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:	**Agosto 23**	**2024**	Hasta:	**Septiembre 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	**$37.800.000 (TREINTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS 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)*	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.	Continuo con la realización de la revisión de los avalúos entregados por el Arq. William Figueroa y la realización del Cuadro Comparativo de los datos de terreno y construcción, además solicite lola información actualizada de los restantes predios asignados como puntos de investigación asignados al avaluador mencionado anteriormente. **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.	Realice en comisión la investigación, el análisis y procesamiento de las ofertas de las plataformas M2 y Finca Raíz de los corredores asignados (CALLE 98, CALLE 93, CALLE 79, CALLE 82, CALLE 84, CALLE 74, CALLE 30, CARRERA 38, CARRERA 50). **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 las zonas geoeconómica de los predios donde está ubicada la Ciénaga de Mallorquín, Malecón y Puerto Mocho, este trazado fue el resultado del procesamiento de la encuesta, en los diferentes formatos, F07, F10 y F12. También inicie el trazado de los polígonos de zonas geoeconómicas del corredor asignado para este caso la Carrera 38 y calle 30, además realice el trazado de los polígonos de zonas geoeconómicas del centro comprendidos desde la calle 30 hasta la 42 y de la carrera 38 hasta la 46. **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 la encuesta de los peritos (6) un total de 15 puntos de investigación en los formatos, F07, F10 y F12. Además, continuo con 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) y de las plataformas M2 y Finca Raíz en el Formato F06. **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.	Continuo con revisión de las zonas físicas y geoeconómicas de los predios ubicados en los corredores, además realice la corrección del trazado de las inconsistencias encontradas de las zonas físicas. **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.	Inicie con el análisis de los puntos de investigación ubicados en los corredores asignados (CALLE 98, CALLE 93, CALLE 79, CALLE 82, CALLE 84, CALLE 74, CALLE 30, CARRERA 38, CARRERA 50)
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.	Participe en la reunión realizada el día 20 de septiembre revisión de consolidación de conformación componente económico. Realice el análisis de los valores de terreno de las compraventas ubicadas en los barrios aledaños al Malecón entre los años 2021 hasta el primer semestre del 2024. Además, realice el análisis del valor comercial estimado de locales del área del Malecón. **Ver anexo 6.**

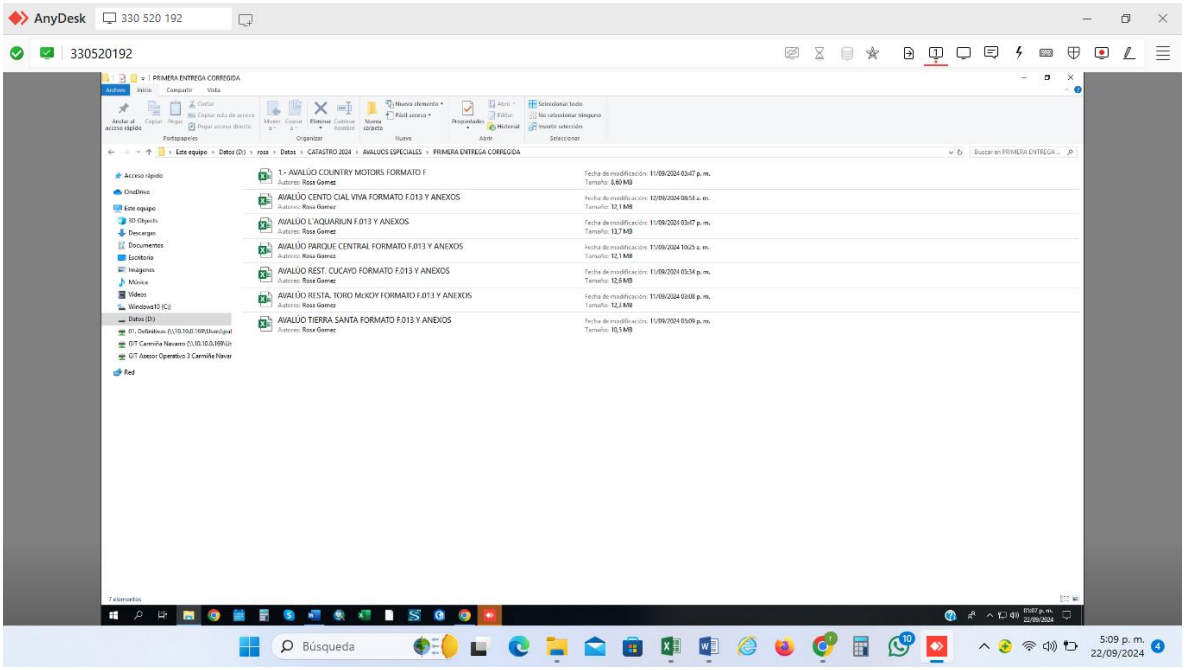
En constancia de lo anterior, se firma el presente informe el 27 de septiembre de 2024.

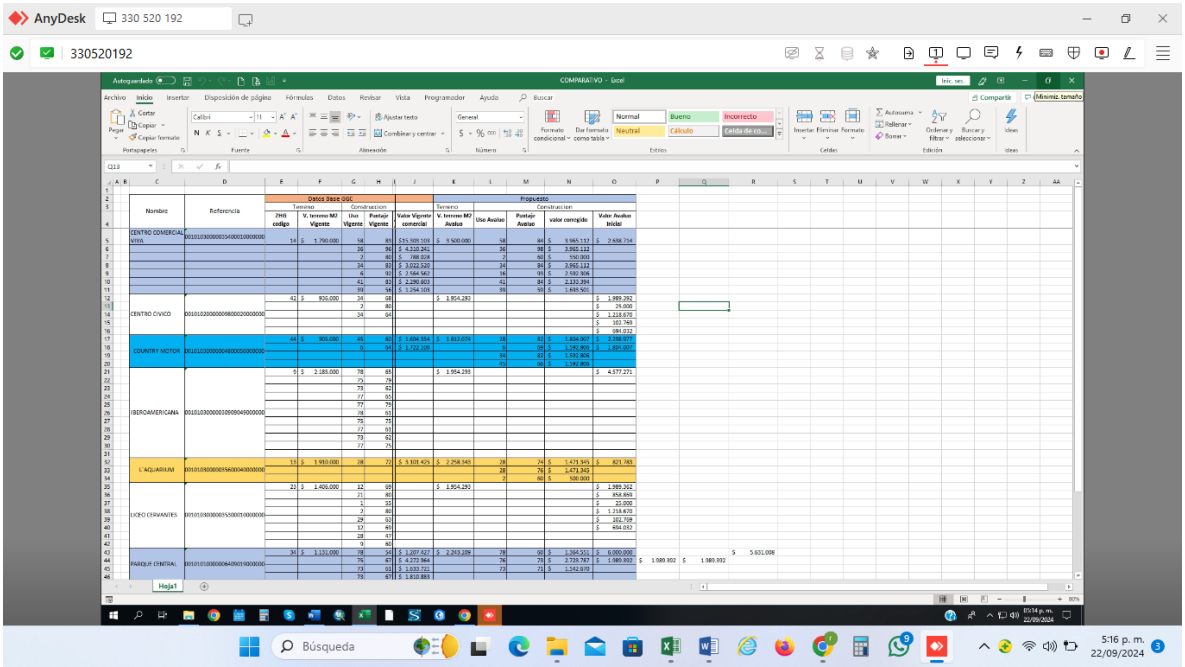


Firma Contratista
Nombre: JAIRO MORA MARTÍNEZ
Documento de identificación: 91.448.109

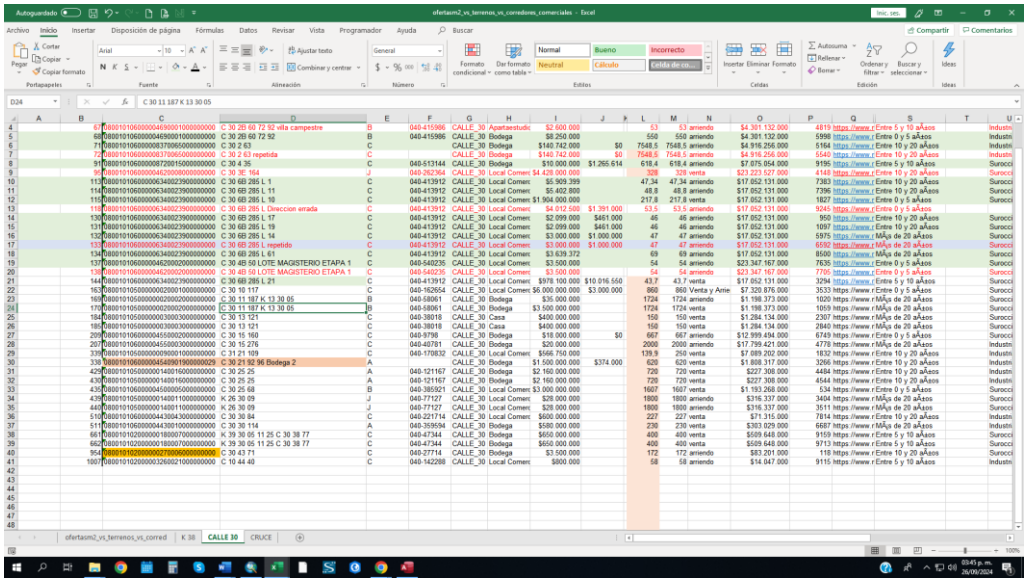
ANEXOS:

ANEXO 1. Continúo con la realización de la revisión de los avalúos entregados por el Arq. William Figueroa y la realización del Cuadro Comparativo de los datos de terreno y construcción, además solicite la información actualizada de los restantes predios asignados como puntos de investigación asignados al avaluador mencionado anteriormente. **Ver anexo 1**.

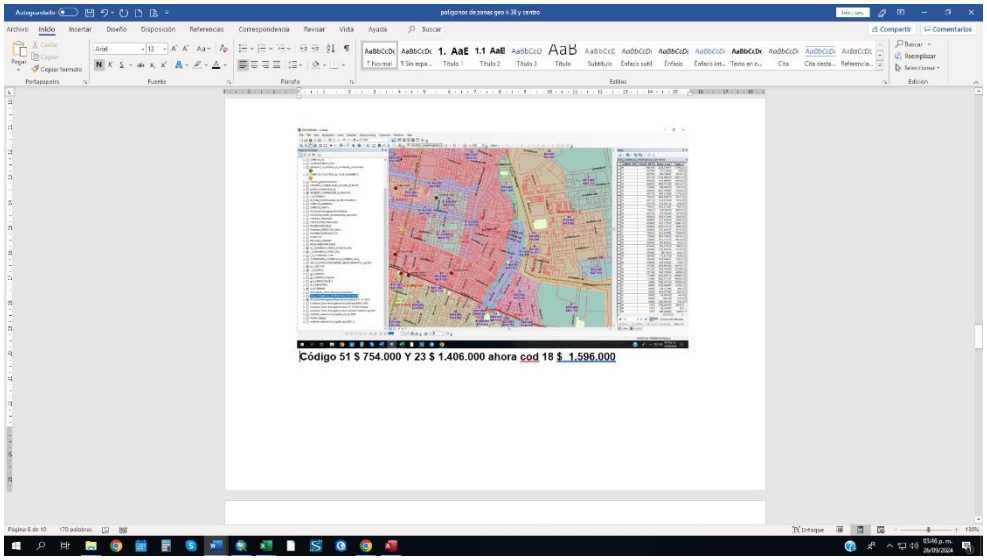




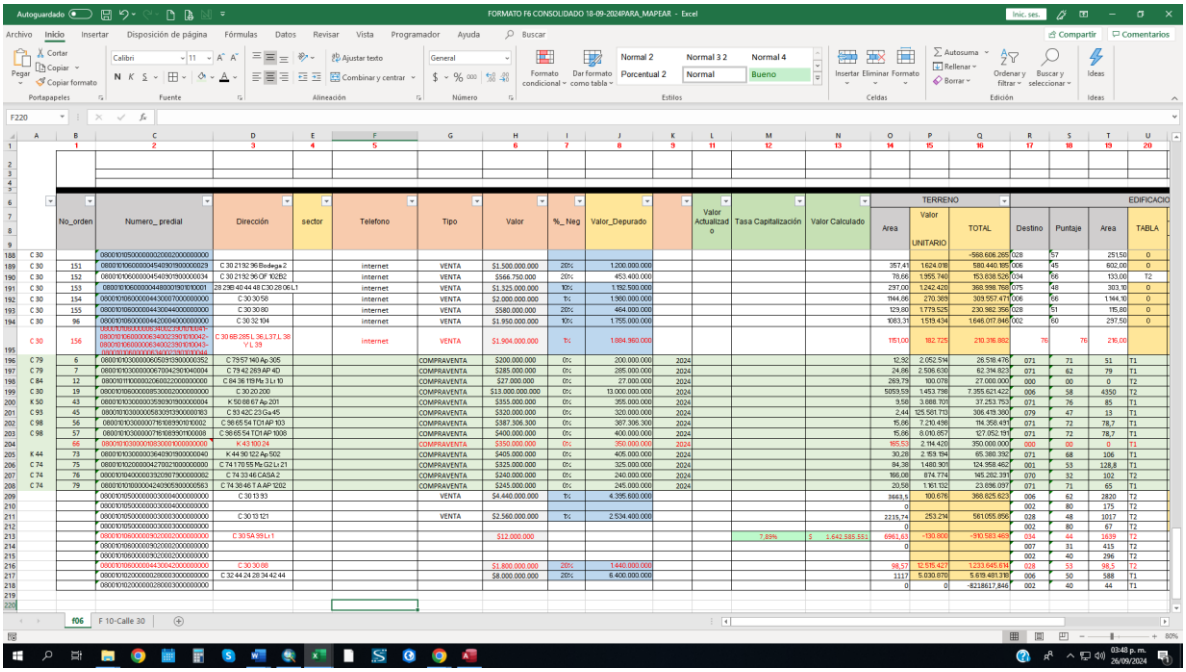
ANEXO 2. Realice en comisión el análisis y procesamiento de las ofertas de las plataformas M2 y Finca Raíz de los corredores asignados (CALLE 98, CALLE 93, CALLE 79, CALLE 82, CALLE 84, CALLE 74, CALLE 30, CARRERA 38, CARRERA 50). **Anexo 2**.

