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-04-2024-1063	**Del Año**:	2024	
CONTRATISTA:	LORENA ISABEL RUIZ GOMEZ			**C.C. / C.E. No.:**		32.764.238	
PERIODO DEL INFORME:	**Desde:**	Abr 23	2024	**Hasta:**		May 22	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 SALEBE							
CARGO	GERENTE							
PLAZO CONTRATO:	Fecha inicio	23	02	2024	Fecha Terminación	23	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 complementación de la carta tipo de visita a los predios escogidos para realizar los avalúos especiales para su posterior impresión. Suministré a uno de los peritos, Andrea Molina, la información física y jurídica de cada uno de los predios ya visitados los cuales, son puntos de investigación especial. (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.	No aplica en este período.
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.	Finalicé el análisis estadístico de los centros comerciales: Único, Americano, Mall Plaza, Plaza del Parque, Gran Centro y Jardín del Río, por piso. Asimismo, realicé los avalúos de cada centro comercial por piso, en el formato requerido. Inicié la búsqueda de las unidades de los centros comerciales tipo galerías, para posteriormente realizar las respectivas liquidaciones. (Anexo 02).
5	Visita en campo de los predios seleccionados como puntos de control de calidad para verificar los aspectos jurídicos y físicos de los predios.	Continúo con la escogencia de los puntos de control, de los centros comerciales tipo galería.
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.	Finalicé la liquidación de los centros comerciales: Único, Americano, Mall Plaza, Plaza del Parque, Gran Centro y Jardín del Río, por piso. (Anexo 03).

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 las solicitudes recibidas de los predios de referencia 080010106000008370065000000000-080010106000008370066000000000 y EXT-QUILLA-174251 -173935-173936; del predio de referencia 080010101000003680074000000000 y EXT-QUILLA-24-018185 y del predio 080010106000002670010000000000. (Anexo 04).
10	Asesorar en las actividades del observatorio inmobiliario según la programación establecida por el encargado del proceso.	Continúo la revisión y depuración de las compraventas de los años 2020 y 2021. (Anexo 05).
11	Otras actividades que sean asignadas por el supervisor acorde con el objeto contractual.	Realicé los cálculos de prueba de un predio del sector 3, para un trámite de conservación. (Anexo 06).

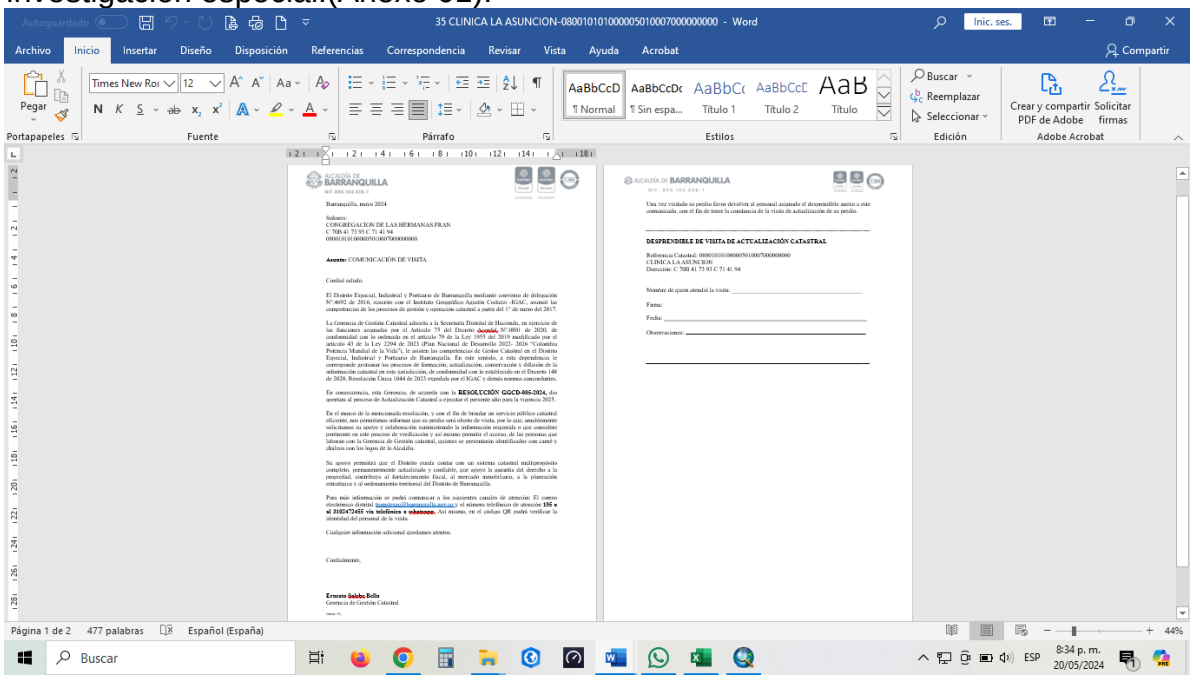
En constancia de lo anterior, se firma el presente informe el 23 de mayo de 2024.

Lorena Isabel Ruiz Gómez
C.C.32.764.238

3. ANEXOS:

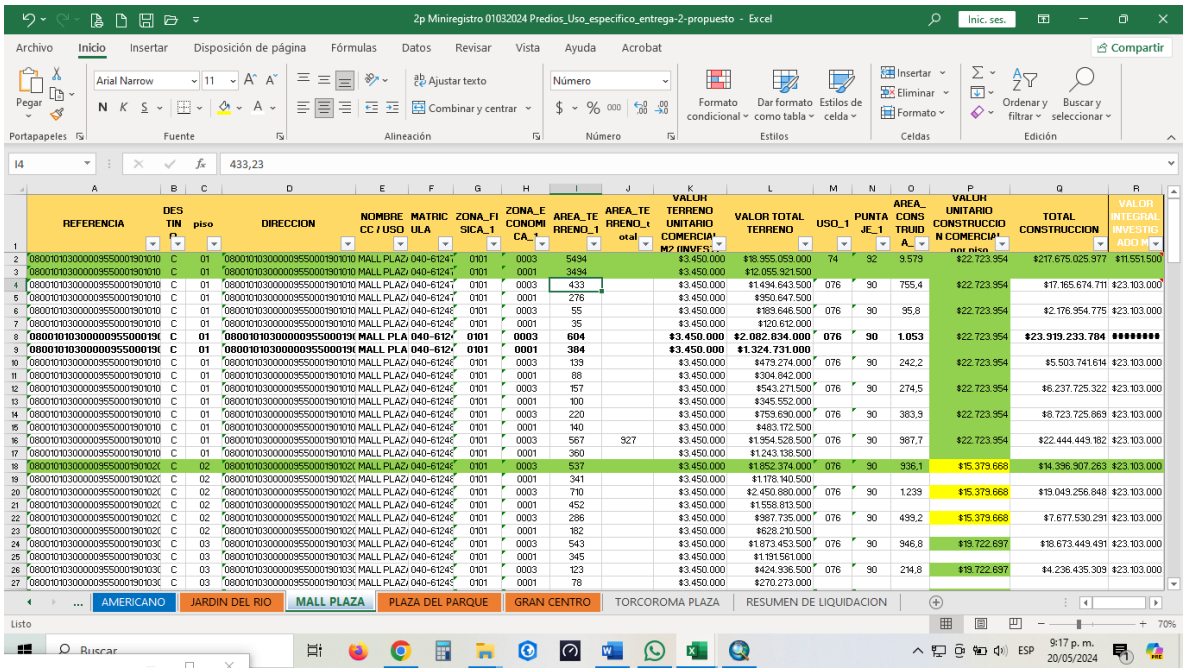
Anexo 01.

