



VJInmo es una aplicación destinada especialmente para su uso en empresas dedicadas a la gestión de viviendas (compra-venta, alquiler, etc...) INMOBILIARIAS, su funcionamiento resulta bastante sencillo, principalmente si está acostumbrado al trabajo con el sistema Windows.

Aunque el análisis general del programa contempla todas las posibilidades que puedan ser necesarias en las empresas para las que está destinado, presentamos en esta primera versión (**VJInmo** v.1.01) el paquete necesario para que su empresa pueda empezar a vivir la experiencia de su mecanización. En posteriores versiones aparecerán las modificaciones que usted vaya necesitando a medida que el uso diario del programa le haga más fácil todo su trabajo.

Tarjeta de cliente

Con el programa se acompaña una **tarjeta de cliente** que consideramos conveniente que una vez cumplimentada con sus datos, nos la remita a nuestra empresa.

¿Para qué sirve mandar la tarjeta? Si usted se está haciendo esta pregunta, la respuesta es muy interesante. En primer lugar **sin ningún coste para usted** tendrá la consideración de cliente y, desde ese momento, nuestra empresa se pone a su disposición para solucionarle cualquier problema que le pudiera surgir y facilitarle su tarea. Además le mantendremos informado de las novedades que podamos ir presentando para que se encuentre siempre al día. Por otra parte y contando de antemano con nuestro agradecimiento, usted podrá plantearnos las necesidades que su empresa pueda tener y que el programa no contemple en su versión, para incluirlas en posteriores versiones y poder tener usted, como cliente, un programa a medida de sus necesidades.

¡Merece la pena mandar la tarjeta cuanto antes!

INSTALACION

La instalación de **VJInmo** en su ordenador es realmente sencilla.

Lo primero que debe comprobar son las necesidades mínimas de su equipo, para que pueda funcionar:

- Procesador 486.
- Memoria RAM 4 Mb
- WINDOWS 3.1
- 3 Mb libres en su disco duro

Si su ordenador tiene estas características (ó superiores) adelante, podrá trabajar con toda normalidad.

Los pasos para la instalación son los siguientes:

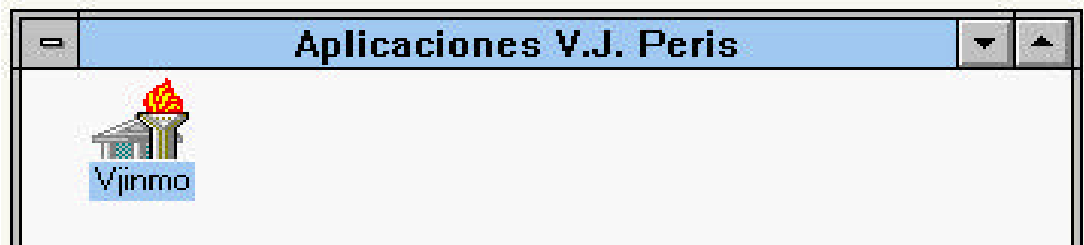
1.- Encienda su ordenador y cargue el Windows

2.- Desde el Administrador de Archivos del Menú Principal  seleccione la unidad donde tenga el disquete (generalmente es A).

3.- Ejecute el programa "**Install.exe**"

Es ahora el turno del programa, usted ya no debe hacer nada más, el programa realizará toda la instalación.

Una vez finalizada la misma, se creará un Menú del Administrador de Programas con el nombre de **VJPERIS** (figura 1)



(figura 1)

La instalación ha finalizado, ha llegado su momento.

Antes de empezar...

Al igual que en todos los programas que funcionan bajo el entorno Windows, debe recordar que el movimiento entre las distintas casillas se realiza por medio del tabulador [TAB] hacia adelante y [May+TAB] hacia atrás; no obstante y para facilitar su trabajo, también puede utilizar la tecla **Enter** para pasar al siguiente campo.

Con el programa **VJInmo** le ofrecemos, además, otras ventajas para facilitarle su tarea.

