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:**	OCTUBRE 28	2024	**Hasta:**	NOVIMBRE 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	$37.800.000							
SUPERVISOR	ALDEMIR ENRIQUE ZULUAGA PARDO							
CARGO	ASESOR DE DESPACHO							
PLAZO CONTRATO:	Fecha inicio	28	02	2024	Fecha Terminación	28	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.	Adopte los valores de terreno de los corredores: calle 76, kra 51b, kra 54, calle 70, calle 72, calle 76, vía, kra 46, kra 43, kra 54 (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.	Finalice las investigaciones económicas, búsqueda de ofertas en venta y renta en diferentes corredores comerciales de la ciudad: calle 76, kra 51b, kra 54, calle 70, calle 72, calle 76, vía, kra 46, kra 43, kra 54 (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.	Finalice la digitación de las ofertas encontradas en terreno en el formato F6 de los siguientes corredores: calle 76, kra 51b, kra 54, calle 70, calle 72, calle 76, vía, kra 46, kra 43, kra 54, (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.	Finalice con 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.	Finalice llamadas telefónicas de las ofertas encontradas en calle 76, kra 51b, kra 54, calle 70, calle 72, calle 76, vía, kra 46, kra 43, kra 54, para poder analizar los diferentes valores comerciales de las zonas. (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.	Finalice análisis especifico de valores de ofertas encontradas en la calle 76, kra 51b, kra 54, calle 70, calle 72, calle 76, vía, kra 46, kra 43, kra 54, 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.
11	Otras actividades que sean asignadas por el supervisor acorde con el objeto contractual.	Realice comparativo de valores vigentes 2024 y valores propuestos 2025 (Anexo 07).

En constancia de lo anterior, se firma el presente informe el 29 de noviembre de 2024.

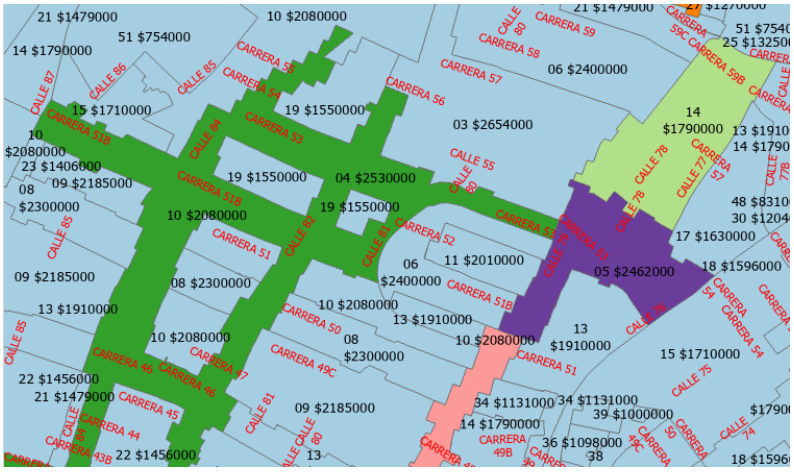


_____
JAIRO ENRIQUE ESCORCIA PALENCIA
C.C.72.206.919

3. ANEXOS:

Anexo 01.

Adopte los valores de terreno de los corredores: calle 76, kra 51b, kra 54, calle 70, calle 72, calle 76, vía, kra 46, kra 43, kra 54 (Anexo 01).



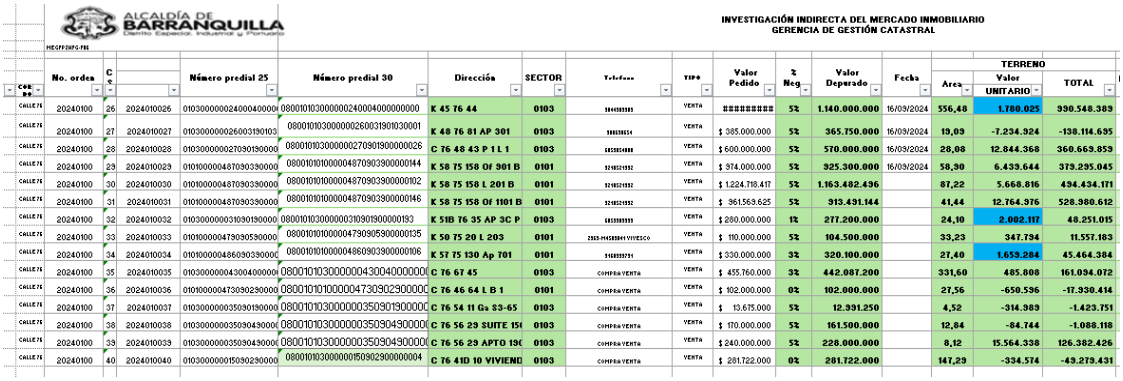
Anexo 02.

finalice las investigaciones económicas, búsqueda de ofertas en venta y renta en diferentes corredores comerciales de la ciudad: calle 76, kra 51b, kra 54, calle 70, calle 72, calle 76, vía, kra 46, kra 43, kra 54 (Anexo 02).



