SECRETARÍA DE HACIENDA
Informe de ejecución de obligaciones contractuales de prestación de servicios profesionales o de apoyo a la gestión

CONTRATO PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES O APOYO A LA GESTIÓN No.:				CD-04-2024-1066	**Del Año**:	2024	
CONTRATISTA:	JAIRO ENRIQUE ESCORCIA PALENCIA			**C.C. / C.E. No.:**		72.206.919	
PERIODO DEL INFORME:	**Desde:**	Feb 28	2024	**Hasta:**		Mar 27	2024
		Mes	**Año**			**Mes**	**Año**

1. INFORMACIÓN GENERAL DEL CONTRATO

OBJETO: LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES EN LA GERENCIA DE GESTIÓN CATASTRAL PARA ASESORAR, PARA LA ELABORACIÓN DE ZONAS HOMOGÉNEAS Y DEL OBSERVATORIO INMOBILIARIO, REVISIÓN Y CONCEPTUALIZACIÓN DE AVALÚOS EN EL MARCO DE LAS POLITICAS, PLANES, PROGRAMAS Y PROYECTOS RELACIONADOS CON LOS PROCESOS DE LA GERENCIA DE GESTION CATASTRAL.								
VALOR CONTRATO	$25.200.000							
SUPERVISOR	ERNESTO SELEBE							
CARGO	GERENTE							
PLAZO CONTRATO:	Fecha inicio	28	02	2024	Fecha Terminación	21	08	2024
		Día	Mes	Año		Día	Mes	Año

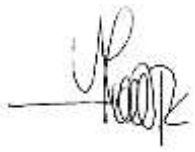
2. DETALLE DE LA EJECUCIÓN

No.	OBLIGACIÓN ESPECÍFICA	ACTIVIDADES EJECUTADAS
1	Acompañar en la investigación de mercado o quien haga sus veces en los distintos procesos que adelanta para la Gerencia de Gestión Catastral.	Acompañé al investigador de mercado, en la elaboración del listado y visita de centros comerciales para revisar la vacancia y las ofertas en venta y/o arriendo. (Anexo 01).

2	Realizar en terreno las investigaciones económicas, encuestas, visitas a entidades financieras, notarías, oficinas públicas, peritos, inmuebles ofertados o negociados etc., destinados a la determinación de las zonas geoeconómicas y tablas de construcción del Distrito de Barranquilla.	Realicé la visita a los siguientes centros comerciales en búsqueda de ofertas de venta y renta, para su respectivo análisis: Único, Americano, Mall Plaza, Plaza del Parque, Torcoroma Plaza, Gran Centro y Jardín del Río. (Anexo 02).
3	Elaborar y trazar los planos de Zonas Homogéneas Geoeconómicas del Distrito de Barranquilla.	No aplica en este período.
4	Procesar estadísticamente la información recolectada en desarrollo del punto 3 destinada a la producción de zonas geoeconómicas y tablas de construcción del Distrito de Barranquilla.	Realicé el análisis estadístico de las ofertas de venta y renta encontradas en terreno, en las visitas realizadas a los diferentes a los diferentes centros comerciales. (Anexo 03).
5	Visita en campo de los predios seleccionados como puntos de control de calidad para verificar los aspectos jurídicos y físicos de los predios.	Inicié la escogencia y visita de los predios seleccionados como puntos de control, en este caso los centros comerciales.
6	Acompañar en terreno, de requerirse, las investigaciones de carácter físico y jurídico de los predios tomados como puntos de investigación y en la caracterización de las áreas involucradas para apoyar en la determinación de las zonas homogéneas físicas del área objeto de modificación, incluyendo la visita a entidades oficiales facultadas en el tema.	Inicié la revisión en terreno de los puntos de investigación existentes, en los recorridos realizados. (Anexo 04).
7	Participar activamente en la producción de las novedades de zonas geoeconómicas, así como en los avalúos de prueba, verificando la correspondencia con los planos.	No aplica en este período.

