

Anexo T

Especificaciones técnicas de requerimientos del componente económico (Q21-Q28)

ID	Nombre	Descripción	Fuente	Criterio acept.	Método verif.	Responsable
Q21	Tamaño mínimo de muestra	El número de puntos de investigación de mercado se calculará con un nivel de confianza del 95 % y un error muestral del 5 %.	Cochran (1977) · IGAC	Muestra calculada y documentada por UIT	Revisión de memoria estadística	Líder Económico (E06)
Q22	Diversidad de fuentes	Cada ZHG contará con al menos tres tipos de fuentes: ofertas, transacciones inscritas y consultas a peritos locales.	Res. IGAC 620/2008	≥ 3 tipos de fuente por ZHG	Conteo en formato FO-GCT (componente económico)	Líder Económico (E06)
Q23	Coefficiente R ² del modelo	Los modelos de regresión por ZHF/ZHG presentarán un coeficiente de determinación R ² igual o superior a 0,75.	IGAC · IVSC, 2022	R ² ≥ 0,75 por modelo	Reporte estadístico del modelo en R/Stata	Líder Económico (E06)

ID	Nombre	Descripción	Fuente	Criterio acept.	Método verif.	Responsable
Q24	Detección de valores atípicos	El proceso aplicará el criterio de Tukey o equivalente (Z-score) para identificar y tratar valores atípicos en la base de transacciones.	<i>Tukey (1977) · IGAC</i>	100 % de outliers documentados y tratados	Revisión de bitácora estadística	<i>Líder Económico (E06)</i>
Q25	Validación cruzada	Los valores unitarios obtenidos se validarán mediante avalúo de puntos de prueba independientes (mínimo 10 % de la muestra).	<i>IGAC · IVSC, 2022</i>	Validación con error medio ≤ 15 %	Comparación valor estimado vs. valor real punto prueba	<i>Líder Económico (E06)</i>
Q26	Documentación valuatoria	Cada ZHG entregará una memoria técnica con metodología, fuentes, supuestos, modelos y resultados firmada por valuator idóneo.	<i>Dec. 1420/1998 · RAA</i>	100 % de ZHG con memoria firmada	Auditoría documental por ZHG	<i>Líder Económico (E06)</i>

ID	Nombre	Descripción	Fuente	Criterio acept.	Método verif.	Responsable
Q27	Aprobación Mesa Técnica Avalúos	El cierre del componente económico requerirá acta de aprobación de la Mesa Técnica de Avalúos convocada por la Dirección Territorial IGAC.	<i>Anexo Técnico IGAC</i>	Acta firmada por todos los miembros de la Mesa	Verificación de acta firmada	<i>Director del Proyecto</i>
Q28	Vigencia de la información	Los datos de mercado utilizados no excederán dieciocho meses de antigüedad respecto a la fecha de corte del avalúo.	<i>Res. IGAC 620/2008</i>	100 % de datos con antigüedad $\leq$ 18 meses	Auditoría de fechas en formato económico	<i>Lider Económico (E06)</i>

Nota. Elaboración propia acorde a contexto del proyecto.