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-04-2024-1063	**Del Año**:	2024	
CONTRATISTA:	LORENA ISABEL RUIZ GOMEZ			**C.C. / C.E. No.:**		32.764.238	
PERIODO DEL INFORME:	**Desde:**	Sep 23	2024	**Hasta:**		Oct 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	$37.800.000							
SUPERVISOR	ALDEMR ENRIQUE ZULUAGA PARDO							
CARGO	ASESOR DE DESPACHO							
PLAZO CONTRATO:	Fecha inicio	23	02	2024	Fecha Terminación	22	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.	Acompañé 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 la perito de avalúos especiales asignada versus los datos de la Base de la GGC. (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.	No aplica en este período.
3	Elaborar y trazar los planos de Zonas Homogéneas Geoeconómicas del Distrito de Barranquilla.	Continúo con el trazado preliminar de las zonas homogéneas geoeconómicas de los corredores de la Calle 70 y Calle 72. (Anexo 02).
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.	Continúo con el procesamiento estadístico de las ofertas recolectadas en los recorridos en terreno y de las compraventas suministradas, en los diferentes corredores comerciales de Calle 70, Calle 72, en el formato F06. (Anexo 03). Realicé el listado de puntos de investigación de cada uno de los corredores comerciales analizados, Via 40, Calle 72 y Calle 70. Inicié el llenado de los formatos F10 y F12 de los corredores de la Via 40, Calle 70 y Calle 72. Inicié la elaboración de avalúos con la tecnica residual, para zonas sin valores de ofertas ni compraventas recientes, en la Vía 40, Calle 70 y Calle 72.
5	Visita en campo de los predios seleccionados como puntos de control de calidad para verificar los aspectos jurídicos y físicos de los predios.	No aplica en este período.

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 la revisión de la parte física y jurídica de las ofertas encontradas en terreno en los diferentes corredores comerciales, para apoyar en la determinación de las zonas homogéneas físicas.
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 la producción de novedades en las zonas homogéneas geoeconómicas en los corredores comerciales recorridos, Vía 40, Calle 70 y Calle 72. Apoyé en la revisión y homologación de los valores obtenidos para el Malecón y Mallorquín, en la Ronda de Peritos.
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.	Realicé acompañamiento a la persona asignada en el área de conservación en la visita a los predios 080010103000001290015901010001, 080010103000001290015901010002 y 080010103000001290015901020001, para verificar uso, destino y calificación. (Anexo 05).
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 del año 2024.

11	Otras actividades que sean asignadas por el supervisor acorde con el objeto contractual.	Inicié la revisión del documento aportado por el propietario del Plan Parcial Sevilla del Caribe, para una reunión de revisión de las diferencias encontradas entre la Plusvalía realizada en 2023 y la aportada por el propietario, con la presencia de las Oficinas de Planeación, Gestión de Ingresos Y Catastro. Continúo con el apoyo al investigador de mercado, en la revisión de los avalúos especiales entregados por la perito asignada. Continúo con el análisis y procesamiento estadístico de los listados suministrados de ofertas de Metrocuadrado y Fincaraiz. (Anexo 06).

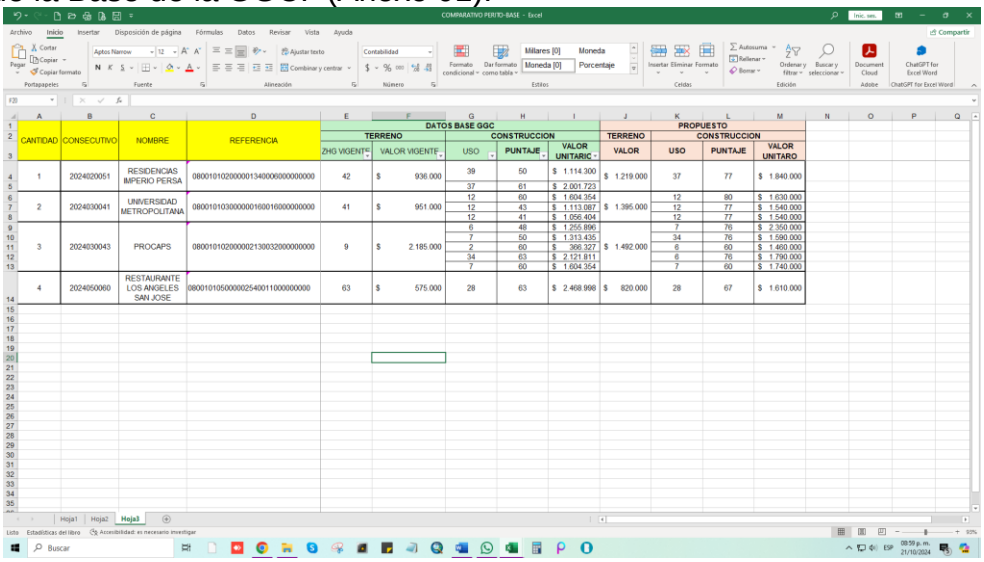
En constancia de lo anterior, se firma el presente informe el 23 de octubre de 2024.

