



## 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 adelantar y realizar los avalúos que le sean asignados a nivel nacional.

Estas actividades son requeridas para:

El Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC- de acuerdo con el artículo 3ro del Decreto 846 de 2021 tiene como función elaborar avalúos comerciales y administrativos, así como peritazgos y solicitudes de conceptos técnicos en la materia, de conformidad con la normatividad vigente, avaluar, en última instancia, los bienes inmuebles de interés para el Estado, en los términos en que disponga la Ley. 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.

La Dirección de Gestión Catastral del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, en su quehacer misional, es responsable del desarrollo de la gestión catastral definida por documentos de política pública, CONPES, planes estratégicos y demás instrumentos de planeación; los cuales son de implementación interinstitucional y requieren de un oportuno y constante seguimiento y reporte técnico, para efectos de evidenciar su efectivo cumplimiento, así como para determinar acciones de contingencia que permitan garantizar los resultados esperados.

Aunado a lo anterior es preciso resaltar que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 23 de la Ley 1673 de 2013 *“Por la cual se reglamenta la actividad del evaluador y se dictan otras disposiciones”*, en cuyo tenor literal expresa: *“Quienes realicen la actividad de evaluador están obligados a inscribirse en el Registro Abierto de Avaluadores, lo que conlleva la obligación de cumplir con las normas de autorregulación de la actividad en los términos del presente capítulo. (...) PARÁGRAFO 2o. La obligación de registro inicial ante el Registro Abierto de Avaluadores, deberá realizarse dentro de los veinticuatro (24) meses siguientes contados a partir de la fecha en quede en firme la resolución de reconocimiento de la primera Entidad Reconocida de Autorregulación por la Superintendencia de Industria y Comercio”*; y en consonancia con la Resolución 20910 del 12 de mayo de 2016 proferida por la Superintendencia de Industria y Comercio, los funcionarios y/o contratistas de la Entidad deberán encontrarse inscritos en el Registro Abierto de Avaluadores R.A.A. La anterior disposición se retomó en la Circular 305 del 20 de octubre de 2017, proferida por la Oficina Jurídica del IGAC en la cual se establece que los funcionarios y contratistas que ejerzan actividades de evaluador deberán acreditar el Registro Abierto de Avaluadores R.A.A., de conformidad con lo expuesto, garantizando el cumplimiento de los presupuestos legales.

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.

De otra parte, el Plan Nación de Desarrollo 2022-2026 *“Colombia Potencia Mundial de la Vida”*, señala que el IGAC es la máxima autoridad en regulación, producción y articulación de la información geográfica, catastral y agrológica del país, y para ellos debe adoptar las medidas necesarias para la ejecución de los proyectos de formación y actualización catastral de los municipios bajo su jurisdicción, la cantidad de procesos efectuados para cada vigencia es variable ya que se realiza por demanda, por lo que las necesidades de personal dependen de la cantidad de procesos de actualización y/o formación y su nivel de complejidad.

En este orden, el éxito de una buena ejecución del proceso de gestión catastral, es tener como base una eficiente planificación, seguimiento, evaluación y control de cada una de las actividades, es por esto por lo que, el Instituto debe encaminar sus esfuerzos a garantizar la formulación, ejecución, seguimiento y evaluación de 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.

Ahora bien, con el propósito de dar cumplimiento a las actividades proyectadas y las metas dispuestas respecto



## INSUFICIENCIA/INEXISTENCIA DE PERSONAL

Código: FO-GCO-PC01-06

Versión: 5

Vigente desde:  
24/01/2023

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 peritajes 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) Contar con el Registro Abierto de Avaluadores RAA y mantenerlo actualizado durante la vigencia del contrato. 2) Practicar avalúos comerciales de bienes tanto urbanos como rurales y entregar los informes de avalúos dentro del plazo señalado dando cumplimiento a la función misional del IGAC en cuanto a valoración de la propiedad raíz en todo el país, dando cumplimiento a las normas, manuales, directrices y metodologías definidas por el Instituto para tal fin. 3) Recibir y revisar la orden de práctica, manifestarse en los tiempos establecidos en el manual de procedimientos de avalúos comerciales sobre la realización de los encargos valuatorios. 4) Asistir a los comités de avalúos y mesas técnicas a los que sea convocado, en las fechas señaladas. 5) Registrar en la base de mercado las ofertas de inmuebles identificadas en el ejercicio de los avalúos comerciales. 6) Presentar los informes de avalúo con total ceñimiento a las directrices establecidas en los procedimientos documentados (manuales, instructivos, metodologías, guías) al igual que conocer y diligenciar los formatos oficializados por la entidad para el cumplimiento del objeto contractual y como garantía para el IGAC de la eficaz planeación, operación y control de los procesos del sistema de gestión integrado. 7) Entregar los informes de avalúos dentro del plazo señalado de acuerdo con las normas establecidas y el manual de procedimientos y a satisfacción del supervisor del contrato. 8) Responder dentro del plazo señalado en el manual de procedimientos de avalúos comerciales las correcciones, ampliaciones y aclaraciones que le sean requeridas respecto de los informes de avalúos comerciales asignados e informar por escrito cuando no se pueda llevar a cabo el ejercicio del avalúo con su debida justificación. Así como atender las audiencias en que sean requeridos por sus actuaciones como avaluadores ante juzgados y demás entes de control que lo requieran. 9) Elaborar conceptos técnicos para dar respuesta a solicitudes presentadas a través de derechos de petición o tutelas, etc., de los informes de avalúos comerciales a su cargo, teniendo en cuenta los tiempos establecidos en la normatividad vigente y en los procedimientos del Instituto. 10) Realizar avalúos comerciales para puntos de investigación en los procesos de determinación de zonas homogéneas físicas y económicas cuando le sean asignados. 11) Realizar avalúos para Índice de Valoración Predial (IVP) cuando le sean asignados. 12) Entregar debidamente diligenciados los soportes solicitados en los avalúos del índice de valoración predial (IVP) que le sean asignados, como la base de datos Índice de Valoración Predial (IVP), el aplicativo de ofertas de mercado, fotografías digitales de los cada uno de los puntos de avalúo y puntos de ofertas. 13) Responder dentro del plazo señalado las ampliaciones y aclaraciones que le sean requeridas respecto a los avalúos para Índice de Valoración Predial (IVP) asignados. 14) Apoyar técnicamente y operativamente la ejecución de las actividades que le sean solicitadas por el supervisor en el marco del objeto del contrato. 15) Realizar desplazamiento fuera de la sede central en el territorio nacional de acuerdo con la programación que elabore el supervisor del contrato, en los casos que sea requerido para dar cumplimiento al objeto y obligaciones del contrato. Y entregar el reporte de comisión correspondiente de acuerdo al procedimiento de avalúos comerciales. 16) Recibir al inicio del contrato y entregar al finalizar del mismo al supervisor al supervisor los elementos devolutivos asignados para el cumplimiento del objeto y las obligaciones del contrato. 17) Atender las recomendaciones para las salidas a campo establecidas por la Subdirección de talento humano del “instructivo de salida a campo y comisión, controles de riesgos relacionados con la seguridad y salud en el trabajo” y entregar el reporte de comisión a su supervisor. 18) Entregar en medio magnético o digital al finalizar el contrato la información soporte de la ejecución del mismo en formato original para permitir su posterior consulta, ajuste y/o actualización según aplique. La información que se genere en el desarrollo de los contratos será propiedad intelectual del Instituto.

De acuerdo con lo expuesto, se requiere contar con siete (7) profesionales que apoyen la elaboración de avalúos comerciales que le sean asignados a nivel nacional, así como los avalúos que sean asignados en el marco del proyecto IVP a nivel nacional, garantizando para ello el cumplimiento de los estándares de calidad establecidos en la normativa vigente, esto dado a que verificada la planta de personal de la Subdirección de Avalúos, se



**INSUFICIENCIA/INEXISTENCIA DE PERSONAL**

**Código: FO-GCO-PC01-06**

**Versión: 5**

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

evidenció que esta es insuficiente toda vez que los profesionales de la dependencia se encuentran gestionando otras actividades que le impiden ejecutar las mencionadas labores.

<p>Para ello se necesita(n) persona(s) que cumpla(n) con el(los) perfil(es) establecido(s):</p> <p><b>Formación académica:</b> Título profesional universitario en ingeniería catastral y geodesta, topográfica, telemática, ambiental, forestal, sistemas, agrónomo, civil, agronomía, geográfica, arquitectura, administración de empresas, administración y programación de obras, administrador financiero, economía, derecho con especialización en avalúos, derecho (Administrativo, procesal, comercial, urbano), gestión territorial, gerencia ambiental, recursos naturales, planeación, valoración inmobiliaria, métodos y técnicas de valoración.</p> <p><b>Experiencia:</b> Acreditar veinticuatro (24) meses de experiencia Profesional.</p> <p><b>Equivalencia:</b> Entre estudios y experiencia. De acuerdo con las actividades a desarrollar y el objeto del contrato, se podrá aplicar las siguientes equivalencias:</p> <p>Título de posgrado en la modalidad de especialización por:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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 respectivo perfil.</li> <li>b) Título profesional adicional al exigido en el requisito del respectivo perfil, siempre y cuando dicha formación adicional sea afín con las actividades contratadas.</li> <li>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.</li> <li>d) Título de posgrado en la modalidad de maestría siempre que se acredite título profesional.</li> </ul>	<b>Siete</b>	<b>(7)</b>
	Letras	Número

Se justifica esta contratación en:

JUSTIFICACION	MARQUE CON UNA X
A- <b>INEXISTENCIA DE PERSONAL DE PLANTA:</b> No existe el personal de planta para encargarse de dichas labores.	<input type="checkbox"/>
B- <b>EL DESARROLLO DE LA ACTIVIDAD REQUIERE UN GRADO DE ESPECIALIZACIÓN:</b> El personal de planta no tiene la experticia o conocimiento especializado en la materia.	<input type="checkbox"/>

**INSUFICIENCIA/INEXISTENCIA DE PERSONAL**

Código: FO-GCO-PC01-06

Versión: 5

Vigente desde:  
24/01/2023**C- INSUFICIENCIA DE PERSONAL DE PLANTA****Servicios Profesionales**

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

**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.

**X**

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 ocho (8) días del mes de noviembre de dos mil veintitrés (2023).

SUBDIRECTORA

**GLORIA MARLEN BRAVO GUAQUETA**

Elaboró: Diana Carolina Canizales – Contratista Dirección de Gestión Catastral

Revisó: Laura Fernanda Parra – Contratista Dirección de Gestión Catastral.

Aprobó: John Guibsson García Guerrero - Director de Gestión Catastral (E)

Verificó: Andrea Stephanie Valderrama López – Profesional Especializado - Subdirección de Talento Humano