Anexo 03.

Finalice la digitación de las ofertas encontradas en terreno en el formato F6 de los siguientes corredores: calle 76, kra 51b, kra 54, calle 70, calle 72, calle 76, vía, kra 46, kra 43, kra 54,



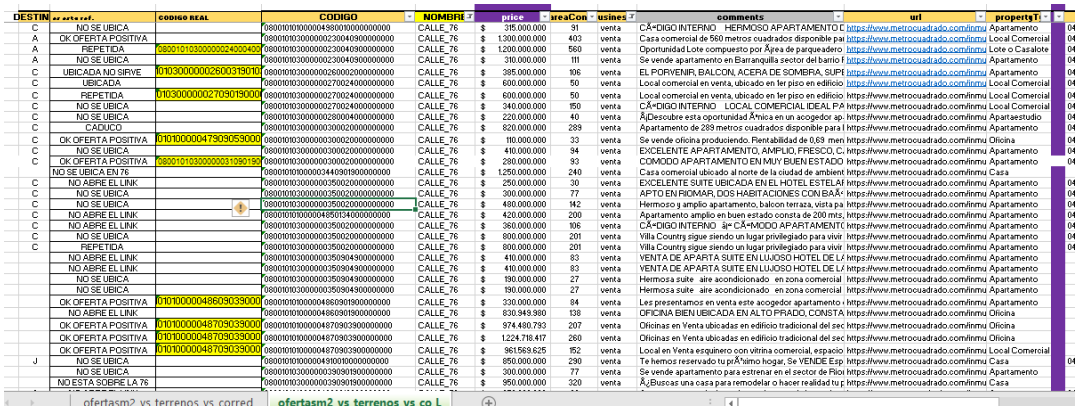
ALCALDÍA DE BARRANQUILLA
Distrito Especial, Industrial y Portuario

INVESTIGACIÓN INDIRECTA DEL MERCADO INMOBILIARIO
GERENCIA DE GESTIÓN CATASTRAL

No. orden	Número predial 25	Número predial 30	Dirección	SECTOR	Teléfono	TIPO	Valor Pedido	% Neg	Valor Depurado	Fecha	TERRENO Area	TERRENO Valor UNITARIO	TERRENO TOTAL
20240100	2024010026	010300000024000400000	K 45 76 44	0103		VENTA	##########	5%	1.140.000.000	16/09/2024	556,48	1.780.025	990.548.389
20240100	2024010027	010300000026003190103	K 48 76 81 AP 301	0103		VENTA	$ 385.000.000	5%	365.750.000	16/09/2024	19,09	-7.234.924	-138.114.695
20240100	2024010028	010300000027090190000	C 76 48 43 P 1 L 1	0103		VENTA	$ 600.000.000	5%	570.000.000	16/09/2024	28,08	12.844.368	360.663.859
20240100	2024010029	010100000487090390000	K 58 75 158 Of 901 B	0101		VENTA	$ 374.000.000	5%	325.300.000	16/09/2024	58,90	6.439.644	379.295.045
20240100	2024010030	010100000487090390000	K 58 75 158 L 201 B	0101		VENTA	$ 1.224.718.417	5%	1.163.482.496		87,22	5.668.816	494.434.171
20240100	2024010031	010100000487090390000	K 58 75 158 Of 1101 B	0101		VENTA	$ 961.569.625	5%	913.491.144		41,44	12.764.376	528.980.612
20240100	2024010032	010300000031909190000	K 51B 76 35 AP 3C P	0103		VENTA	$ 280.000.000	1%	277.200.000		24,10	2.002.117	48.251.015
20240100	2024010033	010100000479090390000	K 50 75 20 L 203	0101		VENTA	$ 110.000.000	5%	104.500.000		33,23	347.794	11.557.183
20240100	2024010034	010100000486090390000	K 57 75 130 Ap 701	0101		VENTA	$ 330.000.000	3%	320.100.000		27,40	1.653.284	45.464.384
20240100	2024010035	010300000043004000000	C 76 67 45	0103	COMPRA VENTA	VENTA	$ 455.760.000	3%	442.087.200		331,60	485.808	161.094.072
20240100	2024010036	010100000473090390000	C 76 46 64 L B 1	0101	COMPRA VENTA	VENTA	$ 102.000.000	0%	102.000.000		27,56	-650.536	-17.930.414
20240100	2024010037	010300000035090190000	C 76 54 11 Ga S3-65	0103	COMPRA VENTA	VENTA	$ 13.675.000	5%	12.991.250		4,52	-314.989	-1.423.751
20240100	2024010038	010300000035090490000	C 76 56 29 SUITE 15(	0103	COMPRA VENTA	VENTA	$ 170.000.000	5%	161.500.000		12,84	-84.744	-1.088.118
20240100	2024010039	010300000035090490000	C 76 56 29 APTO 19(	0103	COMPRA VENTA	VENTA	$ 240.000.000	5%	228.000.000		8,12	15.564.338	126.382.426
20240100	2024010040	010300000015090290000	C 76 41D 10 VIVIEND	0103	COMPRA VENTA	VENTA	$ 281.722.000	0%	281.722.000		147,29	-334.574	-49.279.431

Anexo 04.

