Jorge Eliecer Gaitán.

Ingeniería • Consultoría • Valoración



www.jorgegaitanconsultoria.com

Bogotá, 08 de abril de 2024

Señores:
ALCALDIA DE COTA
SECRETARIA DE PLANEACION
Cota-Cundinamarca
Ref.: PROPUESTA PARA LA ACTUALIZACIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO EN LA ZONA RURAL Y URBANA DEL MUNICIPIO DE COTA CUNDINAMARCA POR MEDIO DE ASISTENCIA TÉCNICA, JURÍDICA, ECONÓMICA, TECNOLÓGICA, OPERATIVA Y LOGÍSTICA

Cordial saludo

En atención a su amable invitación manifestamos positivamente interés en acompañar el proceso de actualización catastral con enfoque multipropósito para la unidad de intervención urbana y rural del Municipio de Cota.

Con base en la información suministrada en el marco del desarrollo del proceso de actualización catastral para el municipio de Cota se tiene:

Área Municipal de 5327.36 Ha (Base Catastral, 2025)		
Área Urbana: 143.99 Ha	Área Rural: 5183.36 Ha	Área Resguardo: 374.06 Ha
Desde la última actualización catastral realizada en 2009 para entrar en vigencia en 2010, se cuenta con los siguientes insumos cartográficos:		
Ortoimagen Urbana 1:10 cm (IGAC 2022)		

Nota 1: El área del resguardo indígena correspondiente a 374.06 Ha ya se encuentra incluida en el área total municipal y rural.

Nota 2: Para dar alcance al objeto contractual, dentro de la Actualización Catastral se debe realizar, generar y entregar como insumo la Ortoimagen rural del Municipio de Cota que cumplan con las especificaciones normativas contempladas en la resolución 471 de 2020, la 370 de 2021, la 1040 de 2023 del IGAC y demás que sean aplicables.

Carrera 13 No. 29-41, Manzana 1, Oficina 219
Parque Central Bavaria
Bogotá D.C. - Colombia
Tel. Fijo: (+571) 210 73 53
info@jorgegaitanconsultoria.com
www.jorgegaitanconsultoria.com

Nota 3: Dentro de esta cotización se tiene en cuenta que en el proceso de actualización debe desarrollar cada uno de los procesos y procedimientos que establezcan las leyes aplicables a la material en las etapas, pre operativa, operativa y post operativa de la actualización, así como las actividades complementarias necesarias de los procesos de actualización de la formación catastral, aspecto económico con enfoque multipropósito. Así como el estudio económico y determinación de zonas homogéneas se enfocará a realizar seguimiento, validación y aprobación de la información económica de los predios a actualizar con base en las especificaciones técnicas del enfoque multipropósito, establecidas por el Decreto 148 de 2020, Resolución 1040 de 2023 expedida por el IGAC, y demás normas que desarrollen el proceso.

Por lo tanto, indicamos que, si bien se hace referencia a un plazo de ejecución, recomendamos considerar un tiempo adicional en el marco del plan de seguimiento general que la misma normatividad regula y que ustedes exponen en el documento de oficio.

En consideración al ejercicio técnico y administrativo que implica el proceso propuesto, se establecen como costos de honorarios la cifra de CINCO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($5.950.000.000). Los honorarios antes establecidos incluyen los gastos inherentes al desarrollo del proyecto (costos directos e indirectos en que se pueda incurrir, así mismo los impuestos, tasas y contribuciones municipales, departamentales y nacionales).

La forma de pago será acordada con la administración y se establecerán pagos mensualizados.

Sin otro particular me suscribo.

Atentamente,

JORGE ELIECER GAITÁN TORRES
Representante Legal.
JORGE ELIECER GAITÁN INGENIERÍA CONSULTORÍA Y VALORACIÓN S.A.S.

Carrera 13 No. 29-41, Manzana 1, Oficina 219
Parque Central Bavaria
Bogotá D.C. - Colombia
Tel. Fijo: (+571) 210 73 53
info@jorgegaitanconsultoria.com
www.jorgegaitanconsultoria.com

Jorge Eliecer Gaitán.

Ingeniería • Consultoría • Valoración

¿Quienes somos?

