INFORME DE ACTIVIDADES E INTERVENTORIA DE CONTRATOS No. 02 DE 04		
NÚMERO DEL CONTRATO: **CD-47-2023-5766** PERIODO PARA PAGO: **01 DE OCTUBRE AL 30 DE OCTUBRE DE 2023**		
Número de obligación	Obligaciones	Producto
1)	Actualizar en sistema las modificaciones detectadas en el proceso de actualización catastral.	Se trabajó en la actualización de las variables de zonas homogéneas físicas, con el apoyo de los SIG, principalmente en la variable de uso actual en sectores 2 y 3 urbano del distrito de Barranquilla.
2)	Contribuir con las validaciones de la información relacionadas con: Exactitud Temática (Validación por condición de predio), Consistencia Lógica, Consistencia de Dominio (Validación por condición de predio) Consistencia Topológica (Validación General), Consistencia de formato, Exactitud posicional (Sistema de referencia), Validaciones geométricas (Utilización de extensión de ArcGIS Datareviewer), Completitud Totalidad, Omisiones, Comisiones, Diferencia de Áreas, Cubrimiento.	Se realizó revisión de calidad de la información de las zonas físicas y su consistencia con lo encontrado en el territorio.
3)	Asesorar en la revisión geográfica de 100 predios diarios dentro del proceso de actualización.	Se trabajó en la revisión geográfica de los predios junto con el profesional SIG, en donde se identificaron ofertas dentro de los sectores 2 y 3 urbano del distrito de Barranquilla.
4)	Garantizar la calidad de la información geográfica catastral en el proceso de actualización catastral.	Se realizo una auditoría periódica de los datos catastrales y su correspondencia con la realidad geográfica para asegurar la precisión y confiabilidad de la información catastral, a partir de los datos encontrados en las ofertas.
5)	Contribuir con las labores de depuración cartográfica cuando se presenten inconsistencias en la información gráfica.	Se identificaron predios con disparidades en la base de datos catastral.

6)	Contribuir y suministrar de manera oportuna, al personal autorizado, reportes digitales específicos de los predios.	**No se realizó en este periodo.**
7)	Capturar en terreno la información predial de acuerdo con la estructura del modelo LADM_COL de 12 predios urbanos por día o de 7 predios rurales por día.	**No se realizó en este periodo.**
8)	Registrar la información predial en el medio suministrado por la Gerencia (ficha predial o aplicativo para dispositivo móvil)	Se diligenció formato F 06 de las ofertas obtenidas en terreno, para continuar con su procesamiento.
9)	Elaborar la representación gráfica del terreno y unidades de construcción en el formato establecido, en escala adecuada.	**No se realizó en este periodo.**
10)	Contribuir con los informes de avance del contrato, así como el informe final de las actividades desarrolladas dentro del término de ejecución del contrato, con el visto bueno del supervisor	
11)	Contribuir y aplicar lo establecido en los procedimientos documentados (manuales, instructivos, metodologías, guías), al igual que conocer y diligenciar los formatos oficializados por la entidad para el cumplimiento del objeto contractual.	
12)	Abstenerse de divulgar o comercializar, parcial o totalmente la información que conoce administra u opera, en ejercicio de las actividades que desarrolla para la Gerencia de Gestión Catastral, a cualquier persona natural o jurídica, entidades gubernamentales o privadas, en cualquier medio digital o análogo.	
13)	Otras actividades que sean requeridas por la gerencia de	Se verificó el estado de las ofertas en el sector 2 urbano del distrito de

	gestión catastral en el desarrollo del objeto contractual.	Barranquilla, con la finalidad de servir de soporte al mercado inmobiliario. Se organizo el F10 para el sector 2 y 3, sigue en edición. Se organizo la información de PH en El sector No. 3. Se asistió a las reuniones programadas los días 5, 6, 12 y 23 de octubre por el coordinador de mercado inmobiliario.