Finalice con 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).



DESTIN	ar ante ref.	codigo REAL	CODIGO	NOMBRE	price	areaCon	usines	comments	url	propertyTi	
C	NO SE UBICA		08001010100000049800100000000	CALLE_76	$ 315.000.000	91	venta	CÃ=DIGO INTERNO HERMOSO APARTAMENTO D	https://www.metrocuadrado.com/inmu	Apartamento	04
A	OK OFERTA POSITIVA		08001010300000002300409000000	CALLE_76	$ 1.300.000.000	403	venta	Casa comercial de 560 metros cuadrados disponible pa	https://www.metrocuadrado.com/inmu	Local Comercial	04
A	REPETIDA	0800101030000002400040(	08001010300000002300409000000	CALLE_76	$ 1.200.000.000	560	venta	Oportunidad Lote compuesto por Ãrea de parqueadero	https://www.metrocuadrado.com/inmu	Lote o Casalote	04
A	NO SE UBICA		08001010300000002300409000000	CALLE_76	$ 310.000.000	111	venta	Se vende apartamento en Barranquilla sector del barrio I	https://www.metrocuadrado.com/inmu	Apartamento	04
C	UBICADA NO SIRVE	0103000000026003190100	08001010300000002600320000000	CALLE_76	$ 385.000.000	106	venta	EL PORVENIR, BALCON, ACERA DE SOMBRA, SUPE	https://www.metrocuadrado.com/inmu	Apartamento	04
C	UBICADA		08001010300000002700240000000	CALLE_76	$ 600.000.000	50	venta	Local comercial en venta, ubicado en 1er piso en edificio	https://www.metrocuadrado.com/inmu	Local Comercial	04
C	REPETIDA	0103000000027090190000	08001010300000002700240000000	CALLE_76	$ 600.000.000	50	venta	Local comercial en venta, ubicado en 1er piso en edificio	https://www.metrocuadrado.com/inmu	Local Comercial	04
C	NO SE UBICA		08001010300000002700240000000	CALLE_76	$ 340.000.000	150	venta	CÃ=DIGO INTERNO LOCAL COMERCIAL IDEAL PA	https://www.metrocuadrado.com/inmu	Local Comercial	04
C	NO SE UBICA		08001010300000002800040000000	CALLE_76	$ 220.000.000	40	venta	Â¡Descubre esta oportunidad Ãºnica en un acogedor ap	https://www.metrocuadrado.com/inmu	Apartaestudio	04
C	CADUCO		08001010300000003000200000000	CALLE_76	$ 820.000.000	289	venta	Apartamento de 289 metros cuadrados disponible para l	https://www.metrocuadrado.com/inmu	Apartamento	04
C	OK OFERTA POSITIVA	0101000004790590000	08001010300000003000200000000	CALLE_76	$ 110.000.000	33	venta	Se vende oficina produciendo. Rentabilidad de 0,69 men	https://www.metrocuadrado.com/inmu	Oficina	04
C	NO SE UBICA		08001010300000003000200000000	CALLE_76	$ 410.000.000	94	venta	EXCELENTE APARTAMENTO, AMPLIO, FRESCO, C	https://www.metrocuadrado.com/inmu	Apartamento	04
C	OK OFERTA POSITIVA	0800101030000003109019(	08001010300000003000200000000	CALLE_76	$ 280.000.000	93	venta	COMODO APARTAMENTO EN MUY BUEN ESTADO	https://www.metrocuadrado.com/inmu	Apartamento	04
NO SE UBICA EN 76			08001010100000034090190000000	CALLE_76	$ 1.250.000.000	240	venta	Casa comercial ubicado al norte de la ciudad de ambient	https://www.metrocuadrado.com/inmu	Casa	
C	NO ABRE EL LINK		08001010300000003500200000000	CALLE_76	$ 250.000.000	30	venta	EXCELENTE SUITE UBICADA EN EL HOTEL ESTELAR	https://www.metrocuadrado.com/inmu	Apartamento	04
C	NO SE UBICA		08001010300000003500200000000	CALLE_76	$ 300.000.000	77	venta	APTO EN RIOMAR, DOS HABITACIONES CON BAÃ<	https://www.metrocuadrado.com/inmu	Apartamento	04
C	NO SE UBICA		08001010300000003500200000000	CALLE_76	$ 480.000.000	142	venta	Hermoso y amplio apartamento, balcon terraza, vista pa	https://www.metrocuadrado.com/inmu	Apartamento	04