Somos una compañía creada para ofrecer servicios de consultoria, ingeniería y valoración de bienes inmuebles, muebles, maquinaría y equipo, con mas de 15 años de experiencia tanto el sector privado como publico.

Contamos con un equipo técnico profesional de alta experticia e idoneidad, con procesos y desarrollos de alto grado de confianza y ajustados a las normas regulatorias de la materia.

MIEMBROS DE:

LONJA DE BOGOTA
FUNDADA EN 1945
LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE BOGOTA

AFILIADO A:

SOCIEDAD COLOMBIANA DE INGENIEROS

JORGE ELIECER GAITAN - INGENIERIA CONSULTORIA Y VALORACION SAS

Carrera 13 No. 29-41, Manzana 1, Oficina 219 · Parque Central Bavaria - Buffetes
Telf: (601) 210 73 53

info@jorgegaitanconsultoria.com

SERVICIOS



VALORACION DE ACTIVOS

Este servicio se presta para la valoración de toda clase de activos fijos: Inmuebles, Muebles y Enseres, Equipos, Vehículos, etc. Actividades que han sido desarrolladas a nivel estatal y privado, con cobertura a nivel nacional. Nuestros avalúos se desarrollan teniendo en cuenta los Estándares Internacionales de Información Financiera NIIF, las Normas Internacionales de Valoración (IVS) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Valoración (IVSC) y las normas valuatorias de orden nacional.

CONSULTORIAS

Orientada a la asistencia de entes territoriales en temas de valoración de bienes inmuebles a nivel masivo y/o puntual, asistencia y apoyo en cálculos de efecto plusvalía producto de las acciones urbanísticas. Desarrollo de procesos masivos de valoración (producción de zonas homogéneas físicas y geoeconómicas tanto a nivel urbano como rural), para fines catastrales. Contamos con experiencia en el desarrollo de procesos catastrales en el marco de la ley 14 de 1983 y aplicación de los modelos del catastro multipropósito a partir de la ley 1955 de 2019. A nivel privado, prestamos servicios de consultoría en: desarrollo y análisis de planes parciales,



TOMA FÍSICA DE INVENTARIOS



Orientado al apoyo y asistencia de compañías que requieren ejercer funciones de control y administración de los activos, durante el levantamiento se gestionan informes sobre donde se encuentra cada artículo, funcionario a cargo, estado del activo, entre otros.



CATASTRO Y GESTIÓN INMOBILIARIA

Desarrollo de procesos catastrales bajo el enfoque multipropósito a nivel estatal, donde se han intervenido bajo este esquema más de un millón setecientos mil predios (tanto en suelo urbano como rural y de expansión), aplicando la metodología implementada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (o las definidas por el gestor en el marco del artículo 1.7 de la Resolución 1040 de 2023 y demás normas que la anteceden) y/o modelos econométricos para establecer los avalúos catastrales integrales de estas zonas y subzonas bajo la metodología de Zonas Homogéneas Físicas y Geoeconómicas (ZHF y G), junto con tablas de construcción y/o modelos econométricos para establecer los avalúos catastrales de los territorios de análisistos.

Conocimiento y aplicación del modelo de datos Ladm_Col, en concordancia con las normas que regulan la materia (Res 1040 de 2023, Res 620 de 2008, y demás que articulan los procesos catastrales).

Desarrollo de estudios de títulos, inventario de información física y validación de los bienes (terrenos y construcciones), determinación de áreas de afectación o influencia de los proyectos.
En gestión inmobiliaria desarrollamos procesos de búsqueda de bienes inmuebles para fines específicos. Evaluación, desarrollo y gestión de proyectos inmobiliarios. Determinación de tendencias de mercado y proyecciones de valores.

CARTOGRAFÍA DIGITAL Y SIG



Desarrollo de actividades en creación y manejo de cartografía digital (Georreferenciación), montaje de base de datos para la información de salida gráfica, producción de capas de información con la finalidad de producir elementos para toma de decisiones en temas de ordenamiento, entre otros.Desarrollo de aplicaciones web para la toma y captura de información.

