ESTUDIO PREVIO

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD: LA CUAL PRETENDE SER SATISFECHA POR EL CONTRATO.

Que el artículo 311 Superior establece: …¨*Al municipio como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes*…"

Que por otro lado, la mismo norma superior, en su artículo 2 define: *"Son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo"*, mandato que obliga a los municipios a mantener un orden territorial y administrativo para el bienestar de la comunidad en general.

Que, por su parte, el Plan Nacional de Desarrollo 2022 – 2026 "Colombia, potencia mundial de la vida", contempla el programa Ordenamiento del territorio alrededor del agua y justicia ambiental.

El Plan de Desarrollo Departamental "2020-2023", contempla en su línea 5 – Nuestra gobernanza, 5.5 – Fortalecimiento organizacional, 5.5.1 – Modernización y estructura organizacional sólida,

Plan de Desarrollo Municipal 2024 – 2027, contempla en su Línea estratégica 4. "BELMIRA AVANZA DESDE EL BUEN GOBIERNO", SECTOR 45. "GOBIERNO TERRITORIAL" Programa 4599 "FORTALECIMIENTO DE LA GESTIÓN Y DIRECCIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA TERRIOTORIAL", y desde este programa se contempla fortalecer continuamente el sistema catastral en el Municipio como instrumento fundamental que permita mantener actualizada la base de datos de los contribuyentes. Para desarrollar este programa es necesario que la oficina de Catastro Municipal cuente con funcionarios idóneos y responsables, encargados de mantener actualizada dicha base de datos.

Que, en la actualidad, la planta de cargos del municipio no cuenta con personal suficiente e idóneo para que realice dichas actividades, por lo tanto, se hace necesario contratar una persona que se encargue del normal funcionamiento de la oficina de Catastro, atienda los usuarios dentro del horario establecido por la Entidad, actualice la información fiscal y jurídica de los predios, manejo del programa establecido para esto y mantener actualizado el inventario de predios del Municipio.

2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR, SU ALCANCE, IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR Y SUS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

2.1. OBJETO: Prestación de servicios para el fortalecimiento del sistema catastral y apoyo en el proceso de legalización y adquisición de predios.

2.2. OBLIGACIONES Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.

a.) Actualizar constantemente la información física y jurídica de los predios, descargando oportunamente en la BCGS (Business Cadastral Geographic System) los boletines que se reciben por parte de la Oficina de Instrumentos Públicos de Sopetrán.

b.) Atender las reclamaciones de área, loteos y englobes que se realicen por parte de los usuarios.

c.) Incorporar en la base de datos catastral las licencias de construcción, loteos y englobes que sean aprobados por la oficina de planeación, una vez realizadas las visitas por parte del prediador.

d.) Atender trámites de rectificación de área y linderos, cumpliendo con los procesos de radicación, aprobación de documentos, visita e informe y modificación de los aspectos físicos y jurídicos de los predios.

e.) Realizar visitas físicas a los predios sobre los cuales se encuentren reclamaciones, con el fin de garantizar que la información que se reporta a catastro es verídica.

f.) Brindar atención clara y oportuna a cada uno de los usuarios buscando en lo posible resolver sus dudas e inquietudes respecto a la información de sus predios.

g.) Brindar un apoyo constante en los procesos de legalización y adquisición de predios para la ejecución de los proyectos que se adelanten por parte del municipio o que estén contemplados dentro del plan de gobierno, tales como consecución de la documentación y demás actividades que se requieran por parte del abogado encargado de realizar cada uno de los procesos.

3. FUNDAMENTOS JURIDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

La ley 1150 de 2007 define en el artículo 2 las modalidades de selección objetiva de contratistas y en el numeral 4 establece como una de ellas la contratación directa, la cual tiene origen en diferentes causales, entre ellas la definida en el literal – h-, esto es la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión:

(…)

*4. **Contratación directa.** La modalidad de selección de contratación directa solamente procederá en los siguientes casos:*

(…)

h) Para la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, o para la ejecución de trabajos artísticos que sólo puedan encomendarse a determinadas personas naturales;"

Por su parte el decreto 1082 de 2015 reglamentó el tema señalando que la entidad podría contratar la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión directamente con la persona natural o jurídica que esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato y que haya demostrado idoneidad y experiencia directamente relacionada con el área de que se trate, sin que sea necesario que haya obtenido previamente varias ofertas. El artículo 2.2.1.2.1.4.9 de la norma aludida establece:

> ***"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."*

En consideración al objeto del contrato, se celebrará un contrato de prestación de servicios profesionales acudiendo a la modalidad de contratación directa prevista en el literal h) del numeral 4º del artículo 2º de la ley 1150 de 2007, reglamentada mediante el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del decreto 1082 de 2015.

4. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y SU JUSTIFICACIÓN

El valor del contrato a celebrar cuenta con las variables y asciende a la suma de **TREINTA Y UN MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS M/L ($31.200.000)**, los cuales se pagarán así: doce (12) pagos iguales mensuales por valor de **DOS MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS M/L ($2.600.000)**.

5. LA JUSTIFICACIÓN DE LOS FACTORES DE SELECCIÓN

Para seleccionar el contratista se tienen en cuenta su idoneidad, partiendo de los estudios necesarios para desarrollar la actividad propia del objeto del contrato.

En este caso, de acuerdo con el objeto y actividades a desarrollar se requiere de una persona con conocimientos en catastro municipales, con experiencia mínima de un (1) año, de acuerdo con las previsiones establecidas en el artículo 229 del Decreto 019 de 2012.

6. ANALISIS DEL RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO

En desarrollo del artículo 2.2.1.1.1.6.3 del Decreto 1082 que establece que la Entidad debe evaluar el riesgo que el proceso de contratación representa para el cumplimiento de metas y objetivos, de acuerdo con los manuales y guías que para el efecto expida Colombia Compra Eficiente, se realiza el siguiente análisis de riesgo, a parir del Manual para la identificación y Cobertura del Riesgo en los procesos de Contratación publicado en la página www.colombiacompra.gov.co

No.	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción (qué puede suceder y como puede ocurrir)	Consecuencias de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración del riesgo	Categoría	A quién se le asigna?	Tratamiento/Controles a ser implementados	Impacto después del tratamiento				Afecta la ejecución del contrato	Persona 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 del Riesgo	Calificación total					Como se realiza el monitoreo	Periodicidad ¿Cuándo?
1	General	Externa	Ejecución	Económico - Financiero	Variación de precios	Desequilibrio económico, aumento de los precios de los bienes y servicios	2	2	4	Bajo	Contratista/Municipio	Asegurar recursos y cumplimiento oportuno de tareas	1	2	2	Baja	No	Supervisor	Fecha del acta de inicio	Duración del contrato	Prestar atención a precios del mercado, informes	Mensual/cuando sea necesario

2		General																						
		Externa																						
		Ejecución																						
		Financiero																						
	Financiero																							
	Cambios normativos o de legislación tributaria																							
	Variación en tasas de interés, de cambio, devaluación y otras variables del mercado		2	2	4	Bajo	Contratista/Municipio																	
	Actualización constante sobre los cambios financieros y variables del mercado		1	1	2	Baja	No	Supervisor	Fecha del acta de inicio	Duración del contrato	Prestar atención a cambios financieros	Mensual/cuando sea necesario											
3		General																						
		Externa																						
		Ejecución																						
		Social/Operacional/Técnicos																						
	Cambios normativos o de legislación tributaria																							
	Variación de las condiciones inicialmente pactadas de normas posteriores a la celebración del contrato		2	2	4	Bajo	Contratista/Municipio																	
	Actuación constante de sobre cambios normativos y legales sobre la materia		1	1	2	Baja	No	Supervisor	Fecha de inicio del contrato	Duración del contrato	Revisión oportuna de normas expedidas por el legislador	Mensual/cuando sea necesario											
4		General																						
		Externa																						
		Ejecución																						
		Operacional																						
	Incumplimiento a las obligaciones contractuales																							
	Afecta el desarrollo del contrato. Las actividades a desarrollar sufren retrasos o no se realizan		2	2	4	Bajo	Contratista																	
	Tener en cuenta cualquier imprevisto que afecte la ejecución del contrato		1	2	3	Baja	Si	Supervisor	Fecha del acta de inicio	Duración del contrato	Vigilancia constante en la ejecución de las actividades para detectar irregularidades	Durante la ejecución del contrato											
5		General																						
		Interno																						
		Ejecución																						
		Operacional																						
	Calidad del servicio																							
	Ejecución de las actividades bajo condiciones menores a las establecidas en el contrato		2	2	4	Bajo	Contratista																	
	Tener en cuenta que la prestación del servicio se realice tal como se establece en el contrato		1	1	2	Baja	Si	Supervisor	Fecha de inicio del contrato	Duración del contrato	Vigilancia constante en posibles irregularidades en la ejecución del contrato	Durante la ejecución del contrato											

