PROTOCOLO DE REVISIÓN

PROTOCOLO DE REVISIÓN PARA AVALUOS PUNTUALES (CONTROL DE CALIDAD)

Para finalizar el desarrollo y entrega del producto final del encargo valuatorio, se realizará la siguiente verificación con el fin de que el producto entregado vaya sin errores y cuente con una excelente calidad.

1. Revisar que la fecha que aparezca en la Portada, en el capítulo 1 -Información básica-, capítulo 7 -Avalúo comercial- correspondiente a la liquidación, capítulo 8 -Cálculo de indemnización- si la hay y Carta de entrega sean la misma.

2. Verificar la información que aparece en portada, teniendo en cuenta que tipo de avalúo es, el solicitante, el nombre del predio y la ubicación del mismo, en esta ira departamento, municipio o ciudad, localidad, barrio y dirección, lo cual dependerá del tipo de predio.

3. Revisar que la información en cuanto a la localización del predio coincida en la Portada, en el Capítulo 1 -Información básica- y Capitulo 2 -Localización general-.

PORTADA

Avalúo Comercial Rural Retroactivo a Julio de 2010
CENIT-201709002
FRACCIÓN DE TERRENO
DEPARTAMENTO DE BOYACÁ
MUNICIPIO DE VILLA DE LEYVA
VEREDA – SOPOTÁ
PREDIO DIAMANTE ROJO

1. INFORMACIÓN BÁSICA

1. Información Básica

nombre del predio: DIAMANTE ROJO (FRACCIÓN DE TERRENO)	vereda: SOPOTÁ
municipio: VILLA DE LEYVA	departamento: BOYACÁ
TIPO DE AVALÚO	Comercial Retroactivo a Julio de 2010.
CLASE DE SUELO	Rural.
TIPO DE INMUEBLE	Fracción de terreno de un lote de mayor extensión. A petición expresa del solicitante.
FECHA DE VISITA	Agosto 18 de 2017.
FECHA DE INFORME	Septiembre 25 de 2017.

2. LOCALIZACIÓN GENERAL

2. Localización General



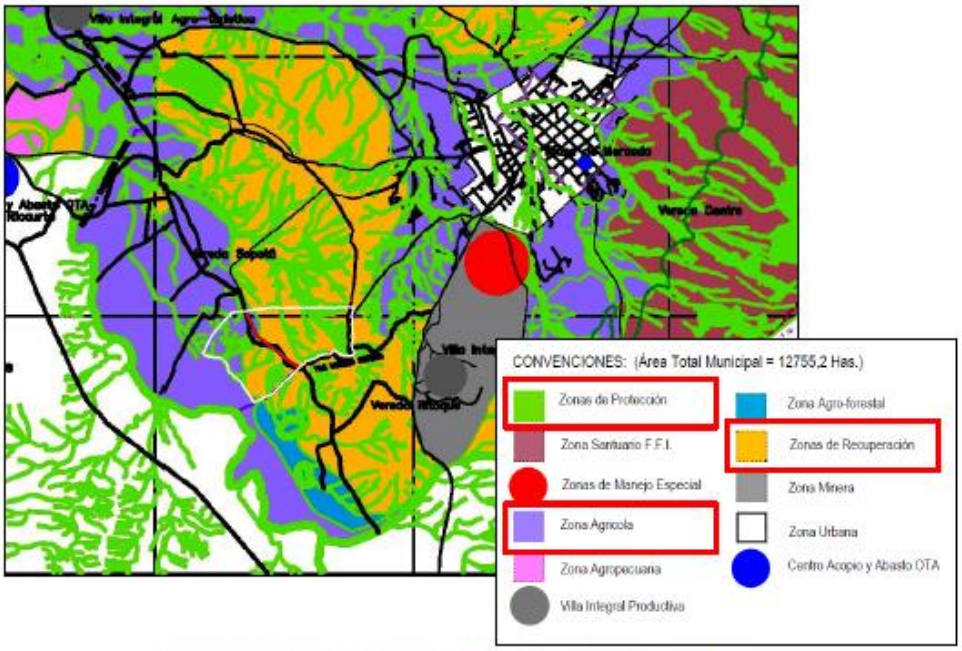
FUENTE: Imagen tomada de Google Earth.

Municipio: VILLA DE LEYVA	departamento: BOYACÁ
Vereda: SOPOTÁ	predio: DIAMANTE ROJO (FRACCIÓN DE TERRENO)

4. Revisar que el Número de Matrícula Inmobiliaria sea el mismo en el Capítulo 4 -El inmueble-, subcapítulo 4.1 -Diagnostico Jurídico y Catastral-, en el Capítulo 4.3 -Lote- fuente de información de donde se toman los linderos, Capítulo 7 – Avalúo comercial- y Capítulo 8 –Cálculo de Indemnización- si fue requerida en el encargo valuatorio.

5. Dentro del Capítulo 4.2 correspondiente a la reglamentación normativa deben ir las imágenes de ubicación del predio dentro de la normativa que lo rige, es decir, si cuenta con suelo de protección mostrar mediante una imagen el predio sobre puesto en la norma y su respectiva convención.

Ejemplo:



Fuente: Plano MF4 Zonas Productivas. P.B.O.T. Villa de Leyva.

6. Realizar ajuste y organización de las fotos de tal manera que los recuadros que contienen las fotos tengan el mismo tamaño.

7. Realizar una exhaustiva revisión de la ortografía de todo el documento, así como la redacción del mismo. Teniendo en cuenta que este tenga coherencia y cohesión en todo el desarrollo del informe técnico de avalúo.

8. Realizar revisión donde se nombre veredas o municipios estos vayan con mayúscula.

9. Ajustar las tablas que se anexen al informe de tal manera que quede el texto que contengas del mismo tamaño que el texto del informe.

10. Dentro del capítulo 6.2 -Datos recolectados- en la redacción de la dinámica inmobiliaria, así como en el Capítulo 6.3 – Análisis económico- tener en cuenta que si se están describiendo ofertas correspondientes a fincas las unidades de la cabida superficiaria serán hectáreas y por tanto su valor unitario se dará en la misma medida, si es un inmueble urbano (casas, apartamentos, locales, etc.) el valor unitario de terreno o construcción se dará en metros cuadrados.

11. En caso de que se requieran por parte de la empresa solicitante del encargo valuatorio un cambio de área a avaluar, se deberá realizar de nuevo el proceso de revisión de la normatividad que lo rige, de tal manera que se debe georreferenciar las nuevas áreas requeridas, realizar la super-posición con los planos normativos y confirmar si se realizan un nuevo análisis normativo que se adjuntara en el informe técnico de avalúo.

urbana.com.co
AVENIDA LA ESPÉRANZA No. 95 A – 80. OFICINA 617. EDIFICIO COLFECAR BUSINESS CENTER DORADO
BOGOTA D.C.- COLOMBIA.
PBX. (571) 721 20 63

LONJA DE BOGOTA
FUNDADA EN 1945
LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE BOGOTÁ