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-04-2024-1064**	Del Año:	**2024**	
CONTRATISTA:	**ROSA MARIA GOMEZ MENDOZA**			C.C. / C.E. No.:	**32.704.602**		
PERIODO DEL INFORME:	Desde:	**Mayo 23**	**2024**	Hasta:	**Junio 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 (VEINTICINCO MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS M/L)**							
SUPERVISOR	**ALDEMIR ENRIQUE ZULUAGA PARDO**							
CARGO	**ASESOR DE DESPACHO**							
PLAZO CONTRATO:	Fecha inicio	23	02	2024	Fecha Terminación *(Incluidas prórrogas y suspensiones si aplica)*	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.	Continuo con la investigación de mercado para los centros comerciales tipo galería asignados (Milleniun, Mall 98, Palladiun, River Mall). **Ver anexo 1**.
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.	Realice visita a los centros comerciales tipo galería, asignados (Milleniun, Mall 98, Palladiun, River Mall), encontrando en campo ofertas de venta y renta, además de las tomadas en oficina. **Ver anexo 2.**
3	Elaborar y trazar los planos de Zonas Homogéneas Geoeconómicas del Distrito de Barranquilla.	Durante este periodo no se realizó esta actividad.

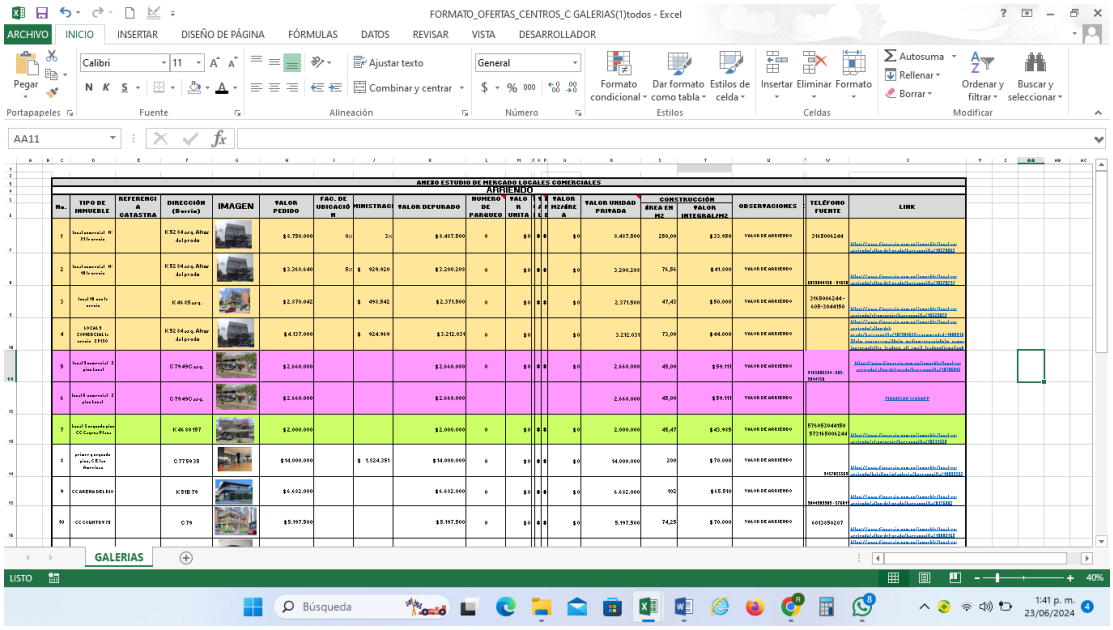
4	Procesar estadísticamente la información recolectada en desarrollo del punto 3 destinada a la producción de zonas geoeconómicas y tablas de construcción del Distrito de Barranquilla.	Realice el procesamiento estadístico de las ofertas encontradas en terreno y oficina para los centros comerciales tipo galería, un total de 31 ofertas de venta y renta. También realice el cálculo por el método de renta de las ofertas recolectadas en la investigación de mercado para obtener el valor integral comercial de los centros comerciales asignados (Milleniun, Mall 98, Palladiun, River Mall), revisando los destinos y puntajes de las unidades constructivas. Además se realizó el análisis de los valores por piso, con base en el factor por piso calculado anteriormente Además, realice una liquidación preliminar de estos. **Ver anexo 3.**
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 visita a los puntos de investigación seleccionados como puntos de control.
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.	Inicie la escogencia de los puntos de investigación en los centros comerciales tipo galería asignados (Milleniun, Mall 98, Palladiun, River Mall), para la realización de los avalúos de estos predios. **Ver anexo 4**
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.	Inicie con la realización de los avalúos de los puntos de investigación de referencia, 080010103000006760902900000060. **Ver anexo 5.**
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.	Realice la revisión y el informe de respuesta de la solicitud de "revisión de avalúos" del predio identificado con la referencia 080010105000002180004000000000,080010103000004190901900000017,080010101000003680012000000000,080010107000002470010000000000,080010101000000550028000000000. **Ver anexo 6.**
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.	Durante este periodo no se realizó esta actividad.
10	Asesorar en las actividades del observatorio inmobiliario según la programación establecida por el encargado del proceso.	Continuo con la revisión, depuración y el análisis de las licencias de construcción y las compraventas de los años 2022 y 2023. **Anexo 7.**
11	Otras actividades que sean asignadas por el supervisor acorde con el objeto contractual.	Continúo con la elaboración de los ajustes realizados al informe de las licencias de construcción y compraventas de los años 2022 y 2023. Reunión de seguimiento con asesor del observatorio inmobiliario, para la revisión de avance del informe de compraventas 2022-2023. Reunión de seguimiento con el coordinador económico. **Anexo 8**.