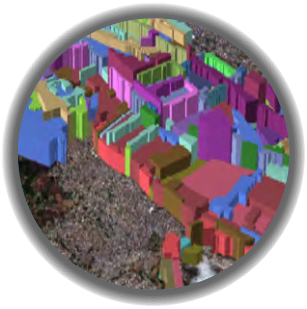
Creación de un sistema de información abierto con información de ofertas, transacciones y avalúos comerciales de inmuebles tanto urbanos como rurales, para los años 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022 y 2023, en diferentes regiones del país, que dichos datos se encuentran incorporados en una base de datos espacial de elaboración propia, información que es consultada por medio de un geovisor web de uso exclusivo, el cual fue desarrollado mediante un código de programación, bajo los lenguajes html y java script y con soporte en recursos abiertos.



TOPOGRAFÍA



Servicios de ingeniería en topografía con desempeño en levantamientos topográficos y arquitectónicos de alta precisión, levantamiento de información, consolidación y desarrollo de elementos constructivos existentes, asistencia en el desarrollo de procesos de consolidación jurídica de bienes para la producción de fichas prediales.



URBANISMO Y PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

A nivel estatal, asesor externo de algunos ministerios y entes territoriales en temas de plusvalía, avalúos para instrumentos de gestión del suelo, análisis y aporte en normatividad de ordenamiento territorial, generación de políticas de ordenamiento y procesos de gestión de suelo y aplicación de instrumentos de financiación.

GESTION PREDIAL Y PROGRAMAS DE REASENTAMIENTO



Nuestra Empresa ha desarrollado labores de gestión predial (tanto desde el componente físico como social y económico) en más de mil (1.000) inmuebles a nivel urbano y rural, labores desarrolladas bajo la dirección y coordinación de un equipo multidisciplinario de profesionales (ingenieros, abogados, trabajadores sociales, topógrafos, cartógrafos, contadores, entre otros). Logrando para la administración de cada proyecto, acceder a la titularidad de los derechos de dominio y posesión de inmuebles, mediante los procesos y tramites asociados a la adquisición de inmuebles necesarios para la ejecución de obras públicas y/o de interés general.

MIEMBRO Y AFILIACIONES

LONJA DE BOGOTA
FUNDADA EN 1945
LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE BOGOTA

SOCIEDAD COLOMBIANA DE INGENIEROS



Capital Humano

JORGE ELIECER GAITAN TORRES
Gerente - Representante Legal

Ingeniero Catastral y Geodesta, con estudios de postgrado en: Sistemas de Información Geográfica, en Avalúos y en Derecho Urbano. Profesional con 23 años de experiencia en el campo valuatorio tanto de bienes inmuebles urbanos como rurales a nivel nacional y de Latinoamérica, desarrollo de actividades para procesos catastrales en diferentes regiones del país, investigador y consultor en temas de ordenamiento territorial, desarrollo lineamientos de política para generación de suelo y temas de valoración, profesional valuador con su correspondiente inscripción al Registro Abierto de Avaluadores desde enero de 2017 y antes de esta fecha con registro en la SIC para el desarrollo de estas labores. Docente universitario de contratación especial en la Especialización de Avalúos de la Universidad Distrital FJC - Instituto Geográfico Agustín Codazzi, Universidad del Rosario, Universidad Externado de Colombia, docente en la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá y Sociedad Colombiana de Arquitectos. Miembro de la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá (LPRB) desde el año 2009, integrante del consejo directivo y de la junta técnica de avalúos corporativos de la LPRB, participante en múltiples ocasiones en procesos privados de estudios del valor del suelo tanto a nivel de Bogotá como de la sabana. Miembro de la Sociedad Colombiana de Ingenieros desde el año 2013. A nivel estatal, asesor externo del Ministerio de Ambiente Vivienda y Desarrollo Territorial en el tema de plusvalía y en el tema de avalúos para instrumentos de gestión del suelo, consultor del Departamento Nacional de Planeación para el desarrollo de un marco de política para gestión de suelo en procesos de reasentamiento de población en zonas de riesgo, asesor de algunos entes Municipales en temas de implementación, cálculo y liquidación del efecto plusvalía, así como de otros instrumentos de financiación, consultor líder en procesos de actualización catastral en varios municipios del país. Dirección y coordinación de los cálculos del efecto plusvalía en planes parciales y zonas generados del efecto de participación en Municipios como: Bello y Sabaneta – Departamento de Antioquia. Pereira – Departamento de Risaralda. Manizales – Departamento de Caldas. Anapoima, Madrid, Chía, Facatativá, Funza y Mosquera – en el Departamento de Cundinamarca. Santiago de Cali – en el Departamento del Valle del Cauca. Consultor líder en el proceso de habilitación del Departamento de Cundinamarca como Gestor Catastral con el manejo de 71 municipios del departamento. Gerente de la empresa Jorge Eliecer Gaitan Ingeniería Consultoria y Valoración SAS, empresa con más de siete años de experiencia profesional y recientemente afiliado a La Lonja de Propiedad Raíz de Medellín y Antioquia. Con más de dos años de experiencia y actuación como Magistrado del Tribunal Disciplinario de la ANA.