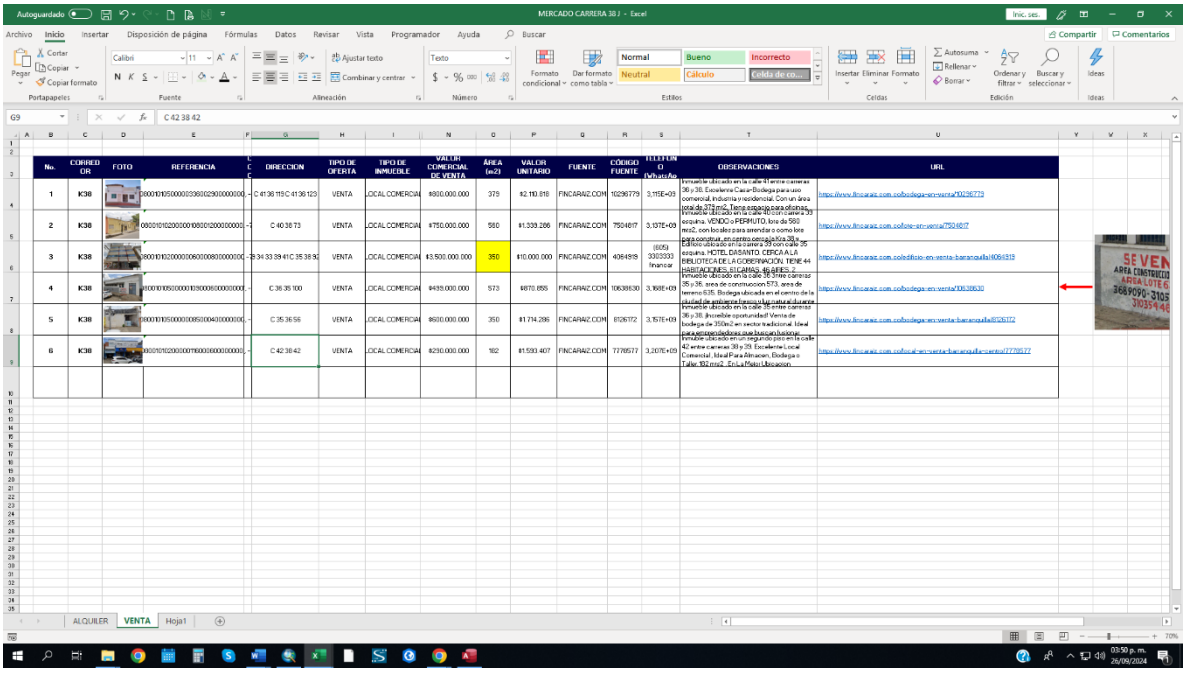


ANEXO 3. Realice el acompañamiento de la profesional SIG en el trazado de las zonas geoeconómica de los predios donde está ubicada la Ciénaga de Mallorquín, Malecón y Puerto Mocho, este trazado fue el resultado del procesamiento de la encuesta, en los diferentes formatos, F07, F10 y F12. También el trazado de los polígonos de zonas geoeconómicas del corredor asignado para este caso la Carrera 38 y calle 30, además realice el trazado de los polígonos de zonas geoeconómicas del centro comprendidos desde la calle 30 hasta la 42 y de la carrera 38 hasta la 46**.** **Ver anexo 3**.

