ESTUDIO PREVIO CONTRATACIÓN DIRECTA

Capítulo I: Descripción general		
1. Certificado de inclusión en el Banco de Proyectos:	2024252000052	ESTUDIOS PREVIOS
2. Fecha de elaboración del estudio previo:	*MARZO 2025*	
3. Nombre del funcionario que diligencia el estudio previo:	BERONICA VANEGAS CEDIEL	
4. Meta del plan de desarrollo (incluyendo línea, sector y programa):	**EJE TRANSVERSAL:** 5. COGUA INNOVADORA Y CON LEGADO INSTITUCIONAL. **SECTOR:** 45 GOBIERNO TERRITORIAL. **PROGRAMA**: 4599 - FORTALECIMIENTO A LA GESTIÓN Y DIRECCIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA TERRITORIAL. **META:** 234- REALIZAR 1 ALIANZA INTERADMINISTRATIVA CON ENTIDADES NACIONALES Y DEPARTAMENTALES, PARA REALIZAR LA LEGALIZACIÓN DE PREDIOS FISCALES.	
5. Dependencia solicitante:	GERENCIA JURIDICO ADMINISTRATIVA Y DE GOBIERNO	
6. Tipo de Contrato:	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES ESPECIALIZADOS	

Capítulo II:
7. Descripción de la necesidad que la entidad pretende satisfacer con el proceso de contratación

Se procede a realizar el presente estudio previo, de acuerdo con lo señalado en el artículo 2 numeral 4 literal de la Ley 1150 de 2007 en concordancia con lo previsto en el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015, como justificación de la necesidad de realizar la siguiente contratación: ***"PRESTACIÓN DE SERVICIOS JURÍDICOS ESPECIALIZADOS PARA REALIZAR LA FORMALIZACIÓN DE LOS PREDIOS FISCALES Y DEMÁS ASPECTOS RELACIONADOS CON LA MATERIA, EN LA GERENCIA JURÍDICO ADMINISTRATIVA Y DE GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE COGUA".***

La Constitución Política de Colombia, entendida como norma suprema y fundamental de la que se desprende toda la normatividad jurídica aplicable en el territorio nacional, ha establecido como fin inicial del estado *"servir a la comunidad promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes…".*

Que en tal sentido los Municipios, tal y como lo establece el Decreto 863 de 2009, reglamentada parcialmente por la Ley 136 de 1994, debe concretar tal precepto Constitucional a través de la adopción de planes y programas que garanticen además del mandato superior, el bienestar general y el mejoramiento continuo de la calidad de vida de la población en su respectivo territorio de la calidad de vida de la población en su respectivo territorio.

Constitucional y legalmente se ha determinado de manera general que las entidades se complementan con los propósitos del ordenamiento constitucional colombiano que impone un mandato de colaboración armónica entre las entidades del orden nacional y las entidades territoriales, necesario para la materialización de los fines del Estado, al señalar: *"Artículo 209: "La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la*

ESTUDIO PREVIO CONTRATACIÓN DIRECTA

delegación y la desconcentración de funciones. Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado (…)

Que uno de los fines esenciales del Estado es el de garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución.

Que la misión del Municipio de Cogua es: *"Recuperar el sentido y el valor de la gestión pública bajo el estilo de nuevo liderazgo, ejerciendo una gobernabilidad basada en la toma de decisiones firmes para el bienestar colectivo, con filosofía de servicio humano, de buen gobierno, abierto, transparente, participativo y cercano a la gente".*

Que en este orden de ideas se aprobó el Plan de Desarrollo denominado "*UN LEGADO PARA COGUA 2024 – 2027"* estructurado a partir de cuatro ejes estratégicos y un eje transversal, que apuntan al cumplimiento de unas metas, a través de los proyectos y programas allí establecidos.

Que dentro del Plan de Desarrollo se encuentra el eje estratégico 5. *"Cogua innovadora y con legado institucional"* y el programa de gobierno *"Fortalecimiento a la gestión y dirección de la administración pública territorial"* cuya meta es la No. 234 *"Realizar 1 alianza interadministrativa con entidades nacionales y departamentales, para realizar la legalización de predios fiscales".*

Que la necesidad que se pretende solventar, con la ejecución del contrato a celebrarse corresponde a la de adelantar la formalización de los predios fiscales que tiene a cargo la Gerencia Jurídico Administrativa y de Gobierno del Municipio de Cogua.

DESCRIPCION DE LA NECESIDAD

Que la Constitución Política de Colombia en su Artículo 58, dispone: *"se garantiza la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivo de utilidad pública o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social*".

Asimismo, concede a cada colombiano el derecho a una vivienda digna como se evidencia en el Artículo 51, por ende, el Estado buscará la promoción y desarrollo de planes, programas de vivienda de interés social, titulación y saneamiento de la tenencia de los predios e inmuebles urbanos. Así las cosas, la propiedad como derecho está concebida eminentemente como función social y tiene como premisa que la tenencia y explotación de la tierra debe estar encaminada al bienestar de la comunidad, garantizar un mejor nivel de vida y a estimular el desarrollo de la comunidad.

Que el artículo 58 de la Ley 9 de 1989, determina que: ***"****Las entidades públicas del orden nacional cederán a título gratuito los inmuebles 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 veintiocho (28) de julio de mil novecientos ochenta y ocho (1988). La cesión gratuita, mediante escritura pública, se efectuará a favor de los ocupantes. Las demás entidades públicas podrán efectuar la cesión en los términos aquí señalados En ningún caso procederá la cesión anterior en el caso de los bienes de uso público ni en el de los bienes fiscales destinados a la salud y a la educación. Tampoco procederá cuando se trate de inmuebles ubicados en zonas insalubres o que presenten peligro para la población".*

Que la Ley 388 de 1997 de Ordenamiento Territorial que modifico en varios articulados la Ley 9 de 1989 que determina la reforma urbana en Colombia, estableció los instrumentos y procedimientos para que los municipios planifiquen y organicen su territorio, incluyendo la gestión del suelo. Además, reforzó el concepto de que la propiedad tiene una función social y ecológica, desarrolló los Planes de Ordenamiento Territorial (POT), determinando que es una herramienta clave para definir los usos del suelo, normas urbanísticas.

