



INSUFICIENCIA/INEXISTENCIA DE PERSONAL

Código: FO-GCO-PC01-06

Versión: 7

Vigente desde:
07/02/2025

LA SUSCRITA SUBDIRECTORA DE TALENTO HUMANO DEL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI

CERTIFICA:

Que es necesario celebrar contrato(s) de prestación de servicios que tendrá (n) por objeto: *Prestación de servicios profesionales para apoyar los análisis temáticos y el control de calidad de la información de ofertas y avalúos así como la preparación y articulación de insumos para las etapas preoperativas y post operativas del catastro de acuerdo con los lineamientos del OIC.*

Las 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.

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.

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-científicas 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, como dependencia adscrita a la Dirección de Investigación y Prospectiva, el Observatorio Inmobiliario Catastral:

- Lidera la comprensión, seguimiento y monitoreo de las dinámicas del mercado inmobiliario del país para el fortalecimiento de los procesos catastrales y la valoración predial mediante la recopilación, estructuración, consolidación e integración de información clave, como ofertas, transacciones, costos de producción y productividad del suelo y desarrolla herramientas propias para estos fines, las cuales se enlazan con los sistemas de información institucionales, asegurando la calidad de los datos y su disponibilidad para los procesos misionales y la toma de decisiones estratégicas.*
- Desarrolla proyectos de investigación aplicada enfocados en la información inmobiliaria, métodos valuatorios y prácticas catastrales, promoviendo la generación de conocimiento para mejorar los procesos institucionales. Además, realiza análisis estadísticos y estudios avanzados sobre la dinámica inmobiliaria, utilizando tecnologías como inteligencia artificial, minería de datos y modelos matemáticos, que permiten caracterizar dinámicas urbanas y rurales con precisión.*
- Identifica las mejores prácticas internacionales en valoración de inmuebles y evalúa la viabilidad de su implementación, elabora y evalúa modelos de estimación de valoración predial mediante pruebas de sensibilidad para contrastar su desempeño con el mercado actual. También diseña y ejecuta procedimientos y protocolos para el procesamiento, análisis e integración de datos que identifican cambios en la información catastral y en la dinámica inmobiliaria, fortaleciendo la capacidad técnica de la gestión catastral.*



INSUFICIENCIA/INEXISTENCIA DE PERSONAL

Código: FO-GCO-PC01-06

Versión: 7

Vigente desde:
07/02/2025

- *Genera productos informativos como informes, reportes, mapas, infografías, bases de datos y síntesis diseñados para respaldar decisiones estratégicas en planeación territorial, gestión catastral y políticas públicas. Estos productos facilitan la implementación de soluciones informadas y eficaces, contribuyendo al desarrollo territorial sostenible.*
- *Promueve la articulación con actores internos y externos involucrados en la producción y administración de información catastral, asegurando la disposición, uso, divulgación, difusión y apropiación de la información y el conocimiento generados en desarrollo de sus proyectos, estudios e investigaciones. Además, realiza seguimiento a la implementación de sus planes, programas y proyectos en las Direcciones Territoriales, garantizando su correcta ejecución y contribuyendo al desarrollo integral del territorio.*

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 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.*



INSUFICIENCIA/INEXISTENCIA DE PERSONAL

Código: FO-GCO-PC01-06

Versión: 7

Vigente desde:
07/02/2025

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”.

Que en desarrollo de lo anterior el IGAC en 2023 expidió la resolución 1040 y en 2024 las resoluciones 746, 1912 y 2144 de 2024, relacionadas con la gestión catastral multipropósito y la metodología para la actualización masiva de valores catastrales rezagados, donde el papel de los Observatorios Inmobiliarios Catastrales adquiere gran relevancia, toda vez que establecen que:

• “Todos los gestores catastrales deberán contar con un Observatorio Inmobiliario Catastral, en el cual se recolectará información del mercado inmobiliario del área geográfica bajo su responsabilidad. Esta información se obtendrá de diversas fuentes, como ofertas, transacciones y costos de construcción, entre otras. Además, el Observatorio deberá estar debidamente articulado con el Observatorio Nacional del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) o aquel que haga sus veces.

Todos los avalúos comerciales, para los fines de esta regulación, deberán estar sustentados en información registrada en el Observatorio Inmobiliario Catastral. En consecuencia, se garantizará que cualquier dato utilizado en el proceso de avalúo esté debidamente registrado en dicho observatorio. Lo anterior, sin perjuicio de las normas relacionadas con la protección de datos personales.”

• “Además de tener en cuenta la información recopilada por el respectivo Observatorio Inmobiliario Catastral, conforme se indica en el artículo 4 de esta resolución, los gestores catastrales incorporarán al Observatorio la información producida en el proceso de definición del ajuste”.

Y para su ejecución se requiere contratar un (1) profesional para apoyar los análisis temáticos y el control de calidad de la información de ofertas y avalúos así como la preparación y articulación de insumos para las etapas preoperativas y post operativas del catastro de acuerdo con los lineamientos del OIC.; y los procesos y procedimientos aprobados.y verificada la planta de personal del Observatorio Inmobiliario Catastral, se evidencia que NO existe el personal de planta con los conocimientos que le permitan a la Dirección de Investigación y Prospectiva, y al Observatorio Inmobiliario Catastral atender estas labores.

Para ello se necesita contratar UNA (01) PERSONA.

¿Con objetos similares?	No. de contratos	Código(s) PGI
No	UN (01) CONTRATO	

**INSUFICIENCIA/INEXISTENCIA DE PERSONAL****Código:** FO-GCO-PC01-06**Versión:** 7**Vigente desde:**
07/02/2025

4,2210,2,1,3,31

Que cumpla (n) con el siguiente perfil:

FORMACIÓN ACADÉMICA	EXPERIENCIA	EQUIVALENCIAS
Título profesional universitario en: Ingeniero Catastral y Geodesta, Ingeniero Industrial, Arquitecto, Ingeniero Forestal, Ingeniero Topográfico, y sanitario, Ingeniero agroindustrial, Ingeniero Geógrafo, Ingeniero Topográfica, Geógrafo, Cartógrafo, economista, administrador público, administrador de empresas diseñadora gráfica, Licenciado en ciencias, Ingeniero Civil y afines, con Especialización en: avalúos, Sistemas de Información Geográfica, Geomática, Geografía y gestión ambiental, Proyectos de desarrollo, Big Data, Cartografía, Geografía, Ciencias de la información, Similares y afines.	42 meses de experiencia profesional	Las que apliquen según la Resolución de Honorarios vigente.

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.	X
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.	
Servicios de Apoyo a la Gestión Existe el personal, pero está sobrecargado de trabajo, requiriéndose un apoyo externo.	

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.



INSUFICIENCIA/INEXISTENCIA DE PERSONAL

Código: FO-GCO-PC01-06

Versión: 7

Vigente desde:
07/02/2025

La presente se expide en Bogotá, a los (09) días del mes de febrero de dos mil veinticinco (2025)

SUBDIRECTORA

.....
GLORIA MARLEN BRAVO GUAQUETÁ

Elaboró: Cesar Alberto Cerquera Pastrana

Revisó: Oscar Romero Guevara - DIP-Observatorio Inmobiliario Catastral