ANÁLISIS DEL SECTOR

CONTENIDO

1. ANÁLISIS PERSPECTIVA LEGAL 2
2. ANÁLISIS PERSPECTIVA ECONÓMICA 2
3. ANÁLISIS PERSPECTIVA TÉCNICA 2
4. CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS 3
5. ANÁLISIS DE LA DEMANDA 4
6. JUSTIFICACIÓN DE LA CONTRATACIÓN 4
7. ANÁLISIS DE RIESGOS 5

1. ANÁLISIS PERSPECTIVA LEGAL:

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, las entidades estatales, durante la etapa de planeación, tienen el deber de analizar y conocer el sector relativo al objeto del proceso de contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de Análisis de Riesgo, en consecuencia, se realiza el presente análisis para la contratación en materia de prestación de servicios profesionales de una persona natural con el fin de ejecutar el siguiente objeto:

Prestar los servicios profesionales especializados para desarrollar las actividades relacionadas con la titulación y saneamiento de las urbanizaciones, predios y construcciones del Inventario General de Espacio Público y Bienes Fiscales.

2. ANÁLISIS PERSPECTIVA ECONÓMICA:

En la revisión y análisis del sector de servicios en Colombia, particularmente en los servicios de actividades jurídicas, demuestra que las personas naturales dedicadas a esta actividad económica requieren, para tal efecto acreditar su idoneidad, contar con la formación profesional en la disciplina requerida, que para este caso es el área **profesional del Derecho,** y obtener habilitación (tarjeta profesional o matricula) para el ejercicio legal de la respectiva profesión en Colombia.

Así mismo, la prestación de servicios profesionales relacionados con actuaciones de titulación y saneamiento de urbanizaciones, predios y construcciones bien sea por parte de personas naturales o jurídicas requiere que tales prestadores no registren sanciones ni inhabilidades vigentes en el Certificado de vigencia y antecedentes expedido por el Consejo Superior de la Judicatura CSJ, ni se encuentren incursos en ninguna causal de inhabilidad o incompatibilidad previstas en las normas que les impida contratar con el Estado.

Para la prestación de este tipo de servicios, la legislación colombiana no prevé cargas impositivas particulares, por lo que, con independencia de su valor, la entidad contratante deberá prever el pago del impuesto al valor agregado IVA, en razón a la condición tributaria del prestador, según éste pertenezca o no al régimen común.

Ejercer las actividades relacionadas con la gestión, actualización e incorporación de información de urbanizaciones, predios y construcciones, exige conocimientos y experiencia relacionada que den cuenta de su pericia y conocimiento. Ello exige la acreditación por parte de la persona que ofrece sus servicios, del perfil que para el efecto determine la entidad.

3. ANÁLISIS PERSPECTIVA TÉCNICA:

El análisis del comportamiento del sector de los servicios para adelantar **la titulación y el saneamiento de urbanizaciones, predios y construcciones,** evidencia que en el mercado existen dos modalidades de oferta: en primer lugar, los servicios que prestan los profesionales como personas naturales en las diferentes empresas y, en segundo lugar, los servicios que prestan las personas jurídicas con base en la subcontratación de personas.

Bajo cualquiera de las modalidades a través de las cuales se prestan estos servicios, se

requiere del apoyo del personal que cumpla los atributos de experiencia e idoneidad requeridos. Vale indicar que la contratación de esta clase de servicios bajo firmas especialistas, no permiten contar con los servicios de los profesionales en el apoyo de otras actividades propias de la Subdirección de Registro Inmobiliario, necesarias para dar cumplimiento a la meta a cargo.

En el presente estudio, se presentan las características y costos correspondientes a la modalidad de prestación de servicios **profesionales especializados** de personas naturales directamente, bajo las cuales se prestan en el mercado, servicios de actividades profesionales. Lo anterior, con el propósito de proveer elementos de juicio que permitan a la entidad decidir acerca de la modalidad de contratación que mejor se ajusta a sus necesidades.

4. CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS:

El mercado colombiano ofrece una amplia gama de alternativas disponibles para atender las necesidades de servicios que demandan los sectores público y privado. Tales servicios, por su naturaleza, se agrupan en los segmentos 70 a 94 del Código Estándar de Productos y Servicios de Naciones Unidas (UNSPSC).

