



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: Prestación de servicios profesionales para garantizar la estructuración y entrega de la información por parte del OIC, tanto a actores internos como externos, facilitando la articulación intra e interinstitucional.

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

Adoptar un catastro con enfoque multipropósito que brinde mayor seguridad jurídica, contribuiría a la eficiencia del mercado inmobiliario, al desarrollo y ordenamiento territorial, y proveería instrumentos para una mejor asignación de recursos públicos y al mejor desarrollo y ordenamiento territorial. Lo anterior en armonía con lo establecido en CONPES 3958 de 2019.

Para lo anterior el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) de acuerdo con el artículo 3ro del Decreto 846 de 2021 tiene como objetivo principal la elaboración y actualización del mapa oficial de la República, desarrollar las políticas y ejecutar los planes del gobierno nacional en materia de cartografía, agrología, catastro y geografía, mediante la producción, análisis y divulgación de información catastral y ambiental georreferenciada, con el fin de apoyar los procesos de planificación y ordenamiento territorial. Que, igualmente, le corresponde al IGAC cumplir las funciones de máxima autoridad catastral nacional y prestador por excepción del servicio público de catastro, en ausencia de gestores catastrales habilitados y en su rol de autoridad catastral, el IGAC mantendrá la función reguladora y ejecutora en materia de gestión catastral, agrología, cartografía, geografía y geodesia.

Para el desarrollo de la actividad misional el IGAC cuenta con la Dirección de Gestión Catastral, la cual tiene por objeto: dirigir el desarrollo, aplicación, seguimiento y evaluación de las políticas, planes y programas que aseguren la realización de los procesos catastrales y de avalúos en el país, de acuerdo con los lineamientos normativos vigentes y los principios de integridad, transparencia y efectividad para cumplir con la misionalidad de la Entidad. Que dentro de sus funciones se encuentran entre otras : Dirigir la definición, diseño y elaboración de los productos y servicios derivados de los procesos catastrales, dirigir los procesos de prestación del servicio público catastral por excepción de conformidad con la normatividad vigente y los procedimientos establecidos, dirigir la elaboración de avalúos comerciales y administrativos, así como los peritajes y solicitudes de conceptos técnicos en la materia, de conformidad con la normatividad vigente, proponer la implementación métodos o actividades destinadas a promover la optimización de tiempos y recursos de los procesos de formación, actualización, conservación, difusión y avalúos y promover el uso, análisis y explotación de los productos catastrales; para lo cual cuenta con Subdirecciones técnicas que coadyuvan en la ejecución de las actividades encomendadas.

Por su parte la Dirección de Investigación y prospectiva tiene dentro de sus funciones: Formular y ejecutar, en coordinación con la Subdirección General, la Subdirección de Agrología y las demás dependencias misionales, investigaciones, estudios y proyectos de innovación sobre metodologías, sistemas y procedimientos que aseguren la apropiación de nuevas tecnologías y la optimización de procesos de producción de información, productos y servicios catastrales, cartográficos, geodésicos, agrológicos y geográficos del Instituto, de acuerdo con los procedimientos establecidos, coordinar y dirigir la investigación, el desarrollo, la innovación y la gestión del conocimiento geográfico y el uso de tecnologías geoespaciales, emergentes y colaborativas, ante los organismos e instancias técnico-científicos nacionales e internacionales de acuerdo con el Sistema Nacional de Ciencias y los lineamientos establecidos por el Instituto y diseñar, implementar y evaluar, en coordinación con las demás dependencias misionales, el desarrollo de herramientas para la gestión del conocimiento técnico especializado relacionado con la misión del Instituto, de conformidad con los lineamientos de la Dirección.

En esa misma línea, el Observatorio Inmobiliario Catastral como dependencia adscrita a la Dirección de Investigación y Prospectiva, tiene dentro de sus funciones:

Elaborar investigaciones y estudios asociados a la dinámica inmobiliaria y articular acciones con los diferentes actores internos y externos que participan en la producción y administración de información catastral insumo para los procesos de planeación territorial, realizar la identificación, recopilación y gestión administrativa de fuentes de



INSUFICIENCIA/INEXISTENCIA DE PERSONAL

Código: FO-GCO-PC01-06

Versión: 5

Vigente desde:
24/01/2023

información de ofertas, transacciones, costos de construcción y productividad del suelo, entre otras que permitan determinar la valoración de los inmuebles, construir los modelos de estimación de valoración de inmuebles requeridos para la gestión catastral y desarrollar las pruebas de sensibilidad a los modelos de estimación de valoración, con el fin de contrastar los resultados con el mercado actual.

