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-47-2026-1957**				**# 05**		Del Año:	2026
CONTRATISTA:	LORENA ISABEL RUIZ GOMEZ			C.C. / C.E. No.:		32.764.238	
PERIODO DEL INFORME:	Desde:	Mayo 01	2026	Hasta:		Mayo 31	2026
		Mes	Año			Mes	Año

1. INFORMACIÓN GENERAL DEL CONTRATO

OBJETO: "LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA EJECUTAR ACTIVIDADES QUE CONTRIBUYAN AL FORTALECIMIENTO DE LA GESTIÓN VALUATORIA EN EL CATASTRO DE BARRANQUILLA".								
VALOR CONTRATO		$31.200.000						
SUPERVISOR		ALDEMIR ZULUAGA PARDO						
CARGO		ASESOR						
PLAZO CONTRATO:	Fecha inicio	15	Enero	2026	Fecha Terminación *(Incluidas prórrogas y suspensiones si aplica)*	30	Junio	2026
		Día	Mes	Año		Día	Mes	Año

2. DETALLE DE LA EJECUCIÓN

No.	**OBLIGACIÓN ESPECÍFICA** *(Incluir cada obligación tal como se pactó en el contrato)*	**ACTIVIDADES EJECUTADAS** *(Para el cumplimento de la obligación en el periodo informado)*

1	**Analizar y emitir, dentro de los tiempos establecidos, concepto técnico debidamente motivado sobre los aspectos del componente económico, con base en la metodología y normatividad vigente, los lineamientos institucionales y los soportes del expediente, dejando la respectiva trazabilidad y registro en los sistemas definidos por la entidad.**	Elaboré y emití conceptos económicos debidamente motivados sobre el componente económico los siguientes trámites de revisión de avalúo de CATASIA, asignados por el coordinador: 08001-08001-2026-00679, 08001-2026-00552, 08001-2026-00542, 08001-2026-00533, 08001-2026-00532, 08001-2026-00275, 08001-2026-01379, 08001-2026-02546, 08001-2026-02552 08001-2026-02553, 08001-2026-02554, 08001-2026-02917, 08001-2026-02943, 08001-2026-0515.Relacioné los trámites que requieren VoBo. de la mesa técnica en el Drive de TRAMITES ASOCIADOS A M4 (Anexo Item 1).
2	**Elaborar los avalúos de los predios requeridos para el cálculo del efecto plusvalía, atendiendo las solicitudes asignadas y dentro de los plazos establecidos, conforme a la normatividad y metodología vigentes y a los lineamientos institucionales, garantizando la consistencia de los insumos, el soporte técnico del resultado y su registro y trazabilidad en los sistemas definidos por la entidad.**	Durante el período reportado, no hubo lugar a la ejecución de esta obligación.
3	**Elaborar los estudios económicos y demás soportes técnicos insumo para la determinación de las zonas geoeconómicas y actualización de las tablas de construcción del Distrito de Barranquilla.**	Durante el período reportado, no hubo lugar a la ejecución de esta obligación.
4	**Gestionar y determinar propuesta de actualización de zonas homogéneas del Distrito de Barranquilla, asegurando la precisión y coherencia con la información recopilada, de conformidad con los lineamientos establecidos.**	Durante el período reportado, no hubo lugar a la ejecución de esta obligación.

5	**Analizar la consistencia técnica de los avalúos comerciales de los puntos de investigación (avalúos puntos muestra) asignados y brindar las alertas y recomendaciones del caso.**	Durante el período reportado, no hubo lugar a la ejecución de esta obligación.
6	**Participar en las capacitaciones y programas de formación especializada programados y/o autorizados por la Gerencia, orientados al fortalecimiento de competencias en metodologías de control de calidad, normatividad catastral y herramientas tecnológicas aplicadas a la gestión territorial, en los términos, fechas, modalidad y lineamientos que esta disponga, dejando constancia de la asistencia y cumplimiento cuando sea requerido.**	Asistí a la reunión concertada con CATASIA, referente a los errores que presentaba el aplicativo al momento de generar los borradores de las resoluciones. Asistí a la capacitación realizada por la gerencia, para el grupo económico y reconocedores: Mesa técnica: tipologías. (Anexo Item 6).
7	**Realizar las demás actividades convenidas entre las partes, de acuerdo con el nivel, la naturaleza y el área de desempeño del objeto contractual.**	Realicé los informes de revisión de los avalúos de EDUBAR, realizados por la Lonja de Barranquilla Av. AC 04, Av. AC 05, Av. AC 06 Final y Av. AC 07 Final, para el Proyecto de Ampliación de la Calle 82. Respondí los recursos de reposición y los Recurso de reposición en subsidio apelación asignados: 08001-2026-00136, 08001-2025-10409, 08001-2025-11078, 08001-2026-05152. Respondí las solicitudes de DOZZIER EXT-QUILLA-2026-0067386, EXT-QUILLA-2026-0094483, EXT-QUILLA-2026-0060150, EXT-QUILLA-2026-0109035. Adicionalmente, presenté Tickets por diversos errores que presentaba el aplicativo de CATASIA al momento de generar la resolución. (Anexo Item 7).

