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-04-2024-1067**	Del Año:	**2024**	
CONTRATISTA:	**JAIRO MORA MARTÍNEZ**			C.C. / C.E. No.:	**91.448.109**		
PERIODO DEL INFORME:	Desde:	**Julio 23**	**2024**	Hasta:	**Agosto 23**	**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)*	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.	Realice el acompañamiento al investigador de mercado en la realización del Cuadro Comparativo de los datos de terreno y construcción investigados para cada uno de los avalúos realizados y entregados por el perito especial asignada versus los datos de la Base de la GGC. **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.	Termine 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) en donde tome las ofertas encontradas en dichos recorridos (242 ofertas). **Ver anexo 2.**
3	Elaborar y trazar los planos de Zonas Homogéneas Geoeconómicas del Distrito de Barranquilla.	Realice el acompañamiento de la profesional SIG en el trazado de zona física y geoeconómica de los predios donde está ubicada la Ciénaga de Mallorquín, Malecón y Puerto Mocho, para la presentación de estas zonas en la Ronda de Peritos. **Ver anexo 3.**

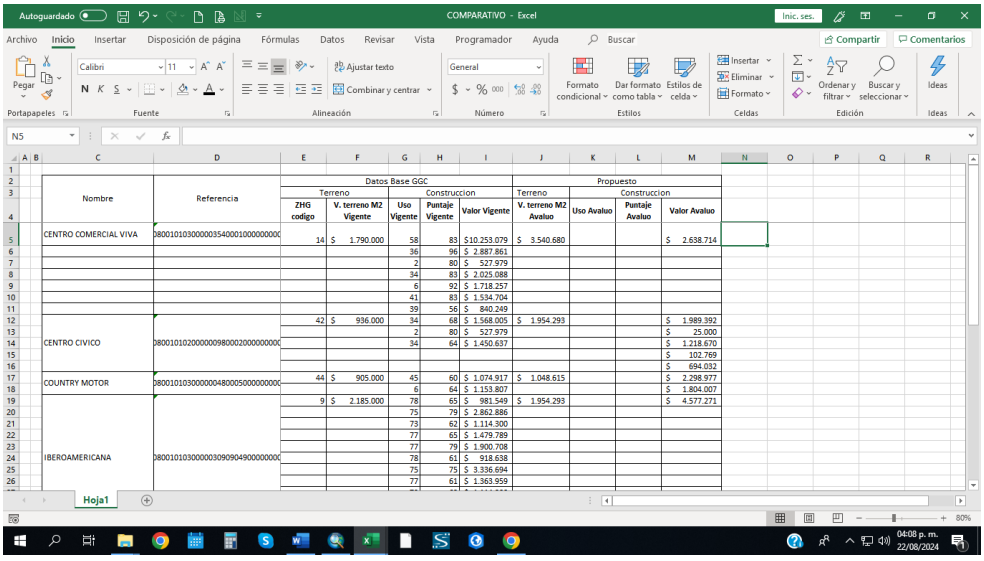
4	Procesar estadísticamente la información recolectada en desarrollo del punto 3 destinada a la producción de zonas geoeconómicas y tablas de construcción del Distrito de Barranquilla.	Termine el procesamiento estadístico de las ofertas de mercado tomadas para la obtención de los valores de terreno de los centros comerciales tipo galería. Además, inicie el procesamiento estadístico de las ofertas de venta y renta encontradas en los corredores comerciales asignados (CALLE 98, CALLE 93, CALLE 79, CALLE 82, CALLE 84, CALLE 74, CALLE 30, CARRERA 38, CARRERA 50). **Ver anexo 4.**
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.	Continúo con revisión de las zonas físicas y geoeconómicas de los predios ubicados en los corredores y realice el reporte de las inconsistencias encontradas. **Ver anexo 5.**
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.	Realicé la revisión de los predios de los corredores comerciales asignados (CALLE 98, CALLE 93, CALLE 79, CALLE 82, CALLE 84, CALLE 74, CALLE 30, CARRERA 38, CARRERA 50), verificando la destinación y uso actual, para luego verificar si hay cambios en las zonas homogéneas físicas y geoeconómicas. **Ver anexo 6.**
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 080010102000000400003000000000. **Ver anexo 7.**
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.	Participe en el llenado del formato MEGFPZHFG-F07.INVESTIGACIÓN DIRECTA DE VALORES DE TERRENO Y CONSTRUCCIÓN M2. Realice un programa de búsqueda para llenar el formato F06. Análisis de la evolución del valor en los barrios cercanos a las obras de infraestructura en Malecón, Ciénaga de Mallorquín y Puerto Mocho. **Ver anexo 8**.