Que según el artículo 2 de la Ley 2044 de 2020 "*Por el cual se dictan normas para el saneamiento de predios ocupados por asentamientos humanos ilegales y se dictan otras disposiciones"* determina que los bienes fiscales: "*Son los bienes de propiedad del Estado o de las Entidades Territoriales, sobre los cuales se tiene una propiedad ordinaria sometida a las normas generales del derecho común"*.

ESTUDIO PREVIO CONTRATACIÓN DIRECTA

Que uno de los objetos de la Ley 2044 de 2020 es la de sanear de manera definitiva la propiedad de los bienes fiscales titulables a favor de las entidades territoriales, a fin de materializar el principio de equidad que permita el cumplimiento de las garantías ciudadanas en el marco del Estado Social de Derecho.

Que el artículo 3 de la Ley 2044 de 2020 determina que para la identificación de y transformación jurídica de Bienes Baldíos Urbanos a Bienes Fiscales, Bienes Fiscales Titulables o bien de uso público, las entidades territoriales deberán llevar a cabo lo siguiente:

"Artículo 3: (…)

1. Identificar el bien baldío urbano que se pretende convertir en bien fiscal, bien fiscal titulable o bien de uso público;

2. Hacer el estudio de títulos correspondiente;

3. Solicitar la carencia de identidad registral a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente;

4. La entidad territorial debe hacer la declaratoria de bien baldío mediante acto administrativo de carácter general, el cual será publicado.

Registrar, ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, el acto administrativo que declaró el bien baldío, de acuerdo con las normas vigentes".

Que el Municipio de Cogua, a través de la Gerencia Jurídico Administrativa y de Gobierno, tiene la responsabilidad de garantizar la legalización y formalización de los predios fiscales de su jurisdicción. Para cumplir con este objetivo, se requiere la contratación de servicios jurídicos especializados que permitan avanzar de manera eficiente y efectiva en la regularización de los inmuebles, asegurando el cumplimiento de la normatividad vigente y la protección del patrimonio público.

Que la formalización de predios fiscales es un proceso complejo que implica diversas etapas, tales como la identificación de bienes, la verificación documental, la clarificación de la situación jurídica, la elaboración de estudios técnicos y la gestión ante entidades competentes. Debido a la especialización y el conocimiento técnico requerido en derecho administrativo, civil y registral, es necesario contar con profesionales especializados en la materia que puedan garantizar el desarrollo adecuado de estos procesos.

Que los procesos de propiedad horizontal y enajenación de bienes fiscales requieren un acompañamiento jurídico especializado. La constitución y administración de la propiedad horizontal involucra la elaboración y revisión de reglamentos, la delimitación de derechos y obligaciones de los copropietarios, así como la solución de conflictos relacionados con el uso y disposición de los bienes comunes. De igual manera, los procesos de enajenación demandan la verificación de normativas, la estructuración de contratos y la gestión ante las entidades regulatorias para garantizar que las transferencias de propiedad se realicen de manera transparente y conforme a la ley.

La contratación de servicios jurídicos especializados permitirá:

- Acelerar el proceso de formalización de predios fiscales, asegurando su incorporación legal al patrimonio municipal.
- Evitar riesgos legales y litigios que puedan afectar los intereses del municipio.
- Garantizar el cumplimiento de los requisitos normativos exigidos por la legislación colombiana.
- Optimizar los recursos municipales al contar con una estructura jurídica sólida y actualizada.
- Brindar seguridad jurídica a la administración y a los ciudadanos sobre el uso y la titularidad de los bienes fiscales.
- Facilitar la correcta constitución y gestión de la propiedad horizontal en los predios municipales.
- Asegurar que los procesos de enajenación de bienes fiscales se realicen con total apego a la normatividad y en condiciones favorables para el municipio.

ESTUDIO PREVIO CONTRATACIÓN DIRECTA

Que la contratación de estos servicios se fundamenta en la legislación vigente, particularmente en las normas que regulan la administración de bienes fiscales, el derecho administrativo y la contratación estatal en Colombia.

Que el impacto positivo que la formalización de predios fiscales tiene en la organización y desarrollo del municipio, justifica plenamente la contratación de servicios jurídicos especializados. Este proceso contribuirá a fortalecer la gestión administrativa, garantizar la seguridad jurídica y optimizar el aprovechamiento de los bienes fiscales en beneficio de la comunidad. Así mismo, la incorporación de asesoría jurídica en propiedad horizontal y enajenación permitirá una regulación efectiva y transparente de estos procesos, asegurando su correcto desarrollo en el marco de la legalidad.

Que la Gerencia jurídico, administrativa y de gobierno, tiene como objetivo administrar los bienes del municipio y mantener actualizado el inventario de los mismos, propiedad del municipio garantizando que estos se encuentren debidamente legalizados, asegurados y al día en el pago de los impuestos y servicios públicos que ellos ocasionen.

Que debe propender por coordinar, ejecutar y controlar la actualización y valoración de los inventarios de bienes muebles e inmuebles de propiedad del Municipio y al servicio de la administración central, de conformidad con las normas legales y las reglamentaciones que se expidan para tal fin; responder por el desarrollo de las actividades que involucra la adquisición y venta de Inmuebles, de acuerdo a los procedimientos definidos en la entidad, en la cual se desarrollan actividades de enajenación voluntaria de inmuebles y enajenación por expropiación administrativa.