8	**El CONTRATISTA se obliga a cumplir con los objetivos, metas y rendimientos mínimos en la gestión de trámites catastrales que establezca la Gerencia de Gestión Catastral, orientados a garantizar la atención eficiente, oportuna y con calidad de las solicitudes, asegurando el cumplimiento de los términos legalmente establecidos, la debida trazabilidad del trámite y la protección efectiva de los derechos de los ciudadanos, conforme a la normatividad vigente y a los procedimientos institucionales.**	Durante el período reportado, no hubo lugar a la ejecución de esta obligación.

9	**9. El CONTRATISTA se obliga, al finalizar el contrato (con la suscripción del acta de terminación y/o recibo final), a entregar a la ENTIDAD CONTRATANTE un informe final detallado y completo, que contendrá como mínimo:** **a. Relación de actividades ejecutadas, especificando su alcance, el cumplimiento de los objetivos contractuales y los resultados obtenidos.** **b. Listado de obligaciones y/o actividades pendientes de gestión, indicando su estado de avance, la justificación de los pendientes y recomendaciones para su continuidad.** **c. Entrega de la documentación soporte y archivos fuente generados en el marco del contrato, incluyendo, sin limitarse a, informes, registros, actas, estudios, planos, bases de datos, anexos técnicos, matrices, repositorios, versiones editables, archivos nativos y demás documentos y soportes que evidencien el desarrollo del objeto contractual.** **d. Memoria metodológica y trazabilidad ("cómo se llegó al resultado"): además del resultado final, el CONTRATISTA deberá entregar la descripción clara, suficiente y verificable del proceso seguido para su obtención, incluyendo (según aplique) metodología empleada, procedimientos, etapas, cronograma ejecutado, supuestos, criterios técnicos, fuentes de**	Durante el período reportado, no hubo lugar a la ejecución de esta obligación.

	información, herramientas utilizadas, cálculos/validaciones, bitácoras, decisiones relevantes y lecciones aprendidas, de forma que permita la reproducción, auditoría, mantenimiento y mejora de los productos y resultados por parte de la ENTIDAD CONTRATANTE.	

En constancia de lo anterior, se firma el presente informe el 2 de junio de 2026.

LORENA ISABEL RUIZ GOMEZ
CC 32.764.238

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

ANEXOS:

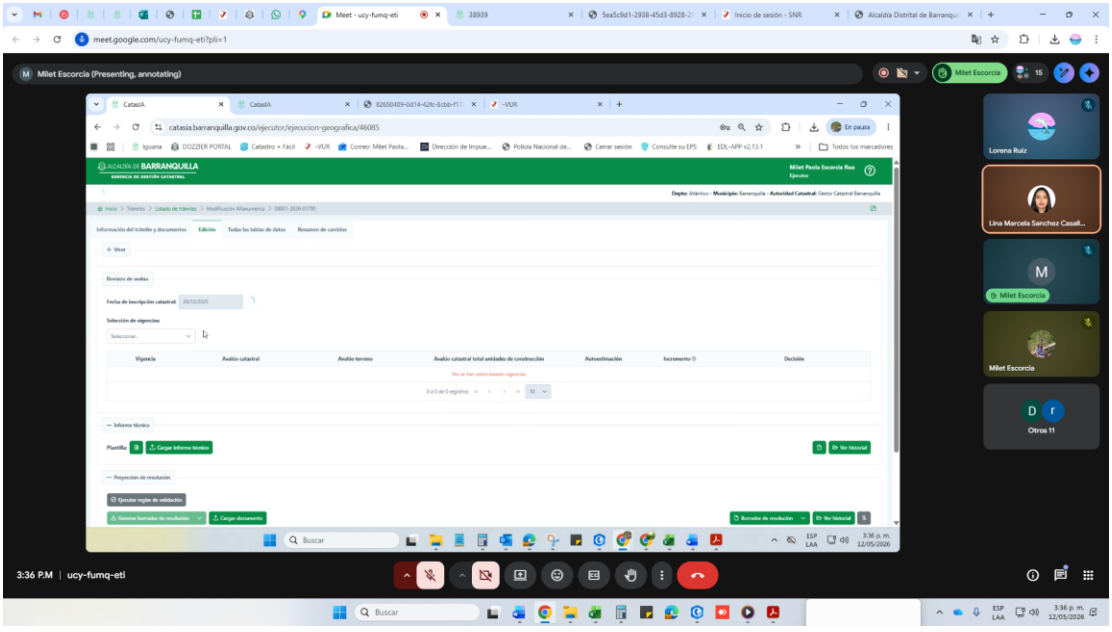
ANEXO ITEM 1

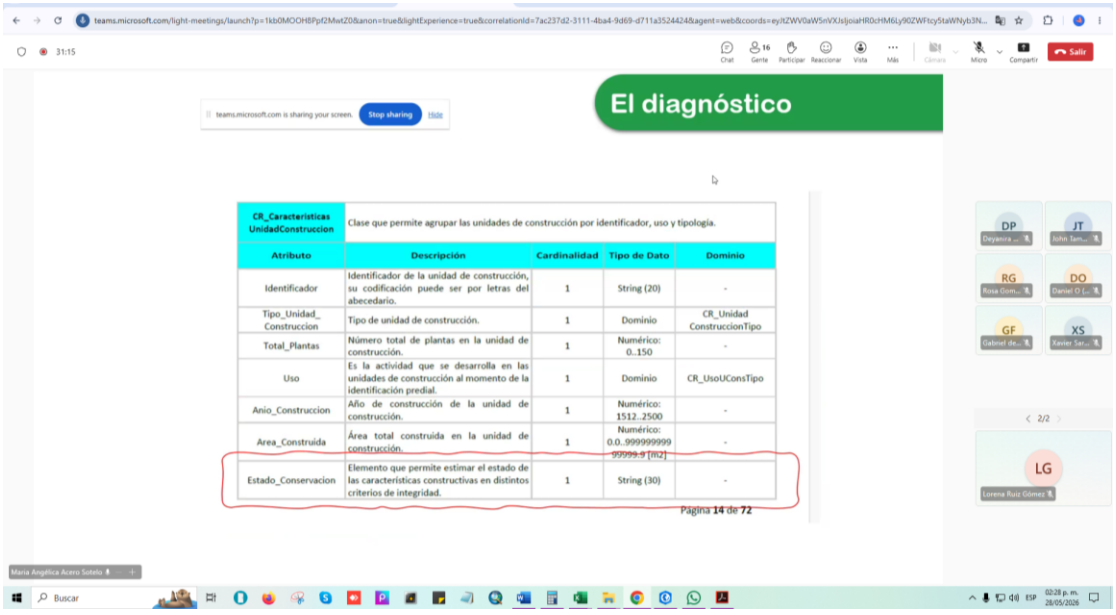
Elaboré y emití conceptos económicos debidamente motivados sobre el componente económico los siguientes trámites de revisión de avalúo de CATASIA, asignados por el coordinador: 08001-08001-2026-00679, 08001-2026-00552, 08001-2026-00542, 08001-2026-00533, 08001-2026-00532, 08001-2026-00275, 08001-2026-01379, 08001-2026-02546, 08001-2026-02552, 08001-2026-02553, 08001-2026-02554, 08001-2026-02917, 08001-2026-02943, 08001-2026-0515.Relacioné los trámites que requieren VoBo. de la mesa técnica en el Drive de TRAMITES ASOCIADOS A M4 (Anexo Item 1).

