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:**	JULIO 28	2024	**Hasta:**	AGOSTO 28	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	27	11	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.	Continúo 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.	Continúo 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.	Inicié la digitación de las ofertas encontradas en terreno en el formato F6 de los siguientes corredores: CRA 43, CRA 51b, CRA 54, KRA 53, Murillo (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.	Inicié búsqueda de ofertas en los barrios colindantes a los corredores comerciales investigados y de esta manera validar valores de terreno y realizar comparaciones con los ya existente en la base. (Anexo 04).
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.	Inicié llamadas telefónicas a las ofertas encontradas en la vía 40 para poder determinar y adoptar valores comerciales. (Anexo 05).
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 análisis especifico de valores de ofertas encontradas en la vía 40 para poder determinar y adoptar valores comerciales. (Anexo 06).

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.
611	Otras actividades que sean asignadas por el supervisor acorde con el objeto contractual.	Participé en la reunión de valores y zonas homogéneas con peritos invitados el día 15 de agosto de 2024 (Anexo 07).

En constancia de lo anterior, se firma el presente informe el 04 de septiembre de 2024.

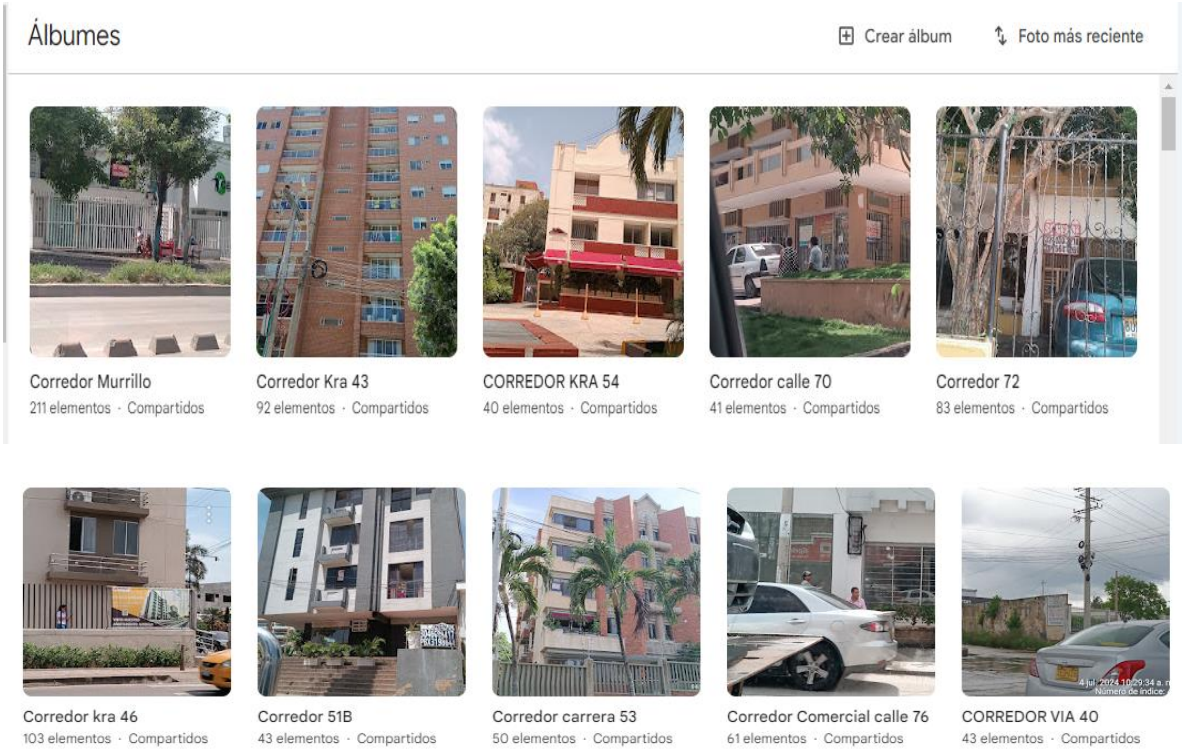


_____
JAIRO ENRIQUE ESCORCIA PALENCIA
C.C.72.206.919

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.



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

Anexo 02.

Continuo 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.

Inicié la digitación de las ofertas encontradas en terreno en el formato F6 de los siguientes corredores: CRA 43, CRA 51b, CRA 54, KRA 53, Murillo



Anexo 04.

Inicié búsqueda de ofertas en los barrios colindantes a los corredores comerciales investigados y de esta manera validar valores de terreno y realizar comparaciones con los ya existente en la base.