En constancia de lo anterior, se firma el presente informe el 24 de junio de 2024.

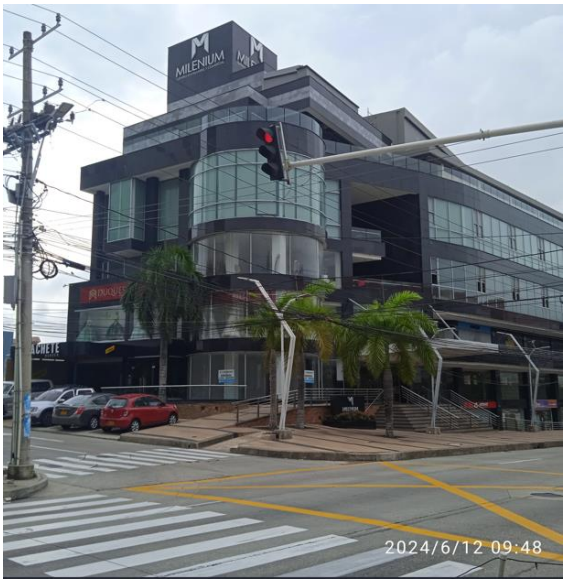
Firma Contratista
Nombre: Rosa María Gomez Mendoza
Documento de identificación: 32704602

ANEXOS:

Anexo 1. Continuo con la investigación de mercado para los centros comerciales tipo galería asignados (Milleniun, Mall 98, Palladiun, River Mall). **Ver anexo 1**.