DARIO LAVERDE TORRES

Ingeniero Catastral y Geodesta. Profesional actualmente especializado en la actividad inmobiliaria con manejo integral de su profesión tanto desde el punto de vista técnico como administrativo, con más de 26 años de experiencia profesional. Con Registro Abierto de Avaluador (RAA) vigente, inscrito en las categorías de inmuebles urbanos, inmuebles rurales, recursos naturales y suelos de protección, edificaciones de conservación y monumentos históricos, inmuebles especiales, maquinaria fija, equipos y maquinaria móvil, intangibles, e intangibles especiales. En desarrollo de la labor técnica se ha tenido a cargo la planeación, coordinación y ejecución directa, de proyectos para la elaboración de avalúos comerciales de inmuebles, supervisión de avalúos y determinación de zonas homogéneas físicas y geoeconómicas en el Departamento Administrativo de Catastro Distrital, para el cálculo del efecto plusvalía, integrante del comité de avaluadores expertos asesores en la investigación del Estudio del Valor del Suelo en la Sabana de Bogotá, durante los años 2003, 2004 y 2005, elaborado por la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá; análisis del comportamiento del mercado de inmuebles corporativos en Bogotá, diagnósticos de inmuebles en busca de los mejores escenarios para su comercialización. Durante 5 años en carrera administrativa como profesional universitario del Instituto Geográfico Agustín Codazzi en la Subdirección de Catastro – Grupo Interno de Trabajo Avalúos, desempañando en algunos períodos la coordinación del grupo. Desde enero de 2014 forma parte del equipo profesional de Jorge E. Gaitán Consultoría y Valoración, prestando sus servicios profesionales en procesos de actualización catastral, cálculos de plusvalía, valuación de inmuebles urbanos, rurales, especiales y obras de infraestructura.

LENIN VLADIMIR VELA

Ingeniero Catastral y Geodesta. Especialista en avalúos de la Universidad Distrital Francisco José de Caldas. Profesional Avaluador con más de diez años en elaboración de avalúos comerciales y catastrales, así como en procesos de cálculo de efecto plusvalía. Cuenta con Registro Abierto de Avaluadores con inscripción en las categorías valuatorios de: Inmuebles Urbanos, Inmuebles Rurales, Recursos Naturales y Suelos de Protección, Edificios de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos, Inmuebles Especiales, Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil, Maquinaria y Equipos Especiales, Activos Operacionales y establecimientos de Comercio, Intangibles, Intangibles Especiales.

Específicamente, cuenta con más de tres años en desarrollo de avalúos para gestión predial de proyectos de infraestructura, igualmente cuenta con experiencia en elaboración de dictámenes periciales para estimación de indemnizaciones por efecto de servidumbres de transmisión eléctrica.