Es conveniente que recuerde las siguientes instrucciones:

BOTONES

En varias de las ventanas aparece un cuadro de botones como el siguiente:



Al colocar el cursor sobre cualquiera de los botones aparece un cartel indicando su función respectiva. Las funciones son, en el orden en que se presentan:

- 1.- PRIMER REGISTRO
- 2.- REGISTRO ANTERIOR
- 3.- REGISTRO SIGUIENTE
- 4.- ULTIMO REGISTRO
- 5.- AÑADIR
- 6.- BORRAR
- 7.- REFRESCAR (Guardar)

En todos los demás botones que aparecen se accede a su contenido haciendo clic con el ratón sobre ellos.

TECLAS RAPIDAS

En algunos botones observará que tienen una de sus letras subrayadas (**Salir**), de esta manera conseguirá acceder a ellos sin necesidad de usar el ratón, manteniendo pulsada la tecla [Alt]+la letra subrayada (p.e. [Alt]+S para ejecutar la tecla Salir).

OPCION DE BUSQUEDA

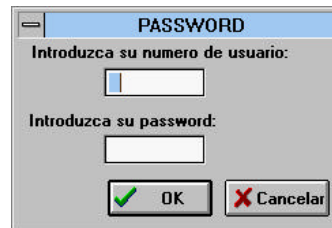
En algunas casillas aparece su título en color rojo (p.e. **PROP**); estas casillas permiten abrir los desplegables de su contenido para seleccionar, comprobar, etc...

El acceso se realiza de dos maneras: con el cursor en la casilla correspondiente hacer doble clic con el cursor o pulsar [AvPág]

Empezar con VJInmo

Como todos los trabajos en entorno Windows, la tarea es muy sencilla. Lo primero que tiene que hacer es ejecutar el icono VJInmo (doble clic sobre el mismo).

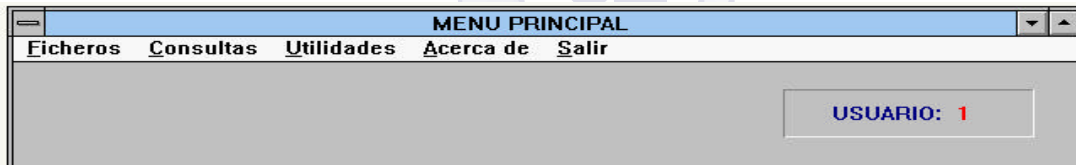
Como medida de seguridad, para evitar el uso indebido del programa por personas ajenas a su empresa, se le solicita la introducción del **PASSWORD** (clave de acceso)



Dispone de dos campos, el primero que corresponde al Usuario (persona que va a utilizar el programa), debiendo introducir su número de usuario: 1, 2, 3, etc... El segundo campo corresponde a la clave de acceso correspondiente al usuario (cada usuario dispone de su clave personal, pudiendo cambiarla en cualquier momento).

Al instalar el programa la primera vez, viene definido el usuario 1 y la clave en blanco (botón Intro); a partir de ese momento el primer usuario se puede asignar su propia clave. Para permitir el acceso a otros usuarios deben crearse otros usuarios con el programa en marcha y se permitirá su acceso, al usuario nuevo, como en la primera vez.

A continuación se abrirá una nueva pantalla (figura 2) con todas las opciones de las que usted dispone y que iremos viendo seguidamente.



(figura 2)

1.- Ficheros

Como su propio nombre indica, controla todos los ficheros que el programa utiliza para guardar la información general (viviendas, propietarios, etc....)



Dispone de seis ventanas de trabajo, que se abren haciendo clic con el ratón en la opción seleccionada, ó con las teclas Ctrl+letra subrayada. Estas ventanas son:

Viviendas
Tipos de viviendas
Propietarios
Provincias
Municipios
Zonas

1.1.- Viviendas

Contiene todos los datos relativos a las viviendas disponibles en su empresa.

En esta pantalla puede consultar todas las viviendas, pudiendo modificar, añadir, borrar, etc...

Cuando desee añadir una nueva vivienda, recuerde pulsar primero el botón correspondiente a AÑADIR  y una vez finalizada la introducción de sus datos debe pulsar el botón correspondiente a REFRESCAR (Guardar)  .

VIVIENDAS

USUARIO: 1

IMPRIMIR IMAGENES SALIR

CODIGO ESTADO VENTA

PROP. TIPO

MUN. RESERVA

ZONA

CALLE N° ESC. PISO LETRA

METROS N°HAB. N°ARM. N°BAÑ. N°ASE. PLANTAS ED.

