

ARKA II

AFBP Comentario:
 - HU-30 Registrar Avalúos, criterio de aceptación:
 1. Que haya un flujo de Aprobación, el estado inicial es Registrado
 1. Que se genere movimiento contable al aproba; que se cambie el estado a Aprobado

HU - Avalúos

Identificador (ID) de la historia	Rol	Enunciado de la historia			Criterios de aceptación				
		Característica / Funcionalidad	Razón / Resultado	Número (ID) de escenario	Criterio de aceptación General (Título)	Contexto	Evento	Resultado / Comportamiento esperado	Añenos
HU - 30	Avaluar II	Necesito registrar el avalúo de un inmueble	Registro de bienes inmuebles	1	Avalúo registrado	En caso de que se deba registrar información del avalúo de un bien	Cuando ingrese al sistema	El sistema desplegará formulario para incluir los datos correspondientes	https://docs.google.com/spreadsheets/d/1Gm4FT6eKt4h0mZ8hP2Mvuuu8Bj2qz8p04-00887311
HU - 31	Avaluar II	Necesito consultar el avalúo ya registrado	Consultar inmueble en Arka II	1	Consultar avalúo	En caso de que ya exista un avalúo registrado	Cuando ingrese al sistema	El sistema mostrará datos específicos de los avalúos registrados	https://docs.google.com/spreadsheets/d/1Gm4FT6eKt4h0mZ8hP2Mvuuu8Bj2qz8p04-1636540584

Nota:
 - Reemplazar las etiquetas [Rol], [Descripción de la funcionalidad], [Descripción de razón o resultado] por el contenido del enunciado de la historia.
 - Reemplazar las etiquetas [Título del escenario], [contexto], [evento] y [resultado / comportamiento] por el contenido de los criterios de aceptación.

	Nombre	Fecha
Elabora:	Mrs. Claudia Rubiano	24/06/2021
Revisa:	Carlos Sebastian Porras Paredes	22/11/2021
Aprobada:	Ayda Luz Donado Perez	23/11/2021

Detalle variables Módulo

Historia de usuario: [código Historia] Escenario: [código escenario]

Líder técnico: [nombre líder técnico] Fecha revisión: [fecha cambio estado] Fecha desarrollo: [fecha cambio estado]
 Desarrollador: [nombre Desarrollador] Fecha revisión: [fecha cambio estado] Fecha desarrollo: [fecha cambio estado]

