



## INSUFICIENCIA/INEXISTENCIA DE PERSONAL

Código: FO-GCO-PC01-06

Versión: 7

Vigente desde:  
07/02/2025

### LA SUSCRITA SUBDIRECTORA (E) 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 adelantar y realizar los avalúos comerciales que le sean asignados a nivel nacional, en el marco de la operación de la SAV, especialmente los que corresponden al cálculo del IVP.*

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

*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".*

*Así las cosas, desde la Dirección de Gestión Catastral se lideran los temas misionales de gestión catastral a nivel nacional, lo que implica garantizar la oportunidad y calidad de la información geográfica del país, para lo cual se ejecutan proyectos con diferentes fuentes de financiación que apuntan al cumplimiento de los objetivos definidos por el gobierno nacional.*

*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 avalúos solicitados.*
- 3. Elaborar los avalúos comerciales y administrativos de inmuebles solicitados.*
- 4. Realizar los peritajes 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 avalúos en el sistema dispuesto para tal fin.*
- 7. Prestar colaboración, como auxiliares de la justicia, en materia de avalúos de la propiedad raíz*
- 8. Proponer a la Dirección de Gestión Catastral las normas que deba expedir el Instituto como autoridad de avalúos en el país.*
- 9. Resolver las observaciones, revisiones, recursos o impugnaciones contra avalúos 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 en la ejecución del proceso de gestión catastral depende, en primer lugar, de contar con una planificación eficiente, así como con un adecuado seguimiento, evaluación y control de cada una de las actividades. Por esta razón, el Instituto debe orientar 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, conforme a los lineamientos normativos vigentes y a los principios de integridad, transparencia y efectividad.*



**INSUFICIENCIA/INEXISTENCIA DE PERSONAL**

**Código:** FO-GCO-PC01-06

**Versión:** 7

**Vigente desde:**  
07/02/2025

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 no cuenta con el suficiente personal que adelante las siguientes actividades:

1. Contar con el registro abierto de evaluadores RAA y mantenerlo actualizado durante la vigencia del contrato.
2. 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.
3. Adelantar la aplicación de las diferentes metodologías valuatorias 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.
4. Realizar levantamiento de registro fotográfico de cada punto muestra, con mínimo fotografía de la fachada y entorno, procurando obtener acceso a los predios, 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 enlace de consulta.
5. 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.
6. 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 con el procedimiento de avalúos comerciales.
7. 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.
8. Practicar los 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.
9. Asistir, en las fechas señaladas, a todos los espacios de trabajo presenciales o virtuales, incluyendo comités de avalúos, mesas técnicas, reuniones, capacitaciones y demás escenarios relacionados con los proyectos valuatorios de la SAV o con la ejecución del objeto contractual, cumpliendo los compromisos adquiridos y dejando constancia de participación en el acta correspondiente.
10. Desarrollar las demás actividades que le sean asignadas por el supervisor y que guarden relación directa con el objeto del contrato.

En razón a la insuficiencia de personal actualmente disponible en la entidad y con el fin de atender de manera oportuna y eficiente los requerimientos operativos en el marco de la operación de la Subdirección de Avalúos se hace necesaria la contratación de doce (12) profesionales que cumplan con el perfil señalado a continuación. Estos profesionales estarán encargados de adelantar y realizar los avalúos comerciales que les sean asignados a nivel nacional, con especial énfasis en aquellos relacionados con el cálculo del Índice de Valoración Predial (IVP), contribuyendo así al cumplimiento de los objetivos misionales de la entidad.

Para ello se necesita contratar DOCE (12) PERSONAS.

<b>¿Con objetos similares?</b>	<b>No. de contratos</b>	<b>Código(s) PGI</b>
Sí	DOCE (12) CONTRATOS	3.2520.1.1.3.49, 3.2520.1.1.3.50, 3.2520.1.1.3.51, 3.2520.1.1.3.52, 3.2520.1.1.3.53, 3.2520.1.1.3.54, 3.2520.1.1.3.55, 3.2520.1.1.3.56, 3.2520.1.1.3.57, 3.2520.1.1.3.58, 3.2520.1.1.3.59, 3.2520.1.1.3.60

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

Que cumpla (n) con el siguiente perfil:

<b>FORMACIÓN ACADÉMICA</b>	<b>EXPERIENCIA</b>	<b>EQUIVALENCIAS</b>
TÍTULO PROFESIONAL UNIVERSITARIO en ingeniería catastral y geodesta, ingeniería topográfica arquitectura y/o afines con los núcleos básicos del conocimiento del SNIES. Y, ESPECIALIZACIÓN en gerencia de empresas constructoras, avalúos, derecho urbano, ingeniería de la tasación y valoración, gestión territorial y avalúos y/o afines con los núcleos básicos del conocimiento del SNIES.	Acreditar cuarenta y dos (42) meses de experiencia profesional.	Las que apliquen según la Resolución de Honorarios vigente.

Se justifica esta contratación en:

<b>JUSTIFICACION</b>	<b>MARQUE CON UNA X</b>
A- <b>INEXISTENCIA DE PERSONAL DE PLANTA:</b> No existe el personal de planta para encargarse de dichas labores.	
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.	
C- <b>INSUFICIENCIA DE PERSONAL DE PLANTA</b>	
<b>Servicios Profesionales</b> Existe el personal, pero está sobrecargado de trabajo, requiriéndose un apoyo externo.	<b>X</b>
<b>Servicios de Apoyo a la Gestión</b> 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.

La presente se expide en Bogotá, a los (20) días del mes de agosto de dos mil veinticinco (2025)

SUBDIRECTORA (E)

MARTHA LUCÍA PARRA GARCIA

Elaboró: Lina Maria Pabon Melguizo

Revisó: Alexis Javier Carbono Mendoza - DGC-Subdirección de Avalúos