Que la Gerencia jurídica, administrativa y de gobierno hace parte del Comité Técnico de Sostenibilidad Contable del Municipio de Cogua, el cual tiene como objeto garantizar razonablemente la producción de información contable financiera con características de confiabilidad, relevancia y comprensibilidad. Que constituye una obligación legal de las entidades territoriales, a la luz de la Ley 716 de 2001, modificada Ley 901 de 2004, iniciar los procesos de saneamiento pleno de la propiedad pública inmobiliaria, con el fin de incorporar o eliminar de la información contable lo que corresponda.

Que algunos inmuebles de propiedad pública presentan situaciones irregulares en su tradición que, además de afectar el estado contable de las entidades territoriales del orden nacional, departamental, distrital y municipal, impiden realizar inversiones y actos de disposición, generando incertidumbre en la identificación de los recursos físicos.

Que, en tal virtud, deben incorporarse dentro del inventario de la entidad, los bienes inmuebles de su propiedad con el cumplimiento de los requisitos exigidos en la Ley, debidamente saneados, alcanzando de esta manera una administración pública transparente, ágil y eficiente.

Que para la implementación de procesos de saneamiento jurídico para los inmuebles de propiedad del Municipio de Cogua o que requiera identificación, superación o mitigación de limitaciones identificadas ya sea para su posible comercialización e incluso para mejorar las condiciones del mismo, se necesita que la Entidad adopte mecanismos pertinentes.

Que la situación inmobiliaria del municipio de Cogua demuestra que existen predios que no cuentan con una solicitud de cedula catastral, la cual se requiere para que los predios ingresen al inventario Municipal.

Que dicho trámite debe realizarse ante el gestor catastral que es la Agencia Catastral de Cundinamarca, así mismo existen Instituciones Educativas Municipales que requieren la consolidación de la propiedad y titularidad.

Que además existen algunos predios del Municipio de Cogua que presentan inconvenientes de área, linderos que se encuentran en predios denominados de mayor extensión y que, por lo tanto, requieren su subdivisión.

Que el Subgerente General, certificó que el Municipio de Cogua no cuenta con las instalaciones y personal para desarrollar el objeto contractual que aquí se describe, por lo que se hace imperioso la necesidad de contratar la ***"PRESTACIÓN DE SERVICIOS JURÍDICOS ESPECIALIZADOS PARA REALIZAR LA FORMALIZACIÓN DE LOS PREDIOS FISCALES Y DEMÁS ASPECTOS***

ESTUDIO PREVIO CONTRATACIÓN DIRECTA

RELACIONADOS CON LA MATERIA, EN LA GERENCIA JURIDICO ADMINISTRATIVA Y DE GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE COGUA".

Que la presente contratación se encuentra inscrita en el Banco de Proyectos N.º 2024252000050, dentro del eje estratégico 5. "*Cogua innovadora y con legado institucional",* Sector: *45 Gobierno territorial,* Programa: 4599- "*Fortalecimiento a la gestión y dirección de la administración pública territorial",* Meta: 234 "*Realizar 1 alianza interadministrativa con entidades nacionales y departamentales, para realizar la legalización de predios fiscales"*.

Finalmente, la presente contratación se encuentra contemplada dentro del Plan de Adquisiciones de la vigencia de 2025.

8. Descripción del objeto a contratar, con sus especificaciones, autorizaciones, permisos y licencias requeridos para su ejecución. Si el contrato incluye diseño y construcción, deberán anexarse los documentos técnicos para el desarrollo del proyecto.

8.1. Objeto del contrato:	"PRESTACIÓN DE SERVICIOS JURÍDICOS ESPECIALIZADOS PARA REALIZAR LA FORMALIZACIÓN DE LOS PREDIOS FISCALES Y DEMÁS ASPECTOS RELACIONADOS CON LA MATERIA, EN LA GERENCIA JURIDICO ADMINISTRATIVA Y DE GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE COGUA".
8.2. Alcance del Objeto:	El servicio debe apoyar la formalización de los predios fiscales y demás actividades que se relacionen, a través de los conocimientos técnicos y jurídicos.
8.3. Clasificación UNSPSC	La clasificación de la contratación en UNSPSC:

SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO	NOMBRE
80	12	00	00	Servicios legales
92	10	18	00	Sistemas judiciales

8.4. Plazo de ejecución del contrato:	El plazo de ejecución de este contrato es de NUEVE (09) MESES contados a partir de la fecha de suscripción en la plataforma secop II, previa expedición del registro presupuestal
8.5. Lugar de ejecución del contrato:	La ejecución del contrato será en el MUNICIPIO DE COGUA-CUNDINAMARCA
8.6. Obligaciones del contratista:	Además de las establecidas en los artículos 4y 5 de la ley 80 de 1993, el CONTRATISTA se obliga a cumplir todas aquellas obligaciones que se deriven del clausulado del presente proceso, que por su naturaleza y esencia se consideren imprescindibles para su correcta ejecución. Además de ello, son obligaciones del CONTRATISTA las siguientes: **Obligaciones específicas:** 1. Realizar un diagnóstico del estado de los predios fiscales del municipio 2. Realizar un plan de trabajo para la formalización de los predios 3. Proyectar oficios y demás documentos relacionados y necesarios para lograr la legalización y saneamiento de los predios del municipio, los mismos deben contener las especificaciones técnicas, con la respectiva gestión en la oficina de la Agencia Catastral de Cundinamarca y Oficina de Registro Instrumentos públicos de Zipaquirá, Secretaría de planeación, y demás entidades que concurran en el proceso de saneamiento, titulación y similares. 4. Elaborar los estudios de títulos que requiera la entidad. 5. Proyectar las resoluciones de transferencia, traspasos, aclaratorias, revocatorias, y demás actos administrativos