Acompañé al investigador de mercado en la complementación de la carta tipo de visita a los predios escogidos para realizar los avalúos especiales para su posterior impresión. Suministré a uno de los peritos, Andrea Molina, la información física y jurídica de cada uno de los predios ya visitados los cuales, son puntos de investigación especial.(Anexo 01).

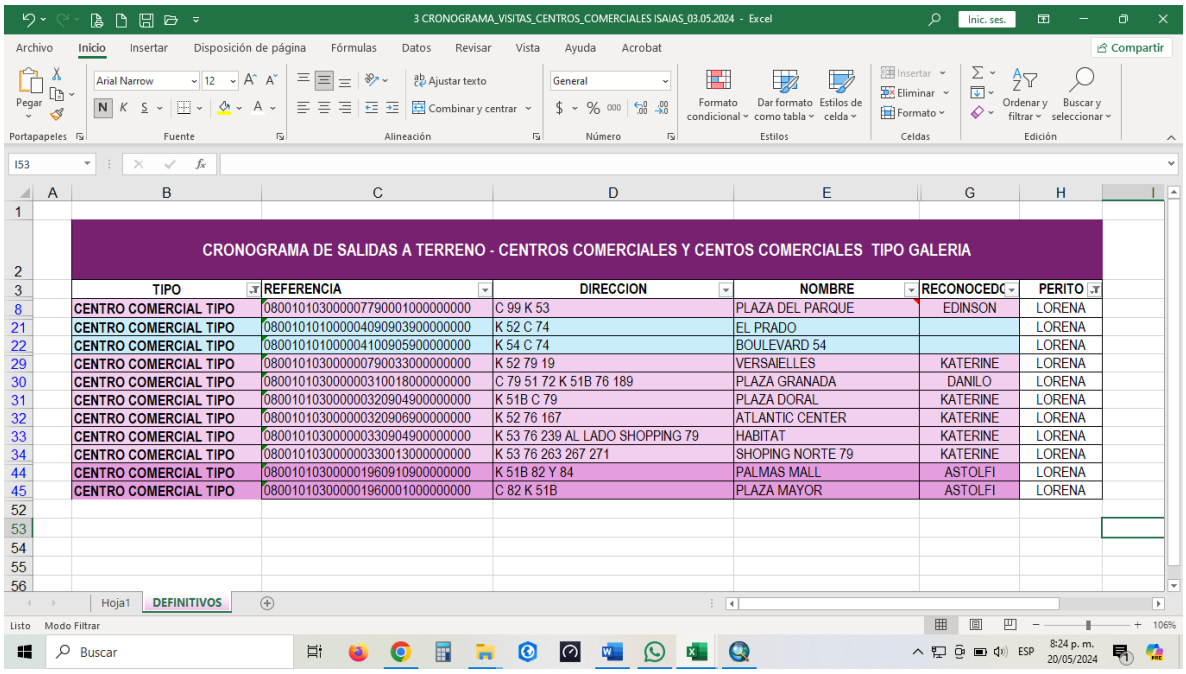


Anexo 02.

Finalicé el análisis estadistico de los centros comerciales: Único, Americano, Mall Plaza, Plaza del Parque, Gran Centro y Jardín del Río, por piso. Inicié la búsqueda de las unidades de los centros comerciales tipo galerías, para posteriormente realizar las respectivas liquidaciones.(Anexo 02).



ARCHIVO DE LIQUIDACION CENTROS COMERCIALES



TIPO	REFERENCIA	DIRECCION	NOMBRE	RECONOCEDO	PERITO
CENTRO COMERCIAL TIPO	080010103000007790001000000000	C 99 K 53	PLAZA DEL PARQUE	EDINSON	LORENA
CENTRO COMERCIAL TIPO	080010101000004090903900000000	K 52 C 74	EL PRADO		LORENA
CENTRO COMERCIAL TIPO	080010101000004100905900000000	K 54 C 74	BOULEVARD 54		LORENA
CENTRO COMERCIAL TIPO	080010103000000790033000000000	K 52 79 19	VERSAIELLES	KATERINE	LORENA
CENTRO COMERCIAL TIPO	080010103000000310018000000000	C 79 51 72 K 51B 76 189	PLAZA GRANADA	DANILO	LORENA
CENTRO COMERCIAL TIPO	080010103000000320904900000000	K 51B C 79	PLAZA DORAL	KATERINE	LORENA
CENTRO COMERCIAL TIPO	080010103000000320906900000000	K 52 76 167	ATLANTIC CENTER	KATERINE	LORENA
CENTRO COMERCIAL TIPO	080010103000000330904900000000	K 53 76 239 AL LADO SHOPPING 79	HABITAT	KATERINE	LORENA
CENTRO COMERCIAL TIPO	080010103000000330013000000000	K 53 76 263 267 271	SHOPING NORTE 79	KATERINE	LORENA
CENTRO COMERCIAL TIPO	080010103000001960910900000000	K 51B 82 Y 84	PALMAS MALL	ASTOLFI	LORENA
CENTRO COMERCIAL TIPO	080010103000001960001000000000	C 82 K 51B	PLAZA MAYOR	ASTOLFI	LORENA

	MEMORIA DE AVALÚO PUNTOS DE INVESTIGACIÓN ECONÓMICA PARA DETERMINACIÓN DE VALORES UNITARIOS DE TERRENO Y CONSTRUCCIÓN GERENCIA DE GESTIÓN CATASTRAL	FECHA 11/04/2024
M-EGFPZ-INFG-F-02		

INFORME DE AVALÚO No.	2021010101	NUMERO PREDIAL :	08001010300000955000190101000 1

1. INFORMACIÓN BÁSICA DEL INMUEBLE

TIPO DE INMUEBLE	RURAL		URBANO	X	CORREGIMIENTO	
DIRECCIÓN/NOMBRE :	K 53 99 148 LC HOMECENTER MALL PLAZA					
COMUNA/ BARRIO/VEREDA	MALL PLAZA (BUENAVISTA 3)				ESTRATO	

2. INFORMACIÓN JURÍDICA

ESCRITURA PÚBLICA	MATRÍCULA INMOBILIARIA	PROPIETARIO
N/A	040-612478	FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA FIDEICOMISO CENTRO COMERCIAL BARRANQUILLA
OBSERVACIONES:		

3. SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA

	SI	NO		SI	NO	VÍAS	
ACUEDUCTO	X		GAS	X		Peatonales	
ALCANTARILLADO	X		TELÉFONO	X		Sin pavimentar	
ENERGÍA ELÉCTRICA	X		VÍAS	X		Pavimentadas	X

4. CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR

TIPOS DE EDIFICACIÓN:	Centro Comercial. Construcción de locales comerciales distribuidos en cinco pisos y sótano; Parqueaderos en sótano.
ACTIVIDAD EDIFICADORA:	Alta, construccion de edificaciones comerciales y residenciales en conjuntos de edificios.
USOS PREDOMINANTES:	Comercial y Residencial.
VÍAS DE ACCESO:	Acceso por Carrera 53 y Calle 98.
TIPO DE VÍAS:	K53 V3 ARTERIA pavimentada en concreto rígido en buen estado - C98 V5 COLECTORA pavimentada en concreto rígido en buen estado.
INFLUENCIA DE LAS VÍAS:	Influencia alta por que ofrecen fácil comunicación y desplazamiento desde y hasta el inmueble objeto de este informe.
DISPONIBILIDAD DE AGUAS SUPERFICIALES:	
TOPOGRAFÍA:	Predominantemente plana.
OTROS:	

5. CARACTERÍSTICAS DEL LOTE DE TERRENO

URBANO

ZONA HOMOGÉNEA FÍSICA	0101 - 8801						
UBICACIÓN EN MANZANA		FORMA		TOPOGRAFÍA		RELACIÓN FRENTE FONDO	
Esquinero	X	Regular		PLANA	X	Frente (m) / Fondo (m)	1 : 0,00
Medianero		Irregular	X	INCLINADA			

RURAL

ZONA HOMOGÉNEA FÍSICA	TOPOGRAFÍA	AHT	VALOR POTENCIAL	USO ACTUAL
N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

6. CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN

TIPO DE PROPIEDAD		NÚMERO DE PISOS	ESTADO DE CONSERVACIÓN
No Propiedad Horizontal		6	BUENO
Propiedad Horizontal	X	DESTINO ECONÓMICO	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN
Condominio		COMERCIAL	9.579

UNIDAD	A	B	C	D
ARMAZÓN:	Metálica			
MAMPOSTERÍA:	Bloque Ladrillo			
FACHADA:	Regular			
CUBIERTA:	Lámina termoacústica			
PISOS:	Porcelanato de alto trafico			
PUERTAS:	Vidrio templado			
VENTANAS:	Aluminio y vidrio			
CIELO RASO:	Láminas de drywall			
COCINA:	N/A			
BAÑOS:	N/A			
OTROS:				
ÁREA:	9.579			
CÓDIGO DE USO:	76			
PUNTAJE:	90			

ANEXOS	TIPO	CONSERVACIÓN	OBSERVACIONES

7. REGLAMENTACIÓN USO DEL SUELO VIGENTE

DECRETO/ACUERDO:	DECRETO 212 DEL 2014
PIEZA URBANA: RIOMAR - CONSOLIDACIÓN NIVEL 3 - (HASTA 3 PISOS) - POLÍGONO NORMATIVO COMERCIAL (PC-3)	

8. METODOLOGÍA VALUATORIA

En la determinación del valor comercial del inmueble objeto de estudio, se utilizaron los métodos descritos en la Resolución IGAC 620 de 2008, así: Para terreno, el Método de Mercado, analizando las ofertas comparables del tipo de inmueble estudiado. En el entorno inmediato se encontraron ofertas de locales en venta y renta, los cuales se utilizaron para adoptar el valor de mercado por m2 integral de local comercial y a su vez, con las ofertas de renta se calcularon los factores para adoptar el valor de m2 por piso.

9. CONSIDERACIONES U OBSERVACIONES GENERALES

La información correspondiente al área de terreno, al uso de las unidades de construcción, puntaje y área fueron tomadas de la base de la Gerencia de Gestión Catastral - Destiny.

10. RESULTADO DEL AVALÚO

ZONA HOMOGÉNEA FÍSICA(propuesta)			ÁREA DE TERRENO	VALOR UNITARIO	SUBTOTAL
0101			8.988,00	$ 3.450.000	$ 31.008.600.000
8801			392,00	$ 269.000	$ 105.448.000
UNIDAD	CÓDIGO USOS	PUNTAJE	ÁREA	VALOR UNITARIO	SUBTOTAL
A	74	92	9.579,14	$ 22.723.954	$ 217.675.934.935

