

FORMATO: ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS
PROFESIONALES Y DE APOYO A LA GESTIÓN.
PROCESO: GESTIÓN DE CONTRATACIÓN
Versión: 7.0 Fecha: 31/10/2024 Código: GCT-F-42

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

De conformidad con la Ley 152 de 1994, el Estatuto Orgánico de Presupuesto y el Decreto 1082 de 2015, la Entidad cuenta con un portafolio de proyectos de inversión registrado en el Banco Nacional de Programas y Proyectos de Inversión Nacional – BPIN- el cual es administrado por el Departamento Nacional de Planeación. Estos proyectos se encuentran armonizados con la planeación estratégica de la Entidad y con el Plan Nacional de Desarrollo y, por ende, permiten dar cumplimiento a la misionalidad de la entidad y a las metas fijadas por el Gobierno Nacional.

En consecuencia, la contratación objeto del presente estudio se encuentra enmarcada en el siguiente proyecto de inversión:

CÓDIGO BPIN: 2017011000106

NOMBRE DEL PROYECTO DE INVERSIÓN: SANEAMIENTO Y LEGALIZACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES DE LOS EXTINTOS ICT-INURBE A NIVEL NACIONAL

OBJETIVO (S) ESPECÍFICO DEL BPIN: Fortalecer la capacidad para atender las gestiones administrativas requeridas en los procesos de saneamiento y legalización de los bienes inmuebles de los extintos ICT-INURBE

META DEL PROYECTO: 3500 solicitudes atendidas.

ACTIVIDAD (ES) DEL BPIN A AFECTAR: Prestar los servicios de apoyo técnico y jurídico para la gestión de todos los procesos y procedimientos que corresponden a los inmuebles sujetos a saneamiento y legalización del extinto ICT/INURBE.

El artículo 51 de la Constitución política, dispone: *“Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda”.*

Con anterioridad a esta norma, el Instituto de Crédito Territorial - ICT, creado por el Decreto Ley 200 de 1939, ya desarrollaba entre sus funciones la construcción de programas de vivienda que posteriormente eran adjudicadas a grupos familiares. En virtud de la Ley 3ª de 1991, se reformó y denominó Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, en adelante “INURBE”.

Por medio de la Ley 281 de 1996, se redefinieron las funciones del INURBE y como consecuencia de ello, mediante Decreto 1565 de 1996, se creó la Unidad Administrativa Especial Liquidadora de Asuntos del Instituto de Crédito Territorial ICT, encargada de la administración, terminación y liquidación de actos, contratos y operaciones iniciadas con anterioridad a la vigencia de la Ley 3º de 1991.

La Ley 388 de 1997 en su artículo 124 estableció que: *“(…) La Unidad Administrativa Especial Liquidadora de los Asuntos del Instituto de Crédito Territorial, podrá transferir mediante resolución administrativa que hará las veces de título traslativo de dominio, los derechos a los adjudicatarios o beneficiarios*

FORMATO: ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS
PROFESIONALES Y DE APOYO A LA GESTIÓN.
PROCESO: GESTIÓN DE CONTRATACIÓN
Versión: 7.0 Fecha: 31/10/2024 Código: GCT-F-42

de unidades habitacionales y comerciales. Igualmente, la unidad trasladará mediante resolución las áreas correspondientes a cesiones y espacio público a los municipios y distritos. El Gobierno Nacional reglamentará esta facultad (...)

Mediante el Decreto 1121 del 27 de mayo de 2002, se ordenó la disolución y consiguiente liquidación de la Unidad Administrativa Especial Liquidadora de los asuntos del Instituto de Crédito Territorial-ICT. De conformidad con el artículo 4 de esta norma, los activos, pasivos, derechos y obligaciones de esta Unidad serían transferidos y asumidos por el INURBE.