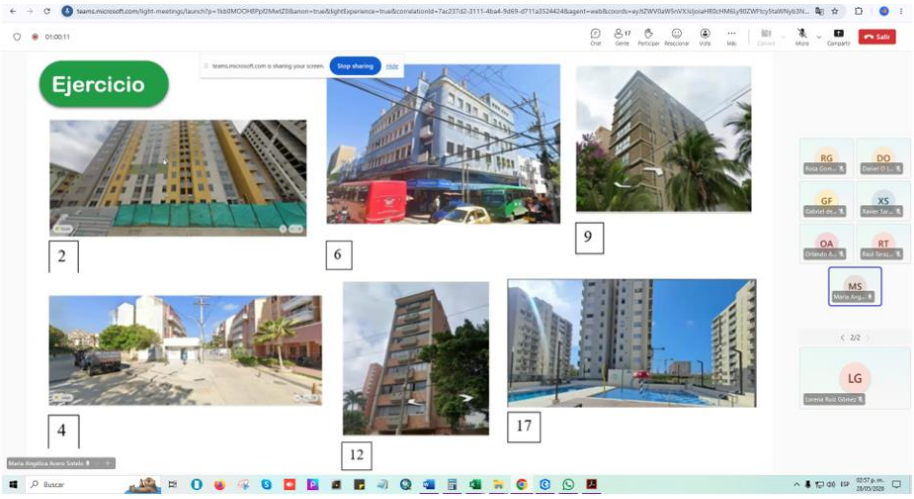
TRAMITES CATASIA								
# CATASI	REFERENCIA	TRAMITE	TIPO	FECHA ASIGNACIO	AÑOS A REVISAR	OBS.	CONFIRMA / MODIFICA	FECHA ENVIO A DANIEL/KIA
35	08001010300000719090290000023508001010300000719000790104000 5	08001-2026-00679	Revisión del avalúo	11/02/2026	2026	VIRGINIA ISABEL SUAREZ BLANCO. Predio en conjunto privilegios-Campo alegre. REGISTRO CIVIL DE NACIMIENTO. En caso de haber fallecido el propietario, poseedor y/u ocupante, para acreditar la calidad de heredero, se deberá adjuntar la fotocopia legible del registro civil de nacimiento del(os) heredero(s).SI LO APORTA, ES PROCEDENTE. Pasa a mesa técnica. SE DEVUELVE A RADICACION. FAVOR VOLVER A RADICAR ESTE TRAMITE TENIENDO EN CUENTA ESTA REFERENCIA CATASTRAL 08001010300000719000790104000 5, YA QUE EL PREDIO CAMBIO DE REFERENCIA. ADJUNTAR TODOS LOS ADJUNTOS DEL TRAMITE INICIAL. 04/05/2026.	CONFIRMA	06/05/2026
51	08001010500000808080010000000000	08001-2026-00552	Revisión del avalúo	11/02/2026	2026	ALFREDO RAFAEL GALLOR GOMEZ. PREDIO NPH CON VIVIENDA EN SEGUNDO PISO (MAYOR AREA) Y COMERCIO (MENOR AREA) EN PRIMER PISO. EL AREA RESIDENCIAL ES MAYOR QUE EL AREA COMERCIAL, CAMBIAR DESTINO. EL PREDIO TIENE DECLARACION DE CONSTRUCCION EN 1982 Y EN LA BASE TIENE EDAD DE CONSTRUCCION DE 4 AÑOS. se llenó formulario para realizar la visita, una vez asignado el funcionario día y hora se enviará auto de notificación.26.03.2026. RECTIFICACION Y ERROR MAT. SE MODIFICA VIGENCIA 2026. TIENE RECTIFICACION.	MODIFICA	11/05/2026
52	08001010300000310000390102000 1	08001-2026-00542	Revisión del avalúo	11/02/2026		BENJAMIN KARTZ WONS. LOCAL DE NOVACENTER. Se envía correo a Aldemir, para que solicite radicar tramite de oficio y hagan el cambio de uso del predio. Una ve realizado esto y quede posteado, termino mi tramite de avalúo. 17/03/2026. Aún no radican trámite de oficio_09,04,2026. ERROR AL ANOTAR LAS VIGENCIAS_14/05/2026.	CONFIRMA	14/05/2026
53	08001010300000310000390101000 7	08001-2026-00533	Revisión del avalúo	11/02/2026		BENJAMIN KARTZ WONS. LOCAL DE NOVACENTER. Se envía correo a Aldemir, para que solicite radicar tramite de oficio y hagan el cambio de uso del predio. Una ve realizado esto y quede posteado, termino mi tramite de avalúo. 17/03/2026. Aún no radican trámite de oficio_09,04,2026. A LA ESPERA DE LA LIQUIDACION DE GIOVANA, PARA COMPARAR VALORES_27/04/2026.	CONFIRMA	14/05/2026
54	08001010300000310000390101000 4	08001-2026-00532	Revisión del avalúo	11/02/2026	2025	BENJAMIN KARTZ WONS. LOCAL DE NOVACENTER. Se envía correo a Aldemir, para que solicite radicar tramite de oficio y hagan el cambio de uso del predio. Una ve realizado esto y quede posteado, termino mi tramite de avalúo. 17/03/2026. Aún no radican trámite de oficio_09,04,2026.LIQUIDO EL PREDIO Y ME DA DIFERENTE DEL VALOR DE LA RECTIFICACION. ESPERO COMENTARIO DE RAFAEL-TICKET_08/05/2026.	CONFIRMA	11/05/2026
76	08001010300000310000390101000 9	08001-2026-00275	Revisión del avalúo	17/03/2026		BENJAMIN KARTZ WONS. LOCAL DE NOVACENTER. SE ENVIA CORREO A ALDEMIR PARA SOLICITAR RECTIFICACION. Aún no radican trámite de oficio_09,04,2026.	CONFIRMA	11/05/2026
