondición	Renovación o finalización de la estancia en la vivienda por parte del inquilino				
Autor	Ángel Solano Corral	Fecha	26-02-20	Versión	1.0

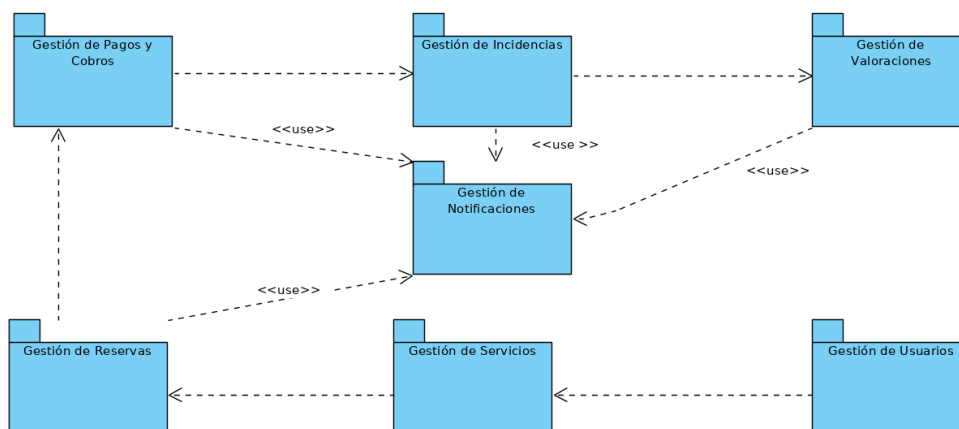
Propósito

El propósito es anular una reserva.

Resumen

Se emite una petición de anulación por parte de un cliente, será validada por el notario y enviada al administrador para que quite la reserva del sistema. Si la anulación es solicitada por el arrendatario, no se le devolverá la fianza. En caso contrario, si la solicita el arrendador, se le dará la fianza más un plus al arrendatario. El sistema notificará al cliente y empleado de que la anulación se ha realizado con éxito.

3. DIAGRAMA DE PAQUETES



4. GLOSARIO

Agencia Inmobiliaria: Oficina dedicada a intermediar en operaciones de tasación, compra, venta y administración de propiedades inmobiliarias.

Cliente: Se refiere a un arrendador o arrendatario que hace uso del sistema.

Vivienda: Lugar cerrado y cubierto construido para ser habitado por personas que es ofertado en el sistema por un arrendador.

Mobiliario: Conjunto de muebles de la vivienda.

Inquilino: Persona que alquila una vivienda o parte de ella para habitarla.

Arrendador: Implicante que oferta el alquiler de una vivienda.

Arrendatario: Implicante que demanda el alquiler de una vivienda.

Alquiler: Acción y efecto de alquilar.

Alquilar: Acción por parte del arrendador de ceder una vivienda para su uso y disfrute por el tiempo y cantidad estipulados en el contrato.

Fianza: Cantidad de dinero o bien material abonado por el arrendatario como garantía del cumplimiento del contrato.

Contrato: Pacto o convenio, oral o escrito, entre el arrendador y arrendatario sobre la vivienda a alquilar, y cuyo cumplimiento pueden ser compelido.

Cláusula: Cada una de las disposiciones de un contrato, tratado testamento o cualquier otro documento análogo, público o privado.

Renta: Aquello que paga en dinero o en frutos un arrendatario.

Deudas: Obligación que el arrendador o arrendatario tiene de pagar, satisfacer o reintegrar al otro algo, por lo común dinero.

Servicio: Función o prestación desempeñadas por organizaciones de servicio y su personal.

Huésped: Persona alojada en casa ajena.

Reserva: Guarda o custodia que se hace de algo, o prevención de ello para que sirva a su tiempo.

Incidencia: Acontecimiento que sobreviene en el curso de un asunto o negocio y tiene con él alguna conexión.

Valoración: Acción y efecto de valorar.

ROI (Return On Investment): Es el valor económico generado como resultado de la realización de diferentes actividades de marketing.

MLS (Servicios de listado múltiple): Se trata de una asociación de agencias inmobiliarias que comparten los inmuebles que han captado en exclusiva, teniendo así una bolsa de viviendas a las que todos pueden acceder.

Salesforce: Es una herramienta de gestión de relaciones con clientes que nos ayuda en esta tarea aportando una agenda, una herramienta para concertar citas, y múltiples opciones para realizar un seguimiento de nuestras actividades comerciales.