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S
		Operacion	Municipio	Barrio	Inmueble	abitacione	Banos	ntigueda	Parking	Piso	Estrato	Precio	Tamano	alor_Adm	escripcio	Origen	Whatsapp	URL	Ubicacio
0		venta	BARRANC	barranquilla	Local	0	2	sin especi	9		5	$ 2.000.000.000	459	0	Tenemos	Araujoy	3188015	https://w	http://w
1		venta	BARRANC	boston	Local	0	1	sin especi	0		4	$ 220.000.000	45,5	0	Local en p	Araujoy	3188015	https://w	http://w
2		venta	BARRANC	barrio abajo	Local	0	2	sin especi	1		1	$ 250.000.000	150	0	¡Atención	Araujoy	3188015	https://w	http://w
3		venta	BARRANC	barranquilla	Local	0	4	sin especi	4		5	$ 350.000.000	158	0	¡Atención	Araujoy	3188015	https://w	http://w
4		venta	BARRANC	barranquilla	Local	0	4	sin especi	4		5	$ 350.000.000	150	0	¡Atención	Araujoy	3188015	https://w	http://w
5		venta	BARRANC	chiquinquira	Local	0	2	sin especi	1		3	$ 1.200.000.000	850	0	Local com	Araujoy	3188015	https://w	http://w
6		venta	BARRANC	tro	Local	0	0	sin especi	0		2	$ 210.000.000	13,3	0	local com	Araujoy	3188015	https://w	http://w
7		venta	BARRANC	barranquilla	Local	0	0	sin especi	0		6	$ 350.000.000	23,13	0	Local com	Araujoy	3188015	https://w	http://w
8		venta	BARRANC	el rosario	Local	0	1	sin especi	0		1	$ 70.000.000	38	0	Local com	Araujoy	3188015	https://w	http://w
9		venta	BARRANC	el rosario	Local	0	1	sin especi	0		1	$ 80.000.000	36	0	Local com	Araujoy	3188015	https://w	http://w
10		venta	BARRANC	san roque	Local	0	2	sin especi	1		1	$ 600.000.000	224	0	Local ubic	Araujoy	3188015	https://w	http://w
11		venta	BARRANC	tro	Local	0	0	sin especi	0		2	$ 150.000.000	14,1	0	Local com	Araujoy	3188015	https://w	http://w
12		venta	BARRANC	las mercedes	Local	0	0	sin especi	0		4	$ 270.000.000	23,83	0	Local com	Araujoy	3188015	https://w	http://w
13		venta	BARRANC	circunvalar	Local	0	0	9 a 15 año	0			$ 1.224.480.000	306	0	LOCAL EN	Financar	3162777	https://fi	http://w
14		venta	BARRANC	circunvalar	Local	0	0	9 a 15 año	0			$ 539.006.000	829	0	DISPONIB	Financar	3162777	https://fi	http://w
15		venta	BARRANC	villa country	Local	0	0	9 a 15 año	0			$ 1.200.000.000	84	0	Excelente	Financar	3162777	https://fi	http://w
16		venta	BARRANC	la concepcion	Local	0	1	9 a 15 año	0			$ 400.000.000	63	0	LOCAL EN	Financar	3162777	https://fi	http://w
17		venta	BARRANC	colombia	Local	0	1	9 a 15 año	0			$ 200.000.000	72	0	LOCAL SE	Financar	3162777	https://fi	http://w
18		venta	BARRANC	buenavista	Local	0	0	9 a 15 año	2			$ 1.200.000.000	105	0	LOCAL UB	Financar	3162777	https://fi	http://w
19		venta	BARRANC	el rosario	Local	0	1	9 a 15 año	0			$ 385.000.000	110	0	LOCAL CO	Financar	3162777	https://fi	http://w
20		venta	BARRANC	el tabor	Local	0	0	9 a 15 año	0			$ 1.693.860.000	0	0	LOTE EN B	Financar	3162777	https://fi	http://w
21		venta	BARRANC	santa monica	Local	0	0	9 a 15 año	0			$ 11.086.476.460	4533,75	0	ESPECTAC	Financar	3162777	https://fi	http://w

Anexo 05.