87	08001000300000000305800000000 0	08001-2026-01379		17/03/2026		CRISTHIAN LEONARDO MARTIN ORTEGA. Envie ticket 7 erroe en valor de avaluo 23025. LLEGA CORREO DE CATASIA INDICANDO QUE ESTABA RESUELTO EL CASO, PERO NO. SE REENVIO CORREO_24/04/2026. CONFIRMA 2026 Y MODIFICA 2025. SE RECTIFICAN VALORES POR SOLICITUD DE PAULA JURIDICA Y SE MANTIENE DECISION. SE ENVIA NUEVAMENTE.	CONFIRMA / MODIFICA	28/04/2026 05/05/2026 06/05/2026
118	08001010400000392090290000006 7 **08001010400000392006490101000 4**	08001-2026-02546	Revisión del avalúo	09/04/2026	2022 A 2026	YERSON ALBERTO CABALLERO DUARTE. SEGÚN VUR EDAD DE CONSTRUCCION DE 1997 (29 AÑOS), SEGÚN LA BASE 4 AÑOS. SI SE CORRIGE QUEDARIA EN $117.100.000 (RANGO 25,5) PAS A MESA TECNICA. Se debe rectificar puntaje de la construccion (57 puntos) y edad (1991)	**CONFIRMA**	**15/05/2026**
123	08001010500000452001000000000 0	08001-2026-02552	Revisión del avalúo	09/04/2026	2026	JHONNY ALBERTO ARIZA ARNEDO. RECTIFICAR EL AÑO DE CONSTRUCCION A 1979. 47AÑOS (45,5). EN LA BASE TIENE EDAD DE 2020-6 AÑOS(RANGO DE 25,5). EN LA FICHA TIENE AÑO DE CONSTRUCCION DE 1972. NO SE CAE EL AVALUO RESPECTO A 2025. Se debe rectificar edad de la construccion (1991) **EN EPERA DE RESOL DE JOAQUIN_06/05/2026. Al exportar el borrador de la resolución en el trámite 08001-2026-02552, no sale en valor del avalúo ni la vigencia en el cuadro del inscribe. Borré caché, me volví a asignar el trámite y sale igual. Aún sin respuesta 19,05,2026.**	CONFIRMA	27/05/2026
124	08001010900000142002400000000 0	08001-2026-02553	Revisión del avalúo	09/04/2026	2026	ANTONIO JOSE CABARCAS ARAUJO. RECTIFICAR EL AÑO DE CONSTRUCCION A 1982 (45,5), EN LA BASE TIENE EDAD DE 2006(RANGO DE 25,5). FUE TITULADO EN 2005, Y PARA TITULAR EL OCUPANTE DEBE TENER MAS DE 10 AÑOS EN EL PREDIO. EN LA FICHA TIENE AÑO DE CONSTRUCC. DE 1982. NO SE CAE EL AVALUO RESPECTO A 2025. PASA A MESA TECNICA. Se debe rectificar edad de la construccion (1982).**EN EPERA DE RESOL DE JOAQUIN_06/05/2026.**	CONFIRMA	19/05/2026
125	08001010800000740000700000000 0	08001-2026-02554	Revisión del avalúo	09/04/2026	2026	BRYAN ANDREYS CERA LOPEZ. RECTIFICAR EL AÑO DE CONSTRUCCION A 1992 (35,5), EN LA BASE TIENE EDAD DE 2022(RANGO DE 5,5). FUE TITULADO EN 2010, Y PARA TITULAR EL OCUPANTE DEBE TENER MAS DE 10 AÑOS EN EL PREDIO. LA PRIMER FICHA DEL PREDIO ES DE 1992. PASA A MESA TECNICA. Se debe rectificar edad de la construccion (1991) - EN ESPERA DE RESOLUCION DE CARLOS RADA	CONFIRMA	19/05/2026
135	08001010900000815001090101000 5	08001-2026-02917	Revisión del avalúo	10/04/2026	2026	SUBSANACIÓN SOLICITUD DE REVISIÓN AVALÚO PUERTO VERDE // COHALA CONSTRUCCIONES S.A . ENVIADO A REVISION_20,05,2026	CONFIRMA	20/05/2026
137	08001010900000815001090201000 1	08001-2026-02943	Revisión del avalúo	10/04/2026	2026	SUBSANACIÓN SOLICITUD DE REVISIÓN AVALÚO PUERTO VERDE // COHALA CONSTRUCCIONES S.A . ENVIADO A REVISION_20,05,2026	CONFIRMA	20/05/2026
169	08001010400000392006490101000 4	08001-2026-05152	Recurso de Reposición	28/05/2026	2026	SE EMITE CONCEPTO DEL AVALUO APORTADO Y SE RATIFICA DESICIÓN.	CONFIRMA	29/05/2026

