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 la elaboración de avalúos comerciales masivos, elaboración de zonas homogéneas físicas y geoeconómicas, en el marco de misionalidad del IGAC en la Dirección Territorial Cesar.*

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.
En el marco de los aspectos regulatorios del servicio catastral, el artículo 47 de la Ley 2294 de 2023, "Por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026, Colombia potencia mundial de la vida" reafirma que el IGAC es la autoridad máxima catastral del país, y en consecuencia, es responsable de la regulación catastral, lo que conlleva a la expedición de normas técnicas y administrativas relacionadas con estándares, especificaciones, lineamientos, métodos y procedimientos para el desarrollo de la gestión catastral.
La Dirección General del Instituto para cumplir estas funciones institucionales se apoya en las Direcciones Territoriales para desarrollar los procesos de orden misional como de apoyo, tal como lo establece el artículo 30 del Decreto 846 de 2021.
Artículo 30. Direcciones Territoriales. Son funciones de las Direcciones Territoriales, las siguientes:
1. Ejecutar en el ámbito de su jurisdicción las políticas, planes y programas aprobados por el Instituto y adoptar las medidas necesarias para su cumplimiento.
2. Coordinar y controlar la ejecución y cumplimiento de los objetivos, políticas, planes, programas y proyectos inherentes al desarrollo del objeto del Instituto Geográfico Agustín Codazzi en el área de su jurisdicción, de conformidad con las políticas y lineamientos del Instituto.
3. Implementar la estrategia, planes, programas y proyectos asociados a la comercialización y mercadeo de los productos y servicios al Instituto en su jurisdicción.
4. Apoyar la implementación de la estrategia, planes, programas y proyectos asociados al cumplimiento de la meta establecida con relación a la habilitación de gestores catastrales.
5. Desarrollar y aplicar los procesos y proyectos relacionados con la presentación del servicio público catastral por excepción, en su jurisdicción.
6. Implementar en su jurisdicción los planes estratégicos de tecnología, disponibilidad, confidencialidad, continuidad, contingencia, custodia y seguridad de la información y la tecnología definidos por la Dirección de Tecnologías de la Información y Comunicaciones.
7. Expedir los actos administrativos que se requieran para el cumplimiento de sus funciones y decidir en primera instancia sobre los recursos legales que se interpongan contra los mismos, cuando a ello haya lugar.
8. Asesorar a las entidades territoriales y a otros usuarios en el uso de la información agrológica, catastral, geográfica, y cartográfica para el desarrollo integral de sus regiones.
9. Dirigir, ejecutar y controlar las actividades administrativas, jurídicas, financieras, de talento humano, y de sistema requeridas para las operaciones a cargo de la Dirección Territorial de acuerdo con las políticas y lineamientos impartidos por la sede central y las disposiciones legales vigentes.
10. Planear y coordinar con la Dirección de Gestión Catastral la prestación de Servicios de avalúos, dictámenes, y peritazgos en su jurisdicción.
11. Expedir certificaciones en materias catastrales.
12. Coordinar el comité de avalúos de la Regional.
13. Participar en el desarrollo y sostenimiento del Sistema Integrado de Gestión Institucional.
14. Las demás que le sean asignadas y que correspondan a la naturaleza de la dependencia.

De acuerdo con lo anterior, una de las actividades de las Direcciones Territoriales es la de elaborar avalúos comerciales y administrativos, así como peritazgo y solicitudes de conceptos técnicos en la materia, de conformidad con la normatividad vigente. Avaluar, en última instancia, los bienes inmuebles de interés para el Estado, en los términos en que disponga la Ley.
Por lo tanto, en desarrollo de las funciones asignadas a la Dirección Territorial y considerando que para la presente vigencia el departamento del Cesar se encuentra priorizado para la ejecución de la actualización catastral multipropósito, en materia de avalúos, se requiere la contratación de profesionales idóneos con la disponibilidad suficiente a fin de garantizar el avance de las actividades relacionadas con la elaboración de avalúos comerciales masivos, zonas homogéneas físicas y geoeconómicas, en el marco de la misionalidad del IGAC en la Dirección Territorial Cesar, máxime cuando en esta dependencia no se cuenta con los perfiles suficientes, necesarios e idóneos para el desarrollo exclusivo de dicha actividad, siendo necesario y procedente la selección de personal bajo la modalidad de contratación directa, de acuerdo a lo señalado en el literal h del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.9 del Decreto 1082 de 2015.

Además, es importante precisar que la ley 1673 de 2013, cuyo objeto es regular y establecer responsabilidad y competencias de los avaluadores en Colombia, ha definido la avaluación como la actividad por la que se determina el valor de un bien, según los métodos, técnicas, actuaciones, criterios y herramientas necesarias y pertinentes para la evaluación, por lo cual, los avalúos practicados por el IGAC se someten a un procedimiento estricto y a un marco normativo explícito, de modo que el personal contratado para realizarlos debe cumplir un perfil profesional especifico, en aras obtener mayor efectividad, eficiencia y economía en la prestación del servicio público catastral.

Para la correcta ejecución de las actividades del proyecto de actualización catastral de los municipios que se operen de manera directa durante lo que queda del cuatrienio 2023-2026, es preciso que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi suscriba contratos de prestación de servicios y de apoyo a la gestión para atender las actividades que se requieren para la ejecución de dichos proyectos

Actualmente, la Dirección Territorial Cesar en el área de avalúos cuenta en su planta de personal con un (1) solo empleo del nivel profesional, que, en virtud a lo establecido en la resolución 565 del 9 de mayo de 2022 (Manual de funciones laborales) adelanta funciones relacionadas con avalúos catastrales y comerciales, así como investigación de mercado inmobiliario, lo que indica que no es suficiente y con la disponibilidad que se requiere en la Dirección Territorial, siendo necesario contar con el apoyo de personas que cumplan con el perfil para la prestación de servicios profesionales para realizar avalúos comerciales masivos, así como la elaboración de zonas homogéneas físicas y geoeconómicas.

Para ello se necesita contratar UNA (01) PERSONA.

¿Con objetos similares?	No. de contratos	Código(s) PGI
No	UN (01) CONTRATO	4.2608.1.7.4.2

Que cumpla (n) con el siguiente perfil:

FORMACIÓN ACADÉMICA	EXPERIENCIA	EQUIVALENCIAS
Título profesional con especialización y Registro Nacional de Avaluadores RAA en las categorías inmuebles urbanos, rurales y especiales.	veinticuatro (24) meses de experiencia profesional, de los cuales doce (12) sean relacionada con avalúos o investigación de mercado inmobiliario.	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.	
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.	

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 (30) días del mes de septiembre de dos mil veinticinco (2025)

SUBDIRECTORA



.....

SANDRA MILENA MARTINEZ

Elaboró: Arnovis Montero Farfan

Revisó: Nolin Humberto Gonzalez Cortes - DIRECCIÓN TERRITORIAL CESAR