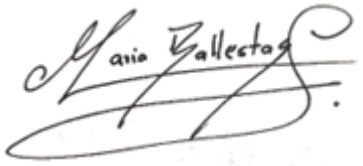
Fecha de elaboración del informe: **7 DE NOVIEMBRE DE 2023**

Nombre del contratista: **ALEJANDRO MANUEL DE LOS RIOS PEÑA**
Entidad Financiera: **BANCOLOMBIA**
Tipo de Cuenta: **Ahorros**
No. De Cuenta: **47752064802**

Identificación C.C. **1.083.007.098** Firma:



Visto Bueno Supervisor/Interventor
Nombre: **MARIA ALEJANDRA BALLESTAS JIMENEZ**
Cargo: **Asesor**



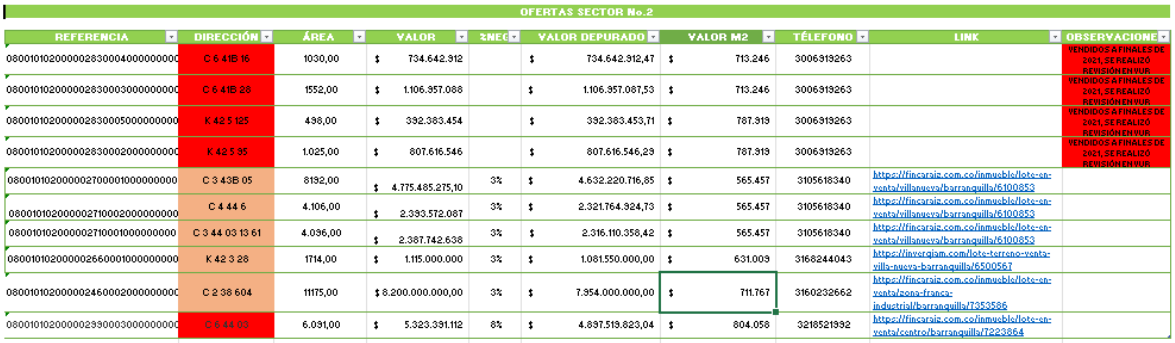
Firma

EVIDENCIAS

A continuación, se presentan las evidencias de los cumplimientos enunciados en la parte superior, corresponden a las actividades realizadas y soportes de estas:

ANEXOS No.1

Se llevo a cabo la búsqueda de ofertas inmobiliarias en el sector portuario e industrial, una tarea esencial para la determinación del valor catastral de la zona. Esta investigación proporciono información crucial sobre las propiedades disponibles en el área portuaria e industrial, lo que incluye detalles relacionados con su ubicación, características, valores de mercado y otros aspectos relevantes. Este proceso sienta las bases para una valoración precisa de los bienes raíces en la zona, lo que, a su vez, tiene un impacto significativo en la recaudación de impuestos, la planificación urbana y el desarrollo económico de la zona portuaria e industrial. Mantener esta información actualizada y precisa es fundamental para garantizar que el valor catastral refleje con precisión el mercado inmobiliario y permita la toma de decisiones informadas.

