INFORME DE ACTIVIDADES E INTERVENTORIA DE CONTRATOS No. 03 DE 04		
NÚMERO DEL CONTRATO: **CD-47-2023-5766** PERIODO PARA PAGO: **31 DE OCTUBRE AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2023**		
Número de obligación	Obligaciones	Producto
1)	Actualizar en sistema las modificaciones detectadas en el proceso de actualización catastral.	**No se realizó en este periodo.**
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.	**No se realizó en este periodo.**
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	Se entregó informe de actividades para su revisión y aprobación.
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.	Se diligenciaron debidamente los formatos y cuadros en Excel para entrega de información solicitada.
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.	Me abstengo de divulgar información confidencial.
13)	Otras actividades que sean requeridas por la gerencia de gestión catastral en el desarrollo del objeto contractual.	Se llevaron a cabo algunas visitas de los predios que se les realizará avalúos de tipo especial. Se organizaron reuniones con peritos externos especializados en la materia, con el fin de llevar a cabo el proceso de verificación de los valores propuestos

		para las distintas zonas geoeconómicas. Estos encuentros se diseñaron con el propósito de asegurar la precisión y coherencia de los datos relacionados con la evaluación económica de dichas áreas. La participación de expertos externos añadió una capa adicional de rigor y objetividad al proceso, garantizando así la integridad y confiabilidad de la información considerada en este análisis. **9 Y 10 DE NOVIEMBRE** Se asistió al pre comité de modificación de zonas. **17 DE NOVIEMBRE.** Se entregaron para revisión 1 avalúo. Se realizo investigación de mercado con la finalidad de generar tablas de construcción de edificios en PH con las de 20 pisos. Se realizó investigación de mercado con la finalidad de realizar avalúos residuales en el sector 3.

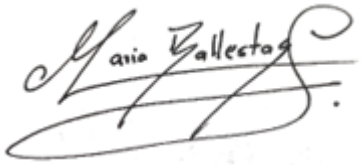
Fecha de elaboración del informe: **28 DE DICIEMBRE DE 2023**

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 ha creado una tabla específica de ofertas de mercado con el propósito de llevar a cabo evaluaciones residuales, centrándose en edificios antiguos dentro del contexto de la propiedad horizontal. Esta tabla se ha configurado considerando diversos factores relevantes para la valoración de este tipo de propiedades.

Los criterios contemplados abarcan aspectos como la antigüedad del edificio, el estado de conservación, las mejoras realizadas, así como otros elementos influyentes en la determinación del valor residual. Al tener como referencia edificios antiguos en propiedad horizontal, se busca proporcionar un marco detallado y objetivo que permita realizar avalúos precisos, teniendo en cuenta las características particulares de este tipo de estructuras inmobiliarias. La tabla servirá como una herramienta valiosa para facilitar el proceso de evaluación y garantizar resultados coherentes y ajustados a la realidad del mercado.

																		INFORMACIÓN Y DATOS DE CONTACTO	
Tipo de inmueble	Barrio	Dirección	Área Privada	Habitaciones	Baños	Parqueadero	CBS	Deposit	Estrato	Valor	Valor m2	Obsevaciones	Edad	Télefon	Téléfono	Propietario/ Inmobiliaria	Link
Apartamento	Alto Prado		240,00	3	2	2	1	0	6	$ 650.000.000	$ 2.708.333					ALIADOS	arranquilla-a
Apartamento	Prado		128,00	2	2	2	1	0	4	$ 310.000.000	$ 2.421.875		20			ALIADOS	ento-barran
Apartamento	Alto Prado		161,00	3	2	2	1	0	6	$ 450.000.000	$ 2.795.031		30			INURBANA	rranquilla-a
Apartamento	Alto Prado		207,00	3	3	2	1	0	6	$ 595.000.000	$ 2.874.396		30			CERTAIN & PEZZANO GRUPO INMOBILIARIO	rranquilla-al
Apartamento	Alto Prado		196,00	3	3	2	1	0	4	$ 420.000.000	$ 2.142.857		30			INURBANA	o-barranquill
Apartamento	Prado		180,00	3	2	2	1	0	4	$ 370.000.000	$ 2.055.556		30			VIVESCO	o-barranquill
Apartamento	Villa carolina		79,00	3	2	1	0	0	3	$ 240.000.000	$ 3.037.975		15			ARENAS SAS	arranquilla-c
Apartamento	Villa carolina		80,00	3	2	0	0	0	3	$ 213.000.000	$ 2.662.500	SIN ASCENSOR	10			HABI	https://habi
Apartamento	Paraiso		72,00	2	2	1	0	0	3	$ 250.000.000	$ 3.472.222		13				https://www
Apartamento	Paraiso		105,00	3	2	1	1	0	4	$ 230.000.000	$ 2.190.476	SIN ASCENSOR	30			INURBANAS	rtamento-en
Apartamento	El Limoncito		56,00	2	1	0	0	0	4	$ 140.000.000	$ 2.500.000	SIN ASCENSOR	25			FINANCAR	rtamento-en
Apartamento	Riomar		82,00	3	2	1	1	0	6	$ 240.000.000	$ 2.926.829	SIN ASCENSOR	37			INURBANAS	/apartament
Apartamento	Altos Del Limón		83,00	2	1	1	0	0	6	$ 240.000.000	$ 2.891.566	SIN ASCENSOR	25			ARENAS SAS	tamento-en-v
Apartamento	Altos De Riomar		120,00	3	2	1	1	0	5	$ 340.000.000	$ 2.833.333	SIN ASCENSOR	8			FINANCAR	tamento-en-v
Apartamento	Altos De Riomar		125,00	3	2	1	0	1	5	$ 380.000.000	$ 3.040.000	SIN ASCENSOR	13			FINANCAR	to-en-arrien
Apartamento	Altos del Limón		82,00	3	2	1	0	0	6	$ 230.000.000	$ 2.804.878	SIN ASCENSOR	24			ISSA SAIEH	tamento-en-v
Apartamento	Altos De Riomar		112,00	3	2	1	1	0	6	$ 280.000.000	$ 2.500.000	SIN ASCENSOR	23			ASESORAR	tamento-en-v
Apartamento	Altos Del Limón		83,00	3	2	1	0	0	6	$ 240.000.000	$ 2.891.566	SIN ASCENSOR	25			ARENAS SAS	https://www
Apartamento	Altos Del Limón		115,00	2	2	1	1	0	6	$ 320.000.000	$ 2.782.609	SIN ASCENSOR	23			INURBANAS	tamento-en-v
Apartamento	Altos Del Limón		124,00	3	3	1	1	0	5	$ 380.000.000	$ 3.064.516	SIN ASCENSOR	33			MCHAILEH	tamento-en-v
Apartamento	Altos Del Limón		94,00	3	2	1	1	0	5	$ 275.000.000	$ 2.925.532	SIN ASCENSOR	8			FINANCAR	amento-en-v
Apartamento	Altos Del Limón		250,00	4	3	2	1	0	6	$ 680.000.000	$ 2.720.000	SIN ASCENSOR	16			INURBANAS	tamento-en-v
Apartamento	Altos De Riomar		148,00	3	3	1	1	1	5	$ 430.000.000	$ 2.905.405	SIN ASCENSOR	43			INURBANAS	tamento-en-v
Apartamento	El Limoncito		90,00	3	2	1	1		4	$ 220.000.000	$ 2.444.444	SIN ASCENSOR	13			ARENAS SAS	rtamento-en
Apartamento	Altos De Riomar		83,00	3	2	1	0	0	4	$ 250.000.000	$ 3.012.048	SIN ASCENSOR	15			PROPIETARIO	surface=mes

ANEXOS No.2

Se ha desarrollado una tabla de mercado específica para el sector 3 con el objetivo de llevar a cabo avalúos residuales, utilizando como punto de referencia los edificios en propiedad horizontal. Esta tabla ha sido diseñada para abordar de manera detallada y estructurada el proceso de valoración, tomando en consideración diversas variables relevantes.

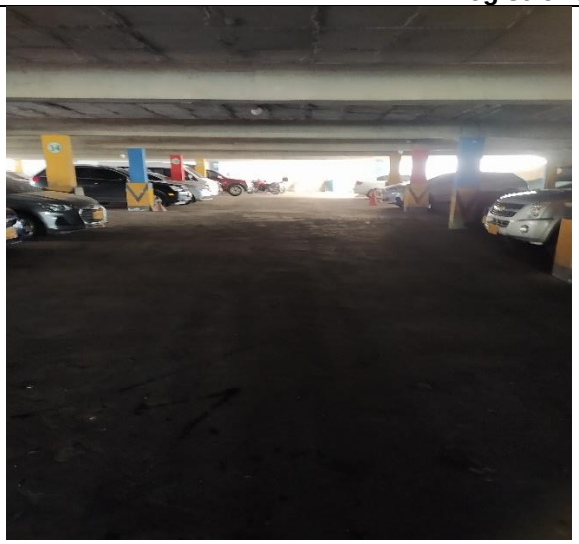
Dentro de los criterios contemplados en la tabla se encuentran la antigüedad del edificio, su estado de conservación, las mejoras realizadas, y otros factores que impactan en la determinación del valor residual. Al centrarse en edificios en propiedad horizontal, se busca proporcionar una herramienta precisa y adaptada a las particularidades de este tipo de propiedad, permitiendo una evaluación más acertada y alineada con las condiciones del mercado inmobiliario. La tabla servirá como guía esencial para profesionales encargados de realizar avalúos residuales en este contexto específico.

