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

La Dirección del Sistema Habitacional del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio tiene a su cargo, entre otras funciones, la de *"Promover instrumentos normativos, procesos, procedimientos, instrumentos y estrategias para impulsar procesos de titulación de la propiedad en predios fiscales"*.

De acuerdo a la ficha EBI presentada al Departamento Nacional de Planeación para el cumplimiento del proyecto, denominado Asesoría en los Procesos de Cesión a Título Gratuito de los Bienes Inmuebles Fiscales Urbanos a Nivel Nacional, es necesario fortalecer el desarrollo de los procesos de cesión a título gratuito, brindando acompañamiento técnico a las entidades públicas del orden nacional y territorial, para que estas cuenten con la información catastral y predial actualizada, así como con la información jurídica necesaria que les permita dar cumplimiento a lo establecido en la normatividad aplicable.

En tal sentido, el Grupo de Titulación y Saneamiento Predial de la Dirección del Sistema Habitacional, ha venido adelantando un proceso de focalización e identificación de Entidades que presentan la necesidad de sanear y legalizar las ocupaciones ilegales de bienes inmuebles fiscales urbanos de su propiedad, dicha gestión se adelanta en el marco de las funciones consignadas en la Resolución No. 52 de 2013, en especial las de: 1. *"Promover y coordinar programas y proyectos relacionados con la ejecución de procesos de titulación y/o saneamiento predial"* y 4. *"Brindar asistencia técnica y jurídica a los diferentes actores públicos o privados, de los programas y proyectos implementados para el desarrollo de procesos de titulación y/o saneamiento predial."*

Dicho proceso es priorizado a partir de la realización de convocatorias públicas, en las cuales, luego de un proceso de verificación de información técnica y jurídica el Grupo de Titulación y Saneamiento Predial selecciona las mejoras postuladas por las entidades interesadas, que se encuentran en los bienes fiscales urbanos de su propiedad suceptibles de ser saneados y cedidos a título gratuito, a aquellos hogares que cumplan los requisitos señalados en el Artículo 2° de la Ley 1001 de 2005 y en el artículo 2.1.2.2.2.5 del Decreto de Unificación 1077 de 2015; los cuales disponen textualmente :

El Artículo 2° de la Ley 1001 de 2005 señala *"las entidades públicas del orden nacional cederán a título gratuito los terrenos de su propiedad que sean bienes fiscales y que hayan sido ocupados ilegalmente para vivienda de interés social, siempre y cuando la ocupación ilegal haya ocurrido con anterioridad al treinta (30) de noviembre de 2001. La cesión gratuita se efectuará mediante resolución administrativa a favor de los ocupantes, la cual constituirá título de dominio y una vez inscrita en la Oficina de Instrumentos Públicos, será plena prueba de la propiedad. Las demás entidades públicas podrán efectuar la cesión en los términos aquí señalados. En ningún caso procederá la cesión anterior tratándose de bienes de uso público ni de bienes fiscales destinados a la salud y a la educación. Tampoco procederá cuando se trate de inmuebles ubicados en zonas insalubres o de riesgo para la población, de conformidad con las disposiciones locales sobre la materia"*.

El Artículo 2.1.2.2.2.5 del Decreto de Unificación 1077 de 2015 señala *"El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o la entidad encargada de cumplir la política de vivienda en el ente territorial podrán prestar apoyo jurídico y técnico para garantizar la ejecución del proyecto de titulación (...)"*.

En razón a lo anterior la Dirección de Sistema Habitacional, a través del Grupo de Titulación y Saneamiento Predial, realizó en el año 2018 dos (2) convocatorias con el fin de que las Entidades Territoriales y/o sus Entidades del Sector Central o Descentralizado, interesadas en el acompañamiento y la asistencia técnica que presta el Ministerio para adelantar procesos masivos de titulación, manifestarán su interés de participar en la misma, y postularán las mejoras que puedan incorporarse en el Programa Nacional de Titulación, en adelante PNT.

El acompañamiento y la asistencia técnica antes mencionada, se adelanta en cuatro etapas a saber:

1) Identificación de predios: El Ministerio realiza una convocatoria pública nacional para que las entidades interesadas en el acompañamiento se presenten y postulen los bienes inmuebles de sus propiedad.

2) Suscripción de Convenios: Una vez finalizada la mencionada convocatoria el Ministerio suscribe convenios interadministrativos con las entidades seleccionadas a fin de aunar esfuerzos.

3) Información Catastral: El Ministerio aporta la información catastral actualizada.