LEONARDO IBAÑEZ

Ingeniero Catastral y Geodesta con Especialización en Avalúos de la Universidad Distrital Francisco José de Caldas con más de 7 años de experiencia general y más de 6 años de experiencia en Gestión Predial tanto en proyectos de Infraestructura Vial tales como Ruta de Sol Sector I – Villeta – Guaduero – Korán (ANI), Perimetral Oriental de Bogotá (ANI), Chirajara Villavicencio (ANI), Proyecto Ciudadela Lagos de Torca (IDU), Extensión de la Troncal NQS del Sistema Integrado de Transporte Masivo de Bogotá D.C. en el Municipio de Soacha Fase II y Fase III (EFR) como en Proyectos de Transmisión de Energía Eléctrica tales como Proyecto Nueva Esperanza – Línea de Transmisión a 230 KV (EPM), Proyecto Sochagota – San Antonio – Línea de Trasmisión a 230 KV (Intercolombia - ISA) y con experiencia el Legalización de Asentamientos Informales (SHD). puntuales urbanos y rurales a nivel nacional actividades que han sido desarrolladas al interior de la empresa Jorge Eliecer Gaitán, Ingeniería, Consultoría y Valoración SAS



MIGUEL ANGEL SEQUERA

Ingeniero Industrial. Profesional con más de 5 años de experiencia profesional. Con Registro Abierto de Avaluador (RAA) vigente. Especialista en Avaluos. Ha tenido a cargo coordinación y ejecución directa, de proyectos para la elaboración de avalúos comerciales de inmuebles, apoyo en el cálculo del efecto plusvalía.

CARLOS ARTURO DIAZ

Técnico en Valoración. Con más de 20 años de experiencia en el desarrollo, análisis y estudio de bienes muebles maquinaria y equipo. Con experticia en el desarrollo y manejo de bases de datos, vinculado a la Firma JEG SAS desde hace más de 10 años.

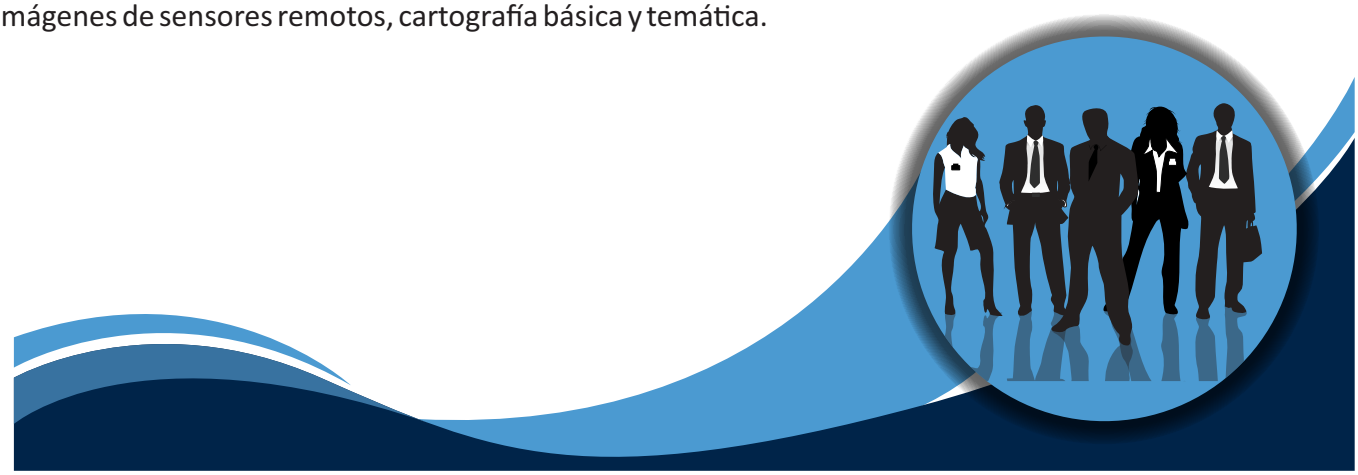
RECURSO HUMANO TEMPORAL

FRANCISCO JAVIER CUERVO DEL CASTILLO

Abogado con especializaciones en derecho administrativo y en derecho del medio ambiente, profesor de la Especialización de derecho urbano de la Universidad Nuestra Señora del Rosario y diferentes Diplomados, coautor del Libro Manual de Derecho Urbano, con más de 17 años de experiencia en derecho urbano, y particularmente en instrumentos normativos tales como planes parciales, instrumentos de gestión como procesos de adquisición de predios por utilidad pública y valoración comercial e indemnización de perjuicios y plusvalía, así como esquemas de renovación urbana.

