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: Prestar servicios profesionales apoyando en la realización de avalúos, control de calidad, estudios de zonas Homogéneas, elaboración y validación de tipologías desde el OIC, en el marco del proyecto COL-SMART, Zona 1

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

La adopción del catastro con enfoque multipropósito constituye un instrumento estratégico para fortalecer la seguridad jurídica sobre la propiedad, mejorar la eficiencia del mercado inmobiliario, apoyar el desarrollo y el ordenamiento territorial y proveer herramientas que permitan una asignación más eficiente de los recursos públicos. Este enfoque posibilita la integración de información física, jurídica, económica y fiscal del territorio, convirtiéndose en un insumo esencial para la planificación territorial y la toma de decisiones del Estado. En este contexto, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) tiene como objetivo cumplir el mandato constitucional relacionado con la elaboración y actualización del mapa oficial de la República de Colombia, así como ejercer como máxima autoridad catastral nacional. De conformidad con el Decreto 846 de 2021, el IGAC formula y ejecuta las políticas y planes del Gobierno nacional en materia de cartografía, agrología, catastro, geodesia y geografía, mediante la producción, análisis y divulgación de información georreferenciada, con el fin de apoyar los procesos de planificación y ordenamiento territorial. De igual manera, presta por excepción el servicio público de catastro en aquellos territorios donde no existan gestores catastrales habilitados. Así mismo, el artículo 4 del Decreto 846 de 2021 establece un amplio conjunto de funciones a cargo del IGAC, entre las que se destacan: ejercer la autoridad nacional en materia geográfica, geodésica, cartográfica, catastral y agrológica; regular y ejecutar la gestión catastral; elaborar y mantener actualizado el inventario de la propiedad inmueble con sus atributos físicos, jurídicos, económicos y fiscales; definir los lineamientos técnicos para la habilitación y operación de los gestores catastrales; garantizar la interoperabilidad de los sistemas de información; coordinar las infraestructuras de datos espaciales; adelantar investigaciones e innovaciones tecnológicas; elaborar avalúos comerciales y administrativos; y promover la gestión y transferencia del conocimiento técnico especializado, entre otras funciones orientadas al fortalecimiento del catastro multipropósito y la planificación territorial. Para el cumplimiento de estas responsabilidades, la Dirección de Investigación y Prospectiva del IGAC desempeña un papel estratégico, al tener a su cargo la formulación y ejecución de investigaciones, estudios y proyectos de innovación orientados a la optimización de los procesos misionales del Instituto. Esta Dirección coordina el desarrollo de metodologías, sistemas y procedimientos que aseguran la apropiación de nuevas tecnologías, la mejora en la producción de información catastral, cartográfica, geodésica, agrológica y geográfica, así como la gestión del conocimiento técnico especializado, en articulación con las demás dependencias misionales. En esta misma línea, como dependencia adscrita a la Dirección de Investigación y Prospectiva, el Observatorio Inmobiliario Catastral (OIC) cumple un rol técnico fundamental en el análisis, seguimiento y monitoreo de las dinámicas del mercado inmobiliario del país. Su labor se orienta a la recopilación, estructuración, consolidación e integración de información clave relacionada con ofertas, transacciones, costos de construcción y productividad del suelo, fortaleciendo los procesos catastrales y la valoración predial. Así mismo, desarrolla proyectos de investigación aplicada, elabora y evalúa modelos de estimación de valores prediales, realiza análisis estadísticos avanzados y diseña procedimientos para el procesamiento e integración de datos, incorporando el uso de tecnologías como inteligencia artificial, minería de datos y modelos