8	Revisión y elaboración de conceptos sobre informes de avalúos comerciales allegados a la gerencia en el proceso de conservación a través de los trámites de "revisión de avalúo" según el formato entregado por la Gerencia.	No aplica en este período.
9	Elaborar soporte técnico de respuestas a revisiones de avalúos y solicitudes en general, sobre temas relacionados con los estudios de Zonas Homogéneas Físicas y Geoeconómicas.	Realicé la revisión de la solicitud recibida del predio de referencia 080010101000000650012000000000 y EXT-QUILLA-24-027143. (Anexo 05).
10	Asesorar en las actividades del observatorio inmobiliario según la programación establecida por el encargado del proceso.	Inicié la revisión y depuración de las compraventas de los años 2017, 2018 y 2019. (Anexo 06). Participe en la reunión organizada por el asesor del observatorio inmobiliario, para la revisión de la información plasmada en la plataforma de la Gerencia de gestión Catastral a publicar. (Anexo 07)
11	Otras actividades que sean asignadas por el supervisor acorde con el objeto contractual.	Realicé la revisión preliminar de los predios que cambiaron de uso en los siguientes corredores comerciales, utilizando la página Google Maps: Calle 70, Calle 72, Carrera 54, Carrera 43 y Vía 40, entre otros. (Anexo 08).

En constancia de lo anterior, se firma el presente informe el 1° de abril de 2024.

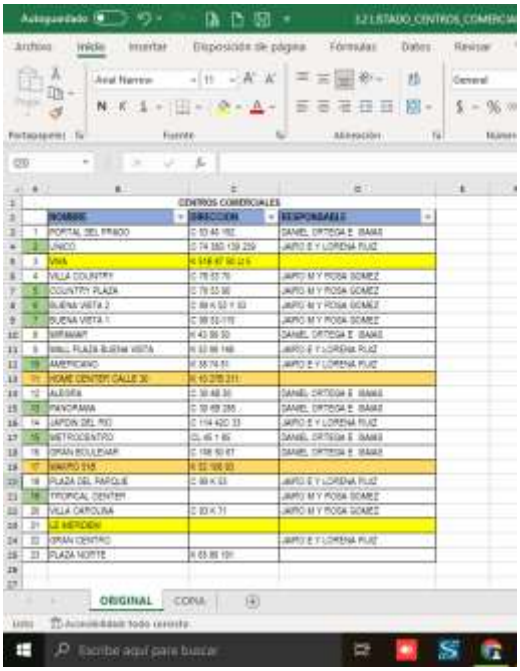


_____
JAIRO ENRIQUE ESCORCIA PALENCIA
C.C.72.206.919

3. ANEXOS:

Anexo 01.

Acompañé al investigador de mercado, en la elaboración del listado y visita de centros comerciales para revisar la vacancia y las ofertas en venta y/o arriendo.



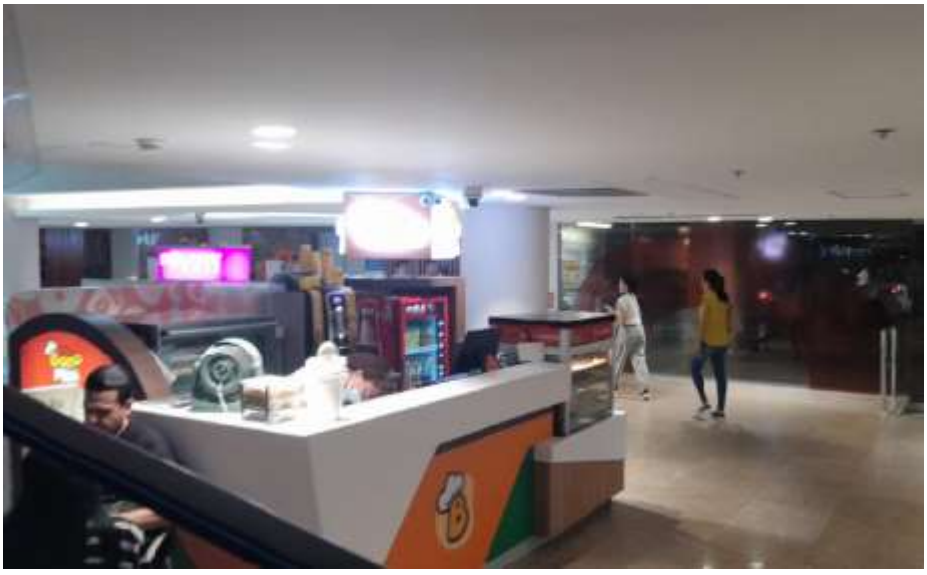






Anexo 02.

