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:**	JUNIO 28	2024	**Hasta:**	JULIO 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	ALDEMIR ENRIQUE ZULUAGA PARDO							
CARGO	ASESOR DE DESPACHO							
PLAZO CONTRATO:	Fecha inicio	28	02	2024	Fecha Terminación	28	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.	Inicie depuración de las ofertas de mercado encontradas en terreno y se procedió a crear carpetas con el material fotográfico de los siguientes corredores: comerciales de la ciudad: Via 40, Calle 76, Calle 70, Calle 72, Carrera 51B, Carrera 46. (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 en terreno las investigaciones económicas, búsqueda de ofertas en venta y renta en diferentes corredores comerciales de la ciudad: Via 40, Calle 76, Calle 70, Calle 72, Carrera 51B, Carrera 46. (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.	Finalicé el análisis estadístico de los centros comerciales tipo galería: Plaza 52, Boulevard 54, Habitat, Plaza Doral, Shopping Norte 79, Torcoroma Plaza., Boulevard 54, Habitat, Plaza Mayor, Atlanctic Center, Plaza 59, Plaza Catalunya, Palmas Mall y Versailles. Asimismo, realicé los avalúos de cada centro comercial por piso, en el formato requerido. Inicié el cargue de las ofertas recolectadas en los recorridos en terreno en los diferentes corredores comerciales de la Vía 40, Calle 76, Calle 70, Calle 72, Carrera 51B, Carrera 46, en el formato F06. (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.	Finalicé 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 tipo galería: Plaza 52, Boulevard 54, Habitat, Plaza Doral, Shopping Norte 79, Torcoroma Plaza., Boulevard 54, Habitat, Plaza Mayor, Atlanctic Center, Plaza 59, Plaza Catalunya, Palmas Mall y Versailles (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.	Inicié depuración de las ofertas de venta encontratadas en la visita a los distintos corredores comerciales de la ciudad realizando la ubicación de las mismas y posterior a esto dejándolas consignadas en el formato F6.(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.	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.	No aplica en este período.
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 2022. (Anexo 06)
611	Otras actividades que sean asignadas por el supervisor acorde con el objeto contractual.	Participé en la reunión del grupo económico convocada por la Ing. Pamela el día 12 de julio de 2024 con el objetivo de conocer cómo funciona el proceso. (Anexo 07).

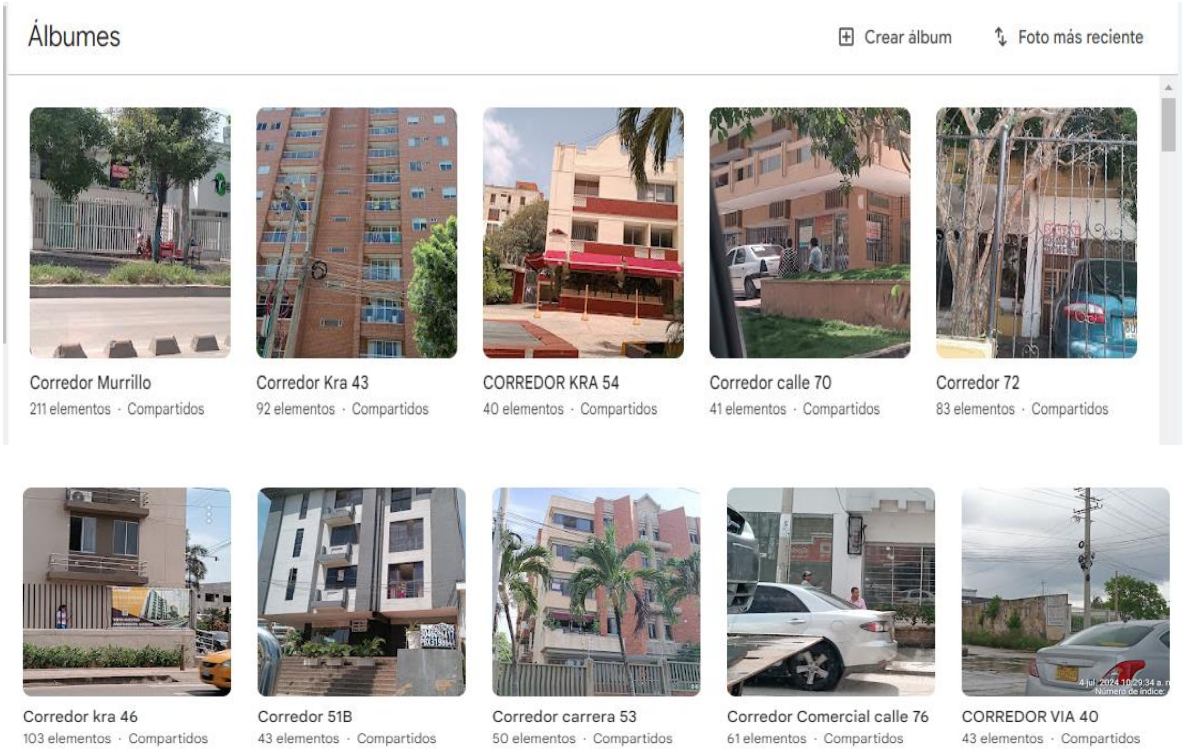
En constancia de lo anterior, se firma el presente informe el 28 de julio de 2024.