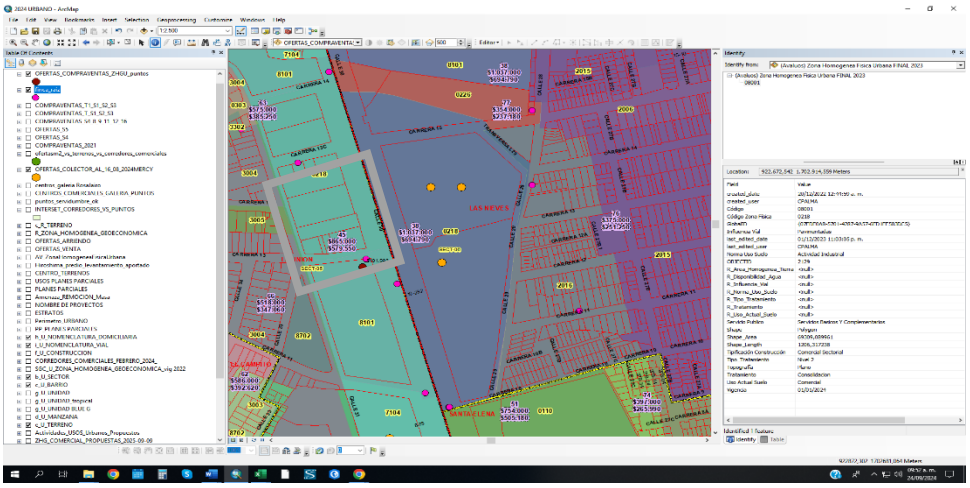


ANEXO 4. Continuo con el procesamiento estadístico de las ofertas de venta y renta encontradas en los corredores comerciales asignados (CALLE 98, CALLE 93, CALLE 79, CALLE 82, CALLE 84, CALLE 74, CALLE 30, CARRERA 38, CARRERA 50) y de las plataformas M2 y Finca Raíz en el Formato F06.**Ver anexo 4.**

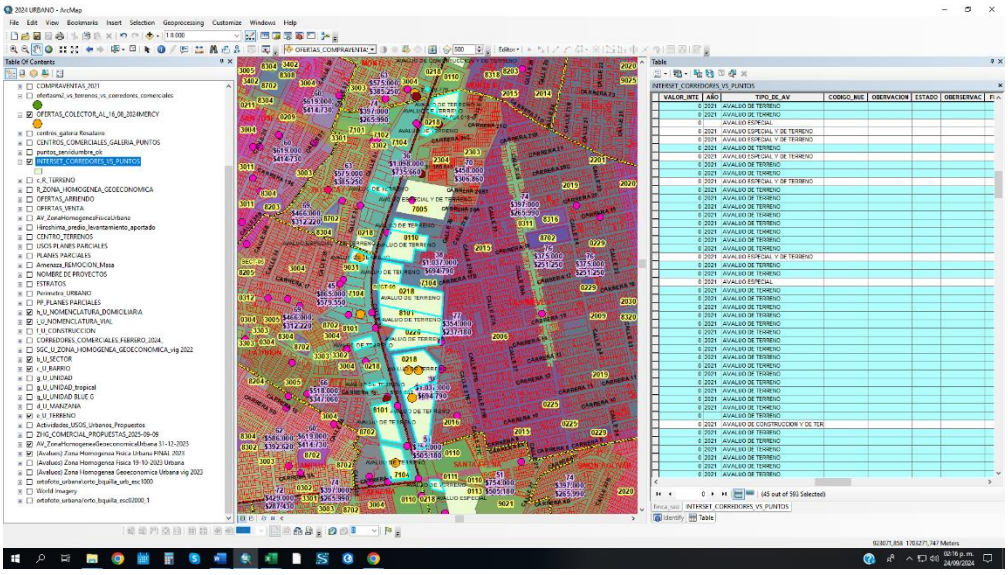




ANEXO 5 Continuo con revisión de las zonas físicas y geoeconómicas de los predios ubicados en los corredores, además realice la corrección del trazado de las inconsistencias encontradas de las zonas físicas. **Ver anexo 5.**



ANEXO 6. Inicie con el análisis de los puntos de investigación ubicados en los corredores asignados (CALLE 98, CALLE 93, CALLE 79, CALLE 82, CALLE 84, CALLE 74, CALLE 30, CARRERA 38, CARRERA 50). **Ver anexo 6.**

