ANEXO No. 4

MATRIZ DE IDENTIFICACIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE LOS SUBPROCESOS PARA EL PROCESO DE ELABORACIÓN DE AVALÚOS PUNTUALES

Subproceso	Análisis económicos y determinación de valor.
Objetivo	Determinar y justificar el valor del inmueble objeto de avalúo puntual.

Proveedor	Entrada	Insumos	Actividad	Responsable - Unidad o Cargo	Salida - Prodcto	Ciclo de gestión	Cliente
-Unidad de Gestión Comercial -Cliente. -Subproceso de sistematización y Depuración de Información de Mercado. -Subproceso de Gestión de Información Base del Avalúo.	-Solicitud de avalúo puntual. -Formato de Estudio de Mercado Organizado y Depurado. -Informe preliminar técnico de avalúo puntual.	-Profesional avalúador asignado . -Papeleria. -Servicio de telefonia fija, movil e Internet.	Selección del método de cálculo y valoración (Comparación de mercado, renta y ejercicios residuales, etc.)	-Profesional avaluador asignado. -Unidad de Gestión Comercial.	Documento donde se especifica la metodoógía a utilizar para el avalúo puntual.	P	-Subproceso de sistematización y Depuración de Información de Mercado. -Subproceso de Análisis económicos y determinación de valor.
		-Profesional avalúador asignado . -Papeleria. -Hardware (Computador). -Software (hoja de calculo).	Análisis estadístico de los datos de mercado.	-Profesional avaluador asignado.	Hoja de calculo con el procesamiento estádistico de las ofertas utilizadas.	H	-Subproceso de Análisis económicos y determinación de valor.
		-Profesional avalúador asignado . -Papeleria. -Hardware (Computador). -Software (procesador de texo, hoja de calculo).	Definición y justificación del valor comercial asignado al inmueble objeto de avalúo puntual.	-Profesional avaluador asignado.	Informe técnico de avalúo puntual con la definición y justificación del valor comercial asignado al inmueble.	H	Actividad de Control de calidad del informe técnico de avalúo puntual.
		-Profesional avalúador asignado . -Papeleria. -Hardware (Computador). -Software (procesador de texo, hoja de calculo).	Control de calidad del informe técnico de avalúo puntual.	-Profesional avaluador asignado.	Informe técnico de avalúo puntual definitivo.	V A	-Unidad de Gestión Administrativa. -Unidad de Gestión Comercial. -Cliente.