De acuerdo con la clasificación del UNSPSC, los servicios profesionales requeridos por el Departamento Administrativo de la Defensoría de Espacio Público –DADEP, para adelantar la titulación y saneamiento de urbanizaciones, predios y construcciones, pueden ser adelantados por profesionales que se encuentren dentro de la siguiente clasificación:

Tabla No. 1
Cuadro Clasificación del UNSPSC

Grupo	F	Servicios
Segmento	80	Servicios de Gestión, Servicios Profesionales de Empresa y Servicios Administrativos
Familia	11	Servicios de recursos humanos
Clase	16	Servicios de personal temporal
Codificación	80111600	

5. ANÁLISIS DE LA DEMANDA:

Los servicios profesionales especializados son servicios que de forma ordinaria se contratan por diferentes entidades públicas, según el énfasis de sus funciones misionales. A continuación, se presenta cuadro indicativo que refleja cómo diferentes entidades públicas han atendido a través de terceros sus necesidades para la realización **de titulación y saneamiento de urbanizaciones, predios y construcciones, durante la vigencia 2023 y 2024:**

Tabla No. 2
Cuadro indicativo de Contrataciones Directas (Vigencia 2023 y 2024)

No. Contrato	Modalidad de selección	Entidad contratante	Objeto	Valor mensual honorarios
CGR-248-2024	Contratación Directa	CGR-NIVEL CENTRAL	PRESTAR SERVICIOS PROFESIONALES COMO ABOGADO EN LAS ACTIVIDADES MISIONALES Y ESTRATÉGICAS QUE ADELANTE EL DESPACHO DE LA CONTRALORÍA DELEGADA PARA EL SECTOR VIVIENDA Y SANEAMIENTO BÁSICO - VIGENCIA 2024	$ 9.475.000
DADEP-CD-328-2024	Contratación Directa	DADEP	Prestar los servicios profesionales especializados para la gestión contractual, administrativa de los procesos que lidera la Subdirección de Registro Inmobiliario, de la meta de predios que constituyen el inventario general de espacio público y bienes fiscales público	$ 9.675.000
C-**2023**-0495	Contratación Directa	INDUSTRIA DE LICORES DE CALDAS	Prestación de servicios profesionales como abogado para la elaboración de estudio de títulos y acompañamiento en el saneamiento de predios-gestión predial	$8.918.918

Fuente: Análisis basado en información del Portal Colombia Compra Eficiente.

No obstante lo anterior, la determinación de los honorarios o servicios para la atención de la necesidad requerida por la Entidad, se establece de acuerdo a los criterios objetivos contenidos en la **Resolución No. 488 del 18 de diciembre 2023** "Por medio de la cual se establece la escala de honorarios para los contratos de prestación de servicios profesionales y apoyo a la gestión que celebre el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público", y cuyo detalle para la necesidad específica de que trata este estudio del sector, se encuentra consignado en los estudios previos.

6. JUSTIFICACIÓN DE LA CONTRATACIÓN:

Desde el punto de vista legal, la contratación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, está amparada en el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015, que dispone lo siguiente:

"Artículo 2.2.1.2.1.4.9. Contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, o para la ejecución de trabajos artísticos que solo pueden encomendarse a determinadas personas naturales. Las entidades estatales pueden contratar bajo la modalidad de contratación directa la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión con la persona natural o jurídica que esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato, siempre y cuando la entidad estatal verifique la idoneidad o experiencia requerida y relacionada con el área de que se trate. En este caso, no es necesario que la entidad estatal haya obtenido previamente varias ofertas, de lo cual el ordenador del gasto debe dejar constancia escrita.

Los servicios profesionales y de apoyo a la gestión corresponden a aquellos de naturaleza intelectual diferentes a los de consultoría que se derivan del cumplimiento de las funciones de la entidad estatal, así como los relacionados con actividades operativas, logísticas, o asistenciales.

La entidad estatal, para la contratación de trabajos artísticos que solamente puedan encomendarse a determinadas personas naturales, debe justificar esta situación en los estudios y documentos previos."

De conformidad con lo anterior, las entidades estatales podrán suscribir contratos de prestación de servicios profesionales especializados, de acuerdo con la determinación del perfil del profesional requerido para satisfacer la necesidad y al cumplimiento de condiciones académicas, profesionales y/o de experiencia desarrollada en virtud de la ejecución de contratos anteriores.

Teniendo en cuenta el análisis del sector de servicios profesionales, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público –DADEP, considera que para ejercer las actividades relacionadas con la titulación y saneamiento de las urbanizaciones, predios y construcciones del inventario general del espacio público y bienes fiscales, la modalidad de selección de las actividades mencionadas es contratación directa, por lo anterior se requiere contratar un perfil específico de un **abogado especializado con experiencia de 13 a 24 meses** que permita ejecutar el objeto del contrato.

7. ANÁLISIS DE RIESGOS:

De acuerdo con el manual para la identificación y cobertura del riesgo en los procesos de contratación de Colombia Compra Eficiente, los siguientes riesgos de tipo operacional, regulatorio y social dentro del presente estudio, se encuentra en documento anexo denominado MATRIZ DE RIESGOS.