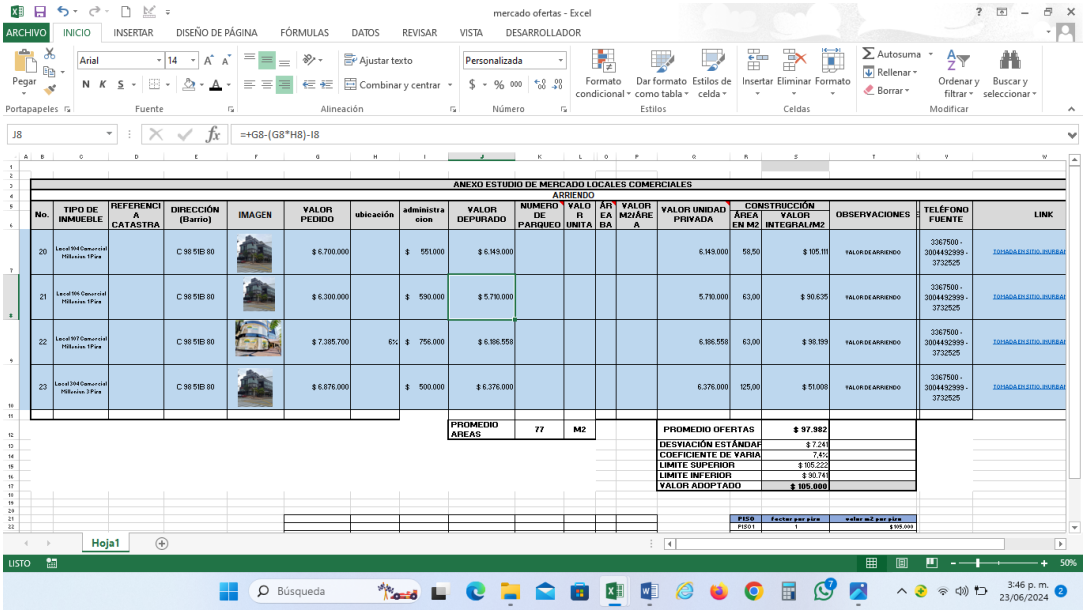


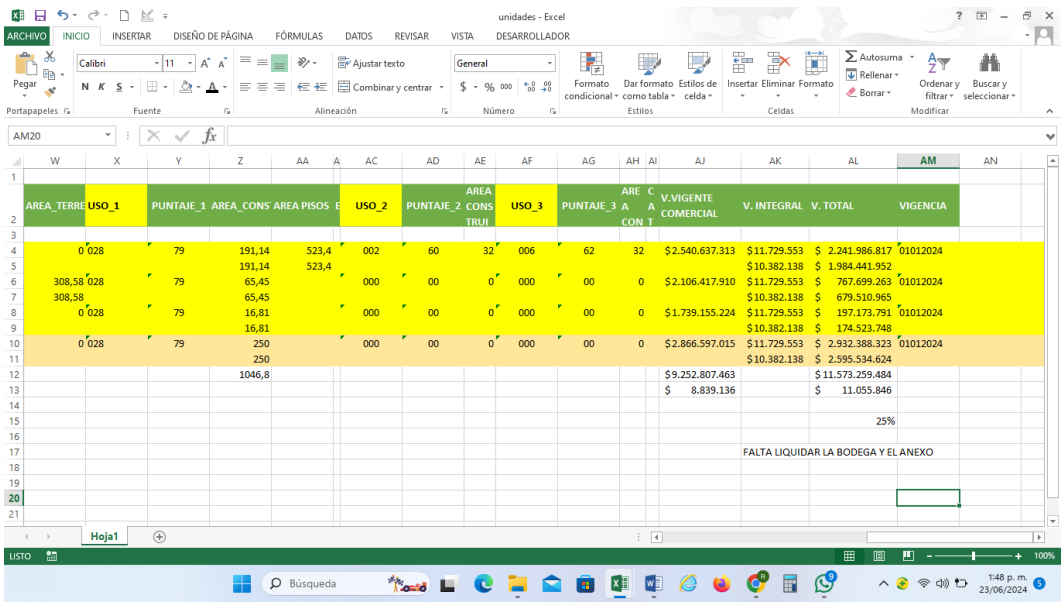
Anexo 2. Realice visita a los centros comerciales tipo galería, asignados (Milleniun, Mall 98, Palladiun, River Mall),), encontrando en campo ofertas de venta y renta, además de las tomadas en oficina. **Ver anexo 2**.

