

**EL SUSCRITO DIRECTOR GENERAL
DEL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI**


AUTORIZA:


Atendiendo a lo previsto en el artículo 3° del Decreto 1737 de 1998 modificado por el artículo 1° del Decreto 2209 de 1998 y a lo dispuesto en el último inciso del artículo 2.8.4.4.5 del Decreto 1068 de 2015 que dispone: “(...) *Tampoco se podrán celebrar estos contratos cuando existan relaciones contractuales vigentes con objeto igual al del contrato que se pretende suscribir, salvo autorización expresa del jefe del respectivo órgano, ente o entidad contratante. Esta autorización estará precedida de la sustentación sobre las especiales características y necesidades técnicas de las contrataciones a realizar.*”; y a los requerimientos específicos del Instituto Geográfico Agustín Codazzi y de conformidad con el estudio previo y la certificación de idoneidad expedida por el Subdirector de Avalúos de la Dirección de Gestión Catastral **ALEXIS JAVIER CARBONO MENDOZA** en los cuales se sustentaron las especiales características y necesidades de la contratación a realizar, se hace necesaria la suscripción de los contratos de prestación de servicios así:

OBJETO	CANTIDAD
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.	12

Que para llevar a cabo las actividades de: Contar con el registro abierto de evaluadores RAA y mantenerlo actualizado durante la vigencia del contrato; 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; 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; 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; 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; 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; 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; 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; 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; Desarrollar las demás actividades que le sean asignadas por el supervisor y que guarden relación directa con el objeto del contrato.

Instituto Geográfico Agustín Codazzi

 Carrera 30 No. 48 - 51, Bogotá D.C., Colombia

 (+57) 601 653 1888

 www.igac.gov.co

Así como las obligaciones generales que hacen parte del estudio previo dentro del proceso contractual. Por lo anterior se ha determinado conformar un equipo con el cual se garantice la eficiencia, eficacia y oportunidad de la gestión. Como parte de este equipo, se considera necesaria la disponibilidad de personas que presten sus servicios profesionales o de apoyo a la Subdirección de Avalúos.

Esta autorización se sustenta sobre las especiales características y necesidades técnicas de las contrataciones a realizar, así:

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.

Ahora bien, el artículo 29 del Decreto 846 de 2021 determina dentro de las 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 Nacional 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 de los procesos catastrales adelantados por el Instituto es tener como base una eficiente planificación, seguimiento, evaluación y control de cada una de las actividades, por tal razón, el Instituto debe encaminar sus esfuerzos a garantizar la formulación, ejecución,

Instituto Geográfico Agustín Codazzi



Carrera 30 No. 48 - 51, Bogotá D.C., Colombia



(+57) 601 653 1888



www.igac.gov.co

seguimiento y evaluación de las políticas, planes y programas que generen y aseguren la información producto de su gestión catastral, 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 de más de 1.500 avalúos comerciales y más de 4.500 avalúos del proyecto de Índice de Valoración Predial, se requiere contar con un equipo humano que se encargue de apoyar las actividades técnicas, administrativas y operativas.

Actualmente los profesionales asignados a la planta de personal de la Subdirección de Avalúos se encuentran adelantando las actividades encaminadas a la elaboración de los avalúos comerciales y administrativos solicitados por particulares y por el Estado, mantener actualizada la información de los avalúos en el sistema dispuesto para tal fin, proponer las normas que deba expedir el Instituto como autoridad de avalúos en el país, entre otras.

Razón por la cual, se evidencia que, dadas las múltiples funciones a cargo de este personal, no es posible adelantar actividades 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 SAV, especialmente los que corresponden al cálculo del IVP.

Para la satisfacción de la necesidad descrita se requiere contar con DOCE (12) PROFESIONALES para que realice las siguientes actividades: Contar con el registro abierto de evaluadores RAA y mantenerlo actualizado durante la vigencia del contrato; 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; 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; 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; 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; 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; 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; 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; 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; Desarrollar las demás actividades que le sean asignadas por el supervisor y que guarden relación directa con el objeto del contrato.

Teniendo en cuenta lo señalado, y de acuerdo con la certificación de inexistencia/insuficiencia expedida por la Subdirección de Talento Humano, al no existir al interior del Instituto personal de planta suficiente para ejecutar actividades anteriormente mencionadas que apoyen los referidos asuntos, es necesario celebrar **DOCE (12)** contratos para el desarrollo de las actividades descritas anteriormente, con un perfil

Instituto Geográfico Agustín Codazzi



Carrera 30 No. 48 - 51, Bogotá D.C., Colombia



(+57) 601 653 1888



www.igac.gov.co

que reúna lo requerido en el estudio previo.


En consecuencia, de lo anterior se autoriza dicha contratación para cumplir con el objeto contractual antes mencionado, de conformidad con los estudios previos y sus anexos, donde se justifica la necesidad y las características técnicas de la contratación.

Dada en Bogotá D.C., a los veintiún (21) días del mes de agosto del dos mil veinticinco (2025).

GUSTAVO ADOLFO MARULANDA MORALES
DIRECTOR GENERAL

Elaboró: María Paula Diago Ferroni – Contratista SAV 

Revisó: María Alejandra González Riaño- Contratista DGC 

Aprobó: Alexis Javier Carbone Mendoza - Subdirector de Avalúos-DGC 

Instituto Geográfico Agustín Codazzi



Carrera 30 No. 48 - 51, Bogotá D.C., Colombia



(+57) 601 653 1888



www.igac.gov.co