Inicié llamadas telefónicas a las ofertas encontradas en la vía 40 para poder determinar y adoptar valores comerciales. (Anexo 05).

lor_Adm	escripcio	Origen	Whatsapp	URL	Ubicacion	Fecha_creacion	echa_modifica
0	Tenemos (	AraujoySe	3188015705	https://ww	http://ww	2024-01-11	2024-01-11
0	Local en p	AraujoySe	3188015705	https://ww	http://ww	2023-12-29	2023-12-29
0	¡Atención	AraujoySe	3188015705	https://ww	http://ww	2023-12-29	2023-12-29
0	¡Atención	AraujoySe	3188015705	https://ww	http://ww	2023-12-29	2023-12-29
0	¡Atención	AraujoySe	3188015705	https://ww	http://ww	2023-12-29	2023-12-29
0	Local com	AraujoySe	3188015705	https://ww	http://ww	2023-12-28	2023-12-28
0	local com	AraujoySe	3188015705	https://ww	http://ww	2023-12-28	2023-12-28
0	Local com	AraujoySe	3188015705	https://ww	http://ww	2023-12-28	2023-12-28
0	Local com	AraujoySe	3188015705	https://ww	http://ww	2023-12-28	2023-12-28
0	Local com	AraujoySe	3188015705	https://ww	http://ww	2023-12-28	2023-12-28
0	Local ubic	AraujoySe	3188015705	https://ww	http://ww	2023-12-28	2023-12-28
0	Local com	AraujoySe	3188015705	https://ww	http://ww	2023-12-28	2023-12-28
0	Local com	AraujoySe	3188015705	https://ww	http://ww	2023-12-28	2023-12-28
0	LOCAL EN	Financar	3162777811	https://fin	http://ww	2017-12-20	VERDADERO
0	DISPONIBI	Financar	3162777811	https://fin	http://ww	2017-12-20	VERDADERO
0	Excelente	Financar	3162777811	https://fin	http://ww	2022-02-08	VERDADERO
0	LOCAL EN	Financar	3162777811	https://fin	http://ww	2022-02-08	VERDADERO
0	LOCAL SE(	Financar	3162777811	https://fin	http://ww	2022-02-08	VERDADERO
0	LOCAL UB	Financar	3162777811	https://fin	http://ww	2017-12-20	VERDADERO

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

Anexo 06.

Inicié análisis especifico de valores de ofertas encontradas en la vía 40 para poder determinar y adoptar valores comerciales. (Anexo 06).

01	JUAN TRESPALACIOS	08001010200000166000100000000	V 40 54 24 58 Lo A RESTO	F2L. BODEGA PARQUE INDUSTRIAL Y COMERCIAL LA MARIA	
04	JUAN TRESPALACIOS	08001010200000212001400000000	V 40 71 197 L-B1	F9.41. BODEGA CENTRO INDUSTRIAL MARYSOL.	
05	JUAN TRESPALACIOS	08001010200000359001700000000	V 40 73 220	F6. LOTE	
06	JUAN TRESPALACIOS	080010102000003590901900000165	V 40 73 290 OF 423	F7. LOCAL EN EL MIX, AL LADO DE DAVIVI	$ 5.626.000,00
07	JUAN TRESPALACIOS	08001010200000359001400000000	VIA 40 75 260 PREDIO A1	F10. LOTE 125.094M2. 3218257921 ARENAS -	
08	JUAN TRESPALACIOS	08001010200000237001700000000	VIA 40 78 128 118	F12. LOTE	
13	JUAN TRESPALACIOS	08001010300000536001800000000	V 40 85 340	F20. BODEGA	$ 12.000.000,00
14	JUAN TRESPALACIOS	0800101030000053600339	V 40 85 410 BODEGA...	F24. BODEGAS	$ 11.456.000,00
15	JUAN TRESPALACIOS	08001010300000536001700000000	V 40 85 560	F26. BODEGAS	$ 17.000.000,00
16	JUAN TRESPALACIOS	0800101030000071611169	VIA 40 85 999 BODEGA... LOGIKA	F27. BODEGAS LOGIKA	
17	JUAN TRESPALACIOS	08001010300000535001900000000	VIA 40 85 469 Lt C2	F28	$ 16.000.000,00
18	JUAN TRESPALACIOS	08001010200000202001600000000	V 40 69 121	F34	
19	JUAN TRESPALACIOS	08001010200000198000100000000	V 40 68B 57	F35. ALIADOS	$ 28.000.000,00
20	JUAN TRESPALACIOS	08001010200000183000700000000	V 40 65 101 K 65 40 66	F37.	$ 5.080.000,00
21	JUAN TRESPALACIOS	08001010200000164000100000000	VIA 40 50B 54	F38. PROINMUEBLES.	

Anexo 07.

Participé en la reunión de valores y zonas homogéneas con peritos invitados el día 15 de agosto de 2024 (Anexo 07).



Avaluador. Jairo Enrique Escorcia Palencia