MILLER OSIRIS ESCUDERO

Ingeniero Catastral y Geodesta, Especialista en Avalúos, con 16 años de experiencia profesional, la cual se ha Desarrollado, en actividades relacionadas con, catastro, avalúos y cartografía, a nivel nacional e internacional. Con amplia experiencia en, liderar, asesorar y gestionar, la ejecución, administración y coordinación de proyectos, Catastrales: en procesos de formación, actualización y conservación, gestión predial, determinación de Zonas Homogéneas Físicas (ZHF) y Geoeconómicas (ZHGE), regularización catastro registro. Valuatorios: avalúos comerciales, cálculos de plusvalía, índice de valoración predial (IVP),intangibles. Cartográficos y de Sistemas de información geográfica (SIG): diseño e implementación, análisis y modelamiento de información geoespacial, utilizando tecnologías y herramientas, como Sistemas de Información Geográfica (SIG), fotogrametría digital, análisis de imágenes de sensores remotos, cartografía básica y temática.



RECURSO HUMANO TEMPORAL

WILLIAN ANTONIO APONTE R

Magíster en Geografía, Especialista en Sistemas de Información Geográfica, Ingeniero Catastral y Geodesta.

Experiencia laboral de mas de 20 años y presta servicios, en proyectos de gestión, públicos o privados, que involucren la utilización de información geográfica, como criterio y herramienta en la toma de decisiones para la planeación del desarrollo económico y social. Con desempeño laboral que involucra: Aplicación de técnicas y tecnologías como TOPOGRAFÍA, GEODESIA, FOTOGRAMETRÍA, FOTOINTERPRETACIÓN y SENSORAMIENTO REMOTO.

Consultorías y servicios en CATASTRO y CENSO PREDIAL, AVALÚOS, VALORIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA y estudios técnicos socioeconómicos para ESTRATIFICACIÓN y ZONIFICACIÓN.

Consultorías y servicios en ORDENAMIENTO TERRITORIAL, PLANES DE DESARROLLO, URBANISMO y GEOGRAFÍA.

Procesamiento de CARTOGRAFÍA DIGITAL. Captura de información, procesamiento digital, edición y producción de cartografía automatizada.

Conceptualización, diseño e implementación de SISTEMAS DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA. Administración de BASES DE DATOS.

Coordinación, supervisión y dirección de proyectos en INGENIERÍA y GEOMÁTICA.



Experiencia Laboral

AUTOPISTA RIO MAGDALENA S A S

Elaboración de un dictamen pericial con destino al tribunal de arbitramento que se surte ante la Cámara de Comercio Internacional -CCI, para dirimir las controversias surgidas entre el consorcio OHL río magdalena y Autopista Río Magdalena SAS.

Abril - 2020

Preparar un informe pericial independiente en el que se analice la entrega de predios por parte del concesionario al contratista epc y se analice el impacto derivado de los cambios de diseño y prioridades por parte del contratista EPC en la gestión predial

Octubre - 2020

BANCO DAVIVIENDA S.A.

Prestación de servicio de desarrollo de informe avalúo comercial, correspondiente a ciento sesenta y tres (163) locales comerciales, trece (13) áreas de futuro desarrollo y un área de reserva.

Septiembre - 2021

CENIT TRANSPORTE Y LOGISTICA DE HIDROCARBUROS

Servicio de elaboración de las tablas de indemnización de daños (cultivos y maderables) por zonificación geográfica (Nivel Nacional).

Noviembre - 2019

Levantamiento del catastro de invasiones existente en la infraestructura de cenit o sus filiales. (Nivel Nacional)

Mayo - 2021

COMPAÑIA DE ELECTRICIDAD DE TULUA S. A. E.S.P.

Elaboración de Avalúos Comerciales de Predios.