Realicé la visita a los siguientes centros comerciales en búsqueda de ofertas de venta y renta, para su respectivo análisis: Único, Americano, Mall Plaza, Plaza del Parque, Torcoroma Plaza, Gran Centro y Jardín del Río.



SOTANO 4 - MALL PLAZA

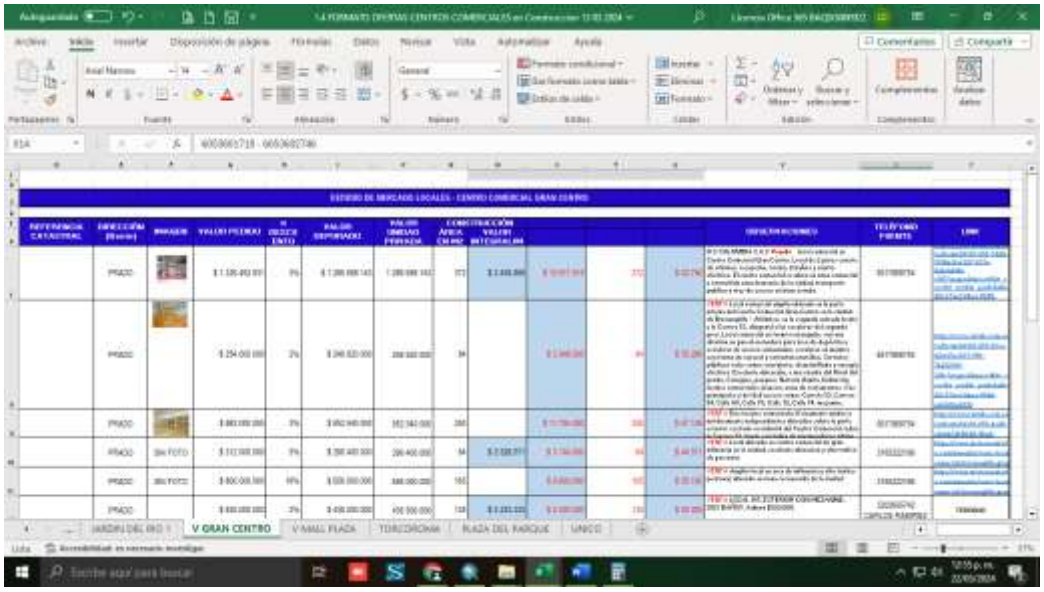




PUNTO FIJO Y PLAZA DE COMIDAS – MALL PLAZA

Anexo 03.

Realicé el análisis estadístico de las ofertas de venta y renta encontradas en terreno, en las visitas realizadas a los diferentes a los diferentes centros comerciales.



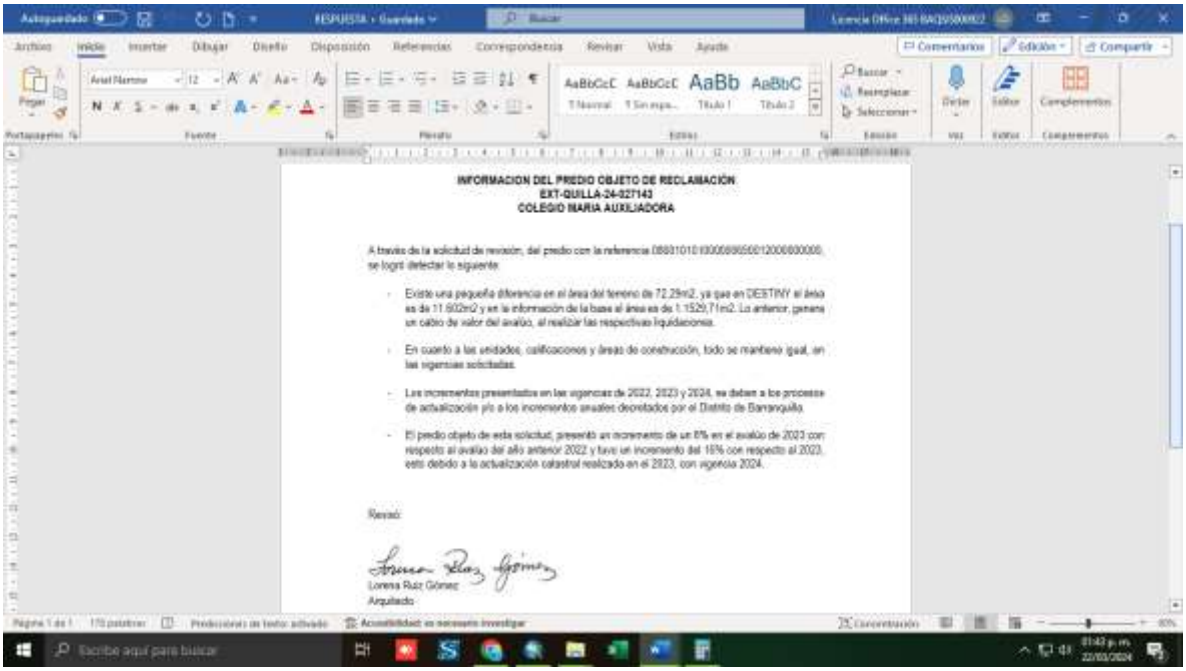
Anexo 04.