C	NO ABRE EL LINK		08001010300000004850340000000	CALLE_76	$ 420.000.000	200	venta	Apartamento amplio en buen estado consta de 200 mts,	https://www.metrocuadrado.com/inmu	Apartamento	04
C	NO ABRE EL LINK		08001010300000003500200000000	CALLE_76	$ 360.000.000	106	venta	CÃ=DIGO INTERNO â¡= CÃ=MODO APARTAMENTO	https://www.metrocuadrado.com/inmu	Apartamento	04
C	NO SE UBICA		08001010300000003500200000000	CALLE_76	$ 800.000.000	201	venta	Villa Country sigue siendo un lugar privilegiado para vivir	https://www.metrocuadrado.com/inmu	Apartamento	04
C	REPETIDA		08001010300000003500200000000	CALLE_76	$ 800.000.000	201	venta	Villa Country sigue siendo un lugar privilegiado para vivir	https://www.metrocuadrado.com/inmu	Apartamento	04
	NO ABRE EL LINK		08001010300000003509049000000	CALLE_76	$ 410.000.000	83	venta	VENTA DE APARTA SUITE EN LUJOSO HOTEL DE LA	https://www.metrocuadrado.com/inmu	Apartamento	
	NO ABRE EL LINK		08001010300000003509049000000	CALLE_76	$ 410.000.000	83	venta	VENTA DE APARTA SUITE EN LUJOSO HOTEL DE LA	https://www.metrocuadrado.com/inmu	Apartamento	
	NO SE UBICA		08001010300000003509049000000	CALLE_76	$ 190.000.000	27	venta	Hermosa suite aire acondicionado en zona comercial	https://www.metrocuadrado.com/inmu	Apartamento	
	NO SE UBICA		08001010300000003509049000000	CALLE_76	$ 190.000.000	27	venta	Hermosa suite aire acondicionado en zona comercial	https://www.metrocuadrado.com/inmu	Apartamento	
	OK OFERTA POSITIVA	0101000004860903300(	08001010100000048609019000000	CALLE_76	$ 330.000.000	84	venta	Les presentamos en venta este acogedor apartamento	https://www.metrocuadrado.com/inmu	Apartamento	
	NO ABRE EL LINK		08001010100000048609019000000	CALLE_76	$ 830.949.980	138	venta	OFICINA BIEN UBICADA EN ALTO PRADO, CONSTA	https://www.metrocuadrado.com/inmu	Oficina	
	OK OFERTA POSITIVA	0101000004870939000(	08001010100000048709039000000	CALLE_76	$ 974.490.793	207	venta	Oficinas en Venta ubicadas en edificio tradicional del sec	https://www.metrocuadrado.com/inmu	Oficina	
	OK OFERTA POSITIVA	0101000004870939000(	08001010100000048709039000000	CALLE_76	$ 1.224.718.417	260	venta	Oficinas en Venta ubicadas en edificio tradicional del sec	https://www.metrocuadrado.com/inmu	Oficina	
	OK OFERTA POSITIVA	0101000004870939000(	08001010100000048709039000000	CALLE_76	$ 961.569.625	152	venta	Local en Venta esquinero con vitrina comercial, espacio	https://www.metrocuadrado.com/inmu	Local Comercial	
J	NO SE UBICA		08001010300000049100100000000	CALLE_76	$ 850.000.000	290	venta	Te hemos reservado tu prÃ<timo hogar, Se VENDE Esp	https://www.metrocuadrado.com/inmu	Casa	04
	NO SE UBICA		08001010300000039090190000000	CALLE_76	$ 300.000.000	77	venta	Se vende apartamento para estrenar en el sector de Ploi	https://www.metrocuadrado.com/inmu	Apartamento	
	NO ESTA SOBRE LA 76		08001010300000039090190000000	CALLE_76	$ 950.000.000	220	venta	Â¿Buscas una casa para remodelar o hacer realidad tu p	https://www.metrocuadrado.com/inmu	Casa	

ofertasm2 vs terrenos vs corred ofertasm2 vs terrenos vs co L

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

Anexo 05.

Finalice llamadas telefónicas de las ofertas encontradas en calle 76, kra 51b, kra 54, calle 70, calle 72, calle 76, vía, kra 46, kra 43, kra 54, para poder analizar los diferentes valores comerciales de las zonas. (Anexo 05).

