Armenia, enero de 2022

El Municipio de Armenia en cumplimiento del numeral 7 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993, y los artículos 2.2.1.1.1.6.1 y 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015 procede a elaborar los estudios previos para la celebración de un contrato de prestación de servicios profesionales, de apoyo a la gestión o para la ejecución de trabajos artísticos que solo pueden encomendarse a determinadas personas naturales o jurídicas.

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN.

El Departamento Administrativo de Bienes y Suministros, conforme a lo establecido en el Decreto Municipal 264 de 2018, artículo cuadragésimo primero numeral 8, tiene dentro de su competencia la misión de ***administrar los bienes inmuebles propiedad del Municipio de Armenia***, lo cual conlleva a: *(...)" Responder por la conservación, mantenimiento y uso adecuado de todos los bienes inmuebles, muebles, enseres, equipos, materiales y suministros de* ***propiedad del Municipio****." (...).*

Ahora bien, teniendo en cuenta la información suministrada por la Administración saliente en acta de empalme, se pudo identificar que los bienes inmuebles propiedad del municipio de Armenia Quindío ascienden a la suma aproximada de diez mil cincuenta (10.050) predios, distribuidos en siete (7) sectores y un sector rural según formato único de inventario documental, el cual reposa en el archivo del Departamento de Bienes y Suministros (área inmuebles), sin embargo, no es posible avizorar cuantos son los predios que si bien son de propiedad del municipio, no ostentan el título legítimo de dominio y por lo tanto, se encuentran en situación de informalidad frente a la propiedad inmobiliaria.

Teniendo en cuenta lo anterior, el Departamento Administrativo de Bienes y Suministros identifica la necesidad de promover las acciones necesarias que permitan establecer el estado actual de los bienes inmuebles del municipio, para lo cual, a través de su equipo interdisciplinario constituido por abogados y topógrafos se propuso durante la vigencia dos mil veintiuno (2021) dar inicio a un plan estratégico que permitiera establecer el estado actual del inventario de los bienes inmuebles del municipio de Armenia y su proceso de saneamiento, plan estratégico que se desarrolló en parte del sector uno (1) del municipio de Armenia Quindío, logrando la realización de aproximadamente dos mil seiscientos ochenta y tres (2.683) estudio de títulos, que arrojaron como resultado el estado actual de los mismos y las acciones de saneamiento por realizar.

No obstante lo anterior, el Departamento Administrativo de Bienes y Suministros simultáneamente adelanto la validación, compilación, sobreposición y clasificación de la base de datos Registro Uno (R1) suministrada por el INTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI (IGAC) del mes de Julio de 2021, encontrando CINCO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS (5.392) predios a nombre del Municipio de Armenia como base de datos oficial, información que una vez cruzada arrojo como resultado que coincide con parte de los diez mil cincuenta (10.050) predios que se encuentran relacionados en la base de datos Excel del Departamento Administrativo de Bienes y Suministros entregada en la vigencia dos mil diecinueve (2019), corroborando de esta manera la inexactitud de la fuente informativa de la administración municipal.

Así las cosas, como lo propuesto por el Departamento Administrativo de Bienes y Suministros es procurar la identificación, saneamiento y recuperación de la totalidad de los predios propiedad del municipio que se encuentran de manera informal para proceder de esta manera a dar trámite al proceso de titulación, saneamiento, recuperación, formalización y clasificación (bienes de uso público, fiscales, baldíos, vacantes) y actualización del inventario de los bienes inmuebles del Municipio de Armenia Quindío, es que se considera pertinente continuar para la vigencia dos mil veintidós (2022) con las acciones establecidas durante el año dos mil veintiuno (2021), respecto a la fase I y fase II que permitan establecer el estado actual de los aproximadamente siete mil cuatrocientos doce (7.412) predios correspondientes a los diferentes sectores que restan por identificar, entre ellos los predios por recuperar.

En desarrollo del anterior planteamiento, de la visita de reconocimiento de predios materia de identificación realizada por el personal técnico (topógrafos) y de los reportes de invasión emitidos por Planeación Municipal y la ciudadanía en general, se ha logrado establecer la problemática existente respecto al sin número de predios de propiedad del Municipio de Armenia que a la fecha se encuentran en situación de invasión u ocupación ilegal, siendo una necesidad imperiosa contar con un equipo jurídico que a través del insumo brindado por el personal técnico (topógrafos), pueda poner en marcha ante la secretaria de gobierno y convivencia ciudadana la iniciación de la acción policiva de restitución de bienes de uso público establecida en el artículo 77 de la Ley 1801 de 2016 y de esta manera lograr la recuperación de los mismos.