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

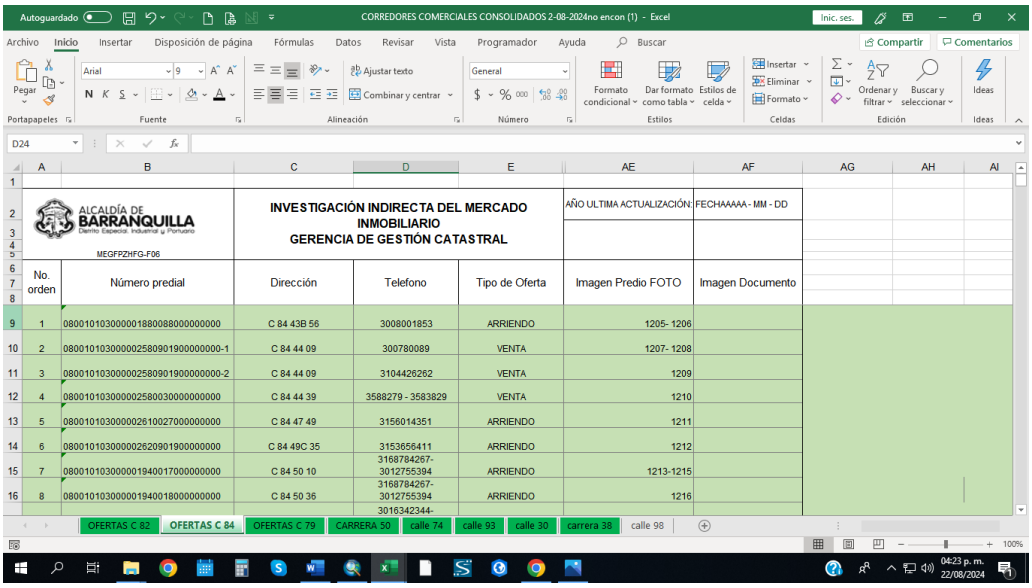
Firma Contratista
Nombre: JAIRO MORA MARTÍNEZ
Documento de identificación: 91.448.109

ANEXOS:

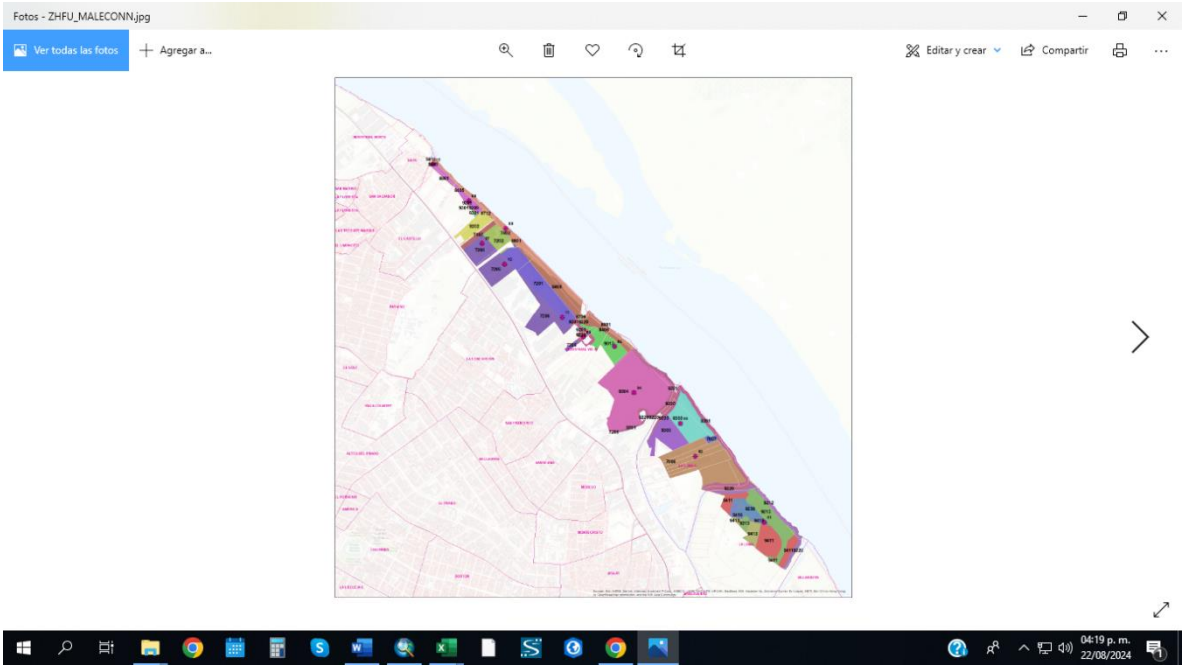
ANEXO 1. Realice el acompañamiento al investigador de mercado en la realización del Cuadro Comparativo de los datos de terreno y construcción investigados para cada uno de los avalúos realizados y entregados por el perito especial asignada versus los datos de la Base de la GGC. **Ver anexo 1**.