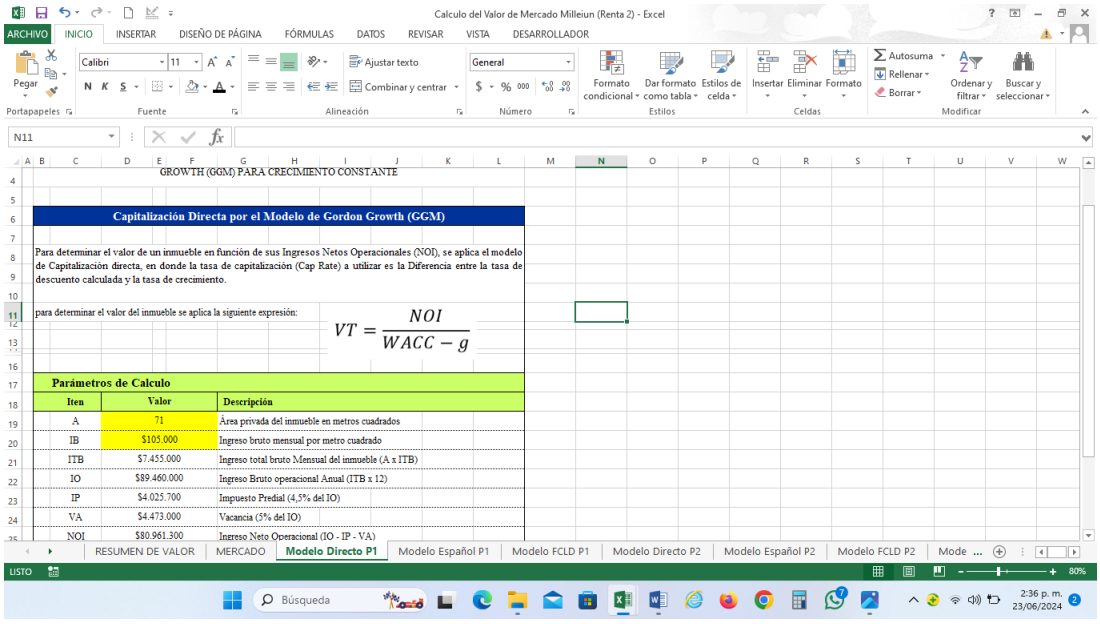




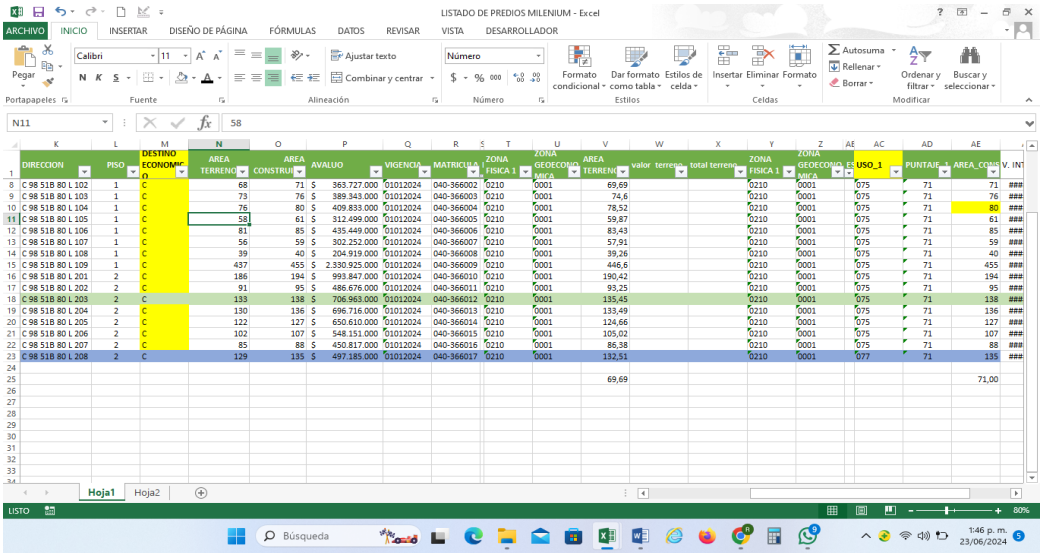
Anexo 3. Realice el procesamiento estadístico de las ofertas encontradas en terreno y oficina, para los centros comerciales tipo galería, un total de 31 ofertas de renta y venta. También realice el cálculo por el método de renta de las ofertas recolectadas en la investigación de mercado para obtener el valor integral comercial de los centros comerciales asignados (Milleniun, Mall 98, Palladiun y River Mall), revisando los destinos y puntajes de las unidades constructivas. Además se realizó el análisis de los valores por piso, con base en el factor por piso calculado anteriormente. Además, realice una liquidación preliminar de estos. **Anexo 3**.