En ese orden de ideas, la Dirección de Gestión Catastral se apoya en la Dirección de Investigación y Prospectiva y en el Observatorio Inmobiliario Catastral para desarrollar diversas actividades y dentro de ellas, las encaminadas las relacionadas con la identificación, gestión, estandarización, consolidación, integración, análisis y síntesis de información para la comprensión, seguimiento y monitoreo de las dinámicas del mercado inmobiliario del país (ofertas, transacciones, avalúos, etc.); la generación de insumos para la gestión catastral en los procesos de formación, actualización, conservación y difusión; aprovechamiento de la información catastral y a la mejora del servicio público catastral y diseño y ajuste de propuestas de modelos para la valuación de inmuebles y la generación, disposición, divulgación, uso y apropiación de la información y la gestión del conocimiento relacionada con el comportamiento de las dinámicas del mercado inmobiliario.

Por otra parte, la Ley 2294 de 2023 “Por el cual se expide el plan nacional de desarrollo 2022- 2026 Colombia potencia mundial de la vida”, establece entre otros, los siguientes temas relacionados con el quehacer del OIC:

· Artículo 37 “OBLIGATORIEDAD DEL USO DE LA INFORMACIÓN OFICIAL. Las entidades públicas deberán suministrar y disponer la información oficial, la cual, será de obligatorio uso para las entidades competentes de adelantar procesos de formalización, adjudicación y regularización de la propiedad. En ningún caso se supeditará la realización de los trámites a que los particulares suministren información de carácter oficial. Para tal efecto las entidades oficiales establecerán mecanismos de interoperabilidad de la información, dispondrán de servicios de intercambio de información en tiempo real o estrategias de suministro expedito de la información bajo su responsabilidad.”

· Sección V - consolidación del catastro multipropósito y tránsito hacia el sistema de administración del territorio – SAT Artículo 43 (...) “La gestión y custodia de la información catastral corresponde al Estado a través del IGAC, quien debe promover su producción, mantenimiento y difusión. Esta información debe ser interoperable con otros sistemas de información de acuerdo con las condiciones definidas. La información catastral a cargo de los gestores catastrales se debe registrar en el Sistema Nacional de Información Catastral -SINIC- o el que haga sus veces. La información registrada en el sistema se considera oficial para todos los efectos legales, para ello el IGAC definirá las condiciones de gradualidad y transición de este proceso. Los gestores catastrales deben suministrar oportunamente la información catastral requerida por el IGAC y la SNR.”

· Artículo 45 (...) “El IGAC será el gestor catastral prevalente en los territorios y territorialidades de los pueblos indígenas y en los territorios colectivos de comunidades negras, afrocolombianas, raizales y palenqueras. En aquellos resguardos, reservas, territorios protegidos en los cuales con anterioridad el gestor catastral no sea el IGAC, éste acompañará, junto con las autoridades indígenas y de las comunidades negras, afrocolombianas, raizales y palenqueras correspondientes, la implementación de la política de Catastro Multipropósito.

El Gobierno nacional, apropiará los recursos fiscales necesarios para garantizar la implementación, idoneidad y adecuación de la política de catastro multipropósito en los territorios y territorialidades indígenas y en los territorios colectivos de comunidades negras, afrocolombianas, raizales y palenqueras.”

· Artículo 49 “Reducción de rezago de avalúos catastrales a nivel nacional mediante actualización masiva de los valores rezagados. el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC-, adoptará metodologías y modelos de actualización masiva de valores catastrales rezagados, que permitan por una sola vez realizar un ajuste automático de los avalúos catastrales de todos los predios del país, exceptuando aquellos que hayan sido objeto de formación o actualización catastral durante los últimos cinco (5) años previos a la expedición de la presente ley o cuyo proceso de formación o actualización esté en desarrollo a la fecha de expedición, con el fin de contrarrestar la distorsión de la realidad económica de estos, corregir inequidades en la carga tributaria y mejorar la planificación del territorio”.

· Artículo 53 “Formalización del SAT. Créase el Sistema de Administración del Territorio -SAT-, como el conjunto de procesos, acuerdos interinstitucionales, marcos legales, estándares, infraestructuras de datos y tecnologías



INSUFICIENCIA/INEXISTENCIA DE PERSONAL

Código: FO-GCO-PC01-06

Versión: 5

Vigente desde:
24/01/2023

que se requieren para facilitar la colaboración armónica entre los distintos niveles de decisión pública, la participación de la ciudadanía, los campesinos, los pueblos indígenas, las comunidades negras, afrocolombianas, raizales y palenqueras, y el uso de la información territorial en la toma de decisiones integrales y coordinadas y la adecuada prestación de servicios al ciudadano relacionados con derechos, restricciones y responsabilidades sobre la tenencia, uso, valor y desarrollo del territorio”.

