



INSUFICIENCIA/INEXISTENCIA DE PERSONAL

Código: FO-GCO-PC01-06

Versión: 5

Vigente desde:
24/01/2023

LA SUSCRITA SUBDIRECTORA DE TALENTO HUMANO DEL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI

CERTIFICA:

Que es necesario celebrar un contrato de prestación de servicios profesionales para ejercer como auxiliares de la justicia y adelantar la elaboración de avalúos comerciales e IVP que le sean asignados a nivel nacional que se encuentren a cargo de la Subdirección de Avalúos. (Fase II)

Estas actividades son requeridas por la dependencia solicitante de la contratación para:

El Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC - de acuerdo con el artículo 3 del Decreto 846 de 2021 *“Por el cual se modifica la estructura del Instituto Geográfico Agustín Codazzi”* tiene como objetivos principales la *“elaboración y actualización del mapa oficial de la República de Colombia, ejercer como máxima autoridad catastral nacional, formular y ejecutar políticas y planes del Gobierno Nacional en materia de cartografía, agrología, catastro, geodesia y geografía, mediante la producción, análisis y divulgación de información con el fin de apoyar los procesos de planificación y ordenamiento territorial. Así mismo, prestará por excepción el servicio público de catastro, en ausencia de gestores catastrales habilitados”*.

A su vez, la Dirección de Gestión Catastral orienta la elaboración y actualización de los procesos de formación, actualización, conservación, difusión y avalúos, proponiendo la implementación de métodos o actividades destinados a promover la optimización de tiempos y recursos.

Con el fin de dar cumplimiento al objetivo misional del Instituto, la Subdirección de Avalúos es responsable de liderar, ejecutar, hacer seguimiento y evaluar las políticas, planes y programas que aseguren la realización de los avalúos en el país, de acuerdo con los lineamientos normativos vigentes y los principios de integridad, transparencia y efectividad.

Por lo anterior, el citado Decreto 846 de 2021 establece en su artículo 29 como funciones de la Subdirección de Avalúos las siguientes:

“(…)

- 1. Ejecutar las acciones administrativas, legales, técnicas y operacionales necesarias para la óptima gestión de la subdirección.*
- 2. Generar las propuestas técnico-económicas para la elaboración de los avalúos solicitados.*
- 3. Elaborar los avalúos comerciales y administrativos de inmuebles solicitados.*
- 4. Realizar los peritajes y dictámenes solicitados por las entidades estatales.*
- 5. Realizar el proceso de avaluar, en última instancia, los bienes inmuebles de interés para el Estado, en los términos en que dispone la Ley.*
- 6. Mantener actualizada la información de los avalúos en el sistema dispuesto para tal fin.*
- 7. Prestar colaboración, como auxiliares de la justicia, en materia de avalúos de la propiedad raíz*
- 8. Proponer a la Dirección de Gestión Catastral las normas que deba expedir el Instituto como autoridad de avalúos en el país.*
- 9. Resolver las observaciones, revisiones, recursos o impugnaciones contra avalúos de inmuebles solicitados por entidades del Estado o en los que tenga interés el Estado o se requieran en actuación administrativa. (...)*



INSUFICIENCIA/INEXISTENCIA DE PERSONAL

Código: FO-GCO-PC01-06

Versión: 5

Vigente desde:
24/01/2023

Ahora bien, con el propósito de dar cumplimiento a las actividades proyectadas y las metas dispuestas respecto a la realización de más de 1.500 avalúos comerciales y más de 4.500 avalúos del proyecto de Índice de Valoración Predial, la Subdirección de Avalúos cuenta en su planta de personal con 4 empleos de profesionales que se encargan de: i) Elaborar los avalúos comerciales y administrativos de inmuebles solicitados de conformidad con la normatividad vigente y metodologías aplicables. ii) Convocar y participar en los comités de avalúos de acuerdo con los lineamientos institucionales y normativos establecidos. iii) Efectuar el control de calidad de los documentos y productos de la dependencia, de acuerdo con los procedimientos y normas vigentes. iv) Realizar los peritazgos y dictámenes solicitados por las entidades estatales de acuerdo con la normatividad vigente y metodologías aplicables. v) Capacitar al personal de avalúos en los aspectos técnicos requeridos para la atención de estos, atendiendo los procedimientos y normas vigentes.