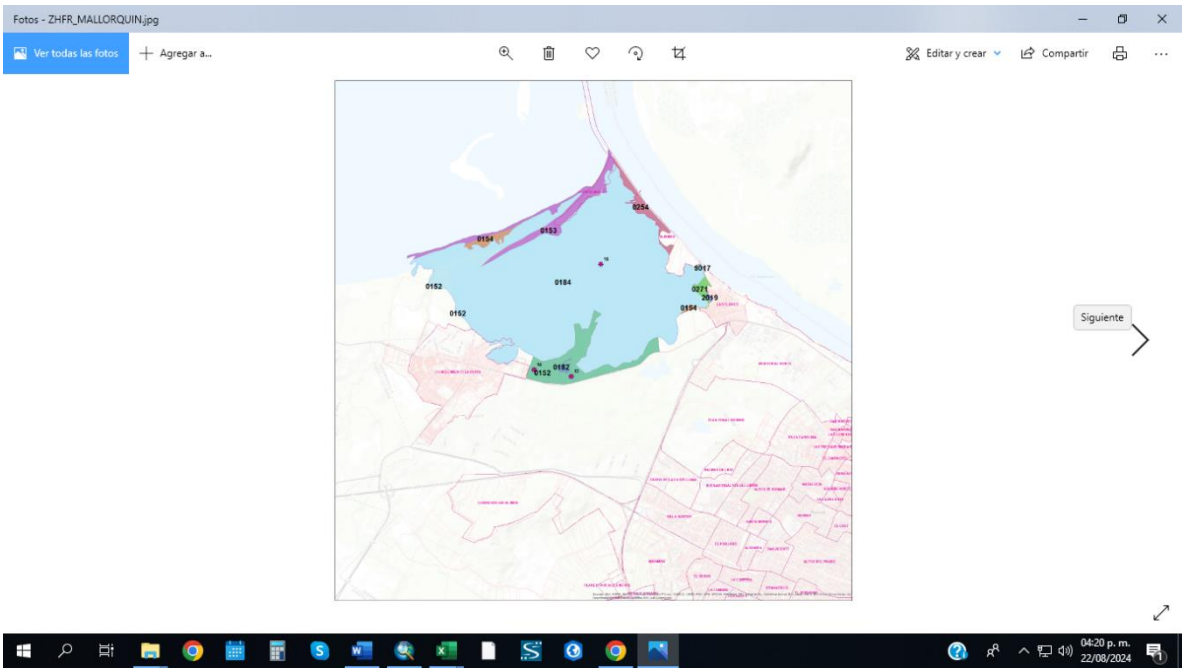


ANEXO 2. Termine el recorrido en campo de los corredores comerciales asignados en comisión (CALLE 98, CALLE 93, CALLE 79, CALLE 82, CALLE 84, CALLE 74, CALLE 30, CARRERA 38, CARRERA 50) en donde tome las ofertas encontradas en dichos recorridos (242 ofertas). **Anexo 2**.

