LA SUSCRITA SUBDIRECTORA DE TALENTO HUMANO DEL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI

CERTIFICA:

Que es necesario celebrar la contratación de Prestación de servicios profesionales para elaborar avalúos comerciales, verificación y ajuste de zonas homogéneas físicas, elaboración de puntos muestra y de Zonas Homogéneas Geoeconómicas, en el marco de la misionalidad del IGAC.

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 avalúas solicitados.*
3. *Elaborar los avalúes comerciales y administrativos de inmuebles solicitados.*
4. *Realizar los peritazgos 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 disponga la Ley.*
6. *Mantener actualizada la información de los avalúas en el sistema dispuesto para tal fin.*
7. *Prestar colaboración, como auxiliares de la justicia, en materia de avalúas de la propiedad raíz*
8. *Proponer a la Dirección de Gestión Catastral las normas que deba expedir el Instituto como autoridad de avalúas en el país.*
9. *Resolver las observaciones, revisiones, recursos o impugnaciones contra avalúas de inmuebles solicitados por entidades del Estado o en los que tenga interés el Estado o se requieran en actuación administrativa. (…)"*

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 sus informes 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 realizada.3. realizar avalúos comerciales para puntos de muestra y/o 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 avalúos comerciales dentro del plazo señalado, junto con los demás formatos que sean requeridos de acuerdo 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 los anexos correspondientes. 5. registrar en la base de mercado las ofertas de inmuebles que sean identificadas en el ejercicio de los avalúos comerciales. 6. Responder dentro del plazo señalado en el Manual de Procedimiento de Avalúos comerciales las correcciones, ampliaciones y aclaraciones que le sean solicitadas respecto los informes de avalúos comerciales asignados, e informar por escrito cuando no se pueda llevar a cabo el ejercicio valuatorio con su debida justificación, así mismo, deberá atender las audiencias en que sean requerido por sus actuaciones como avaluador ante autoridades judiciales y demás entes de control. 7.Realizar avalúos en el marco de los artículos 49 y 62 del PND cuando le sean asignados.8. Validar en terreno las Zonas Homogéneas Físicas, Zonas Geoeconómicas y avalúos de puntos muestra que se generen en el desarrollo de la metodología planteada en virtud de los artículos 49 y 62 del PND. 11.Entregar debidamente diligenciados los soportes solicitados en los avalúos en el marco de los artículos 49 y 62 del PND que le sean asignados, el aplicativo de ofertas de mercado, fotografías digitales de los cada uno de los puntos de avalúo y puntos de ofertas. 9. Responder dentro del plazo señalado las ampliaciones y aclaraciones que le sean requeridas respecto a los avalúos en el marco de los artículos 49 y 62 del PND; entre otras.

De acuerdo con lo expuesto, se requiere contar con tres (3) profesionales que apoyen la elaboración de avalúos comerciales, verificación y ajuste de zonas homogéneas físicas, elaboración de puntos muestra y de zonas homogéneas Geoeconómicas en el marco de los artículos 49 y 62 del Plan Nacional de Desarrollo, 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):	**Tres**	**3**
	Letras	Número
Formación académica: Título profesional universitario en ingeniería catastral y geodesta, topográfica, telemática, geográfica, ambiental, forestal, sistemas, agrónomo, civil, arquitectura, administración pública, contaduría pública o ambiental con especialización en sistemas de información geográfica, avalúos, geomática, gestión territorial, derecho, gerencia de recursos naturales o mercadeo, alta gerencia, aguas y saneamiento ambiental y políticas del suelo. **Experiencia:** Acreditar veinticuatro (24) meses de experiencia profesional. **Equivalencia:** Entre estudios y experiencia. De acuerdo con las actividades a desarrollar y el objeto del contrato, se podrá aplicar las siguientes equivalencias: Título de posgrado en la modalidad de especialización por: a) Dos (2) años de experiencia profesional y viceversa, siempre que se acredite el título profesional. Esta experiencia deberá ser adicional a la requerida para el respectico perfil. b) Título profesional adicional al exigido en el requisito del respectivo perfil, siempre y cuando dicha formación adicional sea afín con las actividades contratadas. c) Terminación y aprobación de estudios profesionales		

adicionales al título profesional exigido en el requisito del respectivo perfil y/u oficio, siempre y cuando dicha formación adicional sea afín con las actividades contratadas, y un (1) año de experiencia profesional adicional a la requerida para el respectivo perfil. d) Título de posgrado en la modalidad de maestría siempre que se acredite título profesional.		

Se justifica esta contratación en:

JUSTIFICACIÓN	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 D.C, a los once (11) días del mes de octubre de 2023.

SUBDIRECTORA



……

GLORIA MARLEN BRAVO GUAQUETA

Elaboró: Alfonso Lugo Madera – Contratista Dirección de Gestión Catastral.
Revisó: Luisa Cristina Burbano – Directora de Gestión Catastral.
Verificó: Angela María Sánchez Villarreal –Contratista – Subdirección de Talento Humano.