Inicié la escogencia y visita de los predios seleccionados como puntos de control, en este caso los centros comerciales.



Anexo 05.

Realicé la revisión de la solicitud recibida del predio de referencia 080010101000000650012000000000 y EXT-QUILLA-24-027143.



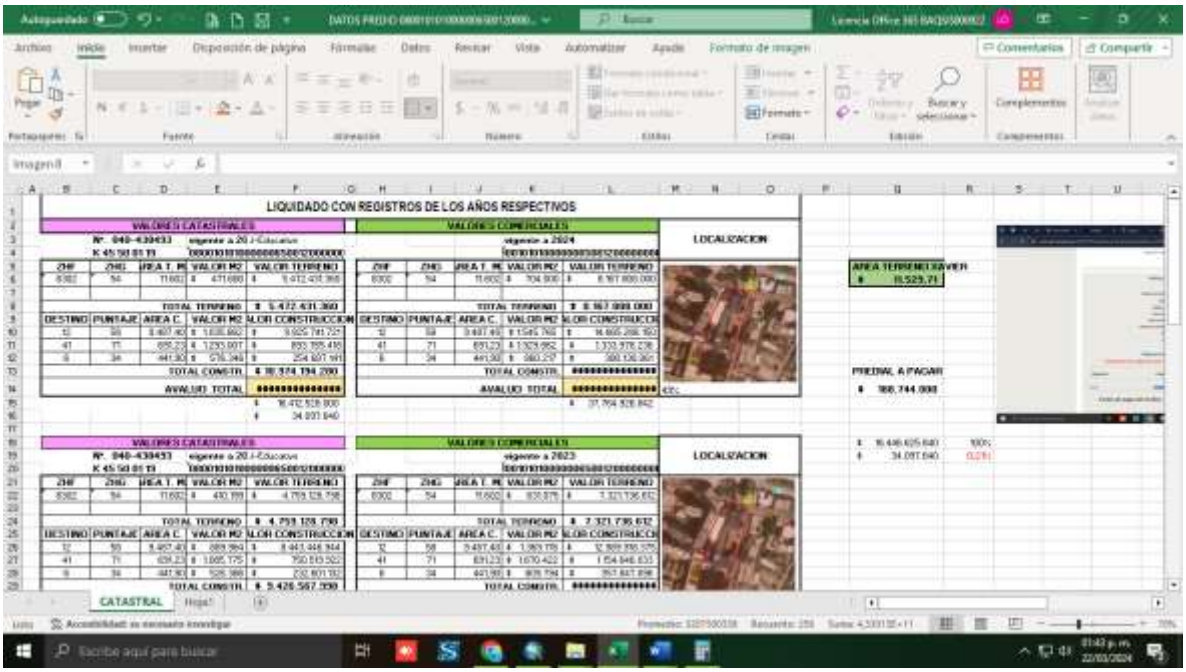
INFORMACION DEL PREDIO OBJETO DE RECLAMACIÓN
EXT-QUILLA-24-027143
COLEGIO MARIA AUXILIADORA

A través de la solicitud de revisión, del predio con la referencia 080010101000000650012000000000, se logró detectar lo siguiente:

- Existe una pequeña diferencia en el área del terreno de 72,29m2, ya que en DESTINY el área es de 11.602m2 y en la información de la base el área es de 1.1529,71m2. Lo anterior, genera un cambio de valor del avalúo, al realizar las respectivas liquidaciones.
- En cuanto a las unidades, calificaciones y áreas de construcción, todo se mantiene igual, en las vigencias solicitadas.
- Los incrementos presentados en las vigencias de 2022, 2023 y 2024, se deben a los procesos de actualización y/o a los incrementos anuales decretados por el Distrito de Barranquilla.
- El predio objeto de esta solicitud, presentó un incremento de un 8% en el avalúo de 2023 con respecto al avalúo del año anterior 2022 y tuvo un incremento del 16% con respecto al 2023, esto debido a la actualización catastral realizada en el 2023, con vigencia 2024.

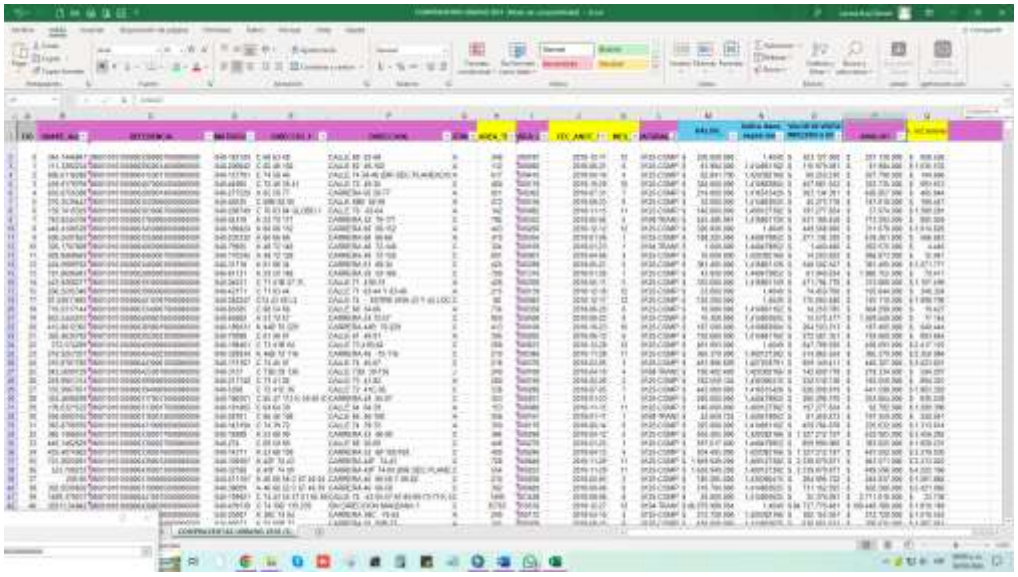
Revisó:

Lorena Ruiz Gómez
Arquitecto



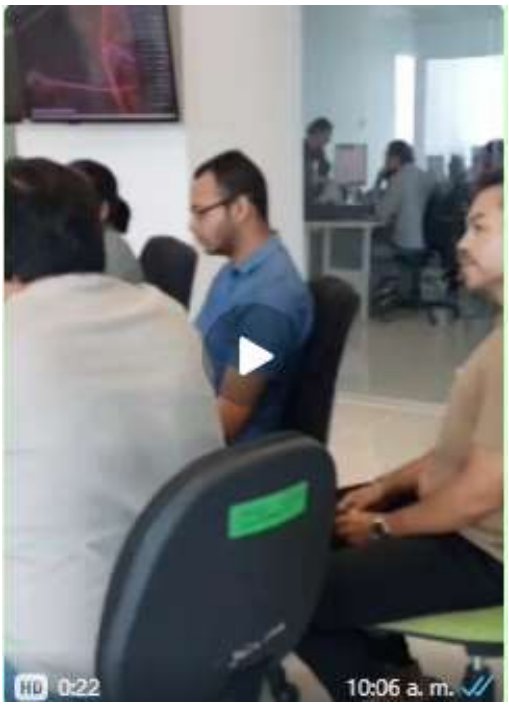
Anexo 06.

Inicié la revisión y depuración de las compraventas de los años 2017, 2018 y 2019.