ANEXO ITEM 6

Asistí a la reunión concertada con CATASIA, referente a los errores que presentaba el aplicativo al momento de generar los borradores de las resoluciones. Asistí a la capacitación realizada por la gerencia, para el grupo económico y reconocedores: Mesa técnica: tipologías. (Anexo Item 6).







Grupo 1=3 15 19 4

Grupo 2=5 6 4

Grupo 3=1

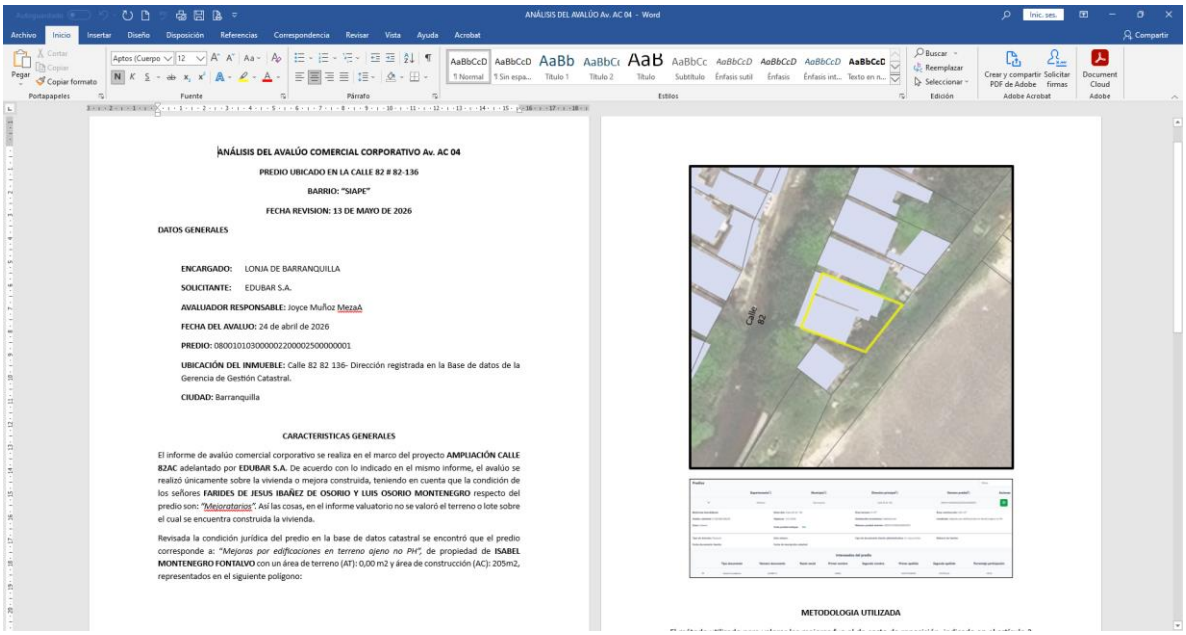
Grupo 4=2 9 17 12

Grupo 5=14 16 27 4

Grupo 6=20 11

ANEXO ITEM 7

Realicé los informes de revisión de los avalúos de EDUBAR, realizados por la Lonja de Barranquilla Av. AC 04, Av. AC 05, Av. AC 06 Final y Av. AC 07 Final, para el Proyecto de Ampliación de la Calle 82. Respondí los recursos de reposición y los Recurso de reposición en subsidio apelación asignados: 08001-2026-00136, 08001-2025-10409, 08001-2025-11078, 08001-2026-05152. Respondí las solicitudes de DOZZIER EXT-QUILLA-2026-0067386, EXT-QUILLA-2026-0094483, EXT-QUILLA-2026-0060150, EXT-QUILLA-2026-0109035. Adicionalmente, presenté Tickets por diversos errores que presentaba el aplicativo de CATASIA al momento de generar la resolución. (Anexo Item 7).



ANÁLISIS DEL AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO Av. AC 04

PREDIO UBICADO EN LA CALLE 82 # 82-136

BARRIO: "SIAPE"

FECHA REVISION: 13 DE MAYO DE 2026

DATOS GENERALES

ENCARGADO: LONJA DE BARRANQUILLA

SOLICITANTE: EDUBAR S.A.

AVALUADOR RESPONSABLE: Joyce Muñoz MezaA

FECHA DEL AVALUO: 24 de abril de 2026

PREDIO: 08001010300000220000250000001

UBICACIÓN DEL INMUEBLE: Calle 82 82 136- Dirección registrada en la Base de datos de la Gerencia de Gestión Catastral.

