EL SUSCRITO DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI

AUTORIZA

Atendiendo 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 con, el cual establece que: *"(…) 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 Arquitecto **JAIRO ALEXIS FRIAS PEÑA** en calidad de Director Territorial Meta los cuales se sustentaron en las especiales características y necesidades de la contratación a realizar, por tanto se hace necesaria la suscripción de los contratos de prestación de servicios así:

OBJETO	CANTIDAD
"Prestación de servicios profesionales para la ejecución de actividades valuatorias orientadas a la delimitación y estructuración de zonas homogéneas físicas y geoeconómicas, en el marco de los procesos de formación y/o actualización catastral con enfoque multipropósito, a cargo de la Dirección Territorial Meta del IGAC."	Tres (03)

Que, se hace necesario adelantar los procesos de contratación correspondientes, para llevar a cabo las actividades de:

1.Participar en la implementación de los instrumentos de planificación en el marco de la ejecución del modelo de operación 2025 de la subdirección de avalúos.
2. Contar con el registro abierto de avaluadores RAA y mantenerlo actualizado durante la vigencia del contrato.
3.Realizar avalúos comerciales y/o control de calidad de los puntos de investigación de mercado que sean requeridos en el marco de los procesos de actualización catastral con enfoque multipropósito y presentar los informes de avalúos asignados sobre predios urbanos y rurales a nivel nacional dentro del plazo establecido por la dirección territorial meta.
4. Realizar las labores campo y oficina que le permitan apoyar en la realización y/o verificación de los estudios de zonas homogéneas, junto con los formatos que sean requeridos de acuerdo con los manuales de procedimientos establecidos en el sistema de gestión de calidad, para los municipios programados para actualización catastral con enfoque multipropósito.
5. Asegurar la calidad y eficiencia en la administración de la base de datos geográfica de estudios económicos, garantizando integridad, seguridad y disponibilidad de la información en los procesos catastrales con enfoque multipropósito.
6. Participar en comités y mesas de trabajo de avalúos programados por la territorial Meta ya sea de manera virtual o presencial y cumplir con los compromisos derivados de estos, acompañar el proceso de realización de resoluciones, actas de comité, información alfanumérica y cartográfica que permitan llevar a cabo actividades de puesta en vigencia y cargue de la información en el Sistema Nacional Catastral.

Instituto Geográfico Agustín Codazzi
Carrera 33 No. 24 - 101, Villavicencio Meta, Colombia.
(+57) 601 653 1888
www.igac.gov.co

7. Garantizar la calidad en la entrega de la memoria técnica de los estudios ZHFG asignados, asegurando precisión, integridad y cumplimiento de estándares mediante buenas prácticas de gestión y control.
8.Apoyar técnica y operativamente en la ejecución de las actividades que le sean solicitadas por el supervisor en el marco del objeto del contrato.
9. Realizar desplazamientos fuera de la sede de la dirección territorial, dentro del 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 de este.
10. Garantizar la precisión y confiabilidad en la revisión de los valores comerciales de las zonas, mediante la aplicación de estándares de calidad, control de datos y buenas prácticas de gestión, asegurando coherencia, transparencia y soporte técnico en los procesos de valoración.
11.-Las demás actividades derivadas del proceso de componente económico en los proyectos de actualización catastral.

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

1. Con el fin de conformar un equipo interdisciplinario para realizar las actividades de apoyo desde el aspecto profesional en las actividades valuatorias orientadas en la delimitación y estructuración de las zonas homogéneas físicas, actividades requeridas para determinación de valores de propiedad que inciden en la toma de decisiones en los territorios intervenidos.

