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:	**Junio 23**	**2024**	Hasta:	**Julio 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.	Termine con la investigación de mercado para los centros comerciales tipo galería asignados (Gabianelli, Rasha in, Alegra Norte y Garden Shoping) ,e inicie la investigación de mercado de las ofertas localizadas sobre los corredores comerciales asignados en comisión (CALLE 98,CALLE 93,CALLE 79,CALLE 82,CALLE 84,CALLE 74,CALLE 30,CARRERA 38,CARRERA 50). Realice la investigación de mercado de las ofertas tomadas para la obtención de los valores de terreno de los centros comerciales tipo galería VÍA 65, AQUALINA Y PLAZA GOL **Ver anexo 1**.

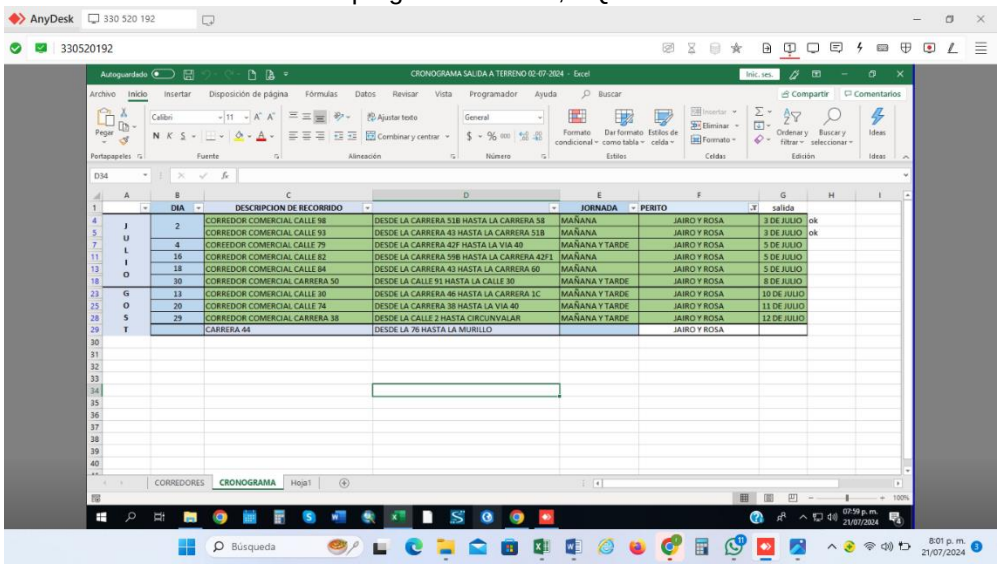
2	Realizar en terreno las investigaciones económicas, encuestas, visitas a entidades financieras, notarías, oficinas públicas, peritos, inmuebles ofertados o negociados etc., destinados a la determinación de las zonas geoeconómicas y tablas de construcción del Distrito de Barranquilla.	Inicie el recorrido en campo de los corredores comerciales asignados en comisión (CALLE 98,CALLE 93,CALLE 79,CALLE 82,CALLE 84,CALLE 74,CALLE 30,CARRERA 38,CARRERA 50), tomando las ofertas de venta y renta encontradas, estas ofertas posteriormente fueron ingresadas al aplicativo Survey 123. Además en estos recorridos realice la revisión de los usos actuales de los predios y el levantamiento preliminares de estos usos. Anexo 2.
3	Elaborar y trazar los planos de Zonas Homogéneas Geoeconómicas del Distrito de Barranquilla.	Realice el trazado de zona física y geoeconómica de los predio donde está ubicado el centro comercial tipo galeria MALL 98.
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.	Termine con el procesamiento estadístico de las ofertas recolectadas en terreno y oficina. Realice el procesamiento estadistico de las ofertas de mercado tomadas para la obtención de los valores de terreno de los centros comerciales tipo galería BAHÍA, GABIANELLI Y PALLADIUN . 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 el análisis de 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.	Continuo con las visitas a 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.	Continuo con la realización de los avalúos de los puntos de investigación de referencia,0800101030000019000170000000000,0800101030000025900270000000000,0800101030000019609079000001510800101030000019609079000001970800101030000016600049010100020800101030000016600120000000000 y matricula 040-565459 . 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.	Durante este periodo no se realizó esta actividad.
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.	Durante este periodo no se realizó esta actividad.
11	Otras actividades que sean asignadas por el supervisor acorde con el objeto contractual.	Se concluyeron con los informes de las licencias de construcción y compraventas de los años 2022 y 2023, los cuales fueron cargados en el sitio web del observatorio inmobiliario del Distrito de Barranquilla Anexo 6.