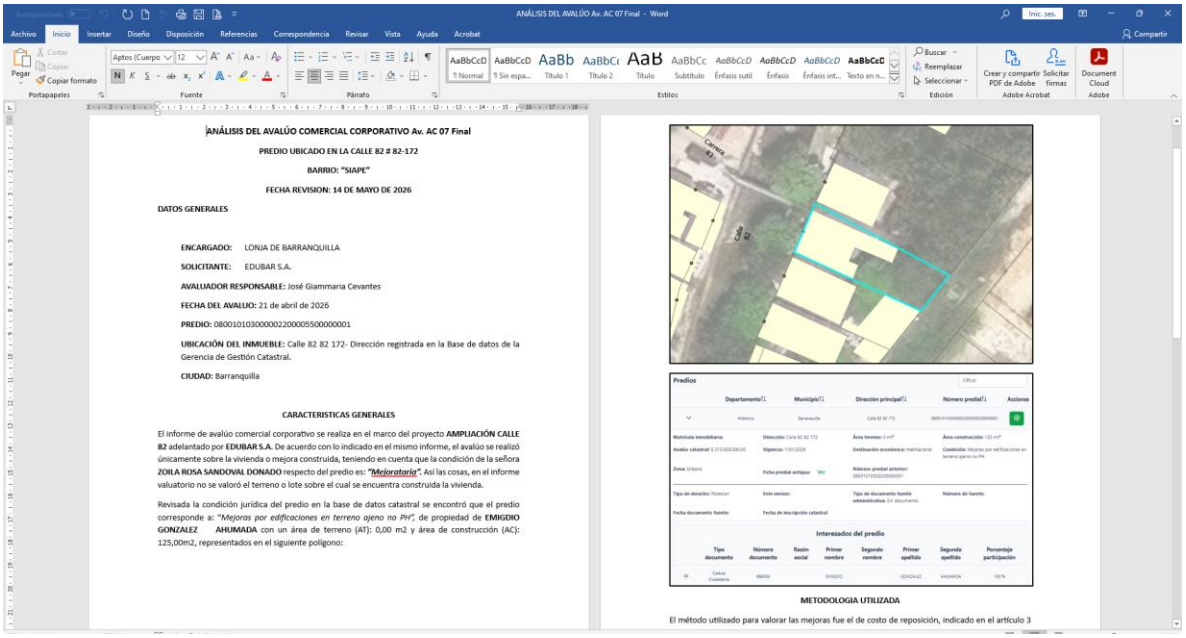
CIUDAD: Barranquilla

CARACTERISTICAS GENERALES

El informe de avalúo comercial corporativo se realiza en el marco del proyecto **AMPLIACIÓN CALLE 82AC** adelantado por **EDUBAR S.A.** De acuerdo con lo indicado en el mismo informe, el avalúo se realizó únicamente sobre la vivienda o mejora construida, teniendo en cuenta que la condición de los señores **FARIDES DE JESUS IBAÑEZ DE OSORIO Y LUIS OSORIO MONTENEGRO** respecto del predio son: *"Mejoratarios"*. Así las cosas, en el informe valuatorio no se valoró el terreno o lote sobre el cual se encuentra construida la vivienda.

Revisada la condición jurídica del predio en la base de datos catastral se encontró que el predio corresponde a: *"Mejoras por edificaciones en terreno ajeno no PH"*, de propiedad de **ISABEL MONTENEGRO FONTALVO** con un área de terreno (AT): 0,00 m2 y área de construcción (AC): 205m2, representados en el siguiente polígono:

METODOLOGIA UTILIZADA



ANÁLISIS DEL AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO Av. AC 07 Final

PREDIO UBICADO EN LA CALLE 82 # 82-172

BARRIO: "SIAPE"

FECHA REVISION: 14 DE MAYO DE 2026

DATOS GENERALES

ENCARGADO: LONJA DE BARRANQUILLA

SOLICITANTE: EDUBAR S.A.

AVALUADOR RESPONSABLE: José Giammaria Cevantes

FECHA DEL AVALUO: 21 de abril de 2026

PREDIO: 08001010300000220000550000001

UBICACIÓN DEL INMUEBLE: Calle 82 82 172- Dirección registrada en la Base de datos de la Gerencia de Gestión Catastral.