Módulo	Formulario	Variable / fórmula	Criterio de aceptación específico	Observación	Validado
Avalúos	Registrar un Avalúo	Datos del inmueble			
		Consecutivo	Descripción de tipo dato: Alfumérico Longitud: 3 dígitos Obligatoriedad, si Detalle de la variable o formula a aplicar: NA	Corresponde al consecutivo que le fue asignado al inmueble en el desarrollo de registrar inmuebles	<input checked="" type="checkbox"/>
		Tipo de edificación	Descripción de tipo dato: Alfabético Longitud: 40 dígitos Obligatoriedad, si Detalle de la variable o formula a aplicar: NA	Lista desplegable de los tipos de edificación - Local comercial de uno y dos pisos - Inmuebles dotacionales - Edificio - Estructura independiente, etc	<input checked="" type="checkbox"/> INCLUIR EN EL FLUJOGRAMA
		Tipo de terreno	Descripción de tipo dato: Alfabético Longitud: 40 dígitos Obligatoriedad, si Detalle de la variable o formula a aplicar: NA	Lista desplegable de los tipos de terrenos	<input checked="" type="checkbox"/> INCLUIR EN EL FLUJOGRAMA
		Descripción de la identificación	Descripción de tipo dato: Alfabético Longitud: 50 dígitos Obligatoriedad, si Detalle de la variable o formula a aplicar: NA	Corresponde a la información de los terrenos edificaciones seleccionadas	<input checked="" type="checkbox"/> INCLUIR EN EL FLUJOGRAMA
		Área construida	Descripción de tipo dato: numérico Longitud: 10 dígitos Obligatoriedad, si Detalle de la variable o formula a aplicar: NA	Corresponde al valor que tiene el bien como área construida	<input checked="" type="checkbox"/>
		Edad del inmueble	Descripción de tipo dato: numérico Longitud: 3 dígitos Obligatoriedad, si Detalle de la variable o formula a aplicar: valor en años	Corresponde a la cantidad de años que tiene el inmueble	<input checked="" type="checkbox"/>
		Valor comercial [1]	Descripción de tipo dato: Alfabético Longitud: 20 dígitos Obligatoriedad, si Detalle de la variable o formula a aplicar: valor en pesos	Corresponde al valor comercial del inmueble con que se realiza el registro	<input checked="" type="checkbox"/>
		Datos generales			
		Fecha de registro	Descripción de tipo dato: numérico Longitud: 10 dígitos Obligatoriedad, si Detalle de la variable o formula a aplicar: dd/mm/aaaa	Corresponde a la fecha en la cual se realiza el avalúo por parte	<input checked="" type="checkbox"/>
		Encargado del avalúo	Descripción de tipo dato: Alfabético Longitud: 50 dígitos Obligatoriedad, si Detalle de la variable o formula a aplicar: NA	Corresponde al nombre de la empresa o entidad que realizó el avalúo	<input checked="" type="checkbox"/>
		Datos del Avalúo (por cada inmueble)			
		Vida útil técnica sugerida (años)	Descripción de tipo dato: Alfabético Longitud: 1 dígitos Obligatoriedad, si Detalle de la variable o formula a aplicar: NA	Corresponde a la vida útil técnica sugerida en el documento entregado por el evaluador	<input checked="" type="checkbox"/>
		Vida útil remanente	Descripción de tipo dato: Alfabético Longitud: 1 dígitos Obligatoriedad, si Detalle de la variable o formula a aplicar: NA	Corresponde a la vida útil técnica sugerida en el documento entregado por el evaluador	<input checked="" type="checkbox"/>
		Vida útil contable propuesta (años)	Descripción de tipo dato: numérico Longitud: 2 dígitos Obligatoriedad, si Detalle de la variable o formula a aplicar: NA	Corresponde a la vida útil técnica sugerida en el documento entregado por el evaluador	<input checked="" type="checkbox"/>
		Jerarquía del valor razonable (nivel)	Descripción de tipo dato: numérico Longitud: 2 dígitos Obligatoriedad, si Detalle de la variable o formula a aplicar: NA	Corresponde a la jerarquía o nivel en el que encuentra el bien de acuerdo al documento entregado por el evaluador. Dato establecido de conformidad con las NMNC	<input type="checkbox"/>
		Vida útil residual	Descripción de tipo dato: numérico Longitud: 2 dígitos Obligatoriedad, si Detalle de la variable o formula a aplicar: NA	Corresponde a la vida útil técnica sugerida en el documento entregado por el evaluador	<input checked="" type="checkbox"/>
		Valores			
		Descripción	Descripción de tipo dato: numérico Longitud: 2 dígitos Obligatoriedad, si Detalle de la variable o formula a aplicar: NA	Corresponde al dato del predio	<input checked="" type="checkbox"/>
		Área en metros cuadrados	Descripción de tipo dato: numérico Longitud: 2 dígitos Obligatoriedad, si Detalle de la variable o formula a aplicar: NA	Corresponde al área del inmueble	<input checked="" type="checkbox"/>
		Valor en metros cuadrados	Descripción de tipo dato: numérico Longitud: 50 dígitos Obligatoriedad, si Detalle de la variable o formula a aplicar: NA	Corresponde al valor dado en metros cuadrados de acuerdo con el avalúo	<input checked="" type="checkbox"/>
		Subtotal	Descripción de tipo dato: numérico Longitud: 50 dígitos Obligatoriedad, si Detalle de la variable o formula a aplicar: NA	Corresponde a la multiplicación del área en m2 por el valor en metros cuadrados - Estos valores totales serán los que se registran en la contabilización	<input checked="" type="checkbox"/>
		Valor total del avalúo [2]	Descripción de tipo dato: numérico Longitud: 50 dígitos Obligatoriedad, si Detalle de la variable o formula a aplicar: NA	Corresponde al valor total que presenta el avalúo	<input checked="" type="checkbox"/>
		Contabilización			
		Fecha	Descripción de tipo dato: Numérico Longitud: 10 dígitos Obligatoriedad, si Detalle de la variable o formula a aplicar: DD/MM/AAAA	Corresponde a la fecha en la cual se hace la transacción	<input checked="" type="checkbox"/>
		Tipo de comprobante	Descripción de tipo dato: Alfabético Longitud: 1 dígitos Obligatoriedad, si Detalle de la variable o formula a aplicar: NA	Corresponde a la identificación dada al comprobante contable (P- ordenes de pago, G- giros, R- Recibos de Caja - N- Ajustes, etc	<input checked="" type="checkbox"/>

Incluido

Incluido

Incluido

Detalle variables Módulo

Historia de usuario:	[código Historia]	Escenario:	[código escenario]		
	Nombre	Fecha revisión	Fecha desarrollo		
Lider técnico:	[nombre lider técnico]	[fecha cambio estado]			
Desarrollador:	[nombre Desarrollador]	[fecha cambio estado]	[fecha cambio estado]		
Módulo	Formulario	Variable / fórmula	Criterio de aceptación específico	Observación	Validado
Gestión de Bienes Inmuebles	Consultar un avalúo	Consecutivo	Descripción de tipo dato: Alfanumérico Longitud: 3 dígitos Obligatoriedad, si Detalle de la variable o formula a aplicar: NA	Corresponde al consecutivo que con que quedo registrado el avalúo	<input checked="" type="checkbox"/>
		Bien Inmueble	Descripción de tipo dato: Alfanumérico Longitud: 40 dígitos Obligatoriedad, si Detalle de la variable o formula a aplicar: NA	Tipo de bien que quedo registrado	<input checked="" type="checkbox"/>
		Fecha de registro	Descripción de tipo dato: numérico Longitud: 10 dígitos Obligatoriedad, si Detalle de la variable o formula a aplicar: dd/mm/aaaa	Corresponde a la fecha de registro del avalúo en el sistema	<input checked="" type="checkbox"/>
		Detalle	Descripción de tipo dato: NA Longitud: NA dígitos Obligatoriedad, si Detalle de la variable o formula a aplicar: ícono de consulta	Acción que permite ver el registro del bien avalúo con toda la información	<input checked="" type="checkbox"/>

[1] (ejemplo: el que está establecido en el impuesto predial)

[2] (Nota: Los de arriba son por cada inmueble)