Lo anterior, de acuerdo a la misión del Departamento Administrativo de Bienes y Suministros, que como se mencionó anteriormente, tiene a su cargo la administración de la propiedad inmobiliaria del Municipio de Armenia y por lo tanto su recuperación en cumplimiento de los siguientes preceptos normativos:

Articulo 63 Constitución Política de Colombia "**Los bienes de uso público**, los parques naturales, las tierras comunales de grupos étnicos, las tierras de resguardo, el patrimonio arqueológico de la Nación y los demás bienes que determine la ley, son inalienables, imprescriptibles e inembargables". (Negrita y subrayado fuera de texto)

Articulo 82 Constitución Política de Colombia "Es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular".

Artículo 674 del Código Civil y Decreto Nacional 1504 de 1998, los cuales determinan la acepción e espacio público, así como los elementos que lo integran.

Artículo 679 del Código Civil **<PROHIBICION DE CONSTRUIR EN BIENES DE USO PUBLICO Y FISCALES>.** Nadie podrá construir, sino por permiso especial de autoridad competente, obra alguna sobre las calles, plazas, puentes, playas, terrenos fiscales, y demás lugares de propiedad de la Unión.

Por otra parte y relacionado con la recuperación de los bienes inmuebles de propiedad del municipio de Armenia Quindío, se pudo determinar tras información brindada por las diferentes Inspecciones Municipales de Policía, quienes tienen bajo su competencia conocer de los comportamientos contrarios a la posesión y mera tenencia de bienes inmuebles, que a la fecha cursan en sus despachos un total aproximado de setecientos cuarenta y tres (743) solicitudes de restitución de bienes de uso público en trámite, razón por la cual, también se hace necesario que el Departamento Administrativo de Bienes y Suministros como parte querellante dentro del Proceso Verbal Abreviado por comportamientos contrarios a la posesión y mera tenencia de bienes inmuebles cuente con un grupo de profesionales en derecho que a través de poder conferido por el Departamento Administrativo Jurídico represente los intereses de la Administración municipal como parte querellante en las diferentes etapas establecidas en el artículo 223 de la Ley 1801 de 2016.

El trabajo acucioso que hasta el momento viene adelantando el Departamento Administrativo de Bienes y Suministro está orientado a impulsar el saneamiento jurídico de la propiedad inmobiliaria a través de la restitución de los bienes inmuebles que se encuentran invadidos y/u ocupados ilegalmente para la respectiva actualización del inventario de los bienes inmuebles del municipio de Armenia.

En consecuencia, con la ejecución de los demás procesos y procedimientos que tiene asignados el Departamento Administrativo de Bienes y Suministros y la falta de recurso humano que imposibilita la debida atención de las actividades necesarias para el cabal cumplimiento de los mismos, es necesario contar con un equipo de profesionales en derecho con tarjeta profesional vigente que apoyen las acciones tendientes a la oportuna recuperación de los bienes inmuebles de propiedad del municipio de Armenia Quindío que se encuentran en situación de invasión u ocupación ilegal a

través de la iniciación de la acción policiva establecida en el artículo 77 de la Ley 1801 de 2016.

Como se puede identificar, todos los procesos y procedimientos del Departamento Administrativo de Bienes y Suministros abarcan una diversidad de actividades, para lo cual dentro de la planta de personal se cuenta con un equipo humano insuficiente distribuido de la siguiente manera: un (01) Director; un (01) Subdirector, encargados de liderar el Proceso de Gestión Administrativa; (01) profesional especializado, un (01) profesional universitario de libre nombramiento y remoción y un (01) auxiliar administrativo (en cargados de apoyar el Almacén - Recursos Físicos y Materiales); un (01) técnico administrativo (servicios generales), un (01) auxiliar administrativo (Gestión documental) cuatro (4) auxiliares administrativos (apoyo administrativo), reflejándose de esta manera la necesidad de contar con personal profesional que apoye las diferentes actividades jurídicas requeridas para el normal funcionamiento de la administración en relación al manejo de los predios de propiedad.

Es en ese sentido, se proyecta la necesidad de este contrato, bajo la modalidad de contratación directa, acudiendo a la causal de prestación de servicios profesionales, no sólo por las exigencias y conocimientos propios que demanda la necesidad a satisfacer, sino por la ausencia de personal de planta para poder cumplirla. Por ende, al acreditarse cada uno de los requisitos legales esenciales de esta tipología contractual se acude a ella, en virtud de lo considerado en estas líneas.

Por último, y una vez precisada y sustentada la necesidad de la presente contratación, se deja constancia expresa de la consulta del sector al que pertenece el contrato en mención, según se exige por disposiciones legales, para lo cual se anexa en documento aparte.

2- DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR CON SUS ESPECIFICACIONES.

2.1. Tipo de contrato: Contrato de prestación de servicios profesionales.

2.2. Objeto del contrato: PRESTAR SERVICIOS PROFESIONALES DE CARÁCTER JURÍDICO EN EL INICIO, TRÁMITE Y CULMINACIÓN DE LA ACCIONES QUE CORRESPONDAN PARA LA RECUPERACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, QUINDÍO, QUE PERMITAN EL NORMAL FUNCIONAMIENTO DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL.

2.3. Plazo de ejecución: Ciento Veinte (120) días, contados a partir de la suscripción del acta de inicio.

2.4. Lugar de ejecución: Municipio de Armenia, Quindío.

2.5. Valor Estimado del Contrato: TRECE MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS M/CTE. ($13.200.000).

2.6. Forma de pago: El Municipio de Armenia, cancelará mediante cuatro (04) pagos parciales iguales, cada 30 días calendario por valor de **TRES MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS M/CTE. ($ 3.300.000)**, previa verificación del pago de la seguridad social y entrega a satisfacción del informe de actividades realizadas y visto bueno por parte del funcionario encargado de ejercer la vigilancia y control.

2.7. Obligaciones del contratista:

2.7.1. Obligaciones Generales.

2.7.1.1. Presentar al Supervisor y/o interventor informes mensuales del cumplimiento de las actividades objeto del contrato, y realizar la respectiva publicación del mismo en la plataforma del SECOPII.
2.7.1.1.2. Conocer e implementar los procesos que le sean aplicables del Modelo Integrado de Planeación y Gestión – MIPG. V2
2.7.1.1.3. Cumplir oportunamente con los aportes al sistema general de seguridad social de

conformidad con lo señalado en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, artículo 41 inciso 2 de la ley 80 de 1993 modificado por el artículo 23 de la ley 1150 de 2007, Ley 1562 de 2012, artículo 16 del Decreto 0723 de 2013, Decreto 1273 de 2018 (pago de aportes mes vencido para trabajadores independientes) y demás normas concordantes.

2.7.1.1.4. Obrar con lealtad y buena fe durante la ejecución del presente contrato.

2.7.1.1.5. Administrar, conservar y entregar al término del contrato todos los archivos documentales producidos en desarrollo del objeto contractual y el Formato Único de Inventario Documental, en aplicación de la Ley 594 de 2000 (Ley General de Archivo), y responder por el buen estado (salvo deterioro por su normal uso) de los bienes que le sean entregados para el cumplimiento del objeto contractual. Entiéndase que el contratista al finalizar cada proceso en el que intervenga, debe entregar la carpeta organizada y foliada como requisito verificable para adelantar el coro de sus honorarios.

2.7.1.1.6. Adquirir el uso adecuado de los elementos de bioseguridad establecidos por el Ministerio de salud en el marco de la emergencia sanitaria decretada a causa del Coronavirus Covid-19.

2.7.1.1.7 El contratista deberá diligenciar el formato que se encuentra en el siguiente link http://docs.google.com/forms/d/e/1FAIpQLSfgBv75KSQAHM3u7O_E4WCeSo2wlrJGQ4c6YniyXSir11grLQ/viewform?usp=pp_url, lo anterior en cumplimiento de las directrices del Departamento Administrativo de Fortalecimiento Institucional para el cuidado del personal, dentro de las medidas adoptadas para la prevención de la prolongación de COVID19

2.7.2. Obligaciones Específicas:

Actividad No. 1. Apoyar en la proyección de las solicitudes de restitución de los bienes de propiedad del Municipio de Armenia Q., que se encuentren en estado de invasión u ocupación ilegal de acuerdo a los parámetros de la Ley 1801 de 2016 y demás normas concordantes, que le sean asignadas por el supervisor del contrato, conforme al cronograma de trabajo que se establezca para tal fin.

Actividad No. 2. Apoyar de manera mensual el registro de solicitudes de restitución impetradas ante la secretaria de gobierno y convivencia ciudadana en el sistema de información implementado por el Departamento Administrativo de Bienes y Suministros.

Actividad No. 3. Apoyar en la representación jurídica al Departamento Administrativo de Bienes y Suministros ante las Inspecciones Municipales de Policía en las diligencias de Audiencia pública y sus diferentes etapas dentro del Proceso Verbal Abreviado de que trata el artículo 223 de la Ley 1801 de 2016, respecto a las solicitudes de restitución de bienes de propiedad del Municipio, donde haga parte el Municipio de Armenia Quindío en calidad de querellante.