matemáticos. Como resultado de estas actividades, el OIC genera productos informativos tales como informes técnicos, reportes de seguimiento, mapas, bases de datos e insumos analíticos, los cuales respaldan la toma de decisiones estratégicas en materia de planeación territorial, gestión catastral y formulación de políticas públicas. Adicionalmente, promueve la articulación con actores internos y externos involucrados en la producción y administración de información catastral, garantizando la disposición, uso, divulgación y apropiación del conocimiento generado, así como el seguimiento a la implementación de planes, programas y proyectos en las Direcciones Territoriales. El marco normativo vigente, en particular la Ley 2294 de 2023, por medio de la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2022–2026 “Colombia Potencia Mundial de la Vida”, refuerza de manera significativa las responsabilidades del IGAC y del OIC. Esta Ley establece la obligatoriedad del uso de la información oficial, la interoperabilidad de los sistemas de información, la consolidación del catastro multipropósito, la reducción del rezago de avalúos catastrales, la implementación del Sistema de Administración del Territorio (SAT) y la articulación interinstitucional con entidades como la Superintendencia de Notariado y Registro, con el fin de fortalecer la seguridad jurídica y la planificación del territorio. En desarrollo de este marco legal, el IGAC expidió la Resolución 1040 de 2023 y las Resoluciones 746, 1912 y 2144 de 2024, mediante las cuales se establecen lineamientos técnicos para la gestión catastral multipropósito y la actualización masiva de valores catastrales rezagados. Estas disposiciones otorgan un papel central a los Observatorios Inmobiliarios Catastrales, al exigir que todos los gestores catastrales cuenten con un observatorio y que los avalúos comerciales se sustenten en la información allí registrada, lo que incrementa de manera sustancial la carga técnica, analítica y operativa del OIC. Adicionalmente, el IGAC formuló el modelo de gestión y operación catastral con enfoque multipropósito y el plan estratégico de acción decenal, los cuales contemplan, entre otras necesidades, el establecimiento de líneas base de información del mercado inmobiliario, el mantenimiento permanente de las bases de datos catastrales, la capacitación y formación técnica, el acompañamiento a los observatorios inmobiliarios territoriales y la articulación con el observatorio inmobiliario del DANE. En atención a lo anterior, se requiere la conformación de un equipo de profesionales que desempeñe un papel clave en el cumplimiento del plan de acción del Observatorio Inmobiliario Catastral, incluyendo la provisión de productos y servicios para el componente económico del proyecto IM–COLSMART. Este apoyo resulta fundamental para asegurar la integración de procesos e información asociados a la elaboración, revisión y ajuste de los estudios de zonas homogéneas físicas y geoeconómicas, así como para garantizar la ejecución eficiente de las estrategias definidas, en concordancia con los lineamientos institucionales y el marco normativo vigente. Adicionalmente, este requerimiento se formula con el propósito de dar continuidad y culminar actividades técnicas y analíticas que quedaron pendientes de la vigencia 2025, las cuales resultan estratégicas para el cumplimiento de los compromisos institucionales del Observatorio Inmobiliario Catastral. La ejecución oportuna de dichas actividades es fundamental para consolidar los avances logrados, asegurar la entrega de productos programados y evitar rezagos en la implementación del plan de acción del OIC, garantizando así la alineación con los objetivos estratégicos del IGAC y con el marco normativo que rige la gestión catastral con enfoque multipropósito. Actualmente, la entidad no cuenta con personal de planta que disponga de la experiencia, formación, conocimientos especializados y disponibilidad requerida para atender las actividades a cargo del OIC dentro del plan de trabajo del proyecto, lo cual hace necesaria la contratación por prestación de servicios. En particular, se requiere la vinculación de un (1) profesional apoyando en la realización de avalúos, control de calidad, estudios de zonas Homogéneas, elaboración y validación de tipologías desde el OIC, en el marco del proyecto COL-SMART, Zona 1, toda vez que, tras la verificación de la planta de personal del Observatorio Inmobiliario Catastral, se evidencia que no existe el talento humano necesario para atender de manera oportuna y eficiente estas labores, justificando así la necesidad de su contratación.

Para ello se necesita contratar UNA (01) PERSONA.

¿Con objetos similares?	No. de contratos	Código(s) PGI
No	UNA (01) PERSONA	4.2210.1.7.7.10

Que cumpla (n) con el siguiente perfil:

FORMACIÓN ACADÉMICA	EXPERIENCIA	EQUIVALENCIAS
Ingeniera de Sistemas, Ingeniero Catastral y Geodesta, Economista, Matemático, Estadística, Ingeniera Industrial, Ingeniería de Sistemas, Arquitecto, Administrador Público. Ingeniería Forestal, Ingeniera Topográfica, Licenciado en física, Ingeniero Civil, Arquitecto, Ingeniero Agrónomo, Licenciado en Biología y Química, Biólogo, Geógrafo, similares y afines. con Especialización en: Matemática, Estadística, Economía, Mercado y Política de Suelos, Avalúos, Geomática, Ingeniería, Geografía, Big Data, Ciencia de Datos, Modelación, Automatización, Sistemas, Ciencias de la Información, Software, Análisis de Datos, Analítica, Sistemas de Información Geográfica, Edificaciones sostenibles, Proyectos para el Cambio Climático, Sanidad Vegetal, Ciencias Agrarias, similares y afines	24 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.

La presente se expide en Bogotá, a los (29) días del mes de diciembre de 2025 (2025)

SUBDIRECTORA



.....

SANDRA MILENA MARTINEZ

Elaboró:Cesar Alberto Cerquera Pastrana

Revisó: Oscar Romero Guevara- DIP-Observatorio Inmobiliario Catastral