Febrero - 2020

CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A

Elaboración de Avalúos Comerciales de Inmuebles (Nivel Nacional)

Marzo - 2017 a Marzo 2023



Experiencia Laboral

EMPRESA INMOBILIARIA Y DE SERVICIOS LOGISTICOS DE CUNDINAMARCA

Realizar la optimización y/o elaboración de los insumos socio-prediales y la adquisición de los predios en las etapas de enajenación voluntaria y expropiación judicial o administrativa en caso de que se requiera, conforme a la normativa sobre la materia, respecto a los predios que conforman el proyecto extensión de la troncal NQS del sistema integrado de transporte masivo de Bogotá D.C, en el municipio de Soacha fases II y III

Noviembre - 2018 a Diciembre 2020

Elaboración de los insumos socio-prediales y la adquisición de los predios en las etapas de enajenación voluntaria y expropiación judicial o administrativa en caso de que se requiera, conforme a la normatividad sobre la materia, respecto a los predios que conforman el conjunto residencial las flores udel municipio de Soacha

Octubre a Diciembre 2020

Consultoría para la realización de los avalúos comerciales y/o cálculo del efecto plusvalía, junto a actividades asociadas a la gestión predial y la actualización de los costos mínimos del impuesto de delineación urbana del municipio de Mosquera Cundinamarca

Julio a Diciembre 2021

Realizar los avalúos requeridos una vez se tenga la identificación de zonas homogéneas físicas y geoeconómicas de las zonas y subzonas generadoras de plusvalía; así como la identificación de valores de referencia antes y después de la acción urbanística generadora de plusvalía. Realizar los avalúos comerciales y las actividades asociadas a la gestión predial en el municipio de Sopó Cundinamarca.

Octubre a Diciembre 2021

GESTION Y DISEÑOS ELECTRICOS S.A.

Determinar bajo la metodología de zonas homogéneas físicas y geoeconómicas, conceptos del valor (valores de referencia) del suelo para la zona de influencia (franja de 500,000 metros) donde se proyecta la construcción de las líneas conexiones eólicas en los departamentos de Cesar y La Guajira.

Agosto de 2017 a Enero 2018

HMV INGENIEROS LTDA

Realizar el estudio del valor del suelo bajo la metodología de zonas homogéneas físicas y geoeconómicas, conceptos del valor (valores referencia) del suelo para la zona de influencia (en franja de 500,000 mts) donde se proyecta la construcción de la línea en los Departamentos de Bolívar, Sucre y Cordoba



Septiembre a Diciembre 2018

Experiencia Laboral

HMV INGENIEROS LTDA

Valores de referencia bajo la metodología de zonas homogéneas físicas y geoeconómicas de una sección de línea, con longitud aproximada de 295 kilómetros, que cruza por los departamentos de Cesar, Norte de Santander y Santander – Colombia.

Diciembre - 2019 a Enero 2020

INGENIERIA Y GESTION ADMINISTRATIVA S.A.S.

Elaboración de: Avalúos Comerciales de Inmuebles, Informes de Cálculo de Indemnización por imposición de Servidumbre de Energía Eléctrica y Contradicción a Dictámenes Periciales a Nivel Nacional.

Diciembre 2019 a Marzo 2023

INTERCONEXION ELECTRICA S.A. E.S.P.

Elaboración de: Avalúos Comerciales de Inmuebles, Informes de Cálculo de Indemnización por imposición de Servidumbre de Energía Eléctrica, Contradicción a Dictámenes Periciales y Desarrollo de Valores de referencia bajo la metodología de zonas físicas y geoeconómicas homogéneas a Nivel Nacional.

Mayo 2017 a Diciembre de 2021

KORNER SAS

Desarrollo del cálculo del efecto plusvalía del plan parcial en el municipio de Cajicá - Cundinamarca.

Junio - 2021

MUNICIPIO DE MEDELLIN

Prestación de servicios profesionales para apoyar el proceso de estructuración de zonas homogéneas físicas, geoeconómicas, modelos econométricos y tablas de valores de construcción en el municipio de Medellín. Catastro con Enfoque Multiproposito

Comunas 11 (Laureles) y 14 (El Poblado)
Septiembre a Diciembre 2020

Comunas 9, 12, 15, 16 y Corregimiento 90
Marzo a Diciembre 2021

Comunas 07 y 13 y corregimientos 60, 70 y 80
Marzo a Diciembre 2022



Experiencia Laboral

MUNICIPIO DE MOSQUERA

Realizar bajo la metodología de zonas homogéneas, físicas y geoeconómicas, el incremento del valor del suelo como efecto de la acción urbanística generada en diferentes sectores del municipio y realizar la elaboración de avalúos comerciales.