ESTUDIO PREVIO CONTRATACIÓN DIRECTA

	inherentes al objeto contractual para generar los títulos de propiedad de los predios de la Administración municipal. 6. Llevar a cabo el proceso de titulación de predios formalizados y/o habilitados en sectores rural y urbano propiedad del municipio. 7. Realizar el análisis y emitir los conceptos jurídicos respecto de las solicitudes internas y externas en los asuntos jurídicos relacionados con el objeto del presente contrato. 8. Emitir los conceptos y elaborar los documentos de contenido jurídico que requiera la Gerencia en cuestiones propias del derecho urbanístico que surjan con ocasión de la aplicación del PBOT y demás instrumentos de desarrollo territorial vigente en el Municipio y que sea función de la misma. 9. Apoyar en las actividades del sistema de gestión de calidad en cuanto a la caracterización del proceso, procedimientos, indicadores y formatos para la alimentación del sistema ISOLUCION. 10. Las demás obligaciones que sean necesarias para garantizar el cabal cumplimiento y ejecución del objeto contratado. **Obligaciones Generales:** 1. Cumplir el objeto contractual contando con autonomía para su desarrollo, pero garantizando el total cumplimiento de todas las actividades. 2. Prestar el servicio contratado durante la totalidad del plazo de ejecución del contrato, y conforme al alcance y necesidades de la entidad. 3. Coordinar con el supervisor del contrato, el desarrollo de las actividades contractuales. 4. Presentar informe escrito pormenorizado de las actividades señaladas dentro del contrato, lo cual se constituye como requisito previo para la realización de pagos por parte del municipio (registro fotográfico SI APLICA). 5. Cumplir con los requisitos para cada pago y cargar a través de la plataforma transaccional Secop II los documentos solicitados por el Municipio de Cogua, para dar trámite a los mismos, los cuales deben rendirse de manera oportuna. 6. Responder por el buen uso de la información entregada. 7. Acreditar el pago de los aportes a los sistemas de seguridad social integral (salud y pensión) en los porcentajes establecidos en las normas legales vigentes. 8. Cumplir con el objeto del contrato, con plena autonomía técnica y administrativa y bajo su propia responsabilidad. Por lo tanto, no existe ni existirá ningún tipo de subordinación, ni vínculo laboral alguno del Contratista, o sus empleados con el Municipio. 9. Garantizar las condiciones necesarias para la correcta ejecución del objeto del contrato, se debe contar con el equipo de protección necesario para efectuar las labores. 10. El Contratista debe custodiar y a la terminación del presente contrato devolver los insumos, suministros, herramientas, dotación, implementación, inventarios y/o materiales que sean puestos a su disposición para la prestación del servicio objeto de este contrato. 11. Atender las observaciones del supervisor. 12. Obrar con lealtad y buena fe, en las distintas etapas contractuales. 13. Acreditar el pago de las obligaciones con los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje, cuando a ello haya lugar de conformidad con lo dispuesto en el artículo 50 de la ley 789 de 2002.

ESTUDIO PREVIO CONTRATACIÓN DIRECTA

	14. Presentar oportunamente cuenta de cobro, para poder efectuar los respectivos pagos, cuando corresponda. 15. Responder por el buen uso de la información entregada. 16. El contratista deberá dar cumplimiento a las políticas, normas, reglamentos e instrucciones del sistema de gestión de seguridad y salud en el trabajo; procurando el cuidado integral de su salud, contar con los elementos de protección persona
8.7. Obligaciones del Municipio:	1. Expedir el registro presupuestal. 2. Suministrar la información veraz y oportuna requerida por el contratista para la realización de las actividades contratadas. 3. Cancelar al contratista el valor del contrato en la oportunidad y forma aquí establecida. 4. Vigilar el desarrollo y ejecución del contrato y exigir al contratista el cumplimiento del mismo, a través del supervisor del contrato. 5. Formular sugerencias por escrito sobre observaciones que estime convenientes en el desarrollo del contrato, siempre enmarcadas dentro de los términos del mismo. 6. Suscribir el acta de terminación a través del supervisor designado 7. Todas aquellas que se consideren pertinentes
8.8 Valor Estimado del contrato y la justificación del mismo, incluyendo Fuente y Recursos/Presupuesto Oficial:	**VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO:** El valor estimado del contrato corresponde a la suma de **CINCUENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS M/CTE ($54.000.000)** respaldado en el correspondiente Certificado de Disponibilidad Presupuestal **2025000253 del 27 de febrero de 2025** como se relaciona a continuación, expedido por el Área de Presupuesto de la Gerencia Financiera del Municipio de Cogua. Dicho valor incluye todas las variables previsibles para la ejecución y cumplimiento del objeto a contratar, así como los impuestos, tasas, contribuciones que se generen con la suscripción de este. El valor final del contrato corresponderá a la prestación efectiva y real del servicio. En caso de terminación anticipada, cesión o suspensión del contrato, sólo habrá lugar al pago proporcional de los servicios efectivamente prestados. **JUSTIFICACION:** Por ser contratación directa se ordena el gasto por este valor sin recibir previamente varias ofertas. Para la determinación del valor del contrato siendo esta la Gerencia líder de la necesidad, se hizo análisis juicioso y coherente de la necesidad a satisfacer con los valores históricos pagados en la entidad, encontrándose que el valor total del presupuesto oficial estimado para el presente proceso de contratación es la suma de **CINCUENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS M/CTE ($54.000.000)** incluidos todos los impuestos a que haya lugar y gastos directos e indirectos en que deba incurrir el contratista. **DESCUENTOS TRIBUTARIOS.** La Alcaldía Municipal de Cogua efectuará los descuentos de Ley del orden Nacional y Municipal vigentes, de acuerdo con la información tributaria suministrada por el Contratista a la Entidad y con la actividad objeto del Contrato. **DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL:** Para la suscripción del presente contrato se cuenta con la disponibilidad presupuestal expedida por la Gerencia Financiera.