CODIGO	NOMBRE	price	areaCon	usines	comments	url	propertyT	FMI	CREATED_D
08001010100000244000100000000	CARRERA 54	$ 650.000.000	298	venta	Se vende casa local ubicada en el barrio Montecristo de	https://www.metrocuadrado.com/inmu	Casa	040-170836	2019-06-25
08001010100000274000200000000	CARRERA 54	$ 98.374.000	56	venta	Oficina de 57.65m2 en El Prado, Barranquilla, con acuedi	https://www.metrocuadrado.com/inmu	Oficina	040-393730	2019-06-25
08001010100000274000200000000	CARRERA 54	$ 98.374.000	56	venta	Oficina de 57.65m2 en El Prado, Barranquilla, con acuedi	https://www.metrocuadrado.com/inmu	Oficina	040-393730	2019-06-25
08001010100000244000300000000	CARRERA 54	$ 907.250.000	96	venta	Proyecto comercial de oficinas y locales en sector de m	https://www.metrocuadrado.com/inmu	Oficina		2019-06-25
08001010100000244000300000000	CARRERA 54	$ 907.250.000	96	venta	Proyecto comercial de oficinas y locales en sector de m	https://www.metrocuadrado.com/inmu	Oficina		2019-06-25
08001010100000244000300000000	CARRERA 54	$ 907.250.000	96	venta	Proyecto comercial de oficinas y locales en sector de m	https://www.metrocuadrado.com/inmu	Oficina		2019-06-25
08001010100000244000300000000	CARRERA 54	$ 4.402.490.000	463	venta	Proyecto comercial de oficinas y locales en sector de m	https://www.metrocuadrado.com/inmu	Oficina		2019-06-25
08001010100000244000300000000	CARRERA 54	$ 4.377.790.000	461	venta	Proyecto comercial de oficinas y locales en sector de m	https://www.metrocuadrado.com/inmu	Oficina		2019-06-25
08001010100000244000300000000	CARRERA 54	$ 4.377.790.000	461	venta	Proyecto comercial de oficinas y locales en sector de m	https://www.metrocuadrado.com/inmu	Oficina		2019-06-25
08001010100000244000300000000	CARRERA 54	$ 1.350.805.000	142	venta	Proyecto comercial de oficinas y locales en sector de m	https://www.metrocuadrado.com/inmu	Oficina		2019-06-25
08001010100000244000200000000	CARRERA 54	$ 250.000.000	250	venta	DOS CASAS LOTES 9238, SE VENDEN JUNTAS O SEI	https://www.metrocuadrado.com/inmu	Lote o Casalote	040-607542	2020-11-23
08001010100000286090390000000	CARRERA 54	$ 370.000.000	191	venta	AMPLIO y HERMOSO APARTAMENTO EN VENTA Z	https://www.metrocuadrado.com/inmu	Apartamento		2019-06-25
08001010100000305090490000000	CARRERA 54	$ 1.396.000.000	259	venta	CASA LOTE IDEAL PARA NEGOCIO.	https://www.metrocuadrado.com/inmu	Lote o Casalote	040-	2019-06-25
08001010100000305090490000000	CARRERA 54	$ 230.000.000	75	venta	APARTAMENTO EN BUEN ESTADO, AMPLIO, FRES	https://www.metrocuadrado.com/inmu	Apartamento	040-	2019-06-25
08001010100000305090490000000	CARRERA 54	$ 3.300.000.000	451	venta	CASA SECTOR PRADO 1337M2 EXCELENTE ESTA	https://www.metrocuadrado.com/inmu	Casa	040-	2019-06-25
08001010100000306000100000000	CARRERA 54	$ 1.250.000.000	675	venta	HERMOSA CASA GRANDE QUE CUENTA CON UN P	https://www.metrocuadrado.com/inmu	Casa	-	2019-06-25
08001010100000306000100000000	CARRERA 54	$ 345.000.000	150	venta	CÃ¤MODO APARTAMENTO, AMPLIO, CON EXCELE	https://www.metrocuadrado.com/inmu	Apartamento	-	2019-06-25
08001010100000306000100000000	CARRERA 54	$ 950.000.000	303	venta	Oficina ubicada en el sector tradicional del prado de amb	https://www.metrocuadrado.com/inmu	Oficina	-	2019-06-25
08001010100000306000100000000	CARRERA 54	$ 504.338.000	132	venta	CÃ¤DIGO INTERNO 2 OFICINAS INDEPENDIENTES	https://www.metrocuadrado.com/inmu	Oficina	-	2019-06-25
08001010100000306000100000000	CARRERA 54	$ 460.000.000	135	venta	Apartamento en buen estado, con un Ãrea de 135 metro	https://www.metrocuadrado.com/inmu	Apartamento	-	2019-06-25
08001010100000306000100000000	CARRERA 54	$ 2.200.000.000	360	venta	Amplia casa en venta en selecto sector residencial de B	https://www.metrocuadrado.com/inmu	Casa	-	2019-06-25
08001010100000306000100000000	CARRERA 54	$ 1.750.000.000	616	venta	Casa comercial para arriendo y venta en Prado.	https://www.metrocuadrado.com/inmu	Casa	-	2019-06-25
08001010100000305090490000000	CARRERA 54	$ 350.000.000	173	venta	Ubicado en un cuarto piso, Este apartamento cuenta coi	https://www.metrocuadrado.com/inmu	Apartamento	040-	2019-06-25
08001010100000306000100000000	CARRERA 54	$ 220.000.000	54	venta	Amplia oficina ubicada en sector estratÃ©gico del barric	https://www.metrocuadrado.com/inmu	Oficina	-	2019-06-25
08001010100000306000100000000	CARRERA 54	$ 450.000.000	217	venta	APARTAMENTO AMPLIO, ILUMINADO CON VISTA A	https://www.metrocuadrado.com/inmu	Apartamento	-	2019-06-25
08001010100000305090390000000	CARRERA 54	$ 350.000.000	173	venta		https://www.metrocuadrado.com/inmu	Apartamento		2019-06-25
08001010100000305002500000000	CARRERA 54	$ 350.000.000	172	venta	Ãrea aproximada 172 m2, Sala, Comedor Cocina, Area c	https://www.metrocuadrado.com/inmu	Apartamento	040-22340	2019-06-25
08001010100000323000100000000	CARRERA 54	$ 155.000.000	38	venta	Esta oficina en venta de oportunidad bajamos el precio,	https://www.metrocuadrado.com/inmu	Oficina	040-112595	2019-06-25
08001010100000305090290000000	CARRERA 54	$ 120.000.000	38	venta	Oficina en exelentes condiciones, ubicada en un sector e	https://www.metrocuadrado.com/inmu	Oficina		2019-06-25
08001010100000339000100000000	CARRERA 54	$ 440.000.000	132	venta	CÃ¤DIGO INTERNO CANON INCLUYE ADMINISTR/	https://www.metrocuadrado.com/inmu	Local Comercial	040-41732	2019-06-25
08001010100000339000100000000	CARRERA 54	$ 250.000.000	65	venta	En el tradicional y hermoso Barrio El Prado , se encuentr	https://www.metrocuadrado.com/inmu	Apartamento	040-41732	2019-06-25
08001010100000378090290000000	CARRERA 54	$ 5.200.000.000	1.000	venta	CÃ¤DIGO INTERNO CUENTA CON 2 LOCALES COM	https://www.metrocuadrado.com/inmu	Edificio de Oficinas		2019-06-25
08001010100000340090490000000	CARRERA 54	$ 2.200.000.000	0	venta	Se vende lote ubicado en Barranquilla, en el sector de ba	https://www.metrocuadrado.com/inmu	Lote o Casalote		2019-06-25
08001010100000340090490000000	CARRERA 54	$ 2.200.000.000	0	venta	Se vende lote ubicado en Barranquilla, en el sector de ba	https://www.metrocuadrado.com/inmu	Lote o Casalote		2019-06-25