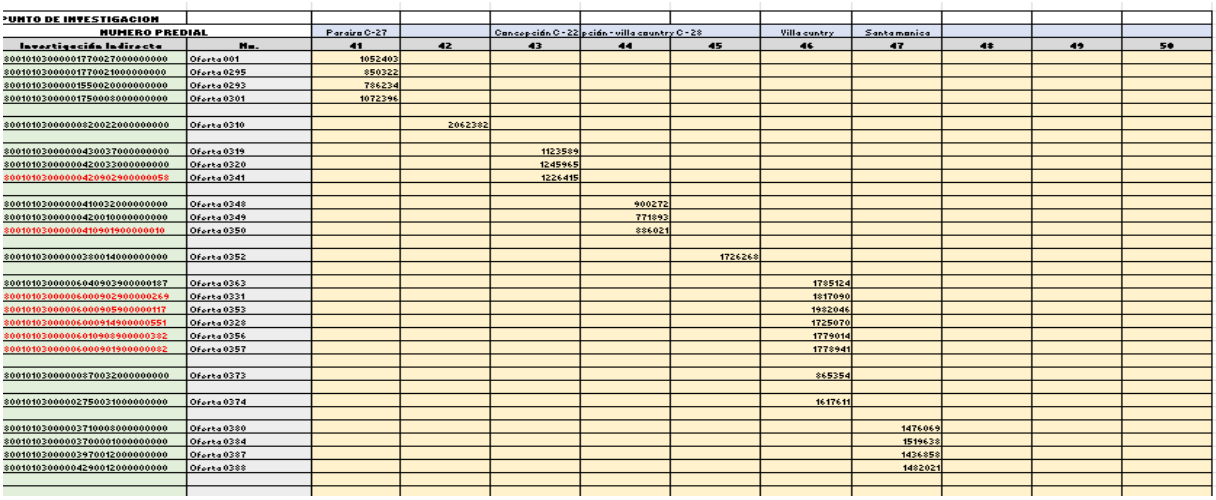


OFERTAS SECTOR No.2

REFERENCIA	DIRECCIÓN	ÁREA	VALOR	%NEG	VALOR DEPURADO	VALOR M2	TÉLEFONO	LINK	OBSERVACIONES
08001010200000283000400000000000	C 6 41B 16	1030,00	$ 734.642.912		$ 734.642.912,47	$ 713.246	3006319263		VENDIDOS A FINALES DE 2021, SE REALIZÓ REVISIÓN EN VUR
08001010200000283000300000000000	C 6 41B 28	1552,00	$ 1.106.957.088		$ 1.106.957.087,53	$ 713.246	3006319263		VENDIDOS A FINALES DE 2021, SE REALIZÓ REVISIÓN EN VUR
08001010200000283000500000000000	K 42 5 125	498,00	$ 382.383.454		$ 382.383.453,71	$ 767.919	3006319263		VENDIDOS A FINALES DE 2021, SE REALIZÓ REVISIÓN EN VUR
08001010200000283000200000000000	K 42 5 35	1.025,00	$ 807.616.546		$ 807.616.546,29	$ 787.919	3006319263		VENDIDOS A FINALES DE 2021, SE REALIZÓ REVISIÓN EN VUR
08001010200000270000100000000000	C 3 43B 05	8192,00	$ 4.775.485.275,10	3%	$ 4.632.220.716,85	$ 565.457	3105618340	https://fincaraiz.com.co/inmueble/lote-en-venta/villanueva/barranquilla/6100853	
08001010200000271000200000000000	C 4 44 6	4.106,00	$ 2.393.572.087	3%	$ 2.321.764.324,73	$ 565.457	3105618340	https://fincaraiz.com.co/inmueble/lote-en-venta/villanueva/barranquilla/6100853	
08001010200000271000100000000000	C 3 44 03 13 61	4.096,00	$ 2.387.742.638	3%	$ 2.316.110.358,42	$ 565.457	3105618340	https://fincaraiz.com.co/inmueble/lote-en-venta/villanueva/barranquilla/6100853	
08001010200000266000100000000000	K 42 3 28	1714,00	$ 1.115.000.000	3%	$ 1.081.550.000,00	$ 631.009	3168244043	https://inversjam.com/lote-terreno-venta-villa-nueva-barranquilla/6500567	
08001010200000245000200000000000	C 2 38 604	11175,00	$ 8.200.000.000,00	3%	$ 7.954.000.000,00	$ 711.767	3160232662	https://fincaraiz.com.co/inmueble/lote-en-venta/zona-franca-industrial/barranquilla/7353586	
08001010200000239000300000000000	C 6 44 03	6.091,00	$ 5.323.391.112	8%	$ 4.897.519.823,04	$ 804.058	3218521932	https://fincaraiz.com.co/inmueble/lote-en-venta/centro/barranquilla/7223864	

ANEXOS No.2

Se realizo el llenado del formato f10 este formato es esencial para agrupar las zonas físicas y, posteriormente, generar las zonas geoeconómicas. La recopilación de datos geoeconómicos es crucial para el desarrollo y la planificación estratégica de la ciudad, ya que proporciona información sobre las características económicas y comerciales de las diferentes áreas geográficas. Esto facilita la toma de decisiones y la asignación de recursos de manera efectiva, lo que beneficia tanto a las autoridades como a los inversores interesados en la zona.



PUNTO DE INVESTIGACION											
NUMERO PREDIAL		Paraiso C-27		Concepción C-22	pción - villa country C-28		Villa country	Santa monica			
Investigación Indirecta	No.	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
80010103000001770027000000000	Oferta 001	1052403									
80010103000001770021000000000	Oferta 0295	850322									
80010103000001550020000000000	Oferta 0293	786234									
80010103000001750008000000000	Oferta 0301	1072396									
80010103000000820022000000000	Oferta 0310		2062382								
80010103000000430037000000000	Oferta 0319			1123589							
80010103000000420032000000000	Oferta 0320			1245965							
80010103000000420902900000058	Oferta 0341			1226415							
80010103000000410032000000000	Oferta 0348				900272						
80010103000000420010000000000	Oferta 0349				771893						
80010103000000410901900000010	Oferta 0350				886021						
80010103000000380014000000000	Oferta 0352					1726268					
80010103000006040903900000187	Oferta 0343						1795124				
80010103000006000902900000269	Oferta 0331						1817090				
80010103000006000905900000117	Oferta 0353						1982046				
80010103000006000914900000551	Oferta 0328						1725070				
80010103000006010903900000382	Oferta 0356						1779014				
80010103000006000901900000082	Oferta 0357						1778941				
80010103000000870032000000000	Oferta 0373						865354				
80010103000002750031000000000	Oferta 0374						1617611				
80010103000003710008000000000	Oferta 0380							1476069			
80010103000003700001000000000	Oferta 0384							1519638			
80010103000002970012000000000	Oferta 0387							1426958			
80010103000004290012000000000	Oferta 0388							1482021			