_____
JAIRO ENRIQUE ESCORCIA PALENCIA
C.C.72.206.919

3. ANEXOS:

Anexo 01.

Inicie depuración de las ofertas de mercado encontradas en terreno y se procedió a crear carpetas con el material fotográfico de los siguientes corredores: comerciales de la ciudad: Via 40, Calle 76, Calle 70, Calle 72, Carrera 51B, Carrera 46.



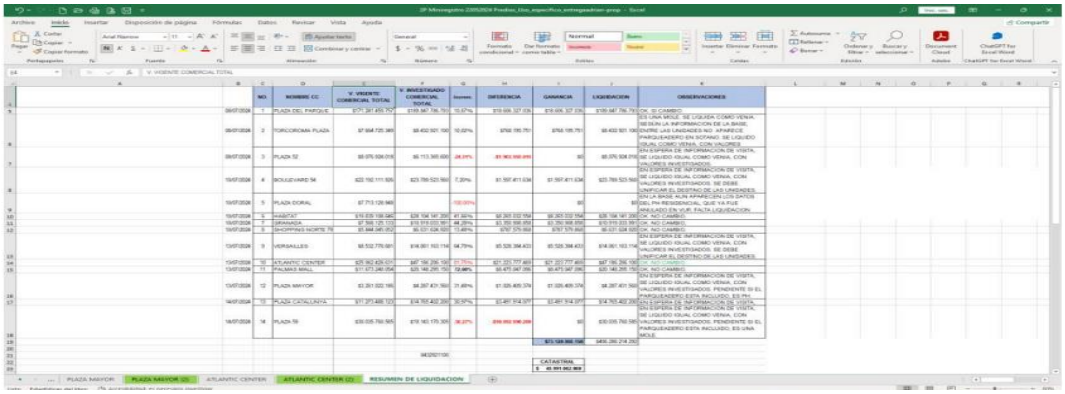
Anexo 02.

Realicé en terreno las investigaciones económicas, búsqueda de ofertas en venta y renta en diferentes corredores comerciales de la ciudad: Via 40, Calle 76, Calle 70, Calle 72, Carrera 51B, Carrera 46.



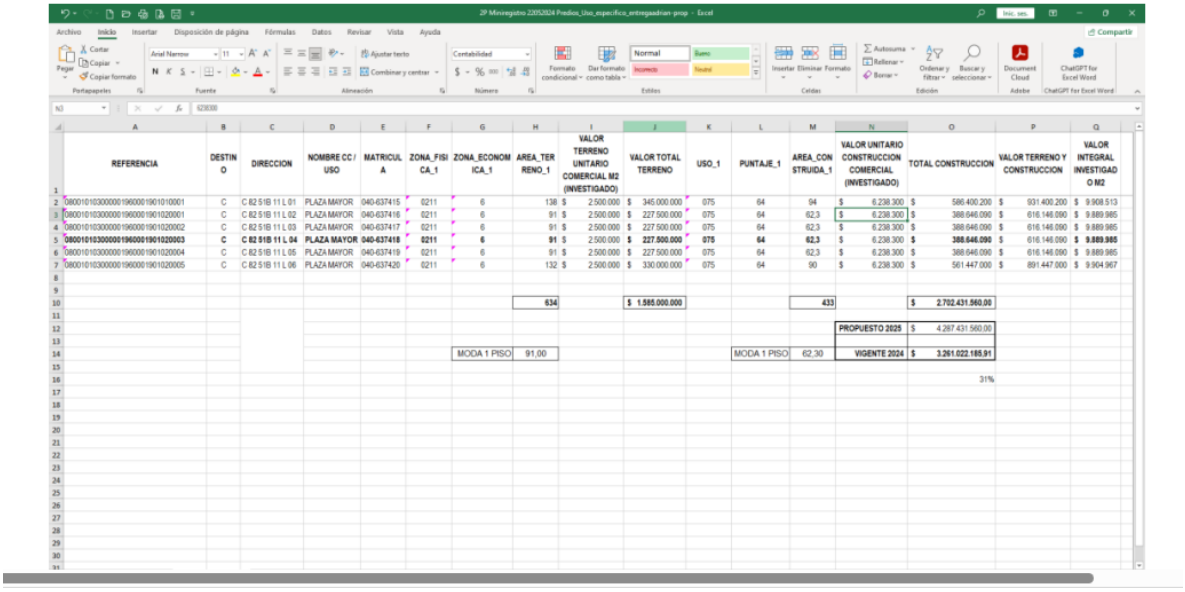
Anexo 03.

