ANEXO TÉCNICO No 3

ESTUDIO PREVIO PARA CONTRATAR LA ELABORACION INSUMOS PARA EL DESARROLLO DE LA GESTIÓN PREDIAL DEL PROYECTO TRANSVERSAL DE LA MACARENA – DEPARTAMENTO DEL META, CONVENIO No.200925

GLOSARIO

DE LOS PROFESIONALES[1]

GESTORES PREDIALES SMA: Son los profesionales encargados de efectuar el seguimiento al cumplimiento de los requisitos técnicos, jurídicos y valuatorios de la investigación adelantada por el Contratista y aprobada por las Interventoría/ supervisión del contrato, en desarrollo de la gestión y adquisición predial. De igual manera brindan apoyo técnico, jurídico y valuatorio al Gestor Técnico del Proyecto designado por la Unidad Ejecutora.

PROFESIONAL JURÍDICO PREDIAL CONTRATISTA: Abogado encargado de realizar la investigación Jurídica conducente a determinar la titularidad del predio y/o la propiedad de las mejoras, especies o cultivos a adquirir, elaborando los estudios de títulos o diagnósticos jurídicos y demás insumos legales que se requieran en el desarrollo del proceso de gestión y adquisición predial y las peticiones de terceros derivadas de este durante la vigencia de las pólizas de cumplimiento y calidad del contrato

PROFESIONAL TÉCNICO PREDIAL CONTRATISTA: Es el profesional encargado de realizar el levantamiento de la información en campo, con referencia en las tiras prediales o topográficas elaboradas a partir del diseño definitivo, con el fin de individualizar cada predio y/o mejora mediante el levantamiento del plano y diligenciamiento de la ficha predial.

DE LAS LONJAS[2]

LONJA Y PROFESIONAL VALUATORIO: La Lonja es la agremiación que suministrará el profesional valuatorio idóneo que actuará de manera articulada con el proceso de gestión y adquisición predial; dado que este profesional realizará el respectivo análisis de la estimación de valor con fundamento en la información que le entrega el Contratista, previamente aprobada por la Interventoría y con el visto bueno de la Subdirección de Medio Ambiente.

[1] APÉNDICE PROCESO DE GESTIÓN Y ADQUISICIÓN PREDIAL, VERSIÓN 2020 – INVIAS
[2] APÉNDICE PROCESO DE GESTIÓN Y ADQUISICIÓN PREDIAL, VERSIÓN 2020 – INVIAS

Con dicha información procederá al análisis del mercado inmobiliario teniendo en cuenta, entre otras, la normatividad urbanística, desde el aspecto rural; urbano y sub-urbano, y la información catastral pertinente.

De ser necesario resolverá las reclamaciones y solicitudes judiciales y administrativas que se originen en la práctica del avalúo dentro de los términos legales establecidos.

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ O LONJA: Son las asociaciones o colegios que agrupan a profesionales en finca raíz, peritazgo y avalúo de inmuebles. (Art. 9 Decreto 1420 de 1998).

Se aclara que dichas corporaciones deben ser entidades sin ánimo de lucro, debidamente registradas en las respectivas cámaras de comercio y vigentes a la fecha de presentar la documentación soporte.