CIUDAD: Barranquilla

CARACTERISTICAS GENERALES

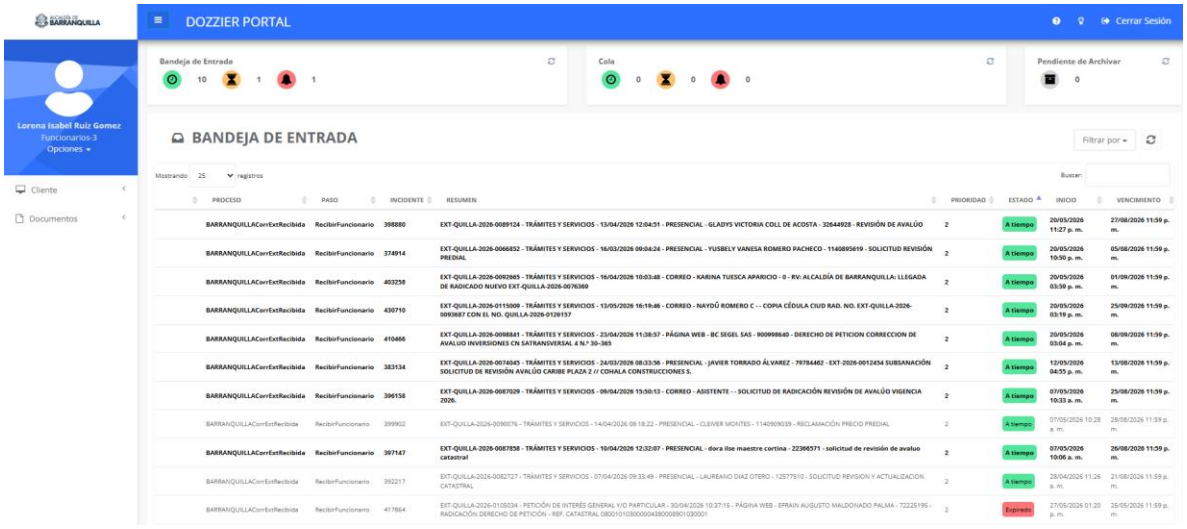
El informe de avalúo comercial corporativo se realiza en el marco del proyecto **AMPLIACIÓN CALLE 82** adelantado por **EDUBAR S.A.** De acuerdo con lo indicado en el mismo informe, el avalúo se realizó únicamente sobre la vivienda o mejora construida, teniendo en cuenta que la condición de la señora **ZOILA ROSA SANDOVAL DONADO** respecto del predio es: *"Mejorataria"*. Así las cosas, en el informe valuatorio no se valoró el terreno o lote sobre el cual se encuentra construida la vivienda.

Revisada la condición jurídica del predio en la base de datos catastral se encontró que el predio corresponde a: *"Mejoras por edificaciones en terreno ajeno no PH"*, de propiedad de **EMIGDIO GONZALEZ AHUMADA** con un área de terreno (AT): 0,00 m2 y área de construcción (AC): 125,00m2, representados en el siguiente polígono:

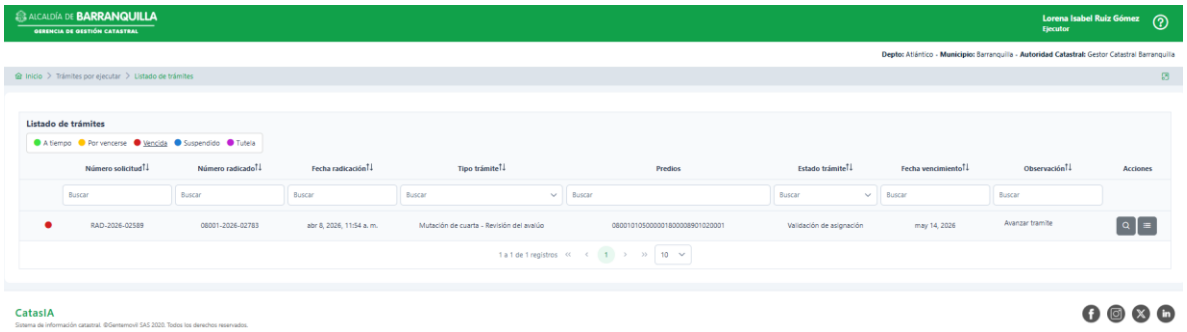
METODOLOGIA UTILIZADA

El método utilizado para valorar las mejoras fue el de costo de reposición, indicado en el artículo 3

TRAMITES DOZZIER			
# DOZZI	EXT-QUILLA	OBS.	FECHA RESPUESTA
68	EXT-QUILLA-2026-0067386	FINALIZADO	27/05/2026
126	EXT-QUILLA-2026-0094483	MARLON ENRIQUE HERNANDEZ ROBLES. JOSE GREGORIO COVA PACHECO. SE ENVIA PARA FIRMA_11/05/2026.	12/05/2026
127	EXT-QUILLA-2026-0060150	SAMY ANTONIO SEGEBRE HABIBE. SE DEVUELVE TRAMITE PARA RADICAR TRAMITE EN CATASIA DE REVISION DE AVALUO. PREDIO CAMBIO DE REFERENCIA DE 080010103000004370905900000082 A 080010103000004370082901010001. TIENE RESOLUCION Y NO Aplicaron cambios en la base._13/05/2026.	13/05/2026
132	EXT-QUILLA-2026-0109035	se envia para firma_21,05,2026.	26/05/2026



SOLICITUD DE DOZAZIER: EXT-QUILLA-2026-0105034, ME LO ASIGNARON VENCIDO, ESTA EN ESPERA DE INFORMACION POR PARTE DE CAMILO BOLAÑOS. FECHA DE SOLICITUD: 28/05/2026, HOY 02/06/2026, SE REENVIÓ.



TRAMITE 08001-2026-02783: EN ESPERA DE MESA TECNICA Y/O TRAMITE DE RECTIFICACION. FECHA DE SOLICITUD: 26/05/2026.

Lorena Ruiz Gómez