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

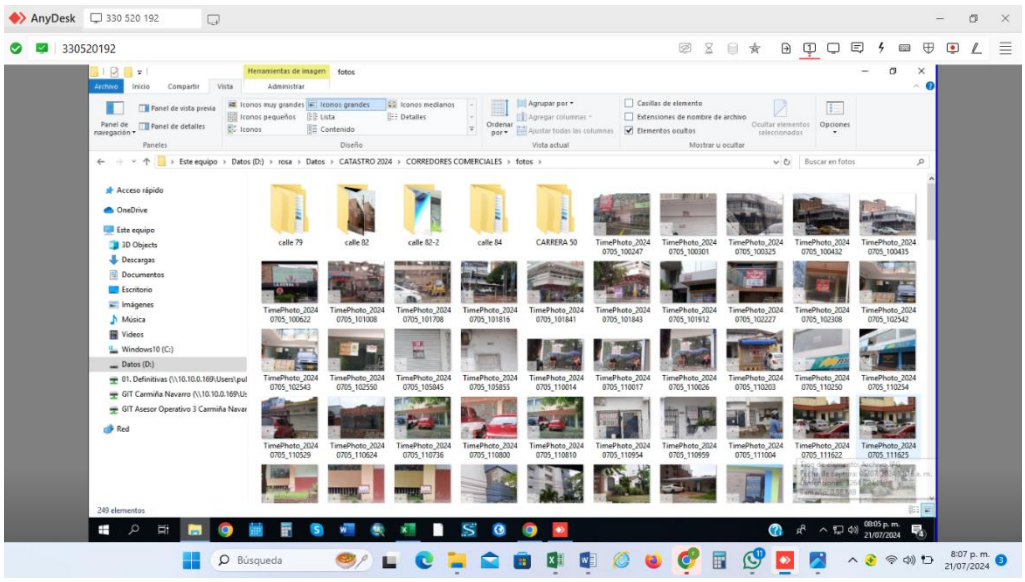
Firma Contratista
Nombre: Rosa María Gomez Mendoza
Documento de identificación: 32704602

ANEXOS:

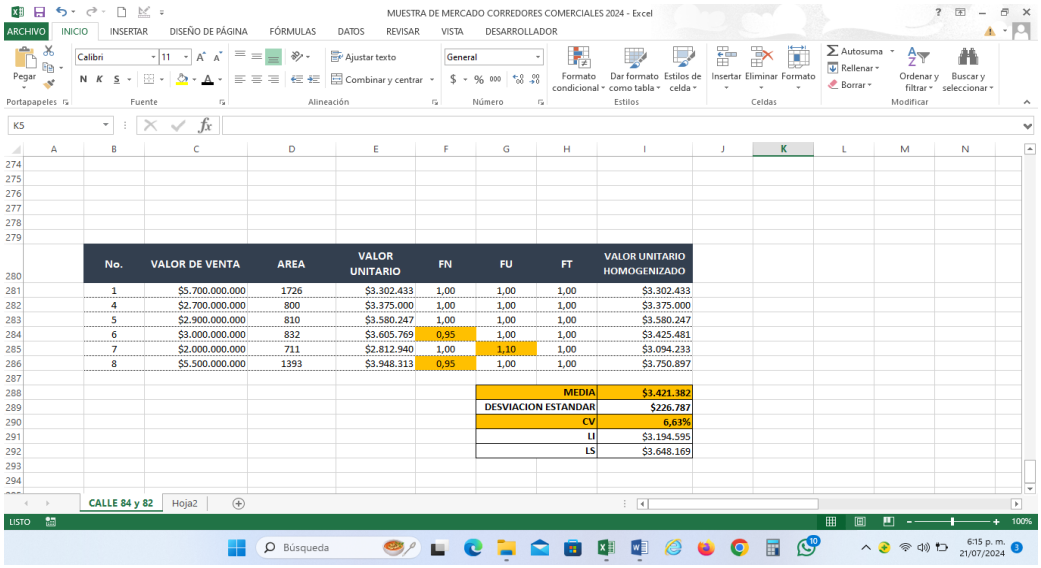
ANEXO 1.Termine con la investigación de mercado para los centros comerciales tipo galería asignados (Gabianelli, Rasha in, Alegra Norte y Garden Shoping) ,e inicie la investigación de mercado de las ofertas localizadas sobre los corredores comerciales asignados en comisión (CALLE 98,CALLE 93,CALLE 79,CALLE 82,CALLE 84,CALLE 74,CALLE 30,CARRERA 38,CARRERA 50). Realice la investigación de mercado de las ofertas tomadas para la obtención de los valores de terreno de los centros comerciales tipo galería VÍA 65, AQUALINA Y PLAZA GOL **Ver anexo 1**.