ANEXO	TIPO	ÁREA	VALOR UNITARIO	SUBTOTAL
				-
				-
			TOTAL AVALÚO COMERCIAL	248.789.982.935

11. REGISTRO FOTOGRÁFICO



LOCALIZACION



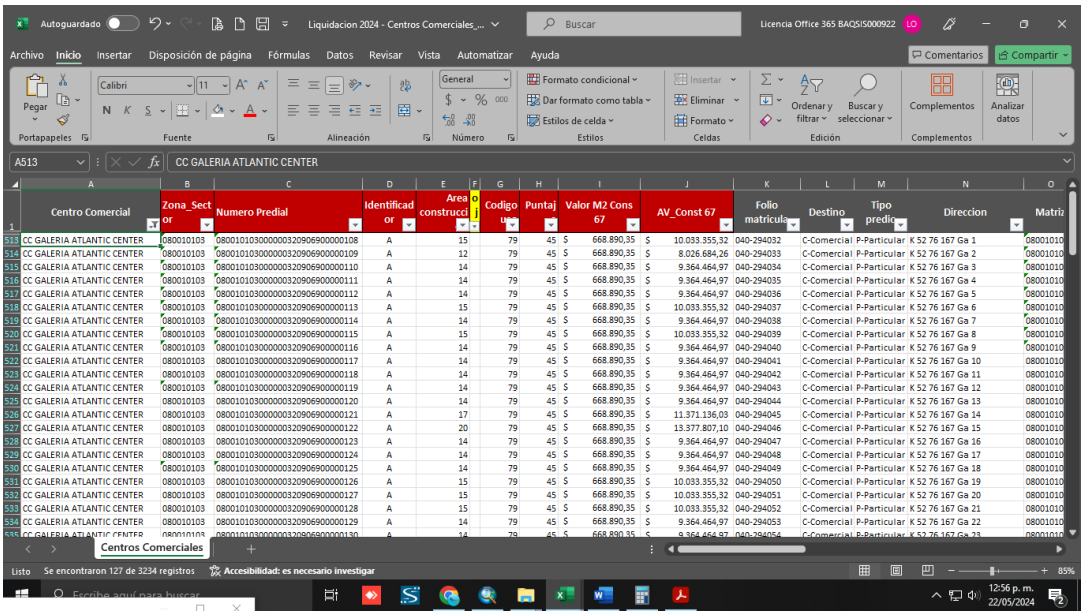
LOCALIZACION POT



ACCESO



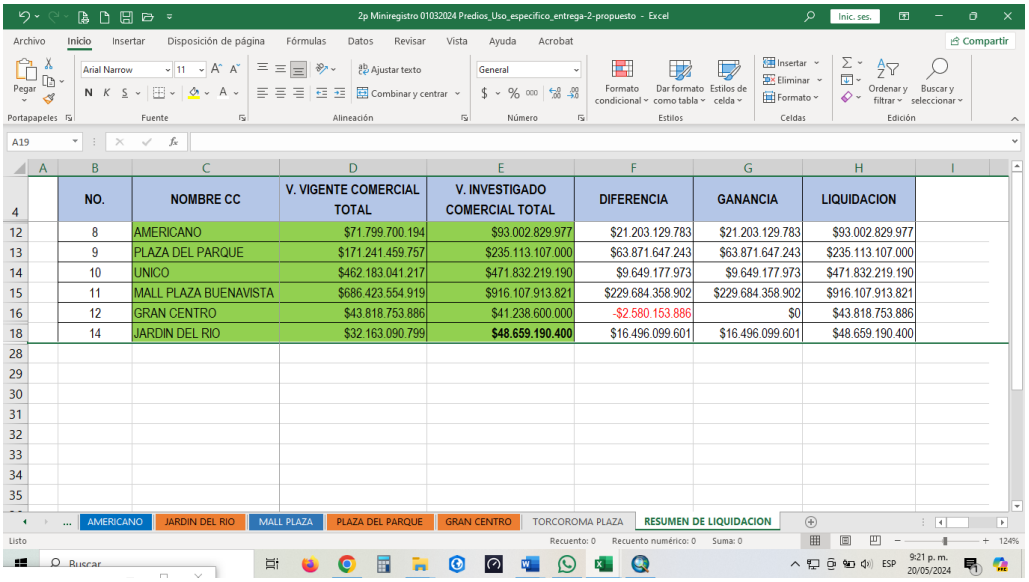
ACCESO



LISTADO CENTROS COMERCIALES TIPO GALERIA

Anexo 03.

Finalicé la liquidación de los centros comerciales: Único, Americano, Mall Plaza, Plaza del Parque, Gran Centro y Jardín del Río, por piso. (Anexo 03).

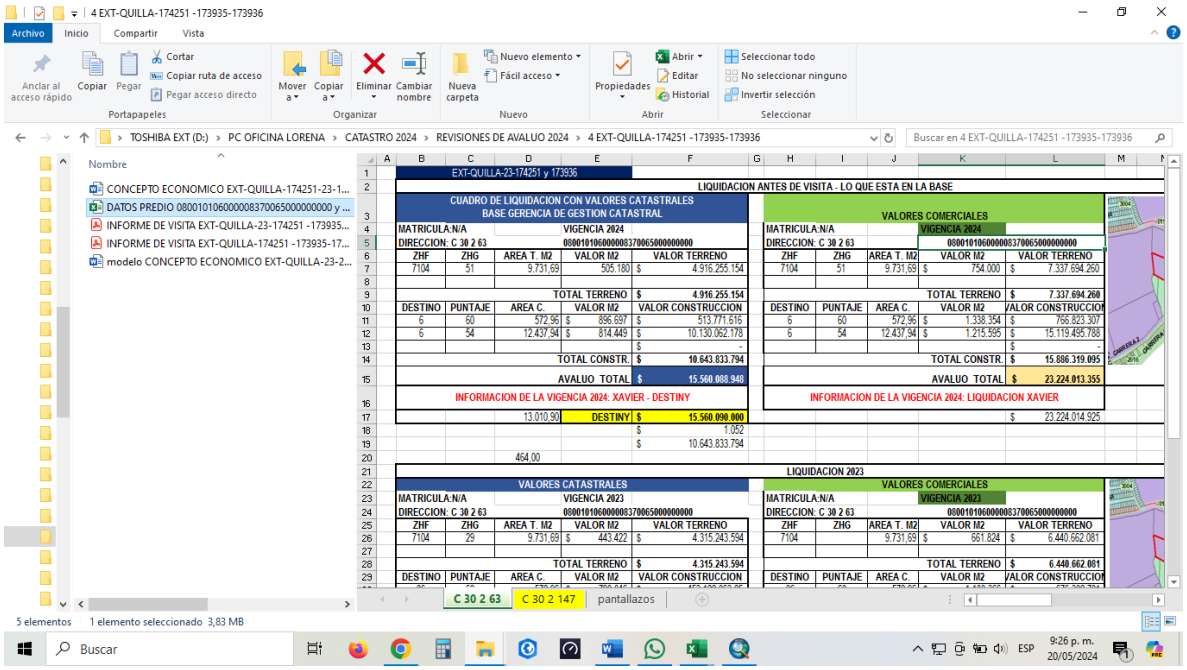


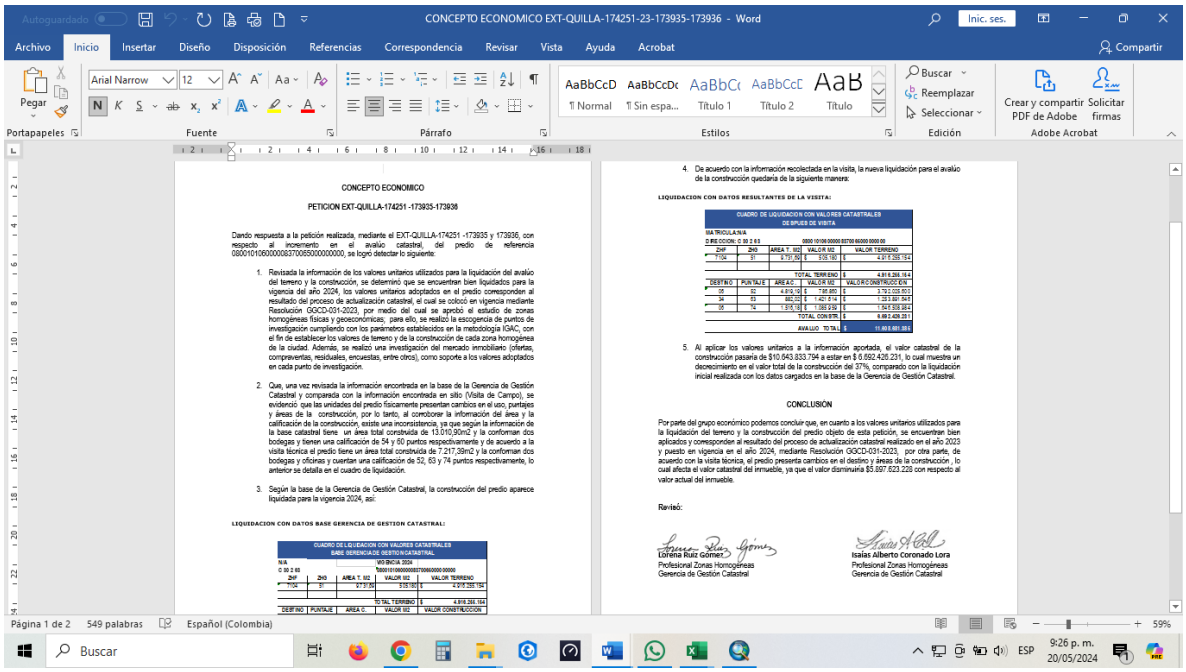
NO.	NOMBRE CC	V. VIGENTE COMERCIAL TOTAL	V. INVESTIGADO COMERCIAL TOTAL	DIFERENCIA	GANANCIA	LIQUIDACION
8	AMERICANO	$71.799.700.194	$93.002.829.977	$21.203.129.783	$21.203.129.783	$93.002.829.977
9	PLAZA DEL PARQUE	$171.241.459.757	$235.113.107.000	$63.871.647.243	$63.871.647.243	$235.113.107.000
10	UNICO	$462.183.041.217	$471.832.219.190	$9.649.177.973	$9.649.177.973	$471.832.219.190
11	MALL PLAZA BUENAVISTA	$686.423.554.919	$916.107.913.821	$229.684.358.902	$229.684.358.902	$916.107.913.821
12	GRAN CENTRO	$43.818.753.886	$41.238.600.000	-$2.580.153.886	$0	$43.818.753.886
14	JARDIN DEL RIO	$32.163.090.799	**$48.659.190.400**	$16.496.099.601	$16.496.099.601	$48.659.190.400

CUADRO RESUMEN DE LIQUIDACION CENTROS COMERCIALES

Anexo 04.