Lo anterior, evidencia que, dadas las múltiples funciones a cargo de este personal, no es posible garantizar disponibilidad del talento humano para adelantar actividades como: 1. Practicar avalúos de bienes urbanos y rurales y entregar los informes de avalúos dentro del plazo señalado por la supervisión, dando cumplimiento para ello a la función misional de valoración de la propiedad raíz de todo el país y demás normativa establecida. 2. Realizar avalúos de referencia, para proyectos de renovación urbana y con destino al cálculo del efecto plusvalía según las asignaciones que le sean realizadas. 3. Realizar avalúos comerciales para puntos de investigación en los procesos de determinación de zonas homogéneas físicas y económicas que le sean asignados, así como el cálculo de valores de referencia. 4. Entregar los informes de avalúo comercial dentro del plazo señalado y así como los demás formatos que sean requeridos de conformidad con la normativa vigente y el manual de procedimientos de la subdirección de avalúos, incluyendo para ello, el radicado que haya sido suministrado en la orden de práctica y con los anexos correspondientes

De acuerdo con lo expuesto, se requiere contar con dos (2) profesionales que realicen actividades como auxiliares de la justicia, elaboración de avalúos comerciales e IVP, investigación, depuración y registro de las ofertas de mercado inmobiliario y elaboración de informes de avalúos comerciales que se encuentren a cargo de la Subdirección de Avalúos, esto dado a que verificada la planta de personal de la Subdirección de Avalúos, se evidenció que esta es insuficiente toda vez que los profesionales de la dependencia se encuentran gestionando otras actividades que le impiden ejecutar las citadas actividades.

Para ello se necesita(n) persona(s) que cumpla(n) con el(los) perfil(es) establecido(s): Formación académica: Título profesional universitario en ingeniería catastral y geodesta, topográfica, telemática, geográfica, industrial, ambiental, forestal, sistemas, agrónomo, civil, arquitectura, administración pública y afines. Experiencia: Acreditar doce (12) meses de experiencia profesional.	Dos	(2)
	Letras	Número

Se justifica esta contratación en:

JUSTIFICACION	MARQUE CON UNA X
A- INEXISTENCIA DE PERSONAL DE PLANTA: No existe el personal de planta para	



INSUFICIENCIA/INEXISTENCIA DE PERSONAL

Código: FO-GCO-PC01-06

Versión: 5

**Vigente desde:
24/01/2023**

encargarse de dichas labores.

B- EL DESARROLLO DE LA ACTIVIDAD REQUIERE UN GRADO DE ESPECIALIZACIÓN: El personal de planta no tiene la experticia o conocimiento especializado en la materia.

C- INSUFICIENCIA DE PERSONAL DE PLANTA

Servicios Profesionales

Existe el personal, pero está sobrecargado de trabajo, requiriéndose un apoyo externo.

X

Servicios de Apoyo a la Gestión

Existe el personal, pero está sobrecargado de trabajo, requiriéndose un apoyo externo y en la planta de personal no hay cargos en vacancia definitiva por más de 6 meses con los cuales se podría satisfacer la necesidad de la contratación.

La verificación de la idoneidad y experiencia del contratista con el perfil descrito en esta certificación es de exclusiva responsabilidad de la dependencia solicitante y se ajusta a lo señalado en la ley y en la tabla de honorarios establecida en la resolución vigente para el efecto en el IGAC.

Dada en cumplimiento del artículo 2.8.4.4.5. del Decreto 1068 de 2015, norma que compiló lo preceptuado en los Decretos 1737 de 1998 y 2209 de 1998.

La presente se expide en Bogotá D.C, a los veinticuatro (24) días del mes de marzo de dos mil veintitrés (2023).

SUBDIRECTOR (A)

GLORIA MARLEN BRAVO GUAQUETA

Elaboró: Luisa Fernanda Rodríguez – Contratista DGC.

Revisó: Carlos Eduardo Ramírez Gómez – Subdirector avalúos

Luisa Cristina Burbano Guzmán – Directora de Gestión Catastral