ANTIGÜEDAD LLAVES

ORIENT EXCLUSIVA

USUARIO

FALTA F.BAJA

IR APREDOS

OTROS DATOS

HIPOTECA BALCON AMUEBLADO 1ª LINEA

OCUPADO TERRAZA REFORMAS SOLEADO

ASCENSOR CALEFACCION PATIO PISCINA

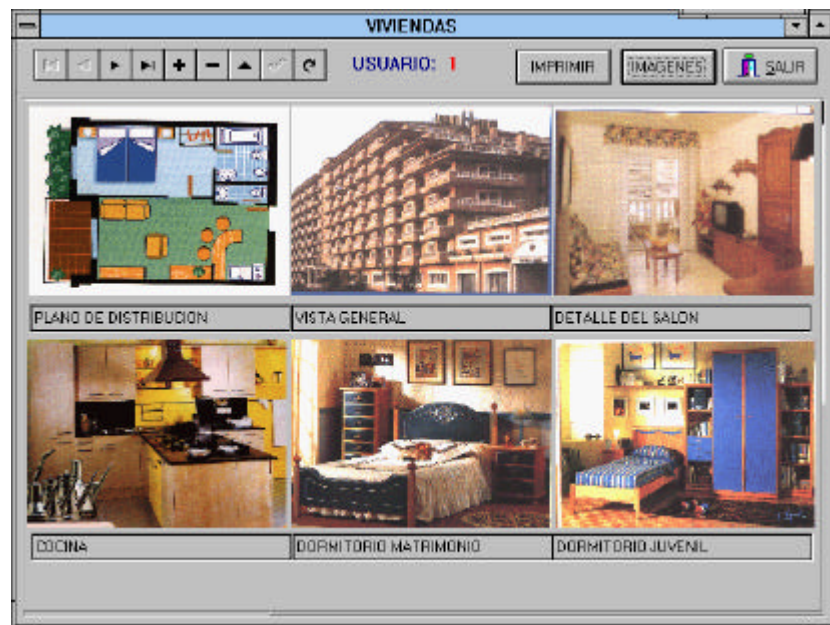
LAVADERO A.ACOND. VISTAS MAR INST DEPORT.

En la pantalla se puede apreciar la sencillez de la misma, basta escribir en cada campo los datos que se indican y desplazarse a través de ellos con la tecla **Intro** ó con el Ratón.

Podemos observar una ventana importante a la derecha de la pantalla. Se trata de una ventana intercambiable con las opciones de: OBSERVACIONES y PRECIOS. Pulsando sobre el botón pasamos de una ventana a la otra. Con la opción de OBSERVACIONES podemos anotar los detalles que consideremos interesantes y en la opción de PRECIOS tenemos el detalle de los precios y condiciones.

Con el botón **IMPRIMIR** de la barra superior, podremos sacar una copia de la ficha que aparece en la pantalla por medio de la impresora.

Existe otro botón interesante en la misma barra superior, **IMAGENES**, que nos da paso a otra ventana en la que podemos disponer de las imagenes de la vivienda, como muestra el siguiente ejemplo:





Podemos incorporar a la ficha de cada vivienda hasta un total de 6 fotos o imágenes distintas. Al hacer doble click sobre alguna de las fotos pasa automáticamente al modo zoom y se visualiza la foto seleccionada en toda la pantalla, al hacer nuevamente doble click volvemos a la situación anterior.

Para utilizar esta opción tendría que disponer de un scanner para obtener las imágenes que desee utilizar de cada vivienda; si tiene esta posibilidad deberá guardar las imágenes en el directorio que haya designado en la configuración (por defecto C:\VJINMO\) y asignarle el nombre compuesto por el código de la vivienda **en cinco cifras** y un número de orden para cada imagen **en tres cifras**. Ejemplo: la primera imagen de la ficha de la vivienda nº 1 sería 00001001; la tercera imagen de la ficha de la vivienda nº 87 sería 00087003; y así en todas las imágenes que desee incluir.

El resto de la ficha no ofrece ninguna dificultad, completar los datos de los campos y tener en cuenta que existen campos de VERDAD/FALSO en los que solamente hay que marcarlos, haciendo click sobre ellos o con la barra de espacio cuando esté seleccionado.

