



UNIVERSIDAD CATÓLICA DE HONDURAS
NUESTRA SEÑORA REINA DE LA PAZ
CAMPUS JESÚS SACRAMENTADO

EXAMEN REPOSICIÓN 100%

Nombre: _____

N° Cta _____

17 de diciembre de 2020

Total _____

ENUNCIADO: COMPAÑÍA DE BIENES Y RAÍCES “TELOVENDO BARATUS”

La compañía de Bienes Raíces “TELOVENDO BARATUS” desea crear un sistema informático para la administración de las propiedades que tiene a su cargo, llevando además un control sobre las inspecciones que periódicamente se realizan para asegurarse de que las propiedades se mantienen en buen estado.

La compañía tiene sucursales en Tegucigalpa y San Pedro Sula, con planes de extenderse a ciudades como Comayagua, Roatán y Choluteca, entre otras.

En cada sucursal tiene empleados de planta e inspectores, además de que las propiedades de cada ciudad son siempre asignadas (para inspección y gestión de venta/alquiler) a uno o más inspectores de la sucursal correspondiente.

Diseñe la base de datos que se requiere para este sistema. Algunos de los reportes que debe producir el sistema a desarrollar son los siguientes:

TELOVENDO BARATUS					
BIENES RAÍCES					
LISTADO DE PROPIEDADES ADMINISTRADAS					
Sucursal:	TGU	Tegucigalpa			
Código Propiedad	Nombre	Tipo de Propiedad	Estado	Inspectores Asignados	
TGU01	Torre Azul	Edificio de Oficinas	Alquilado	08	Rosa Espinoza
				05	Fabio Fabuloso
TGU02	InterAmericana	Edificio de Oficinas	Alquilado	07	Lucas Lobo
				06	Camilo Tranquilo
TGU03	Popol Nah	Edificio de Apartamentos	En Venta	08	Rosa Espinoza
TGU04	Herencia Antúnez	Terrenos	En Venta	06	Camilo Tranquilo
Sucursal:	SPS	San Pedro Sula			
Código Propiedad	Nombre	Descripción	Estado	Inspector Asignado	
SPS01	Centro Comercial Sol	Edificio para locales comerciales	En Alquiler	03	Pablito Clavito
				01	Pepe Pekín
SPS02	Herencia Zablah	Terrenos	Alquilado	02	Lorenzo Tenso

Dios les Bendiga!



TELOVENDO BARATUS
BIENES RAÍCES
INFORMACIÓN SOBRE LOS EMPLEADOS

Empleado:	08	Rosa Espinoza	
Sucursal:	TGU	Tegucigalpa	
Teléfono de la Sucursal:	2220-9999		
Teléfono de casa (u otro para localizar):	2231-4567		
Teléfono Celular:	9999-9011		
Puesto:	04	Inspector	
E-Mail:	rezpinosa@hauntedhill.com		
Sueldo Mensual:	Lps.x,xxx.xx		
% de Comisión por Venta (Solo para Agentes de Venta):			
% de Comisión por Alquiler (Solo para Agentes de Venta)			

TELOVENDO BARATUS
BIENES RAÍCES
INFORMACIÓN SOBRE LAS PROPIEDADES

Propiedad:	TGU01	Torre Azul	
Tipo de Propiedad:	01	Edificio de Oficinas	
Estado:	03	Alquilado	
Número en Registro de la Propiedad:			
Inspectores Asignados:	08	Rosa Espinoza	
	05	Fabio Fabuloso	
Dirección:	Col. Lomas del Guijarro, Calle principal, 100 metros al Edificio Aseguradora Hondureña		
Número de pisos:	9		
Valor Mensual Alquiler:	Lps.200,000		
Valor para la venta:	Lps.15,000,000		
Sucursal que lo administra:	TGU	Tegucigalpa	



TELOVENDO BARATUS
BIENES RAÍCES
INFORME DE INSPECCIÓN A PROPIEDAD

Propiedad:	TGU01	Torre Azul	
Estado:	03	Alquilado	
Inspectores Asignados:	08	Rosa Espinoza	
	05	Fabio Fabuloso	
Cliente responsable por la propiedad	100	Vicente Terrateniente	
Fecha de Inspección:	31/05/2018		
Estado en que se encontró la propiedad:	01	Excelentes condiciones	
Comentarios:			