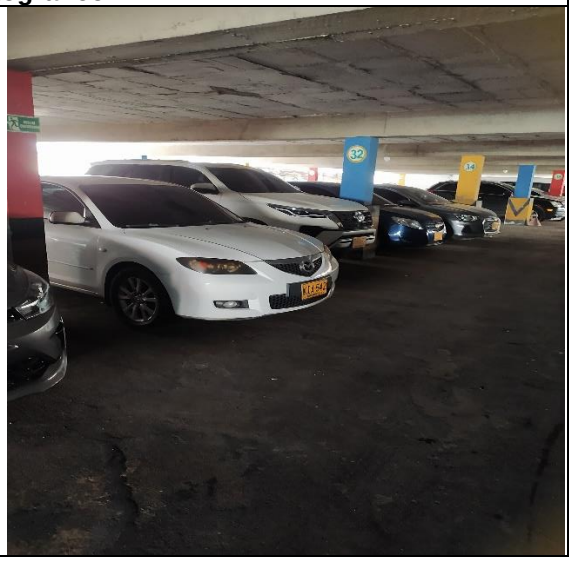
INFORMACIÓN DEL INMUEBLE																	INFORMACIÓN Y DATOS DE CONTACTO		
Referencia catastral	Tipo de inmueble	Barrio	Dirección	Área Privad	Habitacione	Baños	Parqueadero	CBS	Deposito	Estrato	Administración	Valor	Valor m2	Obsevacione	Edad	Teléfonc	Propietario/ Inmobiliari	Link
08001010300000970902900000000	Apartamento	Villa Carolina	k 71 93 37 - Tivoli y Plaza	79,00	3	2	0	0	0	3	$ 130.000	$ 195.000.000	$ 2.468.354	Tipo VIS - VENDIDO	9 a 15 años	3162777811	Fiancar	https://fiancar.com.co/detalle-inmueble/?id=257401
08001010300000970902900000000	Apartamento	Villa Carolina	k 71 93 37 - Tivoli y Plaza	80,00	3	2	1	0	0	3	$ 170.000	$ 213.000.000	$ 2.662.500	Tipo VIS - VENDIDO	9 a 15 años	3507005001	Caribe house Grupo Inmobilaria SAS	https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/venta/barrio/ciudad/10070917
08001010300000887090190000000	Apartamento	Villa Carolina	K 77A 85 75 - TORRES DE SAN MARINO	63,00	3	2	1	0	0	4	Sin dato	$ 220.000.000	$ 3.492.063	Tipo VIS - VENDIDO	16 a 30 años	3145889507	Inmobiliaria Mchalleh Cia	https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/venta/barrio/ciudad/8134242
08001010300000975090190000000	Apartamento	Villa Carolina	C 92 71A 90 - C.R. Springfield	72,00	3	2	1	0	0	3	$ 250.000	$ 220.250.000	$ 3.059.028		9 a 15 años	3012249966	ALIADOS INMOBILIARIOS S.A.	https://www.ciencuadras.com/inmueble/apartamento-en-venta-en-villa-carolina-barranquilla-2779616
08001010300000975090190000000	Apartamento	Villa Carolina	C 92 71A 90 - C.R. Springfield	66,00	3	2	1	0	0	3	Sin dato	$ 230.000.000	$ 3.484.848		9 a 15 años	3135371647	Agente inmobiliario independiente	
08001010300000975090190000000	Apartamento	Villa Carolina	C 92 71A 90 - C.R. Springfield	72,00	3	2	1	0	0	3	$ 200.000	$ 232.000.000	$ 3.222.222		9 a 15 años	3012924451	ASESORAR INMOBILIARIA DEL CARIBE S.A.S	
08001010300001624091900000000	Apartamento	Villa Carolina	K 71 94 23 - ALTOS DEL PARQUE	87,00	3	2	1	0	0	4	$ 230.000	$ 365.000.000	$ 4.195.402		1 a 8 años	3162777811	Financar	https://financar.com.co/detalle-inmueble/?id=503309
08001010300000971090190000000	Apartamento	Villa Carolina	C 93 71 117 - PASEO DEL PARQUE	75,00	3	2	1	0	0	4	$ 279.000	$ 280.000.000	$ 3.733.333		1 a 8 años	3162777811	Financar	https://financar.com.co/detalle-inmueble/?id=786343
08001010300000716020490699000	Apartamento	Rio Alto	C 96 71 37 - EDIF. BORA	76,00	3	2	1	0	0	4		$ 460.000.000	$ 6.052.632		1 a 8 años	3162777811	Financar	
08001010300000716020100000000	Apartamento	Rio Alto	C 96 72 43 - EDIF. ALTAVISTA DEL RIO	67,00	2	2	1	0	0	4		$ 360.000.000	$ 5.373.134		1 AÑO	3162777811	Financar	https://www.ciencuadras.com/inmueble/apartamento-en-venta-en-villa-carolina-barranquilla-2691245
08001010300000716020290000000	Apartamento	Rio Alto	C 96 71 165 - EDIF. ALTARES	119,00	3	4	2	1	0	4		$ 600.000.000	$ 5.042.017		1 a 8 años	3160232662	Grupo Arenas	https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/venta/barrio/ciudad/6729800
08001010300000716023290000000	Apartamento	Rio Alto	C 99C 64A 45 - EDIF. VALLARTA	161,00	3	4	2	1	0	6		$ 1.200.000.000	$ 7.453.416		1 a 8 años	3044383309	VIVESCO	https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/venta/barrio/ciudad/8069831