Actividad No. 4 Apoyar de manera mensual el diligenciamiento de la base de datos establecida por el Departamento Administrativo de Bienes y Suministros, respecto al estado de procesos de restitución que le hayan sido adjudicados en el marco del proceso contractual.

Actividad No. 5 Apoyar en la proyección y elaboración de las respuestas a los diferentes PQRS trasladados por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal y la comunidad en general respecto al reporte de presuntas invasiones y/u ocupaciones ilegales a predios de propiedad del Municipio de Armenia Quindío.

Actividad No. 6. Determinar el estado actual en el que se encuentran los predios de propiedad del Municipio de Armenia Q., entregados en reparto.

2.8. Obligaciones del contratante:

2.8.1. Efectuar cumplidamente el pago pactado en el contrato, previo cumplimiento del mismo y la presentación del informe y aprobación del mismo.

2.8.2. Realizar el seguimiento al cumplimiento del objeto del contrato, en el que además se verificará el cumplimiento de las obligaciones del contratista frente al pago de seguridad social

Atendiendo la evaluación de la clase de contrato que busca satisfacer el cumplimiento del servicio, la Administración Municipal a través de la Secretaria de Educación considera que durante la ejecución del contrato se pueden presentar los siguientes riesgos:

1.Contratar personas sin capacidad para contratar
2. Condiciones económicas que afectan el mercado
3. Incapacidad jurídica
4. Criterios no objetivos
5. Orden Público

N°	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/Control a ser implementado	Impacto después del tratamiento				¿Afecta la ejecución del contrato?	Responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión	
													Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría					¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad
1	General	Interno	Planeación	Operacional	Contratar personas sin capacidad para contratar	Afectación en la Ejecución	Posible	Moderado	Moderado	Alto	Entidad	Exigencia de requisitos acordes con el servicio o bien	Raro	Insignificante	Insignificante	Bajo	Si	Entidad	Acta inicio	Acta Final	Informes de supervisión	Quincenal
2	General	Externo	Planeación	Económicos	Condiciones económicas que afectan el mercado	Desequilibrio Contractual	Posible	Moderado	Moderado	Alto	Ambos	Análisis ponderados de precios de mercado	Raro	Insignificante	Insignificante	Bajo	Si	Entidad	Acta Inicio	Acta Final	Informes de supervisión	nal
3	General	Interno	Planeación	Operacional	Incapacidad jurídica	Afectación en la Ejecución	Posible	Moderado	Moderado	Alto	Contratista	Exigencia de requisitos	Raro	Insignificante	Insignificante	Bajo	Si	Entidad	Acta Inicio	Acta Final	Informes de supervisión	Quincenal
4	General	Interno	Planeación	Operacional	Criterios no objetivos	Violación principio de Transparencia	Posible	Moderado	Moderado	Alto	Entidad	Requisitos habilitantes adecuados	Raro	Insignificante	Insignificante	Bajo	Si	Entidad	Acta Inicio	Acta Final	Informes de supervisión	Quincenal
5	General	Externo	Ejecución	Operacional	Orden Público	Economicas y financieras	Posible	Moderado	Moderado	Alto	Entidad	Seguimiento	Raro	Insignificante	Insignificante	Bajo	Si	Entidad	Acta Inicio	Acta final	Informes de supervisión	Quincenal

Se deja constancia igualmente que los riesgos aquí identificados no tienen el carácter de afectar el equilibrio económico del contrato, por ser circunstancias que identifican riesgos personales para el contratista y no ponen en riesgo a la entidad en el fin que ella busca.

7. LAS GARANTÍAS QUE LA ENTIDAD CONTEMPLA EXIGIR EN EL PROCESO DE CONTRATACIÓN.

Teniendo como fundamento los riesgos y la forma de mitigarlos, la naturaleza del contrato y la modalidad de selección de contratación que corresponde a la contratación directa, no se considera necesaria la exigencia de garantías. Lo anterior de conformidad a lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.5. "No obligatoriedad de garantías" del Decreto 1082 del 2015.

8. INDICACIÓN DE SI EL PROCESO DE CONTRATACIÓN SE ENCUENTRA COBIJADO POR UN ACUERDO COMERCIAL.

En virtud de lo señalado en el numeral 8 del artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, una vez verificado por esta entidad se deja constancia que el presente proceso de contratación SI ___ NO _X__ se encuentra cobijado por un (os) acuerdo (s) comercial (es). (En caso afirmativo debe indicarse cuáles).

JOSÉ ARLEY HERRERA GAVIRIA
Director
Departamento Administrativo de Bienes y Suministros

Elaboró: María José Domínguez Bassil– Contratista DABS.
Revisó: Dra. Yeraldin Cepeda Avellaneda – Subdirectora DABS