· Artículo 54 “La Superintendencia de Notariado y Registro en el marco de la política pública del Catastro con Enfoque Multipropósito como aporte a la salvaguarda del registro de la propiedad inmobiliaria del país, la reforma rural integral y al cumplimiento de los objetivos de la PAZ TOTAL deberá:

1. Realizar la intervención física de libros y antecedentes registrales consistente en la conservación, digitalización, sistematización e indexación; así como la migración jurídica a un sistema de información misional de la entidad y la depuración de secuenciales de todos los Libros de Antiguo Sistema -LAS-, durante el periodo de gobierno.

2. Realizar el diseño y desarrollo de un sistema de información misional para que la Superintendencia de Notariado y Registro pueda volver interoperable la información registral a la que hace referencia el numeral anterior, ajustándose por el modelo de datos que defina el SAT, a fin de que pueda integrarse con la información de las bases catastrales y mantenerse actualizada en el repositorio de datos maestros -RDM-, en la consolidación de la información del Catastro Multipropósito.

3. Realizar la identificación y corrección de las inconsistencias existentes en la interrelación de las bases registrales y catastrales, para que sirva de instrumento para la planificación y ordenamiento del territorio, fortalecimiento de los fiscos municipales y la seguridad jurídica de la propiedad inmobiliaria.

PARÁGRAFO. La información física catastral obtenida, en el marco de la gestión catastral con enfoque multipropósito, tendrá efectos registrales.

· Numeral 5 del Artículo 61 Mecanismos para facilitar y dinamizar los procesos de compra de tierras por oferta voluntaria (...) “De manera simultánea, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) priorizará la actualización catastral en las zonas definidas por el MADR, a partir de la metodología que el Instituto defina para tal fin. En las áreas restantes de los municipios, el IGAC adelantará la actualización catastral de manera progresiva. Los gestores catastrales deberán aplicar e incorporar dicha modificación en sus respectivas bases catastrales”.

· Artículo 62 Procedimiento de compra por oferta voluntaria (...) “El avalúo comercial podrá ser elaborado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), o quien haga sus veces o cualquier persona natural o jurídica de carácter privado, que se encuentre inscrito en el registro abierto de valuadores y autorizada por lonja de propiedad raíz. Para efectos de la elaboración de avalúos comerciales, se dará aplicación a los criterios, parámetros y metodologías definidas por el IGAC y normatividad vigente en materia de avalúos.

PARÁGRAFO PRIMERO. En aquellos casos en los que se priorice una zona para la compra de predios por parte del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, la ANT solicitará la elaboración de avalúos de referencia por metodologías de valoración masiva o por zonas homogéneas geoeconómicas, de acuerdo con la regulación técnica establecida por el IGAC. Cuando se genere un incremento en el valor del suelo, al avalúo comercial al que se refiere el inciso anterior, se le descontará el mayor valor generado por la priorización”.

Todo lo anterior requiere un profesional que apoye el levantamiento de información económica y valuatoria en campo para realizar estudios y caracterización de la dinámica inmobiliaria, de acuerdo con los lineamientos del IGAC.

Y para su ejecución se requiere contratar un (1) profesional especialista en avalúos y con conocimiento en procesos catastrales que permita una adecuada gestión y enriquecimiento de la información del OIC; y verificada la planta de personal del Observatorio Inmobiliario Catastral, se evidencia que NO es suficiente el personal de planta con los conocimientos y experiencia que le permitan a la Dirección de Investigación y Prospectiva, y al Observatorio Inmobiliario Catastral atender estas labores.



INSUFICIENCIA/INEXISTENCIA DE PERSONAL

Código: FO-GCO-PC01-06

Versión: 5

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

<p>Para ello se necesitan personas que cumplan con el perfil:</p> <p>Formación académica: Título profesional universitario en Ingeniería Civil o Afines o Ingeniería Catastral o Topográfica o Arquitectura o Urbanismo o Agronomía o Veterinaria o Zootecnia o Agrología, similares y afines.</p> <p>Con especialización o estudios de posgrado relacionados con: avalúos, mercado de tierras, política de tierras, políticas públicas, planificación, urbanismo, desarrollo, gerencia de proyectos, sistemas de información geográfica, similares, relacionados o afines.</p> <p>Experiencia: CUARENTA Y DOS (42) meses de experiencia profesional.</p>	UNO	1
	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 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, a los dieciocho (18) días del mes de septiembre de dos mil veintitrés (2023)

SUBDIRECTORA

.....
GLORIA MARLEN BRAVO GUAQUETA

Elaboró: Milena Patricia Guerrero Terán. Aux. Asistente Administrativa – Dirección de Investigación y Prospectiva.
Revisó: Oscar Romero Guevara. Jefe de Oficina – Observatorio Inmobiliario.
Verificó: Andrea Stephanie Valderrama López – Profesional Especializado – Subdirección de Talento Humano