Anexo No.3

En el proceso de valoración, se llevaron a cabo investigaciones exhaustivas para obtener ofertas del mercado inmobiliario en el sector 3. Estas investigaciones desempeñarán un papel crucial en la aplicación del Método Residual, permitiendo evaluar con precisión el valor de la propiedad en cuestión. Al analizar las ofertas de bienes raíces en el área, se podrá determinar el valor residual del terreno y su potencial de desarrollo, lo que proporcionará una base sólida para la valoración final. Este enfoque meticuloso y fundamentado en datos del mercado resultará esencial para ofrecer una evaluación precisa y confiable de la propiedad en el sector 3.

INFORMACIÓN DEL INMUEBLE															INFORMACIÓN Y DATOS DE CONTACTO		
Referecia catastral	Tipo de inmueble	Barrio	Dirección	Área Priv	Habitacion	Baño	Parqueader	CBS	Deposit	Estrato	Administracio	Valor	Valor m	Observacion	Edad	Télefon	Propietario/	Link
00000000000000000000000000	Apartamento	Villa Carolina	k 71 93 37 - Tivoly Plaza	79,00	3	2	0	0	0	3	$ 130.000	$ 195.000.000	#######	Tipo VIS - VENDIDO	9 a 15 años	3,16E+09	Financar	https://financar.com.co/detalle-inmueble/?id=2178401
00000000000000000000000000	Apartamento	Villa Carolina	k 71 93 37 - Tivoly Plaza	80,00	3	2	1	0	0	3	$ 170.000	$ 213.000.000	#######	Tipo VIS - VENDIDO	9 a 15 años	3,51E+09	Caribe house Grupo Inmobiliario SAS	https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/venta/barrio/cinduda/10078911
80010103000000887030190000000	Apartamento	Villa Carolina	K 77A 85 75 - TORRES DE SAN MARINO	63,00	3	2	1	0	0	4	Sin dato	########	#######	Tipo VIS - VENDIDO	16 a 30 años	3,15E+09	Inmobiliaria Mckaitch Cia	https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/venta/barrio/cinduda/8134242
80010103000000975030190000000	Apartamento	Villa Carolina	C 92 71A 90 - C.R. Springfield	72,00	3	2	1	0	0	3	$ 250.000	########	#######		9 a 15 años	3,01E+09	ALIADOS INMOBILIARIOS S.A.	https://www.ciacondraz.com/inmueble/apartamento-en-venta-en-villa-carolina-barranquilla-2139616
80010103000000975030190000000	Apartamento	Villa Carolina	C 92 71A 90 - C.R. Springfield	66,00	3	2	1	0	0	3	Sin dato	########	#######		9 a 15 años	3,14E+09	Agente inmobiliario independiente	
80010103000000975030190000000	Apartamento	Villa Carolina	C 92 71A 90 - C.R. Springfield	72,00	3	2	1	0	0	3	$ 200.000	########	#######		9 a 15 años	3,01E+09	ASESORAR INMOBILIARIA DEL	
80010103000000824091900000	Apartamento	Villa Carolina	K 71 94 23 - ALTOS DEL	87,00	3	2	1	0	0	4	$ 230.000	########	#######		1 a 8 años	3,16E+09	Financar	https://financar.com.co/detalle-inmueble/?id=503303
80010103000000971030190000000	Apartamento	Villa Carolina	C 93 71 117 - PASEO DEL PARQUE	75,00	3	2	1	0	0	4	$ 273.000	########	#######		1 a 8 años	3,16E+09	Financar	https://financar.com.co/detalle-inmueble/?id=736343
80010103000000716020490639000	Apartamento	Rio Alto	C 96 71 37 - EDIF. BORA	76,00	3	2	1	0	0	4		########	#######		1 a 8 años	3,16E+09	Financar	
80010103000000716020100000000	Apartamento	Rio Alto	C 96 72 43 - EDIF. ALTAVISTA DEL RIO	67,00	2	2	1	0	0	4		########	$ 5.373.134		1 AÑO	3,16E+09	Financar	https://www.ciacondraz.com/inmueble/apartamento-en-venta-en-villa-carolina-barranquilla-2631245
80010103000000716020290000000	Apartamento	Rio Alto	C 96 71 165 - EDIF. ALTARES	119,00	3	4	2	1	0	4		########	$ 5.042.017		1 a 8 años	3,16E+09	Grupo Arenas	https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/venta/barrio/cinduda/8721830
80010103000000716023290000000	Apartamento	Rio Alto	C 93C 64A 45 - EDIF. VALLARTA	161,00	3	4	2	1	0	6		########	$ 7.453.416		1 a 8 años	3,04E+09	VIVESCO	https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/venta/barrio/cinduda/9063631
			C 93C 64A 45 -														INMOBILIARIA FLORES	https://www.ciacondraz.com/i