Lorena Isabel Ruiz Gómez
C.C.32.764.238

3. ANEXOS:

Anexo 01.

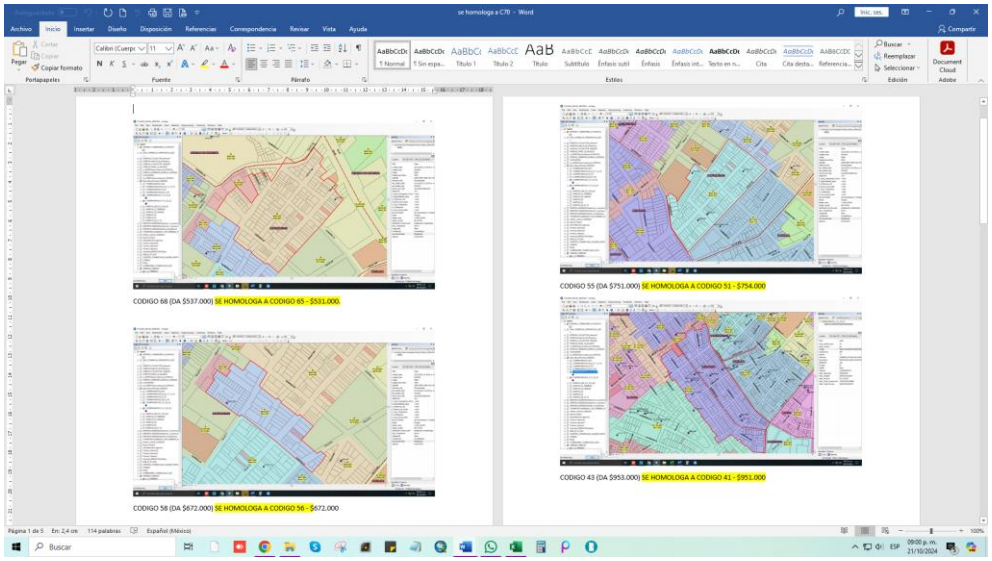
Acompañé al investigador de mercado en la realización del Cuadro Comparativo de los datos de terreno y construcción investigados para cada uno de los avalúos realizados y entregados por la perito de avalúos especiales asignada versus los datos de la Base de la GGC. (Anexo 01).



CANTIDAD	CONSECUTIVO	NOMBRE	REFERENCIA	DATOS BASE GGC					PROPUESTO			
				TERRENO		CONSTRUCCION			TERRENO	CONSTRUCCION		
				ZHG VIGENTE	VALOR VIGENTE	USO	PUNTAJE	VALOR UNITARIO	VALOR	USO	PUNTAJE	VALOR UNITARIO
1	2024020051	RESIDENCIAS IMPERIO PERSIA	08001010200000134000600000000	42	$ 936.000	39	50	$ 1.114.300	$ 1.219.000	37	77	$ 1.840.000
						37	61	$ 2.001.723				
2	2024030041	UNIVERSIDAD METROPOLITANA	08001010300000016001600000000	41	$ 951.000	12	60	$ 1.604.354	$ 1.395.000	12	80	$ 1.630.000
						12	43	$ 1.113.087		12	77	$ 1.540.000
						12	41	$ 1.056.404		12	77	$ 1.540.000
3	2024030043	PROCAPS	08001010200000213003200000000	9	$ 2.185.000	6	48	$ 1.255.896	$ 1.492.000	7	76	$ 2.350.000
						7	50	$ 1.313.435		34	76	$ 1.590.000
						2	60	$ 366.327		6	60	$ 1.460.000
						34	63	$ 2.121.811		6	76	$ 1.790.000
						7	60	$ 1.604.354		7	60	$ 1.740.000
4	2024050060	RESTAURANTE LOS ANGELES SAN JOSE	08001010500000254001100000000	63	$ 575.000	28	63	$ 2.468.998	$ 820.000	28	67	$ 1.610.000