Finalicé el análisis estadístico de los centros comerciales tipo galería: Plaza 52, Boulevard 54, Habitat, Plaza Doral, Shopping Norte 79, Torcoroma Plaza., Boulevard 54, Habitat, Plaza Mayor, Atlantic Center, Plaza 59, Plaza Catalunya, Palmas Mall y Versailles. Asimismo, realicé los avalúos de cada centro comercial por piso, en el formato requerido. Inicié el cargué de las ofertas recolectadas en los recorridos en terreno en los diferentes corredores comerciales de la Vía 40, Calle 76, Calle 70, Calle 72, Carrera 51B, Carrera 46, en el formato F06. (Anexo 03).



Anexo 04.

Finalicé la liquidación de los centros comerciales tipo galería: Plaza 52, Boulevard 54, Habitat, Plaza Doral, Shopping Norte 79, Torcoroma Plaza., Boulevard 54, Habitat, Plaza Mayor, Atlantic Center, Plaza 59, Plaza Catalunya, Palmas Mall y Versailles (Anexo 04).



	REFERENCIA	DESTINO	DIRECCION	NOMBRE CC / USO	MATRICULA	ZONA_FISICA_1	ZONA_ECONOMICA_1	AREA_TERRENO_1	VALOR TERRENO UNITARIO COMERCIAL M2 (INVESTIGADO)	VALOR TOTAL TERRENO	USO_1	PUNTAJE_1	AREA_CONSTRUIDA_1	VALOR UNITARIO CONSTRUCCION COMERCIAL (INVESTIGADO)	TOTAL CONSTRUCCION	VALOR TERRENO Y CONSTRUCCION	VALOR INTEGRAL INVESTIGADO M2
2	08001010300000019600001901010001	C	C 82 51B 11 L 01	PLAZA MAYOR	040-637415	0211	6	138	$ 2.500.000	$ 345.000.000	075	64	94	$ 6.238.300	$ 586.400.200	$ 931.400.200	$ 9.908.513
3	08001010300000019600001901020001	C	C 82 51B 11 L 02	PLAZA MAYOR	040-637416	0211	6	91	$ 2.500.000	$ 227.500.000	075	64	62,3	$ 6.238.300	$ 388.646.090	$ 616.146.090	$ 9.889.985
4	08001010300000019600001901020002	C	C 82 51B 11 L 03	PLAZA MAYOR	040-637417	0211	6	91	$ 2.500.000	$ 227.500.000	075	64	62,3	$ 6.238.300	$ 388.646.090	$ 616.146.090	$ 9.889.985
5	**08001010300000019600001901020003**	**C**	**C 82 51B 11 L 04**	**PLAZA MAYOR**	**040-637418**	**0211**	**6**	**91**	$ 2.500.000	**$ 227.500.000**	**075**	**64**	**62,3**	$ 6.238.300	**$ 388.646.090**	$ 616.146.090	**$ 9.889.985**
6	08001010300000019600001901020004	C	C 82 51B 11 L 05	PLAZA MAYOR	040-637419	0211	6	91	$ 2.500.000	$ 227.500.000	075	64	62,3	$ 6.238.300	$ 388.646.090	$ 616.146.090	$ 9.889.985
7	08001010300000019600001901020005	C	C 82 51B 11 L 06	PLAZA MAYOR	040-637420	0211	6	132	$ 2.500.000	$ 330.000.000	075	64	90	$ 6.238.300	$ 561.447.000	$ 891.447.000	$ 9.904.967
10								634		$ 1.585.000.000			433		$ 2.702.431.560,00		
12														PROPUESTO 2025	$ 4.287.431.560,00		
14							MODA 1 PISO	91,00				MODA 1 PISO	62,30	VIGENTE 2024	$ 3.261.022.185,91		
16															31%		

Anexo 05.