Anexo No.4

Se organizaron las ofertas en PH, del sector 3 donde se identificaron características fundamentales en el caso de apartamentos, Habitaciones, baños, parqueadero, disponibilidad de cuarto y baño de servicio. Factores que permiten generar una diferenciación en el valor de mercado de los inmuebles.

coszectiv	Referecia catastral	Tipo de inmue	PH/N	Barr	Dirección	No. P	Télefon	Télefono 2	Propietario/ Inmobilia	Edad en años 2(	Área Priva	Habitacion	Baño	CBS	Deposit	Parqueade	Adm
0101	80010102000000155030190000000	LOCAL	PH		K 46 45 30	201	6053850454				420,00	2 (oficinas)	2				$
0533	80010103000000355030190000000	Bodega	PH		CENTRO EMPRESARIAL RIO N	Bodega 9	3200447600										
0068	80102000001139302900000	OFICINA	PH		C 42 41 56	205	3,02E+09				40,00		1				
0063	80010102000001460301900000	APARTAMENTO	PH		C 45 38 21	302	3205739236				105	2	1				$
0117	80010103000000424030430000	APARTAMENTO	PH		K 52C 34 40	T 1 - 102	3107112916				123	3	3	Si		1	$
0118	80010103000000424030430000	APARTAMENTO	PH		K 52C 34 40	T 2 - 404	3008686027				108	3	2	Si		1	$
0183	80010103000000438080790000	APARTAMENTO	PH		C 34 53 56	302	6053567044										
0235	80010103000000337091900000	APARTAMENTO	PH		K 64 86 248	302	3155714707		Propietario		152	3	2			1	
0237	80010103000000465030290000	APARTAMENTO	PH		K 64 91 84	303 A	6053850484	3137343484			88	3	3	Si		1	
0236	80010103000000466030230000	APARTAMENTO	PH		K 64 91 84 AP 403 A	403	3004492393	3116627829			86	3	2	Si		1	$
0240	80010103000000466030630000	APARTAMENTO	PH		K 64 91 134	3B	3103611734				120	3	2			1	
0241	80010103000000465030190000	APARTAMENTO	PH		K 64 91 154	203	3015452390				86	3	2	Si		1	$
0263	80010103000000336030190000	APARTAMENTO	PH		K 64 86 205	4A	3057652218				93	3	2	Si		1	$
0269	80010102000000333030190000	CASA	PH		C 80 76B 36	2B	3053164343				107,02	3	2			0	$
0332	80010103000000600303190000	APARTAMENTO	PH		K 57 77 53 AP 204	204	3008325750				133	3	3	Si		2	$
0392	80010103000000423030230000	APARTAMENTO	PH		C 34 52B 13	o suministrad	3008143672					3	3			2	$
0397	80010103000000331030190000	APARTAMENTO	PH		C 86 51B 69 APTO 401	401	3205596816	3157223852				3	3			2	$
0398	80010103000000311030230000	APARTAMENTO	PH		C 86 52 16 AP 201	201	3003911351	3005526506									
0400	80010103000000311030630000	APARTAMENTO	PH		K 52 85 44 AP 3A	3A	3006680011				100	2	3	Si		2	$
0368	80010103000000440301900000	APARTAMENTO	PH		C 77B 53 58 AP 102	102	3008156383				172	5	4	Si		1	$
0441	80010103000000421030190000	APARTAMENTO	PH		K 51B 34 160	o suministrad	3104426262				75	3	2	No		1	$
0442	80010103000000421030190000	APARTAMENTO	PH		K 51B 34 160	o suministrad	3009041003				76	3	2	No			
0443	80010103000000421030230000	APARTAMENTO	PH		K 51B 34 200	o suministrad	3002043431	3008374615			81	3	2	Si		1	$
0444	80010103000000157031630000	APARTAMENTO	PH		K 52 82 24 AP 601		3106408039										
0445	80010103000000196030830000	APARTAMENTO	PH		K 52 82 161		3006329923				245	4	4	Si		1	$
0446	80010103000000139030790000	APARTAMENTO	PH		K 52 80 76 AP 3A	3A	3186628162				240	3	3			2	$
0448	80010103000000139030830000	APARTAMENTO	PH		K 52 80 76 AP 8A	8A	3044927751				122	3	4	Si		2	$
0449	80010103000000730303830000	APARTAMENTO	PH		K 52 79 301 AP 702	702	3007244634				212	3	5	No		2	$
0451	80010103000000600303930000	APARTAMENTO	PH		K 53 79 161 AP 201 P2	201	3183830736				210	3	3	Si		1	$
0476	80010103000000860303190000	APARTAMENTO	PH		K 53 79 301		3005536635				134	3	2	Si		1	$
0454	80010103000001330303900000	APARTAMENTO	PH		C 80 52 63 AP 4C	4C	3157775345				235	3	3	Si		2	$
0461	80010103000001550303800001	APARTAMENTO	PH		K 53 82 143 AP 3	3	3135063485				307	4	3	Si		3	$
0463	80010103000001880303900001	APARTAMENTO	PH		K 53 82 242 AP 601	601	3157581171				177	3	4	Si		2	$
0474	80010103000002720302800000	APARTAMENTO	PH		K 53 84 179 AP 201 P 2	201	3012324451	3681951	ASESORAR INMOBILIARIA		79	2	2	No		1	$
0480	80010103000003180302900000	APARTAMENTO	PH		K 64B 65 180 AP 501	501	3045386454				119	2	2	No		2	$
0481	80010103000003180304300000	APARTAMENTO	PH		K 64B 65 166	PH	3007890966	3003040933			82	1	2	No		1	