Realicé la revisión de las solicitudes recibidas de los predios de referencia 080010106000008370065000000000-080010106000008370066000000000 y EXT-QUILLA-174251 -173935-173936; del predio de referencia 080010101000003680074000000000 y EXT-QUILLA-24-018185 y del predio 080010106000002670010000000000. (Anexo 04).





CONCEPTO ECONOMICO EXT-QUILLA-174251-23-173935-173936 - Word

CONCEPTO ECONOMICO

PETICION EXT-QUILLA-174251 -173935-173936

Dando respuesta a la petición realizada, mediante el EXT-QUILLA-174251 -173935 y 173936, con respecto al incremento en el avalúo catastral, del predio de referencia 080010101000003700650000000, se logró detectar lo siguiente:

1. Revisada la información de los valores unitarios utilizados para la liquidación del avalúo del terreno y la construcción, se determinó que se encuentran bien liquidados para la vigencia del año 2024, los valores unitarios adoptados en el predio corresponden al resultado del proceso de actualización catastral, el cual se colocó en vigencia mediante Resolución OOCD-031-2023, por medio del cual se aprobó el estudio de zonas homogéneas físicas y geoeconómicas; para ello, se realizó la escogencia de puntos de investigación cumpliendo con los parámetros establecidos en la metodología IGAC, con el fin de establecer los valores de terreno y de la construcción de cada zona homogénea de la ciudad. Además, se realizó una investigación del mercado inmobiliario (ofertas, compraventas, residuales, encuestas, entre otros); como soporte a los valores adoptados en cada punto de investigación.

2. Que, una vez revisada la información encontrada en la base de la Gerencia de Gestión Catastral y comparada con la información encontrada en sitio (Visita de Campo), se evidenció que las unidades del predio físicamente presentan cambios en el uso, puntajes y áreas de la construcción, por lo tanto, al corroborar la información del área y la calificación de la construcción, existe una inconsistencia, ya que según la información de la base catastral tiene un área total construida de 13.010,90m2 y la conforman dos bodegas y tienen una calificación de 54 y 60 puntos respectivamente y de acuerdo a la visita técnica el predio tiene un área total construida de 7.217,39m2 y la conforman dos bodegas y oficinas y cuentan una calificación de 52, 63 y 74 puntos respectivamente, lo anterior se detalla en el cuadro de liquidación.

3. Según la base de la Gerencia de Gestión Catastral, la construcción del predio aparece liquidada para la vigencia 2024, así:

LIQUIDACION CON DATOS BASE GERENCIA DE GESTION CATASTRAL:

4. De acuerdo con la información recolectada en la visita, la nueva liquidación para el avalúo de la construcción quedaría de la siguiente manera:

LIQUIDACION CON DATOS RESULTANTES DE LA VISITA:

5. Al aplicar los valores unitarios a la información aportada, el valor catastral de la construcción pasaría de $10.643.833.794 a estar en $ 6.692.426.231, lo cual muestra un decrecimiento en el valor total de la construcción del 37%, comparado con la liquidación inicial realizada con los datos cargados en la base de la Gerencia de Gestión Catastral.

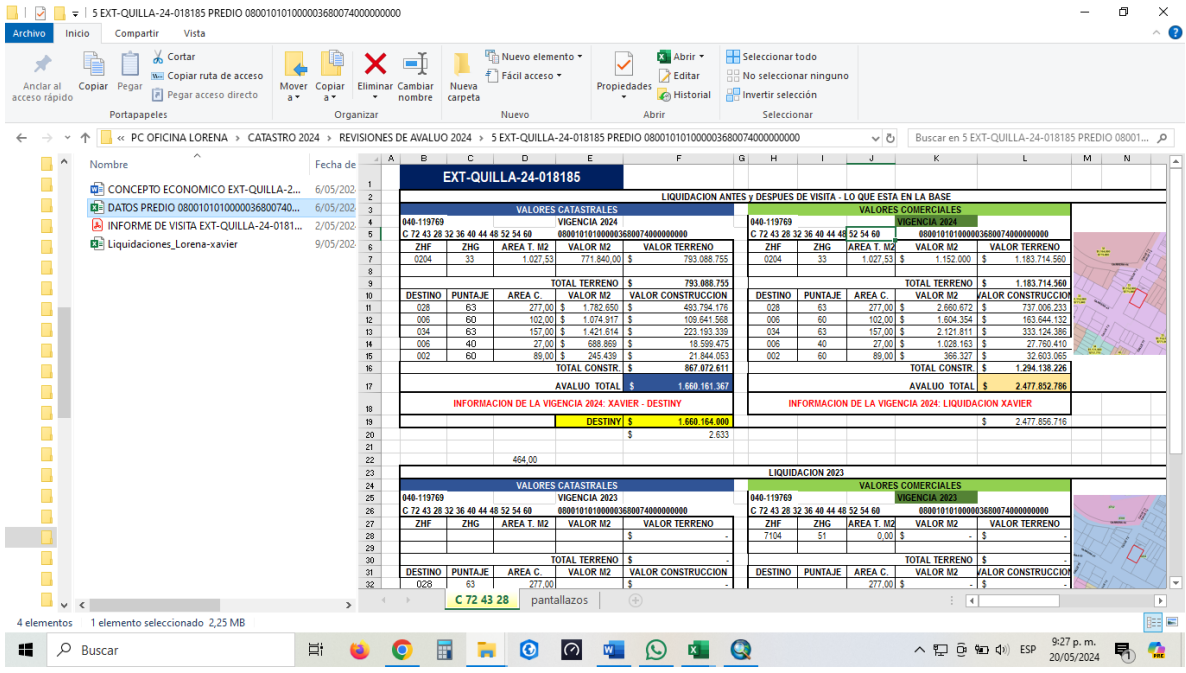
CONCLUSIÓN

Por parte del grupo económico podemos concluir que, en cuanto a los valores unitarios utilizados para la liquidación del terreno y la construcción del predio objeto de esta petición, se encuentran bien aplicados y corresponden al resultado del proceso de actualización catastral realizado en el año 2023 y puesto en vigencia en el año 2024, mediante Resolución OOCD-031-2023, por otra parte, de acuerdo con la visita técnica, el predio presenta cambios en el destino y áreas de la construcción , lo cual afecta el valor catastral del inmueble, ya que el valor disminuiría $5.697.623.228 con respecto al valor actual del inmueble.

Revisó:

Lorena Ruiz Gómez
Profesional Zonas Homogéneas
Gerencia de Gestión Catastral

Isaías Alberto Coronado Lora
Profesional Zonas Homogéneas
Gerencia de Gestión Catastral



5 EXT-QUILLA-24-018185 PREDIO 080010101000003680074000000000

PC OFICINA LORENA › CATASTRO 2024 › REVISIONES DE AVALUO 2024 › 5 EXT-QUILLA-24-018185 PREDIO 080010101000003680074000000000

EXT-QUILLA-24-018185

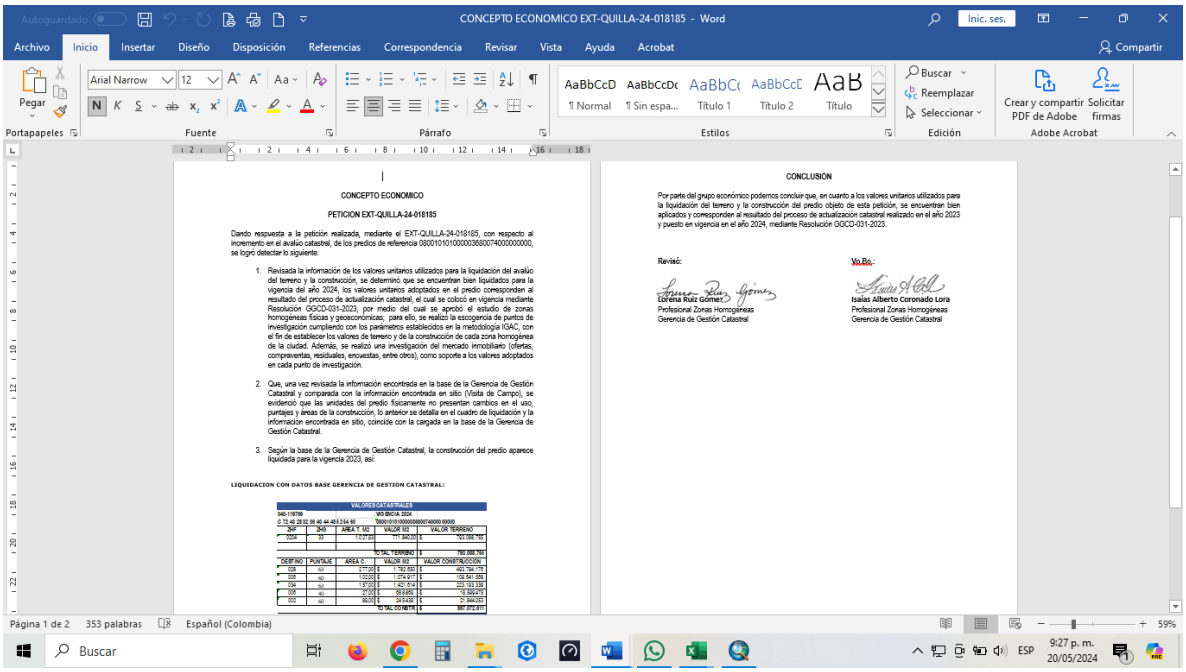
LIQUIDACION ANTES y DESPUES DE VISITA - LO QUE ESTA EN LA BASE

VALORES CATASTRALES					VALORES COMERCIALES				
040-119769			VIGENCIA 2024		040-119769			VIGENCIA 2024	
C 72 43 28 32 36 40 44 48 52 54 60			080010101000003680074000000000		C 72 43 28 32 36 40 44 48 52 54 60			080010101000003680074000000000	
ZHF	ZHG	AREA T. M2	VALOR M2	VALOR TERRENO	ZHF	ZHG	AREA T. M2	VALOR M2	VALOR TERRENO
0204	33	1.027,53	771.840,00	$ 793.088.755	0204	33	1.027,53	$ 1.152.000	$ 1.183.714.560
			TOTAL TERRENO	$ 793.088.755				TOTAL TERRENO	$ 1.183.714.560
DESTINO	PUNTAJE	AREA C.	VALOR M2	VALOR CONSTRUCCION	DESTINO	PUNTAJE	AREA C.	VALOR M2	VALOR CONSTRUCCION
028	63	277,00	$ 1.782.650	$ 493.794.176	028	63	277,00	$ 2.660.672	$ 737.006.233
006	60	102,00	$ 1.074.917	$ 109.641.568	006	60	102,00	$ 1.604.354	$ 163.644.132
034	63	157,00	$ 1.421.614	$ 223.193.339	034	63	157,00	$ 2.121.811	$ 333.124.386
006	40	27,00	$ 688.869	$ 18.599.475	006	40	27,00	$ 1.028.163	$ 27.760.410
002	60	89,00	$ 245.439	$ 21.844.053	002	60	89,00	$ 366.327	$ 32.603.065
			TOTAL CONSTR.	$ 867.072.611				TOTAL CONSTR.	$ 1.294.138.226
			AVALUO TOTAL	$ 1.660.161.367				AVALUO TOTAL	$ 2.477.852.786
INFORMACION DE LA VIGENCIA 2024: XAVIER - DESTINY					INFORMACION DE LA VIGENCIA 2024: LIQUIDACION XAVIER				
			DESTINY	$ 1.660.164.000					$ 2.477.856.716
				$ 2.633					

464,00

LIQUIDACION 2023

VALORES CATASTRALES					VALORES COMERCIALES				
040-119769			VIGENCIA 2023		040-119769			VIGENCIA 2023	
C 72 43 28 32 36 40 44 48 52 54 60			080010101000003680074000000000		C 72 43 28 32 36 40 44 48 52 54 60			080010101000003680074000000000	
ZHF	ZHG	AREA T. M2	VALOR M2	VALOR TERRENO	ZHF	ZHG	AREA T. M2	VALOR M2	VALOR TERRENO
				$ -	7104	51	0,00	$ -	$ -
			TOTAL TERRENO	$ -				TOTAL TERRENO	$ -
DESTINO	PUNTAJE	AREA C.	VALOR M2	VALOR CONSTRUCCION	DESTINO	PUNTAJE	AREA C.	VALOR M2	VALOR CONSTRUCCION
028	63	277,00		$ -			277,00	$ -	$ -



CONCEPTO ECONOMICO EXT-QUILLA-24-018185 - Word

CONCEPTO ECONOMICO

PETICION EXT-QUILLA-24-018185

Dando respuesta a la petición realizada, mediante el EXT-QUILLA-24-018185, con respecto al incremento en el avalúo catastral, de los predios de referencia 08001010100000360007400000000, se logro detectar lo siguiente:

1. Revisada la información de los valores unitarios utilizados para la liquidación del avalúo del terreno y la construcción, se determinó que se encuentran bien liquidados para la vigencia del año 2024, los valores unitarios adoptados en el predio corresponden al resultado del proceso de actualización catastral, el cual se colocó en vigencia mediante Resolución GGCD-031-2023, por medio del cual se aprobó el estudio de zonas homogéneas físicas y geoeconómicas; para ello, se realizó la escogencia de puntos de investigación cumpliendo con los parámetros establecidos en la metodología IGAC; con el fin de establecer los valores de terreno y de la construcción de cada zona homogénea de la ciudad. Además, se realizó una investigación del mercado inmobiliario (ofertas, compraventas, residuales, encuestas, entre otros), como soporte a los valores adoptados en cada punto de investigación.