Posteriormente, el Decreto 554 de 2003 ordenó la supresión y liquidación del INURBE, establecimiento público del orden nacional, adscrito al Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

De conformidad con el artículo 11 de esta norma se estableció:

“Artículo 11. Traspaso de bienes, derechos y obligaciones. Una vez concluido el plazo para la liquidación del Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, Inurbe, en Liquidación, los bienes, derechos y obligaciones pasarán a la Nación-Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial. El Liquidador realizará oportunamente los actos que sean necesarios para el traspaso de esos activos, pasivos, derechos y obligaciones, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 35 del Decreto-ley 254 de 2000”.

El artículo 8º de la Ley 1001 de 2005, facultó al liquidador del INURBE en Liquidación, para celebrar sin sujeción a los trámites, requisitos y restricciones establecidos en la Ley 80 de 1993 y sus decretos reglamentarios, un contrato de fiducia con sujeción a las reglas generales y del derecho comercial destinado a la constitución de un Fideicomiso – Patrimonio Autónomo, al cual, una vez vencido el plazo de liquidación del INURBE, se transferirían los bienes inmuebles activos y recursos propios de la entidad liquidada.

En cumplimiento de lo anterior, el día 26 de diciembre de 2007 se suscribió el contrato de fiducia mercantil No. 763 entre INURBE en Liquidación y el Consorcio Par Inurbe en Liquidación FIDUPREVISORA S.A./FIDUAGRARIA S.A., cuyo objeto consistió en constituir un patrimonio autónomo al cual se le transferían los bienes inmuebles activos y recursos propios de la Entidad Liquidada.

El plazo de ejecución del contrato de fiducia mercantil No. 763 de 2007 venció el 26 de septiembre de 2013. Mediante acta de entrega final de liquidación del 13 de febrero de 2014 suscrita por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, y en cumplimiento del Decreto 2328 de 2013, se liquidó de manera definitiva el INURBE; por lo que, de acuerdo con el citado artículo 11 del Decreto 554 de 2003, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio asumió los derechos, bienes y obligaciones del liquidado INURBE.

Así las cosas, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio se encuentra a cargo de los bienes inmuebles fiscales provenientes de los procesos de liquidación de ICT, UAE-ICT e INURBE, los cuales deberán sanearse y/o transferirse en aplicación de la normatividad vigente, previo el desarrollo de las actuaciones administrativas que correspondan.

FORMATO: ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS
PROFESIONALES Y DE APOYO A LA GESTIÓN.
PROCESO: GESTIÓN DE CONTRATACIÓN
Versión: 7.0 Fecha: 31/10/2024 Código: GCT-F-42

Mediante los artículos 11 y 12 de la Ley 1444 de 2011 se dispuso la reorganización del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, cambiando su denominación por Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, y escindiendo los objetivos y funciones asignados por las normas vigentes al Despacho del Viceministro de Vivienda y Desarrollo Territorial y al Despacho del Viceministro de Agua y Saneamiento Básico, para lo cual se crea el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

El artículo 5º del Decreto Ley 3571 de 2011, señaló la estructura y funciones de las dependencias del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

El numeral 8º del artículo 12 del Decreto Ley 3571 de 2011 asignó a la Dirección del Sistema Habitacional del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio la función de *"Promover instrumentos normativos, procesos, procedimientos, instrumentos y estrategias para impulsar procesos de titulación de la propiedad en predios fiscales"*.

Para el cumplimiento de esta función, mediante Resolución número 0052 del 29 de enero de 2013 se creó el Grupo Interno de Titulación y Saneamiento Predial dentro de la Dirección del Sistema Habitacional; y se asignó como función, entre otras, *"3. Apoyar a la Dirección del Sistema Habitacional en la elaboración y/o revisión de actos administrativos relacionados con programas y proyectos de titulación y/o saneamiento predial."*

Ahora bien, para el cumplimiento del proyecto denominado: Saneamiento y Legalización de los bienes inmuebles de los Extintos ICT-INURBE a Nivel Nacional, la ficha EBI presentada al Departamento Nacional de Planeación contempla que el Grupo Interno de Titulación y Saneamiento Predial del MVCT *"(...) debe adelantar las actuaciones administrativas tendientes al saneamiento de los bienes de los extintos ICT-INURBE, tales como: a) Cesión a título gratuito de bienes fiscales; b) Enajenación directa de viviendas de interés social ