LA SUSCRITA SUBDIRECTORA DE TALENTO HUMANO DEL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI

CERTIFICA:

Que es necesario celebrar la contratación de prestación de servicios profesionales para adelantar y realizar los avalúos comerciales que le sean asignados a nivel nacional, en el marco de la operación de la SDA, especialmente para la elaboración del IVP solicitado por el DANE.

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. (…)"*

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 a la realización, por un lado, de los avalúos comerciales y, por el otro, de avalúos del proyecto de Índice de

Valoración Predial, la Subdirección de Avalúos cuenta en su planta de personal con 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 y, 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) Participar en la implementación de los instrumentos de planificación en el marco de la ejecución del Modelo de Operación 2024 de la Subdirección de Avalúos; 2) Contar con el registro abierto de avaluadores RAA y mantenerlo actualizado durante la vigencia del contrato; 3) Realizar los avalúos de los puntos muestra solicitados por el DANE, para la determinación del Índice de Valoración Predial (IVP), de la ciudad asignada, cumpliendo con las metodologías valuatorias vigentes y las directrices establecidas por la SDA para este proceso; 4) Adelantar la aplicación de las diferentes metodologías vauatorias establecidas, para entregar debidamente diligenciados los soportes de análisis económicos solicitados en los avalúos para el cálculo del IVP, como diligenciamiento y cargue de información en el aplicativo dispuesto, con datos y análisis de mercado, fotografías digitales de ofertas y puntos muestra; 5)• Realizar levantamiento de registro fotográfico de cada punto muestra, con mínimo fotografía de la fachada y entorno, aplica también para los datos de mercado capturados en campo. En los casos donde se incluyan datos de mercado obtenidos de la internet, aportar pdf con foto del aviso y link de consulta; 6) Entregar el aplicativo dispuesto con todos los soportes, sustentar estudio en mesa técnica de avalúos y responder dentro del plazo señalado las ampliaciones y aclaraciones que le sean requeridas respecto a los avalúos para índice de valoración predial (IVP) asignados; 7) 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; 8) 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; 9) 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; 10) Asistir a los comités de avalúos y mesas técnicas a los que sea convocado, en las fechas señaladas, para los diferentes proyectos valuatorios que adelanta la SDA; 11) 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, cumpliendo con las normas, manuales, directrices y metodologías definidas por el instituto para tal fin y 12) Las demás actividades que sean asignadas por el supervisor del contrato y que guarden relación directa con el objeto del mismo.

De acuerdo con lo expuesto, se requiere contar con un (1) profesional que apoye y acompañe los procesos de avalúos que realiza la Subdirección de Avalúos. Así las cosas, y una vez verificada la planta de personal de la Subdirección de Avalúos, es evidente que esta es insuficiente dado que los profesionales de la dependencia se encuentran gestionando otras funciones que les impiden ejecutar las citadas actividades.

Para ello se necesita(n) persona(s) que cumpla(n) con el(los) perfil(es) establecido(s):	**Uno**	**1**
Formación académica: Título profesional universitario en Ingeniería catastral y geodesta, topográfica, telemática, geográfica, ambiental, forestal, sistemas, agrónomo, civil, administrador público con especialización en Gerencia de la Calidad, Ordenamiento y Gestión Integral de Cuencas Hidrográficas, en ciencias económicas, en sistemas de información geográfica y/o afines con las profesiones que comparten el mismo núcleo básico de conocimiento, de acuerdo con la información que se encuentre registrada en el SNIES. Con especialización en patología en construcción; avalúos; geomática; sistemas de Información Geográfica; Geodésica y Cartografía y las demás que comparten el mismo núcleo básico de conocimiento, de acuerdo con la información que se encuentre registrada	Letras	Número

en el SNIES. **Experiencia:** Acreditar sesenta (60) meses de experiencia profesional. **Equivalencia:** Se aplicarán las equivalencias enunciadas en el artículo 7 de la Resolución 1772 del 26 de diciembre de 2023.		

Se justifica esta contratación en:

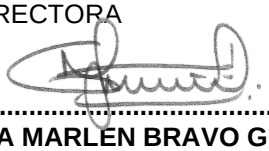
JUSTIFICACIÓN	MARQUE CON UNA X
A- **INEXISTENCIA DE PERSONAL DE PLANTA:** No existe el personal de planta para encargarse de dichas labores.	
B- **EL DESARROLLO DE LA ACTIVIDAD REQUIERE UN GRADO DE ESPECIALIZACIÓN:** El personal de planta no tiene la experticia o conocimiento especializado en la materia.	
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, a los nueve (09) días del mes de agosto de dos mil veinticuatro (2024).

SUBDIRECTORA



.....
GLORIA MARLEN BRAVO GUAQUETA

Elaboró: Brigitte Castro Díaz – Contratista Dirección de Gestión Catastral
Revisó: María Alejandra González – Contratista Dirección de Gestión Catastral
Aprobó: Alexis Javier Carbono Mendoza – Director de Gestión Catastral (E).
Verificó: Angela María Sánchez V- Contratista- Subdirección de Talento Humano