2. Que, una vez revisada la información encontrada en la base de la Gerencia de Gestión Catastral y comparada con la información encontrada en sitio (Visita de Campo), se evidenció que las unidades del predio físicamente no presentan cambios en el uso, puntajes y áreas de la construcción, lo anterior se detalla en el cuadro de liquidación y la información encontrada en sitio, coincide con la cargada en la base de la Gerencia de Gestión Catastral.

3. Según la base de la Gerencia de Gestión Catastral, la construcción del predio aparece liquidada para la vigencia 2023, así:

LIQUIDACION CON DATOS BASE GERENCIA DE GESTION CATASTRAL:

CONCLUSION

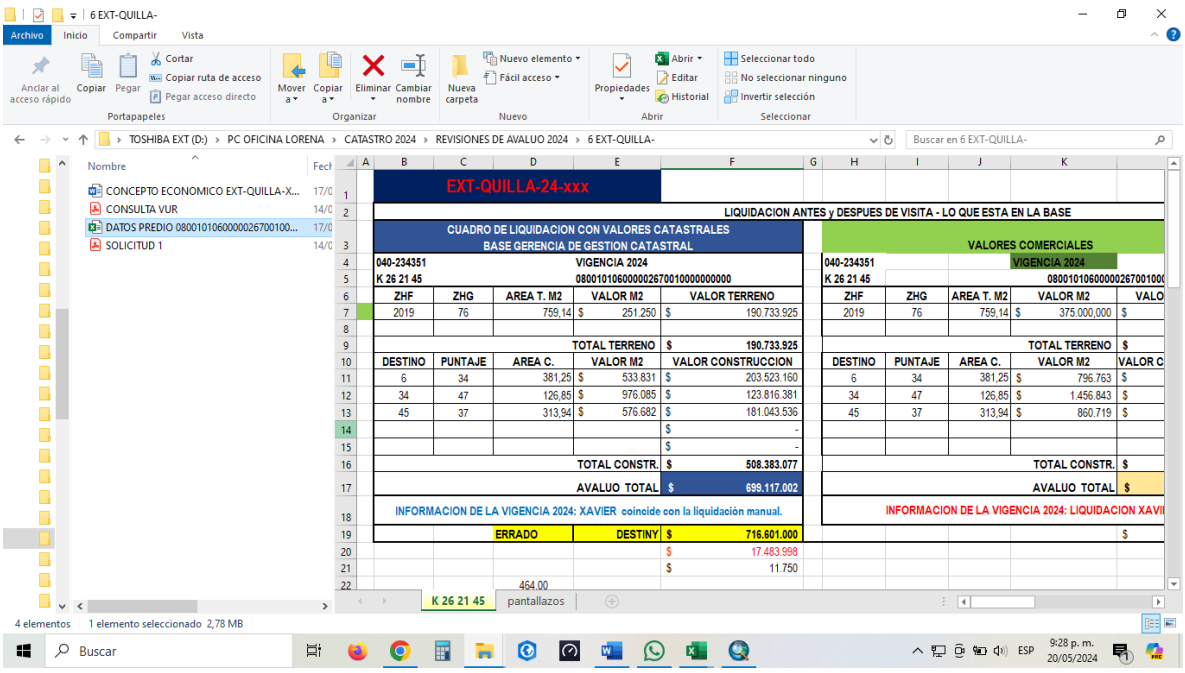
Por parte del grupo económico podemos concluir que, en cuanto a los valores unitarios utilizados para la liquidación del terreno y la construcción del predio objeto de esta petición, se encuentran bien aplicados y corresponden al resultado del proceso de actualización catastral realizado en el año 2023 y puesto en vigencia en el año 2024, mediante Resolución GGCD-031-2023.

Revisó:

Lorena Ruiz Gómez
Profesional Zonas Homogéneas
Gerencia de Gestión Catastral

Vo.Bo.:

Isaías Alberto Coronado Lora
Profesional Zonas Homogéneas
Gerencia de Gestión Catastral