ANEXO 2. Inicie el recorrido en campo de los corredores comerciales asignados en comisión (CALLE 98,CALLE 93,CALLE 79,CALLE 82,CALLE 84,CALLE 74,CALLE 30,CARRERA 38,CARRERA 50), tomando las ofertas de venta y renta encontradas, estas ofertas posteriormente fueron ingresadas al aplicativo Survey 123. Además en estos recorridos realice la revisión de los usos actuales de los predios y el levantamiento preliminares de estos usos. Anexo 2.



ANEXO 3. Termine con el procesamiento estadístico de las ofertas recolectadas en terreno y oficina. Realice el procesamiento estadístico de las ofertas de mercado tomadas para la obtención de los valores de terreno de los centros comerciales tipo galería BAHÍA, GABIANELLI Y PALLADIUN . Ver anexo 3.

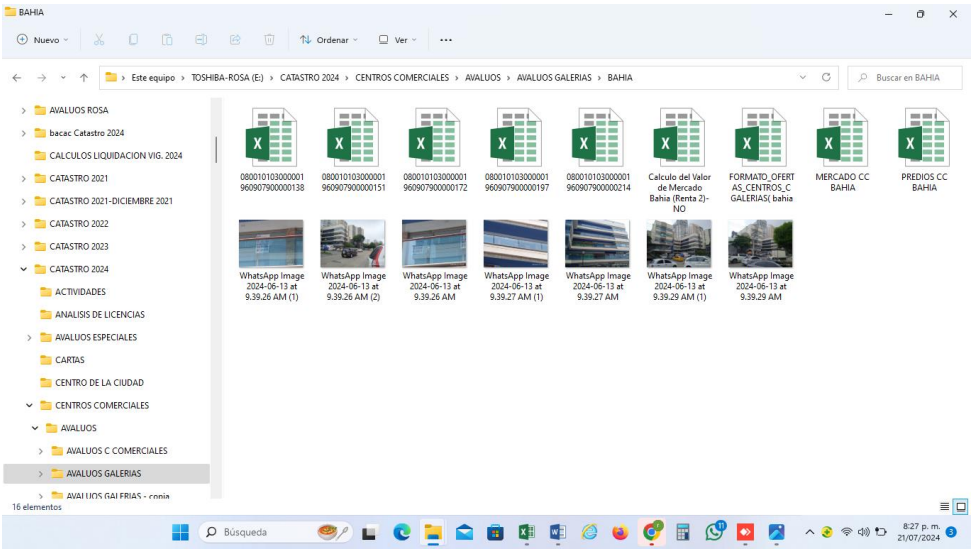


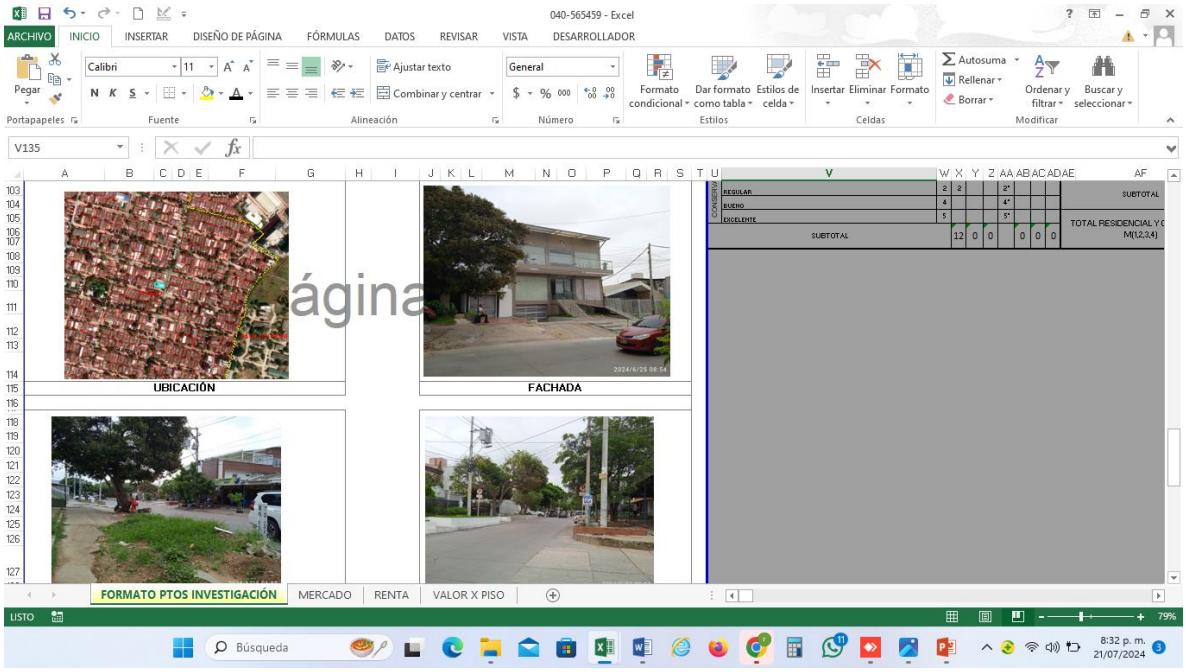
No.	VALOR DE VENTA	AREA	VALOR UNITARIO	FN	FU	FT	VALOR UNITARIO HOMOGENIZADO
1	$5.700.000.000	1726	$3.302.433	1,00	1,00	1,00	$3.302.433
4	$2.700.000.000	800	$3.375.000	1,00	1,00	1,00	$3.375.000
5	$2.900.000.000	810	$3.580.247	1,00	1,00	1,00	$3.580.247
6	$3.000.000.000	832	$3.605.769	0,95	1,00	1,00	$3.425.481
7	$2.000.000.000	711	$2.812.940	1,00	1,10	1,00	$3.094.233
8	$5.500.000.000	1393	$3.948.313	0,95	1,00	1,00	$3.750.897