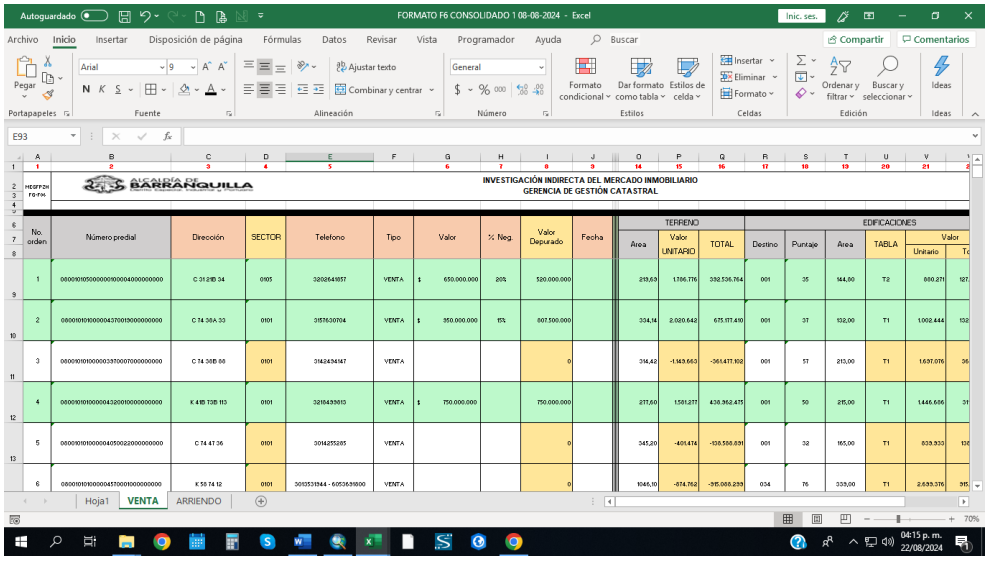


ANEXO 3. Realice el acompañamiento de la profesional SIG en el trazado de zona física y geoeconómica de los predios donde está ubicada la Ciénaga de Mallorquín, Malecón y Puerto Mocho, para la presentación de estas zonas en la Ronda de Peritos. **Ver anexo 3**.