Aunado en lo anterior, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC en desarrollo de la misión institucional y de las funciones asignadas en el Decreto 846 de 2021, además, de lo contemplado en la Ley 14 de 1983 su Decreto Reglamentario 3496 de 1983, el cual establece en su artículo 1 “Las autoridades catastrales tendrán a su cargo las labores de formación, actualización y conservación de los catastros, tendientes a la correcta identificación física jurídica fiscal y económica de los inmuebles“, tiene a su cargo el proceso de formación, actualización y conservación del catastro en los municipios y territorios que conforman su jurisdicción, que en el marco el proceso de formación y/o actualización a cargo de la Dirección Territorial, haciéndose necesario contar con la prestación de servicios profesionales para realizar actividades de apoyo en las actividades valuatorias en el marco de la delimitación y estructuración de las ZHF y demás actividades de valoración en el marco de los procesos de actualización y/o formación catastral.

Este proceso de contratación es esencial debido a que la correcta actualización y formación catastral tiene un impacto directo en el desarrollo del municipio, ya que facilita la toma de decisiones en cuanto a la planificación urbana, la distribución de recursos y la ejecución de proyectos de infraestructura. La presencia de un enfoque multipropósito asegura que el proceso no solo cumpla con los requerimientos desde las diferentes aristas, sino que también integre información útil para otras áreas del gobierno municipal, optimizando recursos y mejorando la calidad de vida de los habitantes. De igual manera, la contratación oportuna de estos servicios contribuye a mantener el cumplimiento de las normativas vigentes en el curso del proceso de formación y/o actualización catastral.

Adelantar este proceso de contratación es conveniente y necesario porque asegura que, se cuente con personal externo y capacitado que permita llevar a cabo estudios detallados y metodológicamente consistentes para la delimitación de zonas homogéneas físicas y geoeconómicas, así como para las actividades de valoración, asegurando resultados confiables y ajustados a la normativa vigente. Contar con dichos servicios, se presenta como una necesidad para la Entidad debido a que la identificación, estructuración de dichas zonas especiales, así como la valoración masiva y puntual es esencial para establecer bases sólidas en la determinación de valores

catastrales, los cuales impactan directamente en la planeación territorial, la gestión predial y la política fiscal de los entes territoriales.

Finalmente, es de suma importancia indicar que, el catastro multipropósito exige información valuatoria actualizada y técnicamente sustentada, que sirva de insumo para la toma de decisiones públicas y privadas, contribuyendo a la transparencia, equidad y eficiencia en el manejo del territorio. Por lo anterior, se justifica la necesidad de adelantar el presente proceso de contratación, toda vez que el objeto contractual es indispensable para garantizar la calidad técnica del proceso de formación y/o actualización catastral, permitiendo al IGAC cumplir con sus objetivos institucionales y fortalecer la gestión integral del territorio en el área de jurisdicción de la Dirección Territorial Meta. En consecuencia, esta contratación es clave para garantizar la calidad del producto catastral final y el cumplimiento de las metas institucionales asociadas a los compromisos nacionales con la implementación del Catastro Multipropósito.

Contar con la prestación de servicios externo para dichas actividades, permite que se cuente con el apoyo necesario en razón a la insuficiencia de planta de personal en la realización de las mentadas actividades, lo cual representará en beneficio para la Entidad para asegurar que el proceso de formación y actualización se delante de acuerdo a los manuales de procedimiento, normatividad catastral y legal vigente.

1. Garantizar que la dupla pueda desarrollar actividades de manera articula, en el marco de la misionalidad de la Entidad.

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 ***tres (03) contratos adelantados en tres (03) procesos***, para el desarrollo de las actividades descritas anteriormente, con un perfil 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 a los veintiún (21) día del mes de agosto de 2025.

GUSTAVO ADOLFO MARULANDA MORALES

Elaboró: Gerson Andrés Fula Beltrán – Abogado Contratista.
Revisó: Clara Ruth Garnica Yate – Profesional Especializado Grado 13.
Aprobó: Jairo Alexis Frías Peña – Director Territorial Meta

Instituto Geográfico Agustín Codazzi
Carrera 33 No. 24 - 101, Villavicencio Meta, Colombia.
(+57) 601 653 1888
www.igac.gov.co