Anexo No.5

Se llevaron a cabo búsquedas exhaustivas de ofertas de lotes pertenecientes a los barrios Villa Country, Alto Prado y San Vicente, que serán anexados y desempeñarán un papel fundamental en la creación de las zonas geoeconómicas. Estas investigaciones desempeñaron un papel crucial en la identificación de los terrenos que serán esenciales para la formación de estas áreas económicas estratégicas

Puntos para anexar VILLA COUNTRY

C 78 57 155 Bq B1 Lt 16

08001010300000605000500000000

C 78 57 175 Bq B1 Lt 15
08001010300000605000400000000
https://www.ciencuadras.com/inmueble/lote-en-venta-en-villa-country-barranquilla-2737073

K 58 75 103 - K 57 75 104

08001010100000486000500000000
https://www.ciencuadras.com/inmueble/lote-en-arriendo-o-venta-en-altoprado-barranquilla-2194577

K 51B 79 261
08001010300000078002000000000
https://www.ciencuadras.com/inmueble/lote-en-venta-en-altos-del-prado-barranquilla-1032901

08001010300000133002300000000
C 80 46 45
08001010300000133002500000000
C 80 46 41
08001010300000133002400000000
C 80 46 46 31

https://www.ciencuadras.com/inmueble/lote-en-venta-en-el-porvenir-barranquilla-2737130

K 51B 76 90

08001010300000032000500000000

https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-lote-o-casalote-barranquilla-altos-del-prado/2969-M4470609

https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/venta/barrio/ciudad/8207831		https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/venta/barrio/ciudad/2627077	https://www.ciencuadras.com/inmueble/lote-en-venta-en-el-porvenir-barranquilla-1363701
K 51 82 98 - K 51 82 110		K 50 80 117 Y K 49C 80 16	K 49C 80 145
3186628162		3044383309	
1.120,00		2.358,00	800,00
4.032.000.000,00		8.900.000.000	2.700.000.000,00
3.600.000,00		3.774.385,07	3.375.000,00