ESTUDIO PREVIO CONTRATACIÓN DIRECTA

DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL No. *2025000253*
FECHA 27/02/2025

NUMERO RUBRO	NOMBRE	VALOR	VALOR A APROPIAR
SECT:45 PROG:4599 PROD:4599021 2.3.2.02.02.008 CPC:82120 META:234 BPIN:2024252000052	GOBIERNO TERRITORIAL Fortalecimiento a la gestión y dirección de la administración pública territorial GOBIERNO TERRITORIAL. Documentos normativos 4599021 GOBIERNO TERRITORIAL Fortalecimiento a la gestión y dirección de la administración pública territorial Servicios de asesoramiento y representación jurídica relativos a otros campos del derecho. Realizar 1 alianza interadministrativa con entidades nacionales y departamentales, para realizar la legalización de predios fiscales.	$12.000.000	$10.000.000
2.3.45.4599021.234.23401.110101	Documentos normativos 4599021 GOBIERNO TERRITORIAL Fortalecimiento a la gestión y dirección de la administración pública territorial FUENTE: 110101-LIBRE D IMPUESTOS		
SECT:45 PROG:4599 PROD:4599021 META: 234 2.3.2.02.02.008 CPC:82120 META:234	GOBIERNO TERRITORIAL Fortalecimiento a la gestión y dirección de la administración pública territorial GOBIERNO TERRITORIAL.	$44.000.000	$44.000.000

ESTUDIO PREVIO CONTRATACIÓN DIRECTA

<table>
<tr><td></td><td>
<table>
<tr><td>BPIN:2024252000052</td><td>Documentos normativos 4599021 GOBIERNO TERRITORIAL Fortalecimiento a la gestión y dirección de la administración pública territorial

Servicios de asesoramiento y representación jurídica relativos a otros campos del derecho.

Realizar 1 alianza interadministrativa con entidades nacionales y departamentales, para realizar la legalización de predios fiscales.</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>2.3.45.4599021.234.23401.260401</td><td>Documentos normativos 4599021 GOBIERNO TERRITORIAL Fortalecimiento a la gestión y dirección de la administración pública territorial FUENTE: 260401-11/12 SGP LIBRE INVERSION</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2">TOTAL, DISPONIBILIDAD</td><td>$56.000.000</td><td>$54.000.000</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>8.9 Forma de Pago.</td><td>El valor total del contrato se pagará al contratista así:

Mediante NUEVE (09) pagos mensuales iguales vencidos por la suma de SEIS MILLONES DE PESOS M/CTE ($6.000.000) cada uno.

Para realizar cada uno de los pagos correspondientes, el contratista deberá entregar con recibo a satisfacción por parte del supervisor los siguientes documentos:

1. Informe de ejecución de actividades relacionadas con el objeto del contrato con soporte fotográfico cuando aplique.
2. La cuenta de cobro del mes correspondiente
3. Soportes que acrediten el pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral a la Seguridad Social.

Y por parte del supervisor del contrato, los siguientes soportes:

1. Acta de cumplimientos y recibo a satisfacción debidamente suscrito por el supervisor.
2. Informe de supervisión detallado incluyendo copia del aporte de seguridad social.</td></tr>
<tr><td>8.10. Justificación del Anticipo (Si aplica):</td><td>No aplica anticipo.</td></tr>
</table>

ESTUDIO PREVIO CONTRATACIÓN DIRECTA

8.11. Supervisión o interventoría	El control y vigilancia de la ejecución y cumplimiento de las obligaciones pactadas en el contrato estarán a cargo de LA GERENTE JURIDICO ADMINISTRATIVA Y DE GOBIERNO y/o quien haga sus veces.
8.12 Justificación de los factores de selección que permitan identificar la oferta más favorable	Se debe tener en cuenta que de acuerdo con lo establecido en el artículo 5 de la ley 1150 de 2007, (…) es objetiva la selección en la cual la escogencia se presenta al ofrecimiento más favorable a la entidad y a los fines que ella busca, sin tener en cuenta consideración factores de afecto o de interés y en general, cualquier clase de motivación subjetiva. De conformidad con lo señalado en el Artículo 2.2.1.2.1.4.9.del Decreto 1082 de 2015, en la contratación directa no se utilizan factores de escogencia y calificación pues la contratación es con una persona natural en atención a su idoneidad y experiencia para ejecutar el objeto a contratar, por consiguiente, se fijan los siguientes criterios: i) Formación académica: Título Profesional en Derecho y especialista en derecho urbanístico ii) Experiencia: 42 meses de experiencia profesional

9. FUNDAMENTOS JURIDICOS DE LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

La selección del contratista se adelanta bajo la modalidad de Contratación Directa, de acuerdo con lo señalado en el numeral 3º del artículo 32 de la Ley 80 de 1993, define los contratos de prestación de servicios al señalar “Son contratos de prestación de servicios los que celebren las entidades estatales para desarrollar actividades relacionadas con la administración o funcionamiento de la entidad. Estos contratos sólo podrán celebrarse con personas naturales cuando dichas actividades no puedan realizarse con personal de planta o requieran conocimiento especializados.”