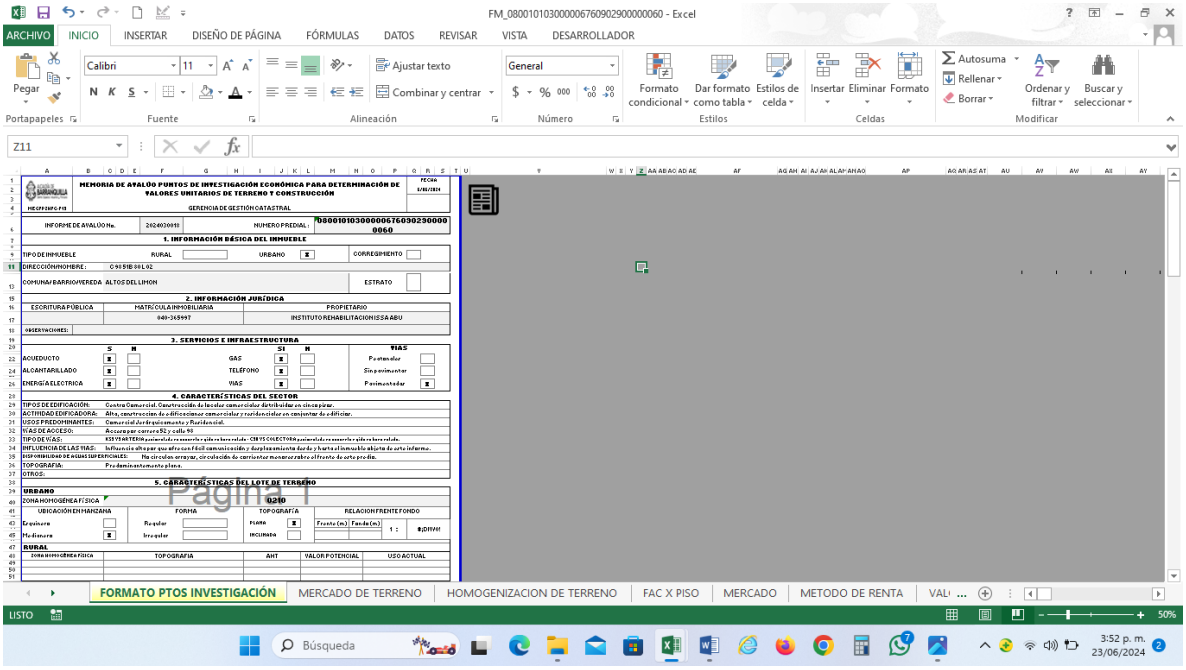




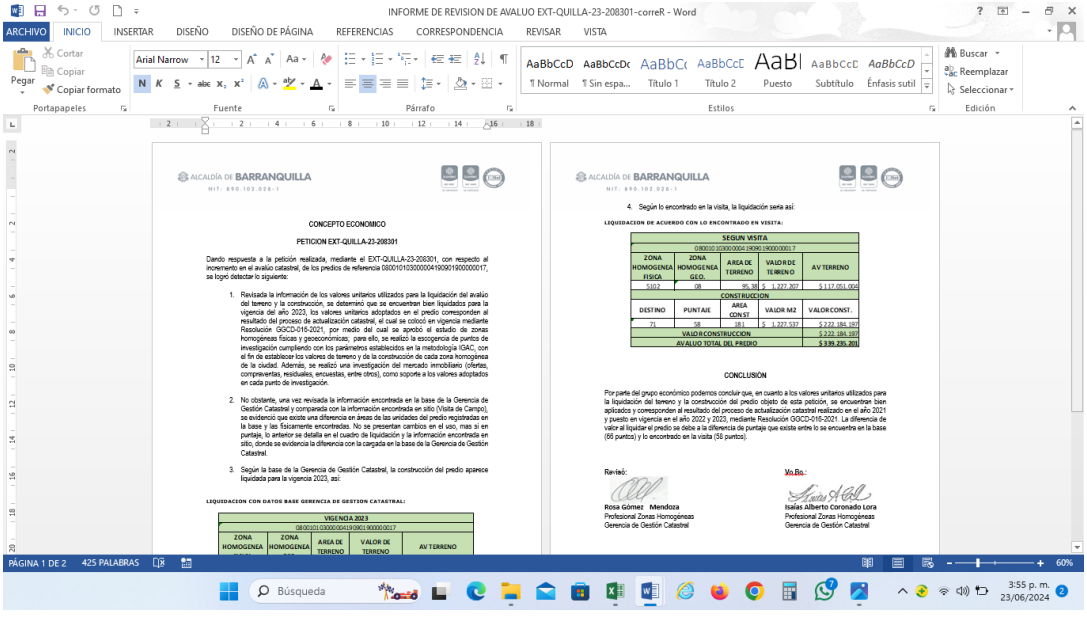
Anexo 4. Inicie la escogencia de los puntos de investigación en los centros comerciales tipo galería asignados (Milleniun, Mall 98, Palladiun, River Mall), para la realización de los avalúos de estos predios. **Ver anexo 4**