1.2.- Tipos de viviendas

Esta pantalla le permite introducir los datos para clasificar las viviendas por medio de un código, pudiendo modificar, añadir, borrar, etc...

Cuando desee añadir un nuevo tipo de vivienda, recuerde pulsar primero el botón correspondiente a AÑADIR  y una vez finalizada la introducción de sus datos debe pulsar el botón correspondiente a REFRESCAR (Guardar)  .

1.3.- Propietarios

Esta ventana le permite mantener una Agenda de todos los Propietarios, pudiendo en cualquier momento: consultar, modificar, anular, añadir, etc...

PROPIETARIOS

CODIGO: 00001 Dicho por: CODPROP FECHA DE ALTA: 2-10/97

APELLIDOS: ALONSO ALARCÓN NOMBRE: LOLA

DIRECCION: FNT DE GIBERTI 11 1º 2º LOCALIDAD: ALICANTE

DNI: 2143100 TELEFONO: 963327

BOLETA:

OTRA PERSONA DE CONTACTO:

NOMBRE: PADRES PROPIETARIO TELEFONO: 9633154

Manual del Programa VJInmo

1.4.- Provincias

Esta ventana contiene las provincias correspondientes a las viviendas de su empresa. Puede igualmente: consultar, modificar, anular, añadir, etc...

1.5.- Municipios

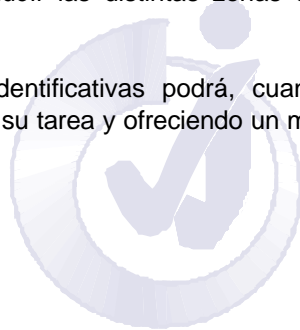
Al igual que la ventana de Provincias, almacena los distintos municipios, y funciona exactamente igual.

Es aconsejable, por su facilidad, utilizar los códigos postales.

1.6.- Zonas

En esta ventana podrá introducir las distintas zonas en las que se encuentran las viviendas, locales, etc...

Utilizando zonas claras e identificativas podrá, cuando lo necesite, localizar las viviendas por su ubicación, facilitando su tarea y ofreciendo un mejor servicio.




2.- Consultas

La ventana de **Consultas** es, quizás, una de las opciones que más suele usar en su empresa, por la facilidad y rapidez con que le puede presentar la mayor información que pueda necesitar.

Al seleccionar esta opción no permite la posibilidad de acceder a **Viviendas** y, desde esta ventana, tenemos disponible toda la información de nuestra base de datos correspondiente a todas las viviendas.

La pantalla que se nos presenta es la que vemos a continuación:

CONSULTAS _ □ X

 SALIR

DESDE MUN. DESDE TIPO DESDE ESTADO
 HASTA MUN. HASTA TIPO HASTA ESTADO PRECIO MÁXIMO

C.VDA	PROP.	C.MUNI	ZN	EST	TIPO	CALLE	METROS	NºH	A	M	G	T	PRECIO	ALQUILER
▶														

ZN ZONA NºH NºHABITACIONES A ASCENSOR M AMUEBLADO G NºGARAJES T Nº TRASTEROS

Lo primero que observamos en esta ventana son las opciones de selección, no cabe duda de que tenemos que facilitar unos datos para localizar fácilmente lo que buscamos.

En principio vamos a limitar el municipio o municipios donde tenemos interés en localizar la(s) vivienda(s). Nos pide DESDE MUNICIPIO y HASTA MUNICIPIO (como son campos con título en rojo, los podemos buscar haciendo doble click en el campo o pulsando la tecla AvPág desde el mismo), introduciremos los datos correspondientes.

Seguidamente seleccionaremos el tipo de vivienda por medio de sus códigos correspondientes, igual que el apartado anterior.

Finalmente seleccionaremos el estado de la vivienda (1=Venta, 2=Alquiler, 3=Alquiler/Venta, 4=Traspaso).

Si se han introducido correctamente todos los parámetros requeridos, podremos pulsar el botón LISTAR y aparecerán en el cuadro inferior todas las viviendas que reúnan los requisitos indicados. Si queremos obtener un listado en papel, bastará con preparar la impresora y pulsar el botón IMPRIMIR.