En igual sentido el literal h) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.4.9., del Decreto 1082 de 2015, por tratarse de un contrato de prestación de servicios profesionales o de apoyo a la gestión estatal.

Dispone el mencionado artículo 2.2.1.2.1.4.9.del Decreto 1082 que se puede contratar de manera directa cuando se trata de : “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.

Que el artículo 2.8.4.4.5 del Decreto Único Reglamentario del Sector Hacienda y Crédito Público 1068 de 2015 establece que *“Los contratos de prestación de servicios con personas naturales o jurídicas, sólo se podrán celebrar cuando no exista personal de planta con capacidad para realizar las actividades que se contratarán. Se entiende que no existe personal de planta en el respectivo organismo, entidad, ente público o persona jurídica, es imposible atender la actividad con personal de planta, porque de acuerdo con los manuales específicos, no existe personal que pueda desarrollar la actividad para la cual se requiere contratar la prestación del servicio, o cuando el desarrollo de la actividad requiere un grado de especialización que implica la contratación del servicio, o cuando aun existiendo personal en la planta, éste no sea suficiente, la inexistencia de personal suficiente deberá acreditarse por el jefe del respectivo organismo. (…)”.*

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.”

Igualmente, el contrato que se celebra tendrá las siguientes características:
Existirá autonomía e independencia del contratista para cumplir con el objeto contractual.

ESTUDIO PREVIO CONTRATACIÓN DIRECTA

La vigencia del contrato es temporal, teniendo en cuenta que el plazo definido es el requerido y estrictamente necesario para ejecutar el objeto contractual.

SOBRE LA AUTONOMÍA ADMINISTRATIVA DE LOS MUNICIPIOS:

El artículo 1 º de la Constitución Política de Colombia señala que: "Colombia es un Estado social de derecho organizado en forma de República unitaria, descentralizada, con autonomía de sus entidades territoriales, democrática, participativa y pluralista, fundada en el respeto de la dignidad humana, en el trabajo y la solidaridad de las personas que la integran y en la prevalencia del interés general".

De otra parte el artículo 2° de la misma Constitución indica que: "(...) 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 (...)"

Según el artículo 287 de la Constitución contempla que: "Las entidades territoriales gozan de autonomía para la gestión de sus intereses, dentro de los límites de la Constitución y la ley".

A su vez el artículo segundo (2º) numeral quinto (5º) de la ley 1551 de 2012, indica que: “Los Municipios gozan de autonomía para la gestión de sus intereses, dentro de los límites de la Constitución y la ley. Tendrán los siguientes derechos: (…)

5.Adoptar la estructura administrativa que puedan financiar y que se determine conveniente para dar cumplimiento a las competencias que les son asignadas por la Constitución y la ley.” En torno a la autonomía de las entidades territoriales, la Corte Constitucional en sentencia C- 554 DE 2007, señalo:

(…) El Estado unitario se funda en el concepto de centralización política, lo cual implica un régimen constitucional único, la sujeción a unas mismas leyes y a una administración de justicia común y la adopción de decisiones políticas unificadas en relación con la totalidad del Estado.
La autonomía es un poder derivado de autorregulación, distinto de la soberanía, que es un poder originario, supremo e ilimitado, radicado en el pueblo y del cual emana el poder político. (Art. 3° C. Pol.).”

• Es por esto la necesidad de contratar bajo la causal de contratación directa, los servicios que describe el presente estudio previo, siendo conveniente y necesario para garantizar la adecuada prestación de los servicios a cargo del Municipio bajo la modalidad de Contratación Directa, de acuerdo con lo señalado en el numeral 3º del artículo 32 de la Ley 80 de 1993, define los contratos de prestación de servicios al señalar “Son contratos de prestación de servicios los que celebren las entidades estatales para desarrollar actividades relacionadas con la administración o funcionamiento de la entidad. Estos contratos sólo podrán celebrarse con personas naturales cuando dichas actividades no puedan realizarse con personal de planta o requieran conocimiento especializados.”

10.Analisis del sector

Para identificar experiencias de contratación similares que permitan definir parámetros clave para la estructuración del proceso contractual, se identificaron procesos de contratación adelantados por la Alcaldia y otras entidades con relación a las actividades a ejecutar, permitiendo sustentar y seleccionar desde la eficiencia, eficacia y economía la decisión de escoger la modalidad de contratación, la elección del proveedor y la forma en que se pactara el contrato.

En el análisis histórico se observa que la modalidad de contratación usada por las entidades estales para adquirir la prestación de servicios para apoyar actividades similares a las del objeto de contratación es mediante la modalidad de contratación directa.
difiere de acuerdo a cada una de las actividades a ejecutar al igual que el presupuesto estimado.

El perfil solicitado por algunas entidades analizadas para el desarrollo del contrato son personas naturales o jurídicas idóneas con experiencia relacionada al objeto del contrato y formación académica que guarde relación con las actividades o tareas a desarrollar.

ESTUDIO PREVIO CONTRATACIÓN DIRECTA

MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA	CONTRATACIÓN DIRECTA
OBJETO DEL CONTRATO	PRESTACIÓN DE SERVICIOS JURÍDICOS ESPECIALIZADOS PARA APOYAR LA IMPLEMENTACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL VIGENTES, LAS ACTUACIONES DERIVADAS DEL MISMO Y FORMALIZACIÓN DE PREDIOS BALDÍOS Y FISCALES DEL MUNICIPIO DE COGUA.
VALOR DEL CONTRATO	VEINTICUATRO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($24.000.000).
PLAZO DE EJECUCION	Deberá ejecutarse en CUATRO (04) MESES contados a partir del perfeccionamiento del contrato y del inicio en Secop II.