4) Capacitación y Asistencia: El Ministerio brinda capacitaciones y asistencias técnicas y jurídicas con el fin de fortalecer los conocimientos y los procedimientos para el desarrollo de procesos de cesión a título gratuito de los bienes fiscales urbanos en dicha entidades.

Así las cosas, la primera convocatoria se publicó en la página web del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, desde el día 29 de mayo y hasta el 23 de julio de 2018, de conformidad a lo establecido en la Adenda No. 2, dentro del plazo establecido en la misma se presentaron 3 entidades del orden territorial.

La segunda convocatoria se publicó desde el 21 de agosto hasta el 31 de agosto de 2018 y dentro del plazo establecido en la misma se presentaron 11 entidades del orden territorial.

Como resultado de este proceso y una vez verificados los requisitos habilitantes y aplicados los criterios de priorización definidos en las convocatorias, el Grupo de Titulación y Saneamiento Predial identificó que el **MUNICIPIO DE PÁEZ – DEPARTAMENTO DE CAUCA** cumple con los criterios definidos para suscribir un convenio interadministrativo, tendiente a adelantar el PNT, postulando un total de **62** mejoras.

El artículo 6° de la Ley 1551 de 2012, señala que son funciones de los municipios en concordancia con la Constitución Política y la Ley *"2. Elaborar los planes de desarrollo municipal, en concordancia con el plan de desarrollo departamental (...)". "14. Autorizar y aprobar, de acuerdo con la disponibilidad de servicios públicos, programas de desarrollo de Vivienda ejerciendo las funciones de vigilancia necesarias (...)".*

En razón a lo anterior el **MUNICIPIO DE PÁEZ – DEPARTAMENTO DE CAUCA**, manifestó que en la vigencia 2016-2019 elaboró el plan de desarrollo denominado "Educación y Buen Vivir por el Municipio de Páez" en el cual planteó el proyecto denominado "Programas de Titulación de Bienes Fiscales Urbanos para el Municipio de Páez".

A ese respecto se acogerá lo dispuesto en el inciso 2 del artículo 209 de la Constitución Política, el cual señaló: *"(...) las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado"*, y el artículo 6 de la Ley 489 de 1998 que indica: *"(...) en virtud del principio de coordinación y colaboración, las autoridades administrativas deben garantizar la armonía en el ejercicio de sus respectivas funciones con el fin de lograr los fines y cometidos estatales"*, se requiere la definición de compromisos con las entidades territoriales para el desarrollo de los objetivos legales en materia de formalización de la propiedad de Vivienda de Interés Social.

Así mismo el Artículo 95 de la Ley 489 de 1998, establece que las entidades públicas podrán asociarse, mediante la celebración de convenios interadministrativos, con el propósito de generar las condiciones institucionales que les permita avanzar en el cumplimiento de sus respectivas misiones institucionales.

En consonancia con lo anterior y con el fin de brindar el acompañamiento y la asistencia técnica antes mencionada, para da cumplimiento a lo señalado en las etapas 2, 3, y 4; se ha determinado la necesidad de celebrar un convenio interadministrativo con el **MUNICIPIO DE PÁEZ – DEPARTAMENTO DE CAUCA** de acuerdo a lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.4 del Decreto 1082 de 2015, con el propósito de aunar esfuerzos para adelantar los procesos de cesión a título gratuito de bienes fiscales urbanos, en los términos establecidos por la Ley 1001 de 2005 y demás normas que regalmenten la materia.

El convenio a celebrar no genera erogación alguna para las partes, pues su objeto es aunar esfuerzos técnicos y jurídicos entre estas dos entidades.

2.- OBJETO A CONTRATAR CON SUS ESPECIFICACIONES ESENCIALES

Aunar esfuerzos técnicos entre el **MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO** y el **MUNICIPIO DE PÁEZ** para adelantar procesos de cesión a título gratuito de bienes fiscales urbanos, en los términos establecidos en la Ley 1001 de 2005, y las normas que la modifiquen o reglamenten.

2.2. CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS

El objeto contractual se clasifica en el siguiente código del Clasificador de Bienes y Servicios:

Clasificación UNSPSC	Segmento	Familia	Clase	Producto
Servicios de estudio de títulos	80	13	17	02
Servicios de planificación de la ordenación urbana	93	14	20	01
Servicios de reestructuración de barrios marginales	93	14	20	04
Servicios de control o regulación del desarrollo urbano	93	14	20	06

2.3 IDENTIFICACIÓN DEL CONVENIO A CELEBRAR

El Convenio que se pretende celebrar es un **Convenio Interadministrativo.** El cual se define en el inciso 2 del artículo 209 de la Constitución Política, el cual señala: "(...) *las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado*". El artículo 6 de la Ley 489 de 1998 que indica: *"(...) en virtud del principio de coordinación y colaboración, las autoridades administrativas deben garantizar la armonía en el ejercicio de sus respectivas funciones con el fin de lograr los fines y cometidos estatales".*

El Artículo 95 de la Ley 489 de 1998, establece que las entidades públicas podrán asociarse, mediante la celebración de **convenios interadministrativos**, con el propósito de generar las condiciones institucionales que les permita avanzar en el cumplimiento de sus respectivas misiones institucionales

El Convenio Interadministrativo tiene como sustento la necesidad de conjugar esfuerzos técnicos y jurídicos por parte del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y el **Municipio de Páez – Cauca** para desarrollar programas de titulación masiva de bienes inmuebles fiscales ocupados con vivienda de interés social.

2.4.- PLAZO DE EJECUCIÓN.

El plazo de ejecución será de dos (02) años contados a partir de la suscripción del convenio.

2.5 LUGAR DE EJECUCIÓN.

Las actividades a realizar en el presente convenio, se ejecutarán principalmente en el Municipio de **PÁEZ – CAUCA.**

2.6.- OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO.

El **MUNICIPIO** como responsable directo del proceso de cesión a título gratuito de los bienes fiscales urbanos que cumplan con las condiciones señaladas en la Ley 1001 de 2005 y las normas que la modifiquen o reglamenten, se obliga a:

1. Contar con un equipo técnico y jurídico que acompañe, impulse y realice seguimiento al convenio desde su inicio hasta su finalización.
2. Cumplir todas y cada una de las etapas establecidas por la normatividad vigente, en los procesos de titulación que desarrolle.
3. Disponer de recursos financieros que le permitan atender los gastos derivados del convenio, necesarios para el desarrollo del programa y el cumplimiento de las obligaciones.
4. Conformar un expediente, debidamente foliado, que contenga los documentos técnicos y jurídicos soporte de todas las etapas del proceso de titulación y demás documentos generados durante la ejecución del convenio. Dicho expediente deberá ser custodiado por el **MUNICIPIO** y deberá conservarse conforme a lo estipulado por las normas vigentes en materia de procesos de archivo.
5. Responder por cualquier situación o reclamación judicial o extrajudicial que se llegare a presentar como consecuencia de inconsistencias del estudio de títulos elaborado por el

MUNICIPIO, y mantener indemne al **MINISTERIO** frente a cualquier reclamación relacionada con la titularidad o el saneamiento de los predios en que se desarrolle el PNT.

6. Responder por cualquier situación o reclamación judicial o extrajudicial que se llegare a presentar como consecuencia de inconsistencias en cualquiera de las certificaciones o formatos presentados por el **MUNICIPIO** en el proceso de convocatoria y postulación de las mejoras, y mantener indemne al **MINISTERIO** frente a cualquier reclamación relacionada con estos asuntos.
7. En el desarrollo de los procesos de titulación que adelante **MUNICIPIO** en el marco del convenio, deberá seguir en estricto orden las etapas señaladas en la normatividad vigente.
8. En el caso que los predios en que se pretenda adelantar el PNT requieran obras de mitigación, el ente territorial deberá asumir las medidas necesarias para mitigar un eventual riesgo y certificar la ejecución de las obras respectivas, antes de iniciar la etapa de trabajo de campo, de lo contrario, se procederá con la terminación y liquidación del mismo.
9. Responder por cualquier inconsistencia o irregularidad en la información aportada en desarrollo del Programa Nacional de Titulación.
10. Realizar la socialización de los procesos de titulación con la comunidad involucrada (personas ubicadas en terrenos susceptibles de titular o en áreas de influencia).
11. Verificar la condición de ocupante de los potenciales beneficiarios de los procesos de titulación, en los términos del artículo 2º de la ley 1001 de 2005 y demás normatividad vigente, para lo cual deberá obtener los documentos que permitan acreditar tal condición.
12. Responder por todos los trámites que deban adelantarse, de acuerdo con las normas legales vigentes, para los procesos de titulación, incluyendo la atención de todo recurso y/o reclamación presentada frente al procedimiento administrativo surtido.
13. Para la emisión de los actos administrativos respectivos, el **MUNICIPIO** deberá acreditar que cuenta con el Acuerdo expedido por el Concejo Municipal, en el cual se autorice al Alcalde para ceder a título gratuito el dominio de predios fiscales ocupados con viviendas de interés social, de conformidad con lo establecido por el artículo 2° de la Ley 1001 de 2005. La entidad territorial deberá verificar que el Acuerdo se mantenga vigente hasta la expedición del certificado de tradición que dé cuenta de la transferencia del bien inmueble en cabeza del beneficiario.
14. Emitir los actos administrativos por los cuales se transfiere a título gratuito al ocupante la porción de terreno correspondiente a la ocupación de la mejora. Este acto debe contener los requisitos contemplados en las normas vigentes que rigen este tipo de actuaciones.
15. Acreditar la fuente de los recursos, para el pago del impuesto de registro de los actos administrativos que se llegaren a expedir a favor de los hogares beneficiarios de la titulación.
16. Poner a disposición del **MINISTERIO**, toda la infraestructura administrativa y financiera que sea necesaria para el cabal cumplimiento del objeto del convenio, hasta lograr el registro de los actos administrativos de transferencia de la propiedad de los bienes inmuebles. En los casos en que se generen devoluciones de los actos administrativos sometidos a registro, el **MUNICIPIO** procederá a subsanar las causas que hayan dado lugar a la devolución y a someter nuevamente el acto administrativo a registro, dentro del término establecido en el artículo 231 de la Ley 223 de 1995, o las normas que lo modifiquen o sustituyan.
17. Suscribir el acta liquidación del convenio.

2.7 OBLIGACIONES DEL MINISTERIO

Teniendo en cuenta las diferentes etapas del proceso de cesión a título gratuito, serán obligaciones del **MINISTERIO:**

1- Prestar la asistencia y el acompañamiento técnico necesario para garantizar el desarrollo y la ejecución del convenio.
2- Suministrar al **MUNICIPIO** la información catastral que tenga en su poder o que sea gestionada ante la autoridad catastral competente.
3- Impartir por escrito las recomendaciones necesarias para el cumplimiento del objeto del convenio.
4- Definir y presentar al Municipio, los controles de calidad que se aplicarán en el desarrollo del convenio.

PARÁGRAFO: La gestión de apoyo técnico del **MINISTERIO**, está supeditada a las mejoras y/o manzanas que hayan sido postuladas y verificadas, de acuerdo con informe de evaluación elaborado por el Grupo de Saneamiento Predial en desarrollo de la convocatoria del PNT.

2.8 SUPERVISIÓN Y CONTROL

Será ejercida por el Coordinador del Grupo de Titulación y Saneamiento Predial del **MINISTERIO** o por quien designe el ordenador del gasto, quien tendrá las funciones que por la índole y naturaleza del convenio le son propias, las establecidas en la Ley 1474 de 2011, en el Manual de Contratación del **MINISTERIO** y en especial, las siguientes:

1. Vigilar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el convenio.
2. Justificar y solicitar oportunamente las prórrogas y/o modificaciones del convenio.
3. Impartir por escrito las directrices, criterios y recomendaciones del caso para el cumplimiento del objeto del convenio.
4. Definir los controles de calidad que se deban aplicar al desarrollo del convenio.
5. Elaborar el proyecto de acta de liquidación del convenio.
6. Las demás que se deriven de la ejecución del convenio.

2.9 INFORMES

El **MUNICIPIO** deberá entregar en medio físico y magnético los informes que le solicite el supervisor por parte del **MINISTERIO,** y en especial los siguientes:

1. Un informe, cuatrimestral, en el cual se relacionen las actividades desarrolladas y la ejecución del convenio (cuando aplique incluyendo el número de actos administrativos, debidamente notificados, ejecutoriados, registrados y los folios de matrícula inmobiliaria, así mismo de los que fueron objeto de devolución, indicando cuáles fueron subsanados dentro de los términos establecidos).
2. Un informe final, en el cual se relacionen las actividades desarrolladas y ejecución del convenio (cuando aplique incluyendo el número de actos administrativos, debidamente notificados, ejecutoriados, registrados y los folios de matrícula inmobiliaria, así mismo de los que fueron objeto de devolución, indicando cuáles fueron subsanados dentro de los términos establecidos).

3. MODALIDAD DE SELECCIÓN.

Por tratarse de un convenio interadministrativo, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.4 del Decreto 1082 de 2015, la modalidad de selección corresponde a contratación directa.

Lo anterior en razón a que el artículo 95 de la Ley 489 de 1998, establece que las entidades públicas podrán asociarse, mediante la celebración de convenios interadministrativos, con el propósito de generar las condiciones institucionales que les permita avanzar en el cumplimiento de sus respectivas misiones institucionales.

4. VALOR ESTIMADO DEL CONVENIO.

El convenio a suscribir no genera erogación alguna entre las partes.