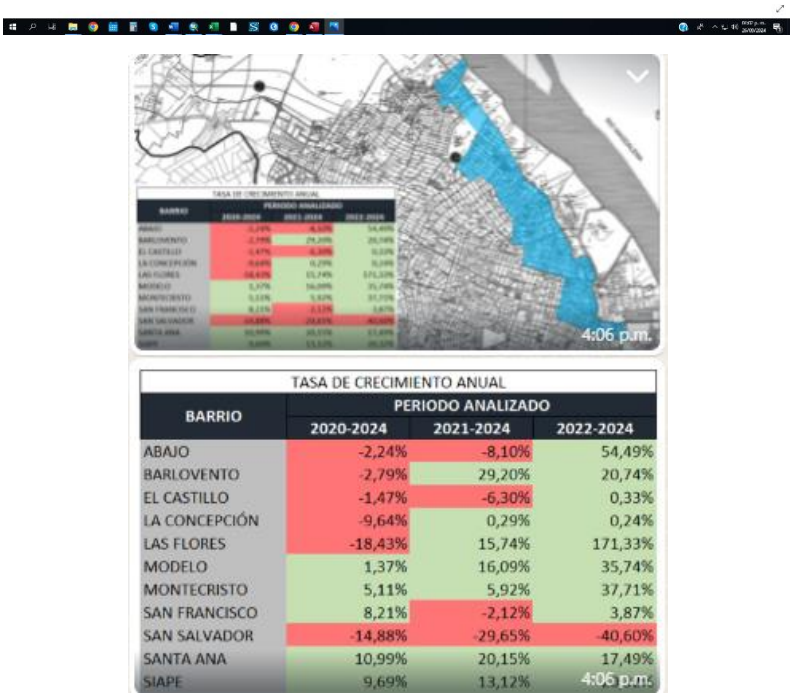


ANEXO 6. Participe en la reunión realizada el día 20 de septiembre revisión de consolidación de conformación componente económico. Realice el análisis de los valores de terreno de las compraventas ubicadas en los barrios aledaños al Malecón entre los años 2021 hasta el primer semestre del 2024. Además, realice el análisis del valor comercial estimado de locales del área del Malecón.



VALOR COMERCIAL UNITARIO ESTIMADO PARA LOS LOCALES COMERCIALES DEL ÁREA DEL MALECÓN DEL RIO 2024 (Barranquilla - Colombia)

CENTRO DE COMERCIO	NUMERO DE LOCALES	CANON MENSUAL PROMEDIO	VALOR COERCIAL UNITARIO (FCLD)	VALOR COERCIAL UNITARIO (GGM 1)	VALOR COERCIAL UNITARIO (GGM 2)
A BOCAS DEL RIO	10	$2.500.000	$20.169.851	$20.273.154	$17.810.274
BICINEGOCIO	1	$1.475.348	$26.781.795	$26.918.962	$23.648.717
CAIMAN DEL RIO	27	$2.420.299	$21.771.940	$21.883.448	$19.224.941
JARDIN DEL RIO	4	$3.349.043	$29.044.062	$29.192.815	$25.646.332
JARDINERA	6	$2.357.765	$17.877.900	$17.969.465	$15.786.448
LOCAL	2	$3.401.608	$30.682.701	$30.839.846	$27.093.273
MADRIGUERA	6	$1.920.000	$23.235.669	$23.354.673	$20.517.435
MANGLARES	8	$2.235.200	$25.359.554	$25.489.437	$22.392.857
PLAZA ROJIZA	1	$2.775.000	$18.317.892	$18.411.730	$16.174.967
TIPO CONTENEDOR	6	$2.553.328	$24.410.591	$24.535.614	$21.554.909



TASA DE CRECIMIENTO ANUAL

BARRIO	PERIODO ANALIZADO		
	2020-2024	2021-2024	2022-2024
ABAJO	-2,24%	-8,10%	54,49%
BARLOVENTO	-2,79%	29,20%	20,74%
EL CASTILLO	-1,47%	-6,30%	0,33%
LA CONCEPCIÓN	-9,64%	0,29%	0,24%
LAS FLORES	-18,43%	15,74%	171,33%
MODELO	1,37%	16,09%	35,74%
MONTECRISTO	5,11%	5,92%	37,71%
SAN FRANCISCO	8,21%	-2,12%	3,87%
SAN SALVADOR	-14,88%	-29,65%	-40,60%
SANTA ANA	10,99%	20,15%	17,49%
SIAPE	9,69%	13,12%	4:06 p.m.

Jairo Mora Martínez