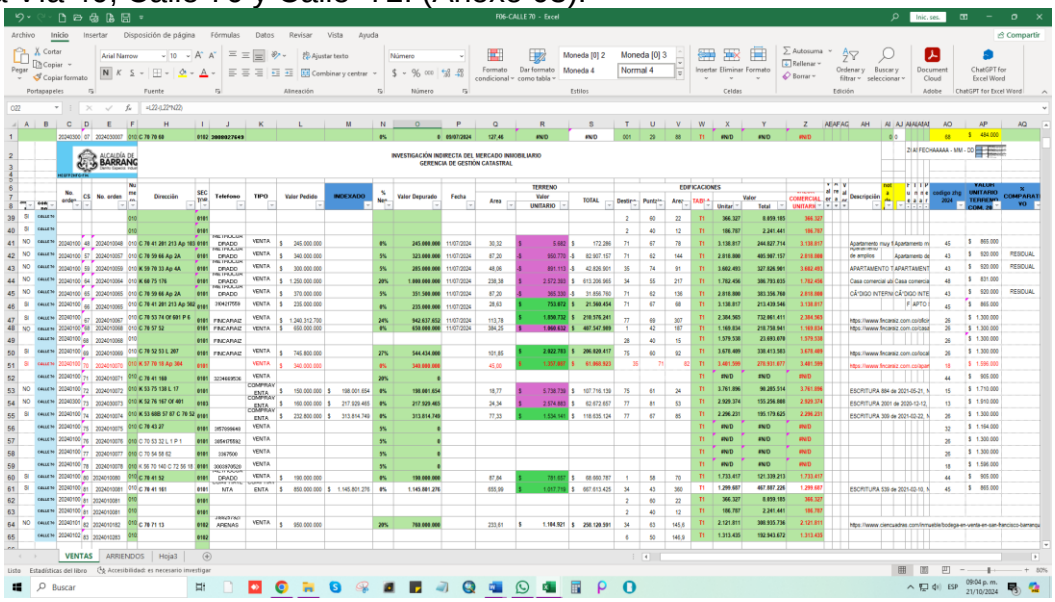
Anexo 02.

Continúo con el trazado prelimiar de las zonas homogéneas geoeconómicas de los corredores de la Calle 70 y Calle 72. (Anexo 02).



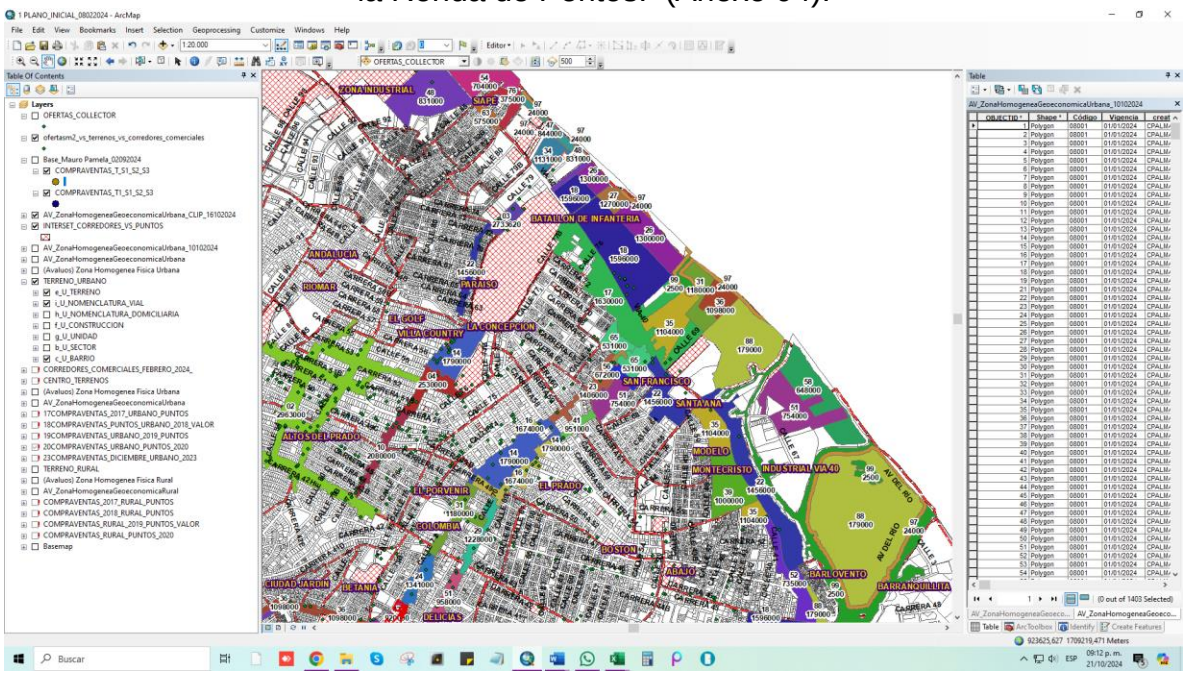
Anexo 03.