6	General	Externo	Ejecución	Operacional	Accidentes de trabajo	Lesiones del trabajador o cualquier persona ajena al servicio, que sufre algún tipo de lesión o daño a su integridad física	2	2	4	Bajo	Contratista	Verificación del pago de seguridad social mensualmente y elementos de protección para ejecutar las actividades	1	1	2	Baja	No	Supervisor	Fecha de inicio del contrato	Duración del contrato	Revisión oportuna y permanente de los documentos relacionados - planillas de pago	Mensual/cuando sea necesario

De acuerdo con la distribución anterior, no procederán reclamaciones del contratista, basadas en la ocurrencia de alguno de los riesgos asumidos por él, y en consecuencia, el Municipio de Belmira no hará ningún reconocimiento ni ofrecerá garantía alguna, que permita eliminar o mitigar los efectos causados por la ocurrencia de alguno de estos riesgos, salvo que dicho reconocimiento o garantía se encuentren expresamente pactados en el contrato

7. LAS GARANTÍAS QUE AMPARAN EL CONTRATO

A partir del contrato de prestación de servicios, se puede prever varios tipos de riesgos y circunstancias que afecten la ejecución de este. En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, NO se solicita garantía única, correspondiente al contrato a ejecutar.

En el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del decreto 1082 de 2015 se establece lo siguiente:

"No obligatoriedad de garantías. En la contratación directa la exigencia de garantías establecidas en la 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"
Por tratarse de un contrato de contratación directa y después de realizar la valoración del riesgo la entidad, atendiendo a su naturaleza, no se exigirá la constitución de póliza, en su defecto se optará por mecanismos idóneos para hacer el control del contratista tales como es una interventoría cercana realizada mes a mes y que el servicio no se pagará antes de constatar la debida ejecución de las actividades y entrega de productos por parte del contratista

8. CONDICIONES DEL PAGO PARA EL CONTRATISTA:

El Municipio pagará al Contratista sus honorarios en cuotas iguales mensuales o por fracción de mes con corte al día 30. No obstante el pago efectivo se realizará durante los cinco (5) días siguientes de acuerdo a los establecido en el proceso del Sistema de Gestión

de la Calidad y previa presentación de la cuenta de cobro debidamente diligenciada, del informe de actividades correspondiente, del recibido a entera satisfacción por parte del Supervisor (a) del contrato que será Secretaría de Hacienda y Desarrollo Económico, adscrita a la planta de cargos de la Estructura Administrativa de la administración municipal, quien tendrá la responsabilidad de velar por la adecuada ejecución y supervisión del contrato, y anexo los recibos de pago de seguridad social. De cada pago se deducirán los impuestos Nacionales y Locales correspondientes.

9. APROPIACIÓN PRESUPUESTAL:

El Municipio de Belmira cubrirá los costos de la contratación a realizar mediante el Rubro 2.1.2.02.02.009, denominado “Servicios para la comunidad, sociales y personales” según Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 103 del 17 de enero del año 2024; expedido por la Secretaría de Hacienda y Desarrollo Económico.

10. PLAZO PARA LA EJECUCIÓN:

TRECIENTOS CUARENTA Y SEIS (346) DÍAS, contados a partir de la suscripción de la correspondiente acta de inicio, y en todo caso sin que sobrepase el 31 de diciembre de 2025.

11. INTERVENTORÍA O SUPERVISIÒN

La ejecución del contrato contará con una supervisión y/o interventoría que será ejercida directamente por el Municipio de Belmira, a través de la Secretaría de Hacienda y Desarrollo Económico, a cargo de FRANCISCO WBALDO JARAMILLO PRECIADO, identificado con cedula de ciudadanía 71.906.289 expedida en Entrerríos, Antioquia, adscrito (a) a la planta de cargos de la estructura administrativa de la Administración local.

12. ACUERDOS COMERCIALES:

El proceso de contratación directa en la modalidad de servicios personales no está cobijado por un acuerdo comercial en los términos del numeral 8º del artículo 2.2.1.1.2.1.1 del decreto 1082 de 2015.

ORIGINAL FIRMADO
FRANCISCO WBALDO JARAMILLO PRECIADO
Secretario de Hacienda y Desarrollo Económico

Fecha: enero 17 de 2025.
Proyectó: FWJP
Reviso: Contratación