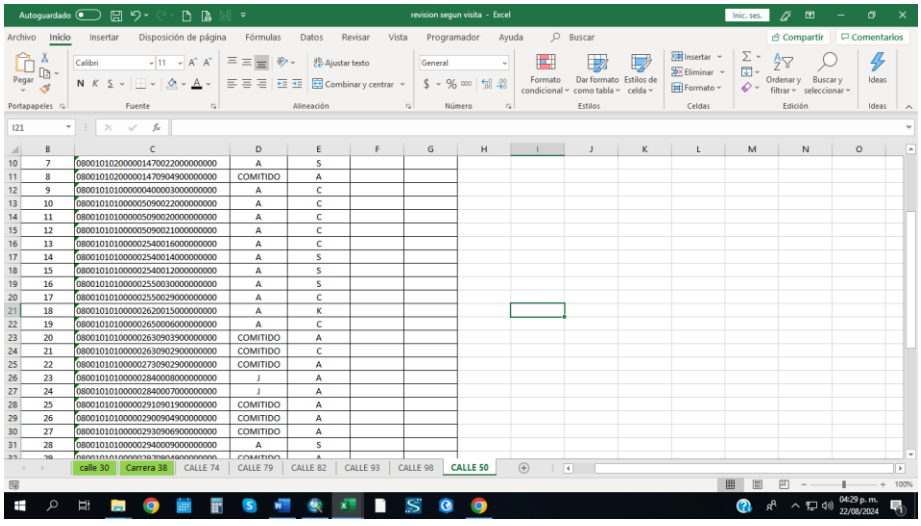




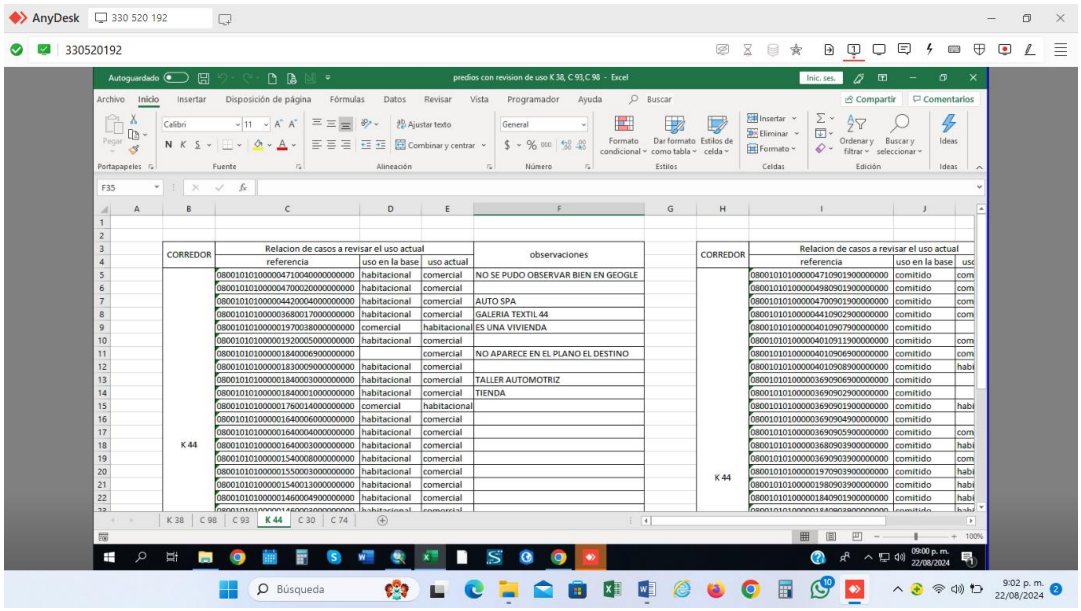
ANEXO 4. Termine el procesamiento estadístico de las ofertas de mercado tomadas para la obtención de los valores de terreno de los centros comerciales tipo galería. Además, inicie el procesamiento estadístico de las ofertas de venta y renta encontradas en los corredores comerciales asignados (CALLE 98, CALLE 93, CALLE 79, CALLE 82, CALLE 84, CALLE 74, CALLE 30, CARRERA 38, CARRERA 50). **Ver anexo 4.**



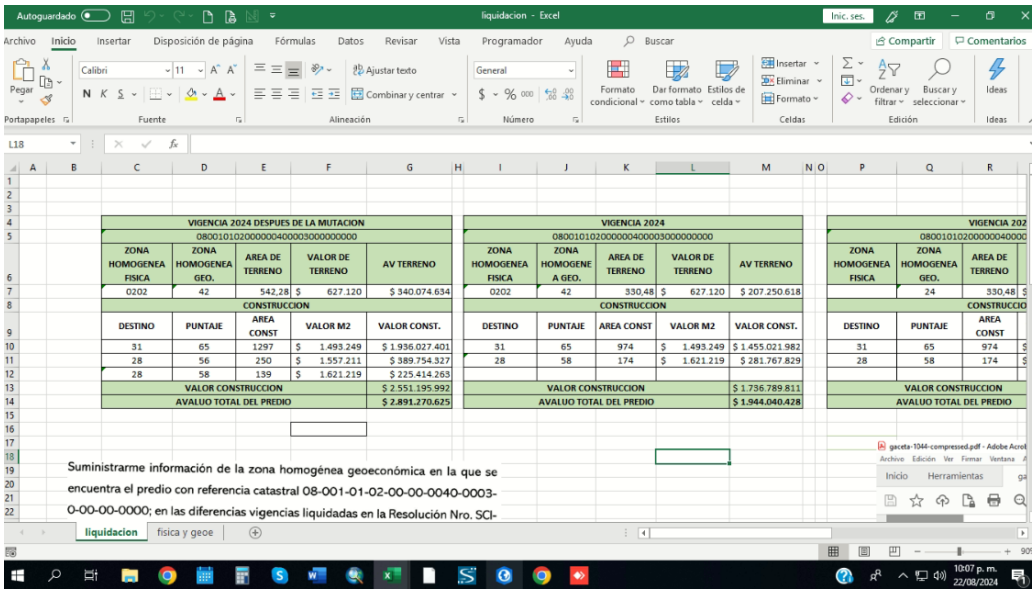
ANEXO 5. Continúo con revisión de las zonas físicas y geoeconómicas de los predios ubicados en los corredores y realice el reporte de las inconsistencias encontradas. **Ver anexo 5.**