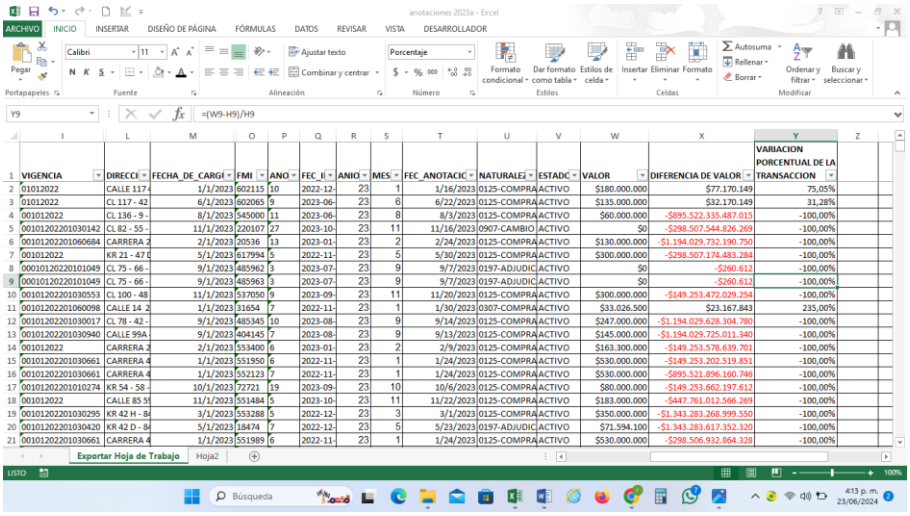
Anexo 5. Inicie la realización de los avalúos de los puntos de investigación identificados con la referencia 080010103000006760902900000060.



Anexo 6. Realice la revisión y el informe de respuesta de la solicitud de "revisión de avalúos" del predio identificado con la referencia 080010105000002180004000000000, 080010103000004190901900000017,080010101000003680012000000000, 080010107000002470010000000000,080010101000000550028000000000. **Ver anexo 6.**



Anexo 7. Continuo con la revisión, depuración y el análisis de las licencias de construcción y las compraventas de los años 2022 y 2023. **Anexo 7.**