Anexo 06.

Finalice análisis especifico de valores de ofertas encontradas en la calle 76, kra 51b, kra 54, calle 70, calle 72, calle 76, vía, kra 46, kra 43, kra 54, para poder determinar y adoptar valores comerciales

CODIGO	NOMBRE	price	areaCon	usines	comments	url	propertyT	FMI	CREATED_D	a	b	d_1	shape_Ar
08001010100000244000100000000	CARRERA 54	$ 650.000.000	298	venta	Se vende casa local ubicada en el barrio Montecristo de	https://www.metrocuadrado.com/inmu	Casa	040-170836	2019-06-25	080		{DF0E4131-ECF1-	2005,625258
08001010100000274000200000000	CARRERA 54	$ 98.374.000	56	venta	Oficina de 57.65m2 en El Prado, Barranquilla, con acuedi	https://www.metrocuadrado.com/inmu	Oficina	040-393730	2019-06-25	080		{57D408EE-E783	1876,243719
08001010100000274000200000000	CARRERA 54	$ 98.374.000	56	venta	Oficina de 57.65m2 en El Prado, Barranquilla, con acuedi	https://www.metrocuadrado.com/inmu	Oficina	040-393730	2019-06-25	080		{57D408EE-E783	1876,243719
08001010100000244000300000000	CARRERA 54	$ 907.250.000	96	venta	Proyecto comercial de oficinas y locales en sector de m	https://www.metrocuadrado.com/inmu	Oficina		2019-06-25	080		{22357873-7D38-	11838,3884
08001010100000244000300000000	CARRERA 54	$ 907.250.000	96	venta	Proyecto comercial de oficinas y locales en sector de m	https://www.metrocuadrado.com/inmu	Oficina		2019-06-25	080		{22357873-7D38-	11838,3884
08001010100000244000300000000	CARRERA 54	$ 907.250.000	96	venta	Proyecto comercial de oficinas y locales en sector de m	https://www.metrocuadrado.com/inmu	Oficina		2019-06-25	080		{22357873-7D38-	11838,3884
08001010100000244000300000000	CARRERA 54	$ 4.402.490.000	463	venta	Proyecto comercial de oficinas y locales en sector de m	https://www.metrocuadrado.com/inmu	Oficina		2019-06-25	080		{22357873-7D38-	11838,3884
08001010100000244000300000000	CARRERA 54	$ 4.377.790.000	461	venta	Proyecto comercial de oficinas y locales en sector de m	https://www.metrocuadrado.com/inmu	Oficina		2019-06-25	080		{22357873-7D38-	11838,3884
08001010100000244000300000000	CARRERA 54	$ 4.377.790.000	461	venta	Proyecto comercial de oficinas y locales en sector de m	https://www.metrocuadrado.com/inmu	Oficina		2019-06-25	080		{22357873-7D38-	11838,3884
08001010100000244000300000000	CARRERA 54	$ 1.350.805.000	142	venta	Proyecto comercial de oficinas y locales en sector de m	https://www.metrocuadrado.com/inmu	Oficina		2019-06-25	080		{22357873-7D38-	11838,3884
08001010100000244000200000000	CARRERA 54	$ 250.000.000	250	venta	DOS CASAS LOTES 9238, SE VENDEN JUNTAS O SEI	https://www.metrocuadrado.com/inmu	Lote o Casalote	040-607542	2020-11-23	080		{7DDB78FE-33F	15590,190
08001010100000286090390000000	CARRERA 54	$ 370.000.000	191	venta	AMPLIO y HERMOSO APARTAMENTO EN VENTA Z	https://www.metrocuadrado.com/inmu	Apartamento		2019-06-25	080		{875D9BE7-9A02	2172,497759
08001010100000049800100000000	CALLE_76	$ 315.000.000	91	venta	CÃ¤DIGO INTERNO HERMOSO APARTAMENTO D	https://www.metrocuadrado.com/inmu	Apartamento	040-58003	2019-06-25	080		{F94CA271-6BC8	351,7530157
08001010300000023004090000000	CALLE_76	$ 1.300.000.000	403	venta	Casa comercial de 560 metros cuadrados disponible pa	https://www.metrocuadrado.com/inmu	Local Comercial	040-74656	2019-06-25	080		{CCA373DF-CB2	399,7009197
08001010300000023004090000000	CALLE_76	$ 1.200.000.000	560	venta	Oportunidad Lote compuesto por Ãrea de parqueadero	https://www.metrocuadrado.com/inmu	Lote o Casalote	040-74656	2019-06-25	080		{CCA373DF-CB2	399,7009197
08001010300000023004090000000	CALLE_76	$ 310.000.000	111	venta	Se vende apartamento en Barranquilla sector del barrio F	https://www.metrocuadrado.com/inmu	Apartamento	040-74656	2019-06-25	080		{CCA373DF-CB2	399,7009197