No obstante, para la determinación del valor a contratar se tuvieron en cuenta las siguientes variables:

a) Sondeo de precios de mercado (análisis histórico) Se realizó un estudio de mercado de precios a fin de verificar que los mismos están dentro de los rangos que se manejan en la región y no se asuman sobrecostos. (Ver análisis histórico)

b) Disponibilidad presupuestal de la entidad

c) Actividades a ejecutar y tiempo de ejecución de las mismas, así como el perfil del contratista quien debe ser profesional especializado en derecho urbanístico con experiencia relacionada de 42 meses.

d) Costo directo e indirecto para la ejecución del contrato (honorarios, transporte, alimentación, hospedaje, gastos, parafiscales, impuestos nacionales, departamentales y municipales, retención en la fuente, gastos para la legalización y liquidación del contrato, utilidades previstas,).

11. Análisis de Riesgo y la forma de mitigarlo.

Este análisis se hace con el fin de exponerles a los oferentes la tipificación, estimación, asignación, impacto y tratamiento de los riesgos en la contratación; se desarrolla de conformidad con el artículo 2.2.1.1.1.6.3 del Decreto Único Reglamentario No.1082 de 2015 y el Manual para la identificación del Riesgo en los procesos de Contratación emitido por Colombia Compra Eficiente.
Ver Anexo No. 001 (Matriz de Riesgos)

12. Indicación de si el Proceso de Contratación está cobijado por un Acuerdo Comercial.

Nota: De conformidad con lo dispuesto en el Anexo 4: Lista de excepciones a la aplicación de los Acuerdos Comerciales, numeral 5, "*Los contratos de empleo público y medidas relacionadas",* del Manual para el Manejo de los Acuerdos Comerciales en los Procesos de Contratación, expedido por Colombia Compra Eficiente, los contratos de prestación de servicios están exceptuados de la aplicación de Acuerdos Comerciales.

13. ANEXOS

- Certificado de Disponibilidad Presupuestal – CDP.
- Certificación de inexistencia o insuficiencia de personal de planta
- Certificación Plan anual de Adquisiciones

FIRMA AUTORIZACION

BERONICA NAYIBE VANEGAS CEDIEL
Gerente Jurídico Administrativa y de Gobierno
Municipio de Cogua

PROYECTO: JEIMMY KATHERINE GOMEZ JAIMES. Y NATALIA CORZO RUBIANO	*REVISO: ERIKA LILIANA MURCIA DURAN*	*APROBO: BERONICA VANEGAS CEDIEL*

ESTUDIO PREVIO CONTRATACIÓN DIRECTA

ANEXO 1: MATRIZ DE RIESGOS

Los riesgos que podrían afectar	clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción (Qué puede pasar y, cómo puede ocurrir)	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	impacto	calificación total	¿A quién se le asigna?	Tratamiento Controles a ser implementados	Impacto después del tratamiento				¿Afecta el equilibrio económico 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	calificación total	categoría					¿Cómo se realiza el monitoreo=?	Periocidad ¿Cuánto?
1	general	Interno	Planeación	Operacional	Inadecuada elaboración de estudios previos de conveniencia y oportunidad y diseño de la futura contratación.	Selección de propuestas que no satisfagan las necesidades de la entidad.	3	7	Riesgo Extremo	Contratante	Quién elabora los estudios previos debe tener claro la necesidad estatal, el objeto y las especificaciones técnicas. Adicionalmente debe interactuar la parte jurídica para que el estudio quede ajustado a la modalidad contractual que le corresponde y a la normatividad vigente.	1	1	2	Riesgo Bajo	NO	Responsable de los estudios previos	N/A	N/A	A través de los estudios de mercado, inquietudes proponentes, interesados a través de correo electrónico y comunicaciones intermedias del proceso.	Antes de publicar en la WEB
2	general	Interno	Planeación	Operacional	incumplimiento en la ejecución del contrato	Afecta la gestión de la entidad	1	6	Riesgo Alto	Contratistas	Establecer condiciones de experiencia en los estudios previos para poder seleccionar el contratista idóneo.	1	1	2	Riesgo Bajo	NO	Área responsable de la contratación	No determinable	No determinable	Supervisión de la Ejecución del contrato	Desde la fecha de suscripción del contrato hasta su liquidación. Permanente
3	General	Interno	Ejecución	Operacional	Atraso en la legalización de los informes de cumplimiento del contrato	Incumplimiento de las normas de contratación	2	2	Riesgo Bajo	Contratante y contratista	Mantener estricto control sobre el proceso	1	1	2	Riesgo Bajo	NO	Supervisor	No determinable	No determinable	Informes de cumplimiento debidamente diligenciados y suscritos por el supervisor del contrato y dentro de los términos establecidos.	Mensualmente
4	Especifico	Interno	Ejecución	Operacional	Abstenerse de cancelar las obligaciones propias de la relación contractual	Abstenerse de realizar los aportes a la seguridad social	2	5	Riesgo bajo	Contratista	Mantener estricto control sobre el proceso	1	1	2	Riesgo Bajo	NO	Supervisor	Inicio ejecución contractual	Fin ejecución contractual	Control de pago de seguridad social	Una vez dentro de los cuatro meses siguientes a la terminación del contrato
5	Especifico	Interno	Ejecución	Operacional	Uso indebido de información	Incumplimiento de las obligaciones del contrato	1	2	Riesgo bajo	Contratista	Mantener estricto control sobre el proceso	1	1	2	Riesgo Bajo	NO	Supervisor	Inicio ejecución contractual	Fin ejecución contractual	Control de la ejecución contractual	Permanente durante la ejecución contractual y vigencia
6	Especifico	Interno	Ejecución	Seguridad y Salud en el	Accidente Laboral y/o enfermedad laboral	Retraso en desarrollo del contrato	2	2	Riesgo bajo	Contratista	Verificación afiliación y pago de seguridad social y riesgos profesionales	1	1	2	Riesgo Bajo	NO	Supervisor	Inicio ejecución contractual	Fin ejecución contractual	Control de la ejecución contractual	Permanente durante la ejecución contractual y vigencia
7	Especifico	Interno	Ejecución	Operacional	Mala calidad del servicio prestado	Incumplimiento de las actividades del contrato	2	6	Riesgo extremo	Contratista	Verificación informe de actividades	1	1	2	Riesgo Bajo	NO	Supervisor	Inicio ejecución contractual	Fin ejecución contractual	Control de la ejecución contractual	Permanente durante la ejecución contractual y vigencia
8	Especifico	Externa	Ejecución	Seguridad y Salud en el trabajo	Contagio de COVID19 del personal involucrado en la ejecución del contrato	Retrasos en la ejecución del objeto contractual	4	4	Alto	Contratista	Realizar todos los controles y observar estricto seguimiento de las normas de bioseguridad y distanciamiento social y control de accesos de personal a las instalaciones de la entidad.	3	2	5	Riesgo Medio	NO	Contratista ARL y Responsable del S-SST del contratista	Inicio ejecución contractual	Fin ejecución contractual	Verificaciones periódicas al estado de saludo exigiendo el diligenciamiento de la información en la ALISTA o en su defecto CORONAPP	Permanente durante la ejecución contractual y vigencia

ESTUDIO PREVIO CONTRATACIÓN DIRECTA

Los riesgos que podrían afectar	clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción (Qué puede pasar y, cómo puede ocurrir)	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	impacto	calificación total	¿A quién se le asigna?	Tratamiento Controles a ser implementados	Impacto después del tratamiento				¿Afecta el equilibrio económico 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	calificación total	categoría					¿Cómo se realiza el monitoreo=?	Periocidad ¿Cuánto?
9	Específico	Externo	Ejecución	Operacional	No entrega de informes a tiempo y que no evidencien los resultados de la ejecución	Inconvenientes en los en los pagos Incumplimiento de metas (gestión, financieras y de impacto) conforme a lo establecido en el plan estratégico para la vigencia	3	3	Riesgo alto	Contratista	El contratista será responsable por el no cumplimiento de los plazos establecidos para la ejecución del contrato.	1	1	3	Riesgo Bajo	NO	Contratista	En la ejecución del convenio	N/A	Seguimiento a las fechas establecidas de entregas parcial o total	Permanente, durante la ejecución del convenio y su contratación derivada
6	General	Externo	Ejecución	Sociales y Políticos	Afectación para la entrega de los resultados del contrato por causa de huelgas, asonadas, paros generales de trabajadores o de transporte, situaciones de orden público.	Incumpliendo con el plazo establecido ya que no se podría hacer entrega de los productos o resultados del proyecto dentro de los tiempos estimados	3	4	Riesgo alto	Contratista	Adelantar otras actividades del cronograma para no paralizar la ejecución del contrato.	3	1	4	Riesgo Bajo	NO	Contratista y Supervisor	En la ejecución del convenio y de la contratación derivada	N/A	Control de la ejecución contractual	Permanente, durante la ejecución del convenio y su contratación derivada
7	General	Externo	Ejecución	Regulatorios	Cambio de normatividad durante la ejecución del convenio	Se afectaría las condiciones iniciales del proyecto, afectando el equilibrio económico del convenio	2	4	Riesgo bajo	Contratante Contratista	Cuantificar y cancelar los incrementos causados por el cambio de normatividad	2	1	3	Riesgo Bajo	NO	Contratante Contratista	En la ejecución del convenio y de la contratación derivada	N/A	Actualización permanente de las nuevas disposiciones en cuanto a nueva normatividad.	Permanente, durante la ejecución del convenio y su contratación derivada

Valoración del Riesgo	Categoría
8, 9 y 10	Riesgo extremo
6 y 7	Riesgo alto
5	Riesgo medio
2, 3 y 4	Riesgo bajo

ESTUDIO PREVIO CONTRATACIÓN DIRECTA

			Impacto				
	Calificación Cualitativa		Obstruye la ejecución del contrato de manera intrascendente.	Dificulta la ejecución del contrato de manera baja, aplicando medidas mínimas se pueden lograr el objeto contractual.	Afecta la ejecución del contrato sin alterar el beneficio para las partes.	Obstruye la ejecución del contrato sustancialmente pero aun así permite la consecución del objeto contractual.	Perturba la ejecución del contrato de manera grave imposibilitando la consecución del objeto contractual.
	Calificación Monetaria		Los sobrecostos no representan más del uno por ciento (1%) del valor del contrato.	Los sobrecostos no representan más del cinco por ciento (5%) del valor del contrato.	Genera un impacto sobre el valor del contrato entre el cinco (5%) y el quince por ciento (15%).	Incrementa el valor del contrato entre el quince (15%) y el treinta por ciento (30%).	Impacto sobre el valor del contrato en más del treinta por ciento (30%).
	Categoría	Valoración	Insignificante	Menor	Moderado	Mayor	Catastrófico
			1	2	3	4	5
Probabilidad	Raro (puede ocurrir excepcionalmente)	1	2	3	4	5	6
	Improbable (puede ocurrir ocasionalmente)	2	3	4	5	6	7
	Posible (puede ocurrir en cualquier momento futuro)	3	4	5	6	7	8
	Probable (probablemente va a ocurrir)	4	5	6	7	8	9
	Casi cierto (ocurre en la mayoría de circunstancias)	5	6	7	8	9	10