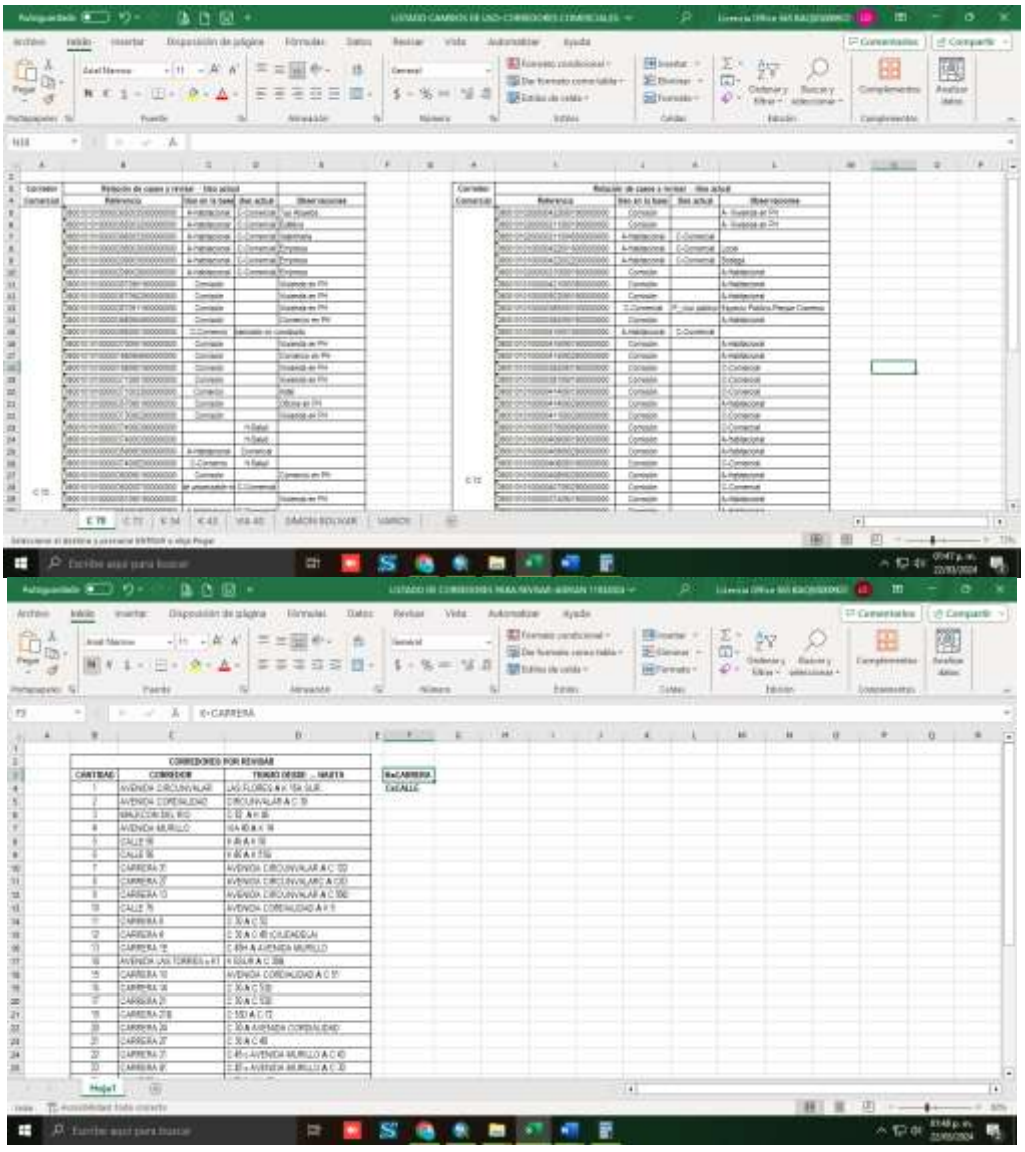
Anexo 07.

Participe en la reunión organizada por el asesor del observatorio inmobiliario, para la revisión de la información plasmada en la plataforma de la Gerencia de gestión Catastral a publicar



Anexo 08.

Realicé la revisión preliminar de los predios que cambiaron de uso en los siguientes corredores comerciales, utilizando la página Google Maps: Calle 70, Calle 72, Carrera 54, Carrera 43 y Vía 40, entre otros.



Avaluador. Jairo Enrique Escorcia Palencia