Vamos a indicar algunos ejemplos:

Manual del Programa VJInmo

Supongamos que queremos localizar todas las viviendas que tengamos disponibles en Alicante (el código podría ser 03 por la Provincia y 0149 por Municipio, sería por tanto 030149), además nos interesa solamente encontrar un Chalet (el código podría ser 07) y también queremos que esté en venta (el código sería 1). En este caso pondríamos los siguientes parámetros:

DESDE MUN.
030149
HASTA MUN.
030149

DESDE TIPO
07
HASTA TIPO
07

DESDE ESTADO
1
HASTA ESTADO
1

Si quisieramos encontrar todos los pisos, apartamentos ó plantas bajas disponibles en la provincia de Alicante en cualquier estado, indicaríamos los siguientes datos:

DESDE MUN.
030000
HASTA MUN.
039999

DESDE TIPO
01
HASTA TIPO
03

DESDE ESTADO
1
HASTA ESTADO
4

Una vez que aparece la información solicitada en el cuadro inferior, podemos ver los detalles de cualquiera de las viviendas. Bastará con situar el cursor sobre la vivienda que nos interesa y hacer doble click, ello dará lugar a que se nos presente la ficha correspondiente a la vivienda en particular y consultar todos sus datos, si desde la ficha de la vivienda queremos ver más datos del propietario bastará con pulsar el botón VER situado a la derecha del mismo.

Podemos acceder directamente al propietario desde el listado de Consultas, haciendo doble click sobre el código del propietario.

Para volver atrás bastará con pulsar el botón SALIR o pulsar la tecla Escape.

Recuerde que puede imprimir la ficha de cualquier vivienda solamente pulsando el botón imprimir cuando tenga la ficha en la pantalla (con la impresora preparada).

3.- Utilidades

Esta es la opción que le permitirá controlar de la forma más óptima el funcionamiento del programa.

Dispone de las siguientes ventanas:

Reorganización
Configuración
Usuarios



La opción de **Reorganización** es el equivalente al “Taller de la Aplicación”. En algunas ocasiones un corte de luz, un paro del ordenador, etc..., puede afectar directamente a los ficheros de sus programas, este menú le permite la “reparación” de algunos de dichos problemas.

Si durante el uso del programa se le presentará un problema que le impidiera continuar con el trabajo, por culpa de algún fichero, deberá proceder de la siguiente forma:

1º.- Salir completamente de la aplicación y volver a entrar en ella.

2º.- Lo primero que debe hacer al volver a entrar es abrir el Menú **Reorganización** y pulsar sobre el botón **REORGANIZACION TOTAL DE FICHEROS**.

Si a pesar de todo, el problema persiste, póngase en contacto con nuestra Empresa.

3.2.- Configuración

Manual del Programa VJInmo

En esta ventana deberá introducir los datos correspondientes a su empresa, no presenta ninguna dificultad y bastará con rellenar en los campos la información que le solicita.

Sólo tener en cuenta el campo DIRECTORIO, el cual corresponde al directorio de su disco duro en el que se guardarán las imágenes, por lo general debe ser:

C:\VJINMO



3.3.- Usuarios

Al instalar el programa la primera vez, viene definido el usuario 1 y la clave en blanco (botón Intro); a partir de ese momento el primer usuario se puede asignar su propia clave. Para permitir el acceso a otros usuarios deben crearse otros usuarios con el programa en marcha y se permitirá su acceso, al usuario nuevo, como en la primera vez.

No podrá acceder ningún nuevo usuario si no ha sido creado previamente.

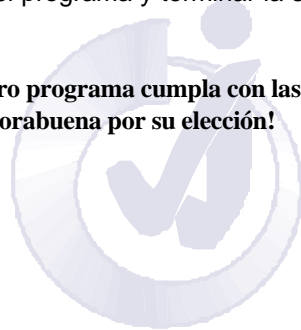
4.- Acerca de

En esta ventana tendrá siempre a su disposición los datos de nuestra Empresa, para consultarnos cualquier duda que se le pueda presentar.

6.- Salir

Esta es la opción para salir del programa y terminar la sesión.

**Confiamos en que la utilización de nuestro programa cumpla con las expectativas que usted desea.
¡Enhorabuena por su elección!**



TARJETA DE CLIENTE

Empresa			
Titular			
Domicilio			
Población		Código Postal	
CIF/NIF		Teléfono	
		Fax	
El programa fue adquirido en:			
Fecha de adquisición			