MEDIA	$3.421.382
DESVIACION ESTANDAR	$226.787
CV	6,63%
LI	$3.194.595
LS	$3.648.169

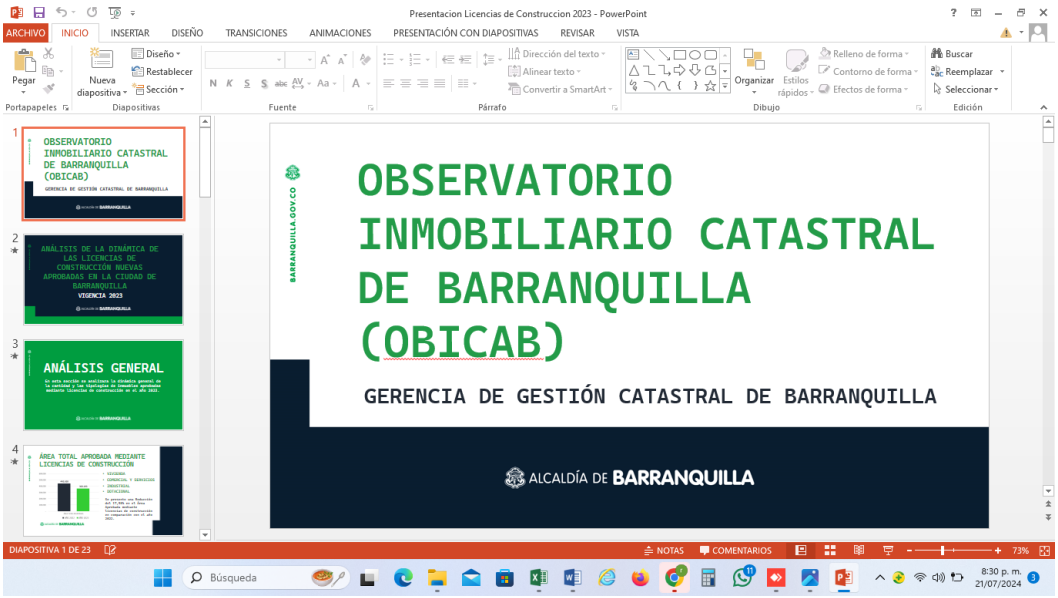
ANEXO 4. Continuo con las visitas a los puntos de investigación en los centros comerciales tipo galería asignados (Milleniun, Mall 98, Palladiun, River Mall), para la realización de los avalúos de estos predios. Ver anexo 4

ANEXO 5. Continuo con la realización de los avalúos de los puntos de investigación de referencia,080010103000001900017000000000,080010103000002590027000000000,080010103000001960907900000151,080010103000001960907900000197,080010103000001660004901010002,080010103000001660012000000000 y matricula 040-565459 . Ver anexo 5





ANEXO 6. Se concluyeron con los informes de las licencias de construcción y compraventas de los años 2022 y 2023, los cuales fueron cargados en el sitio web del observatorio inmobiliario del Distrito de Barranquilla Anexo 6.



Rosa María Gomez Mendoza