	VIGENCIA	DIRECCI	FECHA_DE_CARGI	FMI	ANO	FEC_II	ANIO	MES	FEC_ANOTACIC	NATURALEZ	ESTADC	VALOR	DIFERENCIA DE VALOR	VARIACION PORCENTUAL DE LA TRANSACCION
2	01012022	CALLE 117	1/1/2023	602115	10	2022-12-	23	1	1/16/2023	0125-COMPRA	ACTIVO	$180.000.000	$77.170.149	75,05%
3	01012022	CL 117 - 42	6/1/2023	602065	9	2023-06-	23	6	6/22/2023	0125-COMPRA	ACTIVO	$135.000.000	$32.170.149	31,28%
4	001012022	CL 136 - 9 -	8/1/2023	545000	11	2023-06-	23	8	8/3/2023	0125-COMPRA	ACTIVO	$60.000.000	-$895.522.335.487.015	-100,00%
5	00101202201030142	CL 82 - 55 -	11/1/2023	220107	27	2023-10-	23	11	11/16/2023	0907-CAMBIO	ACTIVO	$0	-$298.507.544.826.269	-100,00%
6	00101202201060684	CARRERA 2	2/1/2023	20536	13	2023-01-	23	2	2/24/2023	0125-COMPRA	ACTIVO	$130.000.000	-$1.194.029.732.190.750	-100,00%
7	001012022	KR 21 - 47 D	5/1/2023	617994	5	2022-11-	23	5	5/30/2023	0125-COMPRA	ACTIVO	$300.000.000	-$298.507.174.483.284	-100,00%
8	00010120220101049	CL 75 - 66 -	9/1/2023	485962	3	2023-07-	23	9	9/7/2023	0197-ADJUDIC	ACTIVO	$0	-$260.612	-100,00%
9	00010120220101049	CL 75 - 66 -	9/1/2023	485963	3	2023-07-	23	9	9/7/2023	0197-ADJUDIC	ACTIVO	$0	-$260.612	-100,00%
10	00101202201030553	CL 100 - 48	11/1/2023	537050	9	2023-09-	23	11	11/20/2023	0125-COMPRA	ACTIVO	$300.000.000	-$149.253.472.029.254	-100,00%
11	00101202201060098	CALLE 14 2	1/1/2023	31654	7	2022-11-	23	1	1/30/2023	0307-COMPRA	ACTIVO	$33.026.500	$23.167.843	235,00%
12	00101202201030017	CL 78 - 42 -	9/1/2023	485345	10	2023-08-	23	9	9/14/2023	0125-COMPRA	ACTIVO	$247.000.000	-$1.194.029.628.304.780	-100,00%
13	00101202201030940	CALLE 99A	9/1/2023	404145	7	2023-08-	23	9	9/13/2023	0125-COMPRA	ACTIVO	$145.000.000	-$1.194.029.725.011.340	-100,00%
14	001012022	CARRERA 2	2/1/2023	553400	6	2023-01-	23	2	2/9/2023	0125-COMPRA	ACTIVO	$163.300.000	-$149.253.578.639.701	-100,00%
15	00101202201030661	CARRERA 4	1/1/2023	551950	6	2022-11-	23	1	1/24/2023	0125-COMPRA	ACTIVO	$530.000.000	-$149.253.202.519.851	-100,00%
16	00101202201030661	CARRERA 4	1/1/2023	552123	7	2022-11-	23	1	1/24/2023	0125-COMPRA	ACTIVO	$530.000.000	-$895.521.896.160.746	-100,00%
17	00101202201010274	KR 54 - 58 -	10/1/2023	72721	19	2023-09-	23	10	10/6/2023	0125-COMPRA	ACTIVO	$80.000.000	-$149.253.662.197.612	-100,00%
18	001012022	CALLE 85 5	11/1/2023	551484	5	2023-10-	23	11	11/22/2023	0125-COMPRA	ACTIVO	$183.000.000	-$447.761.012.566.269	-100,00%
19	00101202201030295	KR 42 H - 84	3/1/2023	553288	5	2022-12-	23	3	3/1/2023	0125-COMPRA	ACTIVO	$350.000.000	-$1.343.283.268.999.550	-100,00%
20	00101202201030420	KR 42 D - 84	5/1/2023	18474	7	2022-12-	23	5	5/23/2023	0197-ADJUDIC	ACTIVO	$71.594.100	-$1.343.283.617.352.320	-100,00%
21	00101202201030661	CARRERA 4	1/1/2023	551989	6	2022-11-	23	1	1/24/2023	0125-COMPRA	ACTIVO	$530.000.000	-$298.506.932.864.328	-100,00%

Anexo 8. Continúo con la elaboración de los ajustes realizados al informe de las licencias de construcción y compraventas de los años 2022 y 2023. Reunión de seguimiento con asesor del observatorio inmobiliario, para la revisión de avance del informe de compraventas 2022-2023. Reunión de seguimiento con el coordinador económico. **Anexo 8**.



Rosa María Gomez Mendoza