08001010100000305090490000000	CARRERA 54	$ 1.396.000.000	259	venta	CASA LOTE IDEAL PARA NEGOCIO.	https://www.metrocuadrado.com/inmu	Lote o Casalote	040-	2019-06-25	080		{245F989F-5DF7	762,2769157
08001010100000305090490000000	CARRERA 54	$ 230.000.000	75	venta	APARTAMENTO EN BUEN ESTADO, AMPLIO, FRES	https://www.metrocuadrado.com/inmu	Apartamento	040-	2019-06-25	080		{245F989F-5DF7	762,2769157
08001010100000305090490000000	CARRERA 54	$ 3.300.000.000	451	venta	CASA SECTOR PRADO 1337M2 EXCELENTE ESTA	https://www.metrocuadrado.com/inmu	Casa	040-	2019-06-25	080		{245F989F-5DF7	762,2769157
08001010100000306000100000000	CARRERA 54	$ 1.250.000.000	675	venta	HERMOSA CASA GRANDE QUE CUENTA CON UN P	https://www.metrocuadrado.com/inmu	Casa	-	2019-06-25	080		{05225B5-A253-	3805,329808
08001010100000306000100000000	CARRERA 54	$ 345.000.000	150	venta	CÃ¤MODO APARTAMENTO, AMPLIO, CON EXCELE	https://www.metrocuadrado.com/inmu	Apartamento	-	2019-06-25	080		{05225B5-A253-	3805,329808
08001010100000306000100000000	CARRERA 54	$ 950.000.000	303	venta	Oficina ubicada en el sector tradicional del prado de amb	https://www.metrocuadrado.com/inmu	Oficina	-	2019-06-25	080		{05225B5-A253-	3805,329808
08001010100000306000100000000	CARRERA 54	$ 504.338.000	132	venta	CÃ¤DIGO INTERNO 2 OFICINAS INDEPENDIENTES	https://www.metrocuadrado.com/inmu	Oficina	-	2019-06-25	080		{05225B5-A253-	3805,329808
08001010100000306000100000000	CARRERA 54	$ 460.000.000	135	venta	Apartamento en buen estado, con un Ãrea de 135 metro	https://www.metrocuadrado.com/inmu	Apartamento	-	2019-06-25	080		{05225B5-A253-	3805,329808
08001010100000306000100000000	CARRERA 54	$ 2.200.000.000	360	venta	Amplia casa en venta en selecto sector residencial de B	https://www.metrocuadrado.com/inmu	Casa	-	2019-06-25	080		{05225B5-A253-	3805,329808
08001010100000306000100000000	CARRERA 54	$ 1.750.000.000	616	venta	Casa comercial para arriendo y venta en Prado.	https://www.metrocuadrado.com/inmu	Casa	-	2019-06-25	080		{05225B5-A253-	3805,329808
08001010100000305090490000000	CARRERA 54	$ 350.000.000	173	venta	Ubicado en un cuarto piso, Este apartamento cuenta coi	https://www.metrocuadrado.com/inmu	Apartamento	040-	2019-06-25	080		{245F989F-5DF7	762,2769157
08001010100000306000100000000	CARRERA 54	$ 220.000.000	54	venta	Amplia oficina ubicada en sector estrategico del barric	https://www.metrocuadrado.com/inmu	Oficina	-	2019-06-25	080		{05225B5-A253-	3805,329808
08001010100000306000100000000	CARRERA 54	$ 450.000.000	217	venta	APARTAMENTO AMPLIO, ILUMINADO CON VISTA A	https://www.metrocuadrado.com/inmu	Apartamento		2019-06-25	080		{05225B5-A253-	3805,329808
08001010100000305090390000000	CARRERA 54	$ 350.000.000	173	venta		https://www.metrocuadrado.com/inmu	Apartamento		2019-06-25	080		{6274E4AF-7BE4	865,3102037
08001010100000305002500000000	CARRERA 54	$ 350.000.000	172	venta	Ãrea aproximada 172 m2, Sala, Comedor Cocina, Area c	https://www.metrocuadrado.com/inmu	Apartamento	040-22340	2019-06-25	080		{E025D768-E715-	703,5205798
08001010100000323000100000000	CARRERA 54	$ 155.000.000	38	venta	Esta oficina en venta de oportunidad bajamos el precio,	https://www.metrocuadrado.com/inmu	Oficina	040-112595	2019-06-25	080		{627B64F6-2102-	1475,747139
08001010100000305090290000000	CARRERA 54	$ 120.000.000	38	venta	Oficina en exelentes condiciones, ubicada en un sector e	https://www.metrocuadrado.com/inmu	Oficina		2019-06-25	080		{EE9B3CD4-DFF	899,3835678
08001010100000339000100000000	CARRERA 54	$ 440.000.000	132	venta	CÃ¤DIGO INTERNO CANON INCLUYE ADMINISTR/	https://www.metrocuadrado.com/inmu	Local Comercial	040-41732	2019-06-25	080		{724AF912-504E-	1288,8269