6 EXT-QUILLA-

TOSHIBA EXT (D:) › PC OFICINA LORENA › CATASTRO 2024 › REVISIONES DE AVALUO 2024 › 6 EXT-QUILLA-

Nombre
- CONCEPTO ECONOMICO EXT-QUILLA-X...
- CONSULTA VUR
- DATOS PREDIO 08001010600000267001000...
- SOLICITUD 1

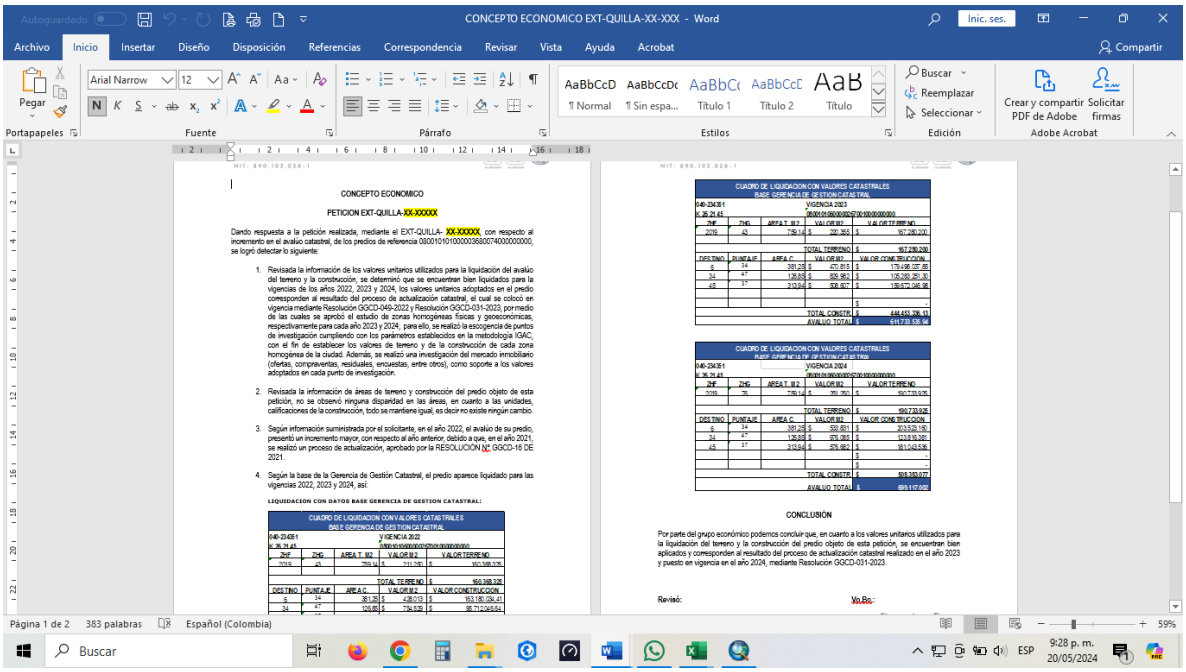
EXT-QUILLA-24-xxx

LIQUIDACION ANTES y DESPUES DE VISITA - LO QUE ESTA EN LA BASE

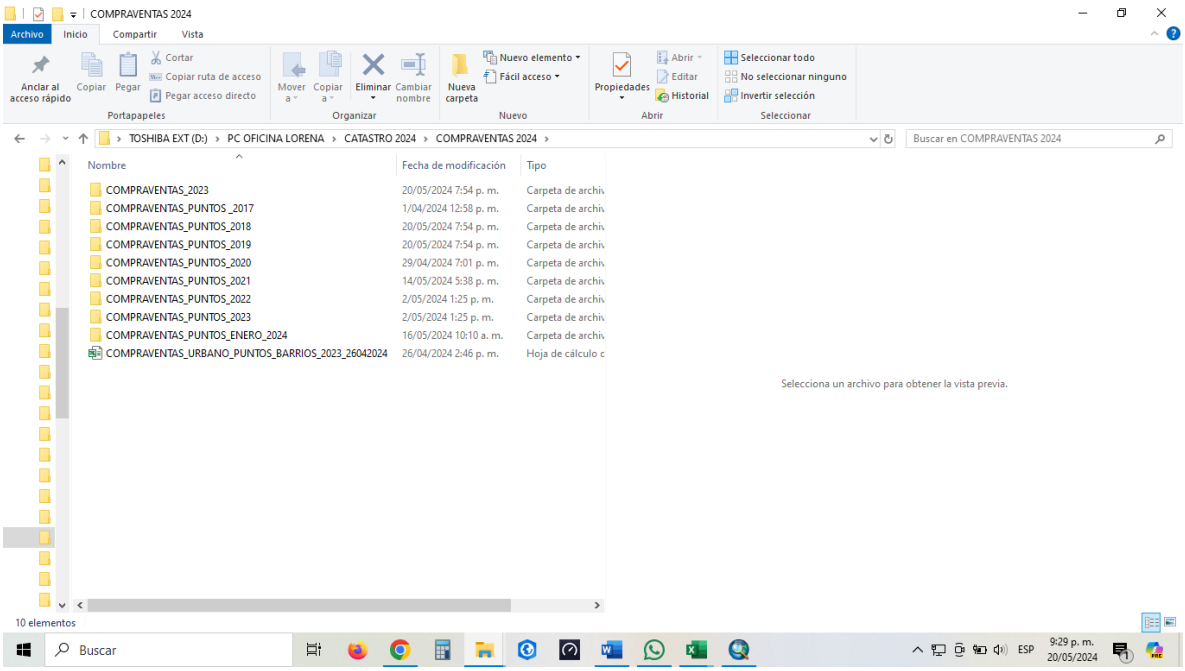
CUADRO DE LIQUIDACION CON VALORES CATASTRALES BASE GERENCIA DE GESTION CATASTRAL					VALORES COMERCIALES				
040-234351			VIGENCIA 2024		040-234351			VIGENCIA 2024	
K 26 21 45			08001010600000267001000000000		K 26 21 45			08001010600000267001000	
ZHF	ZHG	AREA T. M2	VALOR M2	VALOR TERRENO	ZHF	ZHG	AREA T. M2	VALOR M2	VALO
2019	76	759,14	$ 251.250	$ 190.733.925	2019	76	759,14	$ 375.000,000	$
			TOTAL TERRENO	$ 190.733.925				TOTAL TERRENO	$
DESTINO	PUNTAJE	AREA C.	VALOR M2	VALOR CONSTRUCCION	DESTINO	PUNTAJE	AREA C.	VALOR M2	VALOR C
6	34	381,25	$ 533.831	$ 203.523.160	6	34	381,25	$ 796.763	$
34	47	126,85	$ 976.085	$ 123.816.381	34	47	126,85	$ 1.456.843	$
45	37	313,94	$ 576.682	$ 181.043.536	45	37	313,94	$ 860.719	$
				$ -					
				$ -					
			TOTAL CONSTR.	$ 508.383.077				TOTAL CONSTR.	$
			AVALUO TOTAL	$ 699.117.002				AVALUO TOTAL	$
INFORMACION DE LA VIGENCIA 2024: XAVIER coincide con la liquidación manual.					INFORMACION DE LA VIGENCIA 2024: LIQUIDACION XAVI				
		ERRADO	DESTINY	$ 716.601.000					$
				$ 17.483.598					
				$ 11.750					
		464,00							

K 26 21 45 | pantallazos

4 elementos | 1 elemento seleccionado 2,78 MB


CONCEPTO ECONOMICO EXT-QUILLA-XX-XXX - Word
CONCEPTO ECONOMICO
PETICION EXT-QUILLA-XX-XXXXX
CONCLUSION
Página 1 de 2
383 palabras
Español (Colombia)
59%

Anexo 05.


COMPRAVENTAS 2024
Archivo
Inicio
Compartir
Vista
TOSHIBA EXT (D:) › PC OFICINA LORENA › CATASTRO 2024 › COMPRAVENTAS 2024 ›
Buscar en COMPRAVENTAS 2024
Nombre
Fecha de modificación
Tipo
COMPRAVENTAS_2023
COMPRAVENTAS_PUNTOS _2017
COMPRAVENTAS_PUNTOS_2018
COMPRAVENTAS_PUNTOS_2019
COMPRAVENTAS_PUNTOS_2020
COMPRAVENTAS_PUNTOS_2021
COMPRAVENTAS_PUNTOS_2022
COMPRAVENTAS_PUNTOS_2023
COMPRAVENTAS_PUNTOS_ENERO_2024
COMPRAVENTAS_URBANO_PUNTOS_BARRIOS_2023_26042024
Selecciona un archivo para obtener la vista previa.
10 elementos

icontec ISO 9001 SC-CER103099 icontec ISO 14001 SA-CER756031 IQNET CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM

Anexo 06.

Realicé los cálculos de prueba de un predio del sector 3, para un trámite de conservación. (Anexo 06).

VALORES CATASTRALES				
		vigente a 2024		
080010103000001860006(				
ZHF	ZHG	AREA T. M2	VALOR M2	VALOR TERRENO
	47	524,00	565.480	$ 296.311.520
			TOTAL TERRENO	$ 296.311.520
DESTINO	PUNTAJE	AREA C.	VALOR M2	VALOR CONSTRUCCION
34	52	350,00	$ 1.111.304	$ 388.956.255
				$ -
				$ -
			TOTAL CONSTR.	$ 388.956.255
			AVALUO TOTAL	$ 685.267.775

ZHF	ZHG	AREA T. M2	VALOR M2	VALOR TERRENO
	47	524,00	565.480	$ 296.311.520
			TOTAL TERRENO	$ 296.311.520
DESTINO	PUNTAJE	AREA C.	VALOR M2	VALOR CONSTRUCCION
1	56	350,00	$ 1.112.785	$ 389.474.668
				$ -
				$ -
			TOTAL CONSTR.	$ 389.474.668
			AVALUO TOTAL	$ 685.786.188

Arq. Lorena Ruiz Gómez