08001010300000716023290000000	Apartamento	Rio Alto	C 99C 64A 45 - EDIF. VALLARTA	161,00	3	4	2	1	0	6		$ 1.130.000.000	$ 7.018.634		1 a 8 años	3218103286	INMOBILIARIA FLOREZ REYES S.A.S	https://www.ciencuadras.com/inmueble/apartamento-en-venta-en-rio-alto-barranquilla-2614451
08001010300001047090000000000	Apartamento	Buenavista	T 57 99 180 - EDIF. SELECT	300,00	4	5	3	1	1	6		$ 1.980.000.000	$ 6.600.000		1 a 8 años	3205178956	Agente inmobiliario independiente	https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/venta/barrio/ciudad/7899046
08001010300001039000290000000	Apartamento	Buenavista	K 58 99 46 - MURANO APARTAMENTOS	204,00	3	5	2	1	1	6	$ 600.000	$ 1.070.000.000	$ 5.245.098		1 a 8 años	3205178956	Agente inmobiliario independiente	https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/venta/barrio/ciudad/5713683
08001010300000716023290000000	Apartamento	Rio Alto	C 99C 64A 45 - EDIF. VALLARTA	161,00	4	4	2	1	0	6	$ 585.000	$ 1.030.000.000	$ 6.397.516		1 a 8 años	3242261748	Agente inmobiliario independiente	https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/venta/barrio/ciudad/7854284
08001010300001037090190000000	Apartamento	Buenavista	C 99 58 99 - C.R. PORTOBELLO	211,00	3	4	3	1	0	6	$ 350.000	$ 1.000.000.000	$ 4.739.336		1 a 8 años	3002451607	PROPIETARIO	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-barranquilla-altos-de-buenavista-3-habitaciones-4-banos-3-garajes/14392-M5905930
08001010300001039000290000000	Apartamento	Buenavista	K 58 99 46 - MURANO APARTAMENTOS	157,00	3	4	2	1	0	6	$ 830.000	$ 990.000.000	$ 6.305.732		1 a 8 años	3002451607	MVO INMOBILIARIA	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-barranquilla-altos-de-buenavista-3-habitaciones-4-banos-2-garajes/14392-M4531369
08001010300001029000000000000	Apartamento	Buenavista	K 65 99 109 - EDIF. CENTRAL GARDEN	149,00	3	4	2	1	0	6	$ 550.000	$ 860.000.000	$ 5.771.812		1 a 8 años	3002451607	MVO INMOBILIARIA	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-barranquilla-altos-de-buenavista-3-habitaciones-4-banos-2-garajes/14392-M5861096
08001010300000424090490000000	Apartamento	Altos del limón	K 52C 94 40 - EDIF.PRINCIPESSA	108,00	3	2	1	0	0	5	Sin dato	$ 290.000.000	$ 2.685.185		16 a 30 años	3188015705	Araujo y segovia	https://www.araujoysegovia.com/inmueble-venta/apartamento-en-venta-en-barranquilla/C60253
08001010300000582000390000000	Apartamento	Altos del limón	C 96 A 64 B 88 - SKY 96	83,00	3	2	1	0	0	5	$ 380.000	$ 430.000.000	$ 5.180.723		1 a 8 años	3245893790	INMUEBLES DEL NORTE S.A.S	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-barranquilla-altos-del-limon-3-habitaciones-2-banos-1-garajes/15038-M4991747

ANEXOS No.3

Se adjuntan fotografías correspondientes a las visitas de campo realizadas. Estas imágenes capturan detalles visuales relevantes de las áreas evaluadas, proporcionando un respaldo visual para el proceso de análisis y avalúo. Las fotografías ofrecen una representación visual de las condiciones actuales, la arquitectura, el entorno y otros aspectos que son fundamentales para una evaluación precisa. Este material gráfico complementario enriquecerá el informe final y contribuirá a una comprensión más completa de las propiedades bajo consideración.

Registro fotográfico











ANEXOS No.4

Se relacionan los avalúos entregados para revisión

FORMATO F13 08001010300000076001600000000 - 08001010300000076001700000000