TELOVENDO BARATUS
BIENES RAÍCES
INFORMACIÓN SOBRE LOS CLIENTES

Cliente:	100	Vicente Terrateniente		
Dirección:	Hacienda El Maizal Ajeno, Catacamas, Olancho			
Teléfono de Casa:	2231-9999			
Teléfono Oficina:	2231-8888			
Teléfono Celular:	9999-9786			
E-Mail:	vterra@hotmail.com			
Propiedades con la compañía	Código Propiedad	Nombre	Tipo de Propiedad	Estado
	TGU01	Torre Azul	Edificio de Oficinas	Alquilado
	SPS02	Herencia Zablah	Terrenos	Alquilado

Las consideraciones a respetar son:

- Datos NO Obligatorios:
 - ✓ Teléfono del empleado
 - ✓ E-mail del empleado
 - ✓ Comentarios en las inspecciones
- Además de los datos que se reflejan en los reportes se requiere tener registrado para las sucursales: Dirección Completa y Número de Fax.

Dios les Bendiga!



- Todos los nombres y descripciones deben ser alfanuméricos de 80 posiciones.
- Un cliente puede alquilar o comprar más de una propiedad a la vez.
- Los clientes tienen asignado un agente de ventas para que les atienda de manera personalizada.
- Cuando en el formulario aparece un cuadro pequeño y uno grande inmediatamente después de un enunciado quiere decir [Código] [Nombre]. Por ejemplo:

Nacionalidad

--	--

SE PIDE REALIZAR

1. Hacer una base de datos y realizar un diagrama entidad/relación que permita dar solución al enunciado antes descrito. 10% (5% c/u).
2. Registrar al menos: 40% (1 % cada registro)
 - ✓ 2 sucursales
 - ✓ 5 propiedades por sucursal
 - ✓ 5 empleados por sucursal
 - ✓ 2 inspectores por sucursal
 - ✓ 4 tipos de propiedades
 - ✓ 3 estados de propiedad
 - ✓ 2 clientes por sucursal
 - ✓ 3 puestos para los empleados de la empresa
3. Elaborar los siguientes queries:
 - ✓ Listado de propiedades ordenado por sucursal, tipo de propiedad y estado. Debe contener: Código de Propiedad, Nombre de Propiedad, nombre de la sucursal, descripción del tipo de propiedad, descripción del estado de la propiedad. 5%.
 - ✓ Cantidad de propiedades agrupado por sucursal y por tipo de propiedad. Debe contener: Nombre de la sucursal, descripción del tipo de propiedad y la cantidad correspondiente. 5%.
4. Generar una vista que permita ver la planilla mensual de sueldos de empleados, clasificada por sucursal. Debe contener: Código y nombre de la sucursal y valor total de sueldos a pagar. 5%.
5. Generar una vista que permita mostrar un listado de los inspectores que tengan asignada más de una propiedad para inspección. Debe contener: Código y nombre del empleado, nombre de sucursal en que labora y cantidad de sucursales que inspecciona. Ordenado por nombre del empleado. 5%.
6. Elabore un procedimiento almacenado, que dé solución a las siguientes actividades (uno por cada actividad):
 - ✓ Se requiere un procedimiento almacenado que haga la inserción de un registro en la tabla EMPLEADOS, recibiendo como parámetros todos los datos que son requeridos. 5%.
 - ✓ Se requiere un procedimiento almacenado que haga una actualización de los valores de venta y de alquiler para todas las propiedades de una sucursal especificada por el usuario, reduciendo dichos valores en un porcentaje también especificado por el usuario. 5%.
7. Elabore triggers que permitan dar solución a los siguientes requerimientos:
 - ✓ Se requieren triggers para que se emita un mensaje de error al intentar borrar registros en las siguientes tablas PROPIEDADES e INSPECCIONES, impidiendo con ello que se borren registros en las mismas. 5%



- ✓ Se requieren triggers para las operaciones de INSERT Y UPDATE en la tabla INSPECCIONES, para impedir que se registre en la Fecha de Inspección una fecha anterior a la fecha actual. 5%
- 8. Elabore funciones que cumplan con los siguientes parámetros, estas funciones tienen que ser aplicadas por lo menos 1 vez en cualquier sentencia SQL:
 - ✓ Se requiere una función para que convierta a mayúscula todos los códigos que contengan números y letras. 5%
 - ✓ Aplicar una de las funciones integradas en SQL. 5%

INDICACIONES

- ✓ Presentar todos los QUERYS necesarios para poder validar y evaluar cada uno de los puntos solicitados en el inciso de **SE PIDE REALIZAR**, por lo cual puede subir un archivo plano .txt o un archivo .sql.
- ✓ Las sentencias SQL **deben estar en orden cronológico** para evitar problemas al momento de la creación de las tablas y la inserción de registros (esto debido a las llaves foráneas).