5. ANALISIS DEL RIESGO Y FORMA DE MITIGARLO

De acuerdo con lo establecido en el artículo 4º de la Ley 1150 de 2007 y en los artículos 2.2.1.1.1.3.1, 2.2.1.1.1.6.1 y 2.2.1.1.1.6.3 del Decreto 1082 de 2015, y con base en el Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo elaborado por Colombia Compra Eficiente, el Ministerio ha evaluado, tipificado, estimado y asignado los siguientes riesgos previsibles involucrados en la presente contratación, el Ministerio ha evaluado, tipificado, estimado y asignado los siguientes riesgos previsibles involucrados en la contratación:

1	General	Externo	Ejecución	Sociales o Políticos	Cambio régimen de contratación que afecte el convenio.	Imposibilidad de realizar las etapas establecidas en el Convenio para la cesión de bienes fiscales a título gratuito.	Improbable (2)	Mayor (4)	6	Riesgo alto	100%	
2	Específico	Externo	Ejecución	Social o Políticos	Imposibilidad de pagar con cargo a sus recursos el valor del impuesto predial de registro que se cause por la transferencia de los predios a favor de los ocupantes.	Imposibilidad de registrar los Actos Administrativos a través de los cuales se realiza la cesión a título gratuito del bien fiscal.	Posible (3)	Mayor (4)	7	Riesgo alto		100%

La siguiente es la forma de mitigación de los riesgos anteriores:

1	MVCT	Estar en constante comunicación, con el legislador a fin de evitar cambios de régimen que afecten sustancialmente	1	3	4	SI	MINISTERIO	Cada vez que se presente la necesidad	Cada vez que se presente la necesidad

2	ENTIDAD	Se dispuso en el Anexo No. 1, manifestación de interés que la Entidad manifestara expresamente que se obliga(n) a pagar con cargo a sus recursos el valor del Impuesto Departamental de Registro que se cause por la transferencia de los predios a favor de los ocupantes, o acreditar, con la Ordenanza de la Asamblea Departamental respectiva, que la Entidad cuenta con exenciones para el pago del referido impuesto y que dicha exención puede ser aplicada en el marco del PNT.	1	3	4	SI	Supervisor del Ministerio	Al inicio de la convocatoria, durante la ejecución del Convenio.	Cada vez que se presente la necesidad

6.- ANÁLISIS QUE SUSTENTA LA EXIGENCIA DE GARANTÍAS.

Dada la naturaleza del convenio a celebrar y que el mismo no tiene cuantía, no se identifican perjuicios de naturaleza extracontractual o contractual derivados de un posible incumplimiento total o parcial de las obligaciones contenidas en el convenio interadministrativo por parte del **MUNICIPIO**. En este sentido, como el convenio no contempla compromisos económicos dentro de las obligaciones establecidas para las partes no se exigirán garantías.

De otra parte, tal y como lo establece el artículo 2.2.1.2.1.4.5. del Decreto 1082 de 2015, "*En la contratación directa la exigencia de garantías establecidas en Sección 3, que comprende los artículos 2.2.1.2.3.1.1. al 2.2.1.2.3.5.1. del presente decreto no es obligatoria y la justificación para exigirlas o*

no debe estar en los estudios y documentos previos", en consecuencia no será solicitada garantía alguna al **MUNICIPIO.**

7. INDICACIÓN DE SI LA CONTRATACIÓN ESTÁ COBIJADA POR UN ACUERDO INTERNACIONAL O UN TRATADO DE LIBRE COMERCIO VIGENTE PARA EL ESTADO COLOMBIANO.

De acuerdo a lo estipulado en el numeral 8 del artículo 2.2.1.1.2.1.1. del Decreto 1082 de 2015 y siguiendo los lineamientos fijados por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo y el Departamento Nacional de Planeación en el documento "MANUAL EXPLICATIVO DE LOS CAPÍTULOS DE CONTRATACIÓN PÚBLICA DE LOS ACUERDOS COMERCIALES NEGOCIADOS POR COLOMBIA PARA ENTIDADES CONTRATANTES" se logra concluir que el presente proceso no está cobijado por Acuerdos Internacionales o Tratados de Libre Comercio vigentes.

Atentamente,

Ana María Alzate Arismendy.

ANA MARIA ALZATE ARISMENDY
Coordinadora Grupo de Titulación y Saneamiento Predial

Revisó: Camila Andrea López Esteban / Abogada Grupo de Titulación y Saneamiento Predial
Aprobó: Giselle Ingrid Pava Arias / Abogada Grupo de Titulación y Saneamiento Predial

Fecha de suscripción del estudio previo