Inicié depuración de las ofertas de venta encontratadas en la visita a los distintos corredores comerciales de la ciudad realizando la ubicación de las mismas y posterior a esto dejándolas consignadas en el formato F6. (Anexo 5)

ALCALDÍA DE BARRANQUILLA
Distrito Especial, Industrial y Portuario

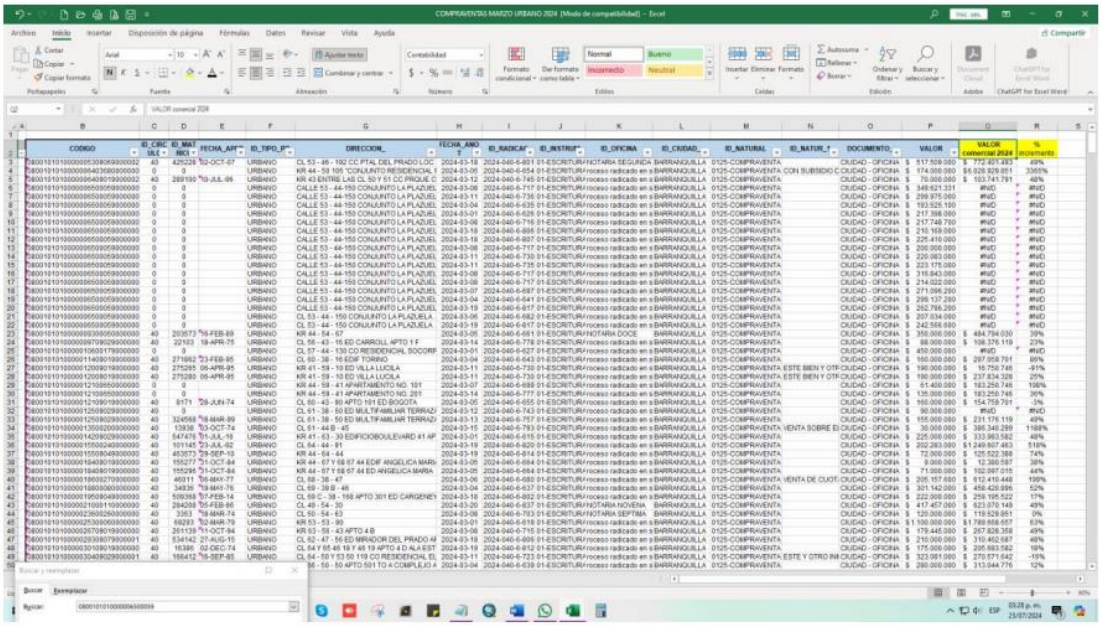
INVESTIGACIO N INDIRECTA

MEGFP2HFG-F06

No. orden	Número predial	Dirección	Telefono	Valor	% Neg.	Valor Depurado	Fecha	TERRENO			Area	Valor		Valor Unidad Privada	Area Unidad Privada	Val Integ (m
								Area	Unitario	Valor Total		Unitario	Total			
	08001010300000003300210000000000	Cra 53 # 76-57	3207009268 Maria Rocha	3.000.000							0	0	0	0	34,00	#RE
	08001010300000008009139000000159	cra 53 # 79-243 conjunto w ashinton piso 2	3216521992 Leidy naranjo								0	0	0			
	08001010300000008000290000000000	cra 53# 79- 151	3013452190 Arleny cantillo	30.000.000				900			1090		0			
	08001010300000008009039000000084	cra 53 # 79-181	3193655555 Lia rodriguez	460.000.000							0	0	0	0	230	
	08001010300000008009129000000315	cra 53 # 79-315 local 206	3108384436 Helena carreño	1.400.000							0	0	0	0	31	
	08001010300000008009129000000310	cra 53 # 79-315 local 201	3108384436 Helena carreño	1.600.000							0	0	0	0	49,35	
	08001010300000008009129000000312	cra 53 # 79-315 local 203	3108384436 Helena carreño	1.400.000							0	0	0	0	29	
	08001010300000008009129000000315	Cra 53 # 80 - 167	3165287969 Jorge senior	9.800.000							0	0	0	0	129,18	
	08001010300000008009129000000315	Cra 53 # 80 - 167	3165287969 Jorge senior	10.000.000							0	0	0	0	145	
			3165287969 Jorge													

Anexo 06.

Continúo la revisión y depuración de las compraventas de los años 2022.



Anexo 07.

Participé en la reunión del grupo económico convocada por la Ing. Pamela el día 12 de julio de 2024 con el objetivo de conocer cómo funciona el proceso.



Avaluador. Jairo Enrique Escorcia Palencia