Continúo con el procesamiento estadístico de las ofertas recolectadas en los recorridos en terreno y de las compraventas suministradas, en los diferentes corredores comerciales de Calle 70, Calle 72, en el formato F06. (Anexo 03). Realicé el listado de puntos de investigación de cada uno de los corredores comerciales analizados, Via 40, Calle 72 y Calle 70. Inicié el llenado de los formatos F10 y F12 de los corredores de la Via 40, Calle 70 y Calle 72. Inicié la elaboración de avalúos con la tecnica residual, para zonas sin valores de ofertas ni compraventas recientes, en la Vía 40, Calle 70 y Calle 72. (Anexo 03).



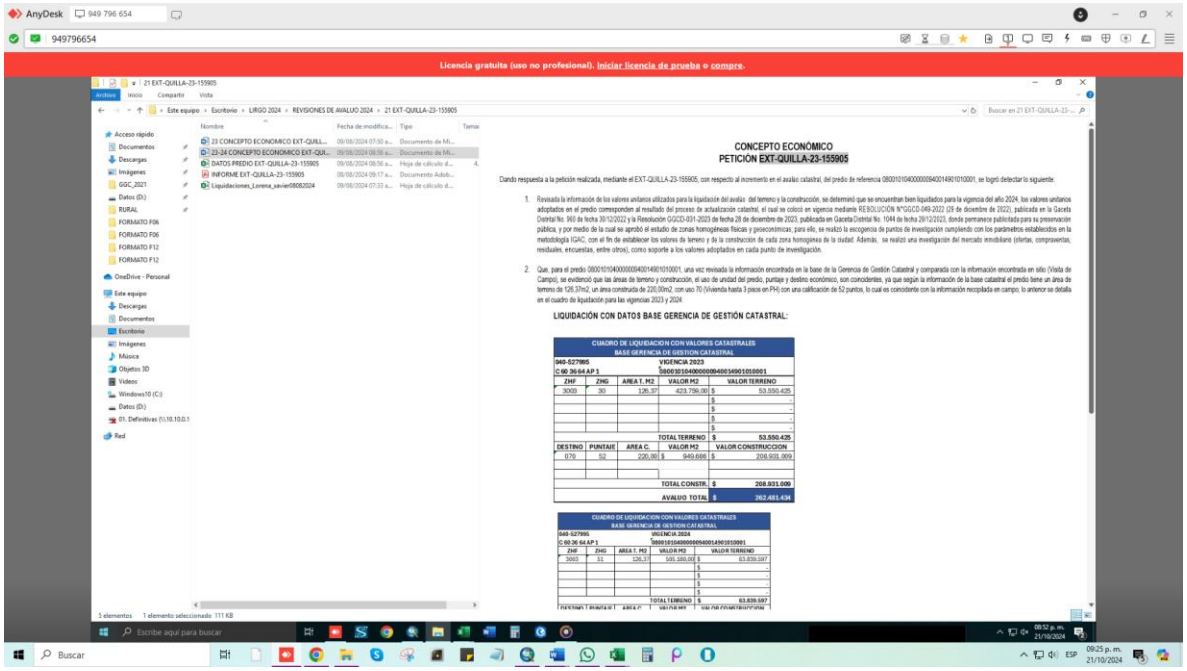
Anexo 04.

Inicié la producción de novedades en las zonas homogéneas geoeconómicas en los corredores comerciales recorridos, Vía 40, Calle 70 y Calle 72. Apoyé en la revisión y homologación de los valores obtenidos para el Malecón y Mallorquín, en la Ronda de Peritos. (Anexo 04).

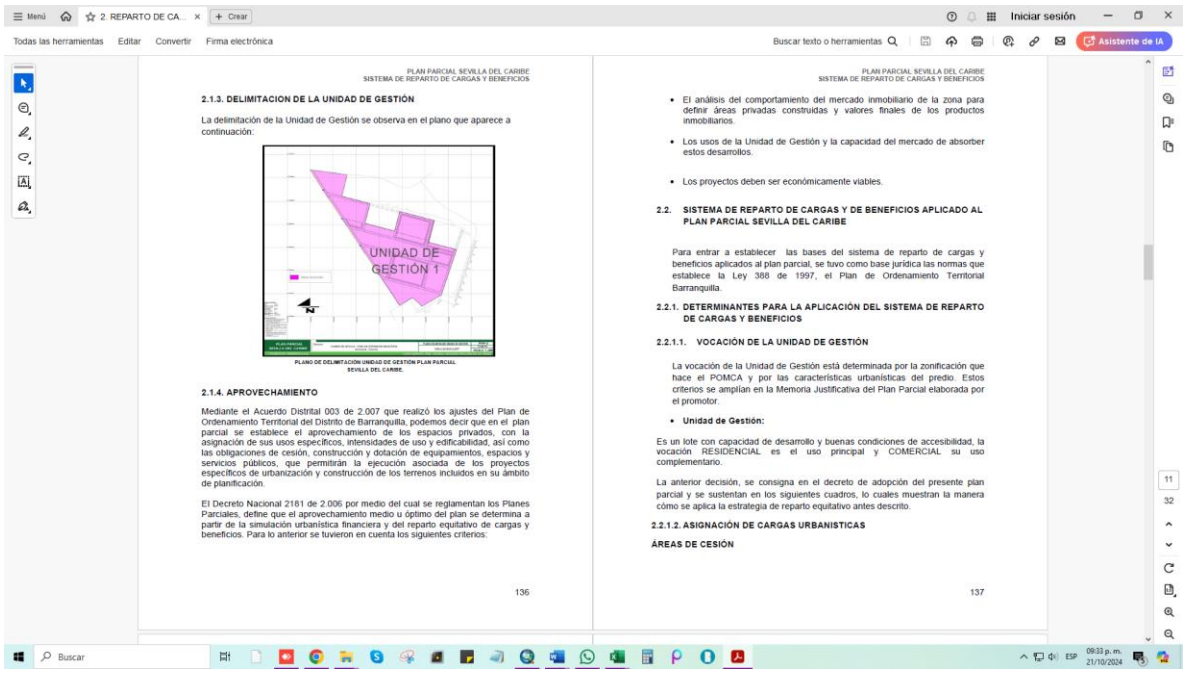


Anexo 05.

Realiocé el concepto economico de la solicitud del predio con referencia catastral 08001010300000170004290102000l y con dirección Calle 81 # 68 - 09 CS 2 y del EXT-QUILLA-23-155905. (Anexo 05)


CONCEPTO ECONÓMICO
PETICION EXT-QUILLA-23-155905
LIQUIDACIÓN CON DATOS BASE GERENCIA DE GESTIÓN CATASTRAL:

Anexo 06.


PLAN PARCIAL SEVILLA DEL CARIBE
SISTEMA DE REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS
2.1.3. DELIMITACION DE LA UNIDAD DE GESTIÓN
UNIDAD DE GESTIÓN 1
2.1.4. APROVECHAMIENTO
2.2. SISTEMA DE REPARTO DE CARGAS Y DE BENEFICIOS APLICADO AL PLAN PARCIAL SEVILLA DEL CARIBE
2.2.1. DETERMINANTES PARA LA APLICACIÓN DEL SISTEMA DE REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS
2.2.1.1. VOCACIÓN DE LA UNIDAD DE GESTIÓN
2.2.1.2. ASIGNACIÓN DE CARGAS URBANISTICAS
ÁREAS DE CESIÓN

Inicié la revisión del documento aportado por el propietario del Plan Parcial Sevilla del Caribe, para una reunión de revisión de las diferencias encontradas entre la Plusvalía reallizada en 2023 y la aportada por el propietario, con la presencia de las Oficinas de Planeación, Gestión de Ingresos Y Catastro. Continúo con el apoyo al investigador de mercado, en la revisión de los avalúos especiales entregados por la perito asignada. Continúo con el analisis y procesamiento estadistico de los listados suministrados de ofertas de Metrocuadrado y Fincaraiz. (Anexo 05).

Arq. Lorena Ruiz Gómez