Agosto a Diciembre 2020

Realizar la elaboración de avalúos comerciales y Prestación de servicio profesional especializado en el apoyo de la actualización de los costos mínimos del impuesto de delineación urbana del municipio de Mosquera.

Agosto a Diciembre 2022

MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

Realizar los estudios técnicos correspondientes a la definición de las capas física y económica de las comunas 3, 9, 10, 11, 15, 16, 17, 18, 19, 20 y 22, así como la definición de las tablas de valor o modelos econométricos de las construcciones del área urbana del municipio.

Octubre a Diciembre 2018

Realizar el cálculo del efecto plusvalía de instrumentos de planificación complementarios al POT y las centralidades como elementos del modelo de ordenamiento territorial ubicados en el municipio de Santiago de Cali.

Octubre 2019

Realizar el cálculo del efecto plusvalía de instrumentos de planificación complementarios al POT y las centralidades como elementos del modelo de ordenamiento territorial ubicados en el municipio de Santiago de Cali.

Abril a Diciembre 2022

SOLUCIONES SUPERIORES DE INGENIERIA SAS

Catastro con Enfoque Multiproposito: Determinar las zonas homogéneas físicas y geoeconómicas, tablas de valor de construcción, bajo la metodología multipropósito en el municipio de Cartago en el departamento del valle del cauca.

Agosto a Diciembre 2021

Catastro con Enfoque Multiproposito: Determinar las zonas homogéneas físicas y geoeconómicas, tablas de valor de construcción, bajo la metodología multipropósito en los municipios de Dagua, Guacarí y La Cumbre en el departamento del valle del cauca.

Agosto a Diciembre 2022



Experiencia Operador Economico

AÑO	MUNICIPIO	TIPO	DESCRIPCIÓN	NUMERO DE PREDIOS
2012	Cali	Actualización Urbana	Actualización Catastral Comuna 02	69.978
2013	Cali	Actualización Urbana	Actualización Catastral Comunas 18, 18, 19, 20, 22	140.344
2015	Cali	Actualización Rural	Actualizacion C orregimientos La Buitrera, Pance, Los Andes, El Hormiguero, Villacarmelo y Navarro	25.834
2017	Santa Fe de Antioquia	Conservación	Conservación. Predios incorporados	1.683
2018	Cali	Actualización Urbana	Actualización Catastral Comunas 03, 09, 10, 11, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 22	353.925
2020	Medellín	Actualización Urbana	Actualización Catastral Comunas 11 y 14	257.734
2021	Cartago	Actualización Urbana y Rural	Actualización Catastral Total	49.500
2021	Medellín	Actualización Urbana y Rural	Actualización Catastral Comunas 09, 12, 15, 16 Y Corregimiento 90	284.007
2022	Dagua	Actualización Urbana y Rural	Actualización Catastral Total	40.318
2022	Guacari	Actualización Urbana y Rural	Actualización Catastral Total	24.603
2022	La Cumbre	Actualización Urbana y Rural	Actualización Catastral Total	18.193
2022	Cartagena	Actualización Urbana y Rural	Actualización Catastral Total. Incluye territorios insulares	302.218
2022	Medellín	Actualización Urbana y Rural	Actualización Catastral Comunas 07, 13 y Corregimientos 60, 70, 80	201.859
2023	Cartagena	Conservación	Conservación. Revisión Tecnica Economica	2.700
			TOTAL DE PREDIOS OBJETO DE PROCESOS CATASTRALES	**1.772.896**



Algunos De Nuestros Clientes:

































Jorge Eliecer Gaitán.
Ingeniería • Consultoría • Valoración

Carrera 13 No. 29-41, Oficina 219
Parque Central Bavaria - Manzana 1
Bogotá D.C. - Colombia
Tel fijo: 601-2107353

e-mail: info@jorgegaitanconsultoria.com
www.jorgegaitanconsultoria.com