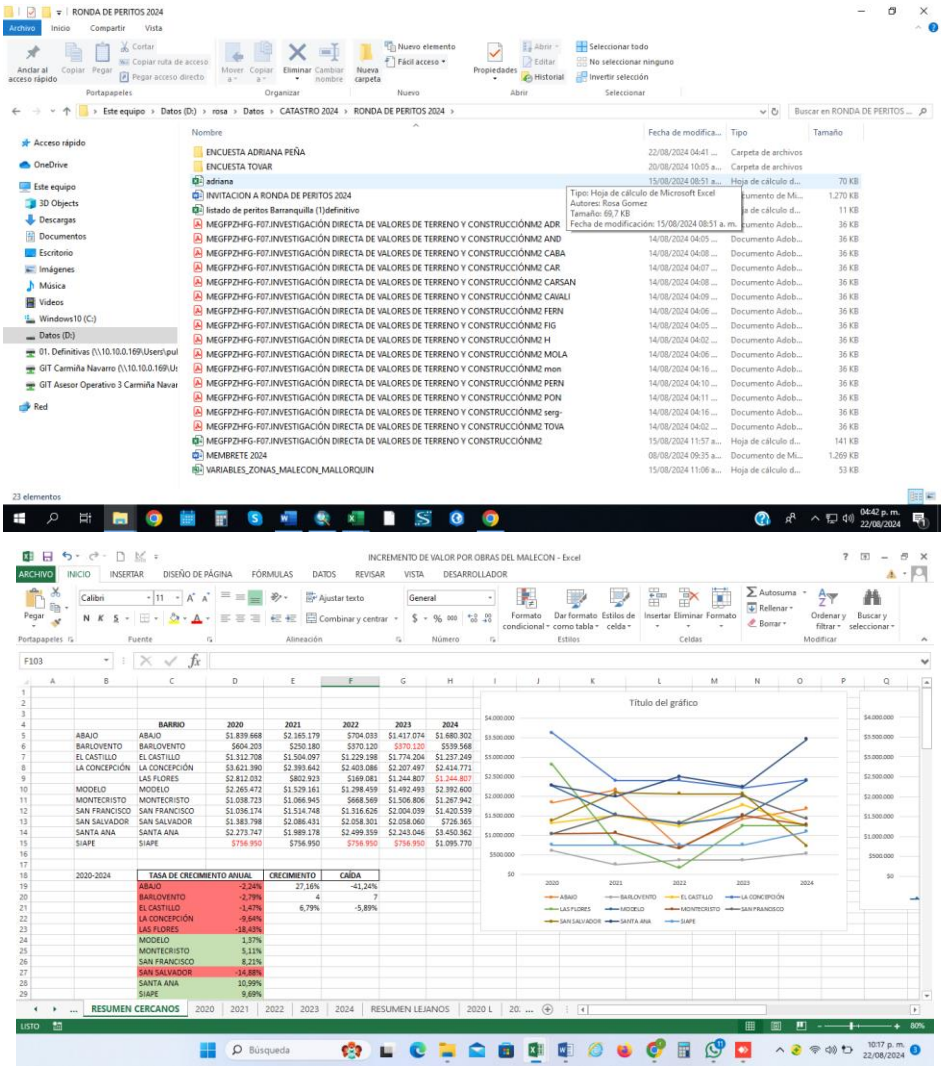
ANEXO 6. Realicé la revisión de los predios de los corredores comerciales asignados (CALLE 98, CALLE 93, CALLE 79, CALLE 82, CALLE 84, CALLE 74, CALLE 30, CARRERA 38, CARRERA 50), verificando la destinación y uso actual, para luego verificar si hay cambios en las zonas homogéneas físicas y geoeconómicas. **Ver anexo 6.**



ANEXO 7. Realice la revisión y el informe de respuesta de la solicitud de "revisión de avalúos" del predio identificado con la referencia 08001010200000040000300000000. **Ver anexo 7**.



ANEXO 8. Realice el llenado del formato MEGFPZHFG-F07.INVESTIGACIÓN DIRECTA DE VALORES DE TERRENO Y CONSTRUCCIÓNM2, usado para la recolección de información en la ronda de peritos, además con la profesional SIG, organice la información de las zonas físicas y geoeconómicas de los predios encuestados: la Ciénaga de Mallorquín, Malecón y Puerto Mocho. Organice la base de datos para la realización de un programa de búsqueda para llenar el formato F06. **ANEXO 8.**



Jairo Mora Martínez