Anexo 07.

Realice comparativo de valores vigentes 2024 y valores propuestos 2025 (Anexo 07).

CORREDOR	CODIGO VIGENTE	VALOR VIGENTE	CODIGO PROPUESTO	VALOR PROPUESTO	INCREMENTO	OBSERVACIONES
	89	$ 167.000	88	$ 179.000	7%	Comercial
	54	$ 704.000	52	$ 735.000	4%	Central-Institucional
	23	$ 1.406.000	22	$ 1.456.000	4%	Industrial
	36	$ 1.098.000	35	$ 1.104.000	1%	Industrial
	41	$ 951.000	39	$ 1.000.000	5%	Espacio Público - Industrial (Esdio de Baseb
	36	$ 1.098.000	35	$ 1.104.000	1%	Industrial
	21	$ 1.479.000	21	$ 1.479.000	0%	Institucional (Base Naval)
	44	$ 905.000	44	$ 905.000	0%	Institucional (Base Naval)
	23	$ 1.406.000	22	$ 1.456.000	4%	Industrial
	44	$ 905.000	35	$ 1.104.000	22%	Industrial
	23	$ 1.406.000	17	$ 1.630.000	16%	Industrial
	36	$ 1.098.000	35	$ 1.104.000	1%	Industrial
VIA 40	44	$ 905.000	44	$ 905.000	0%	Industrial
	23	$ 1.406.000	18	$ 1.596.000	14%	Industrial
	23	$ 1.406.000	17	$ 1.630.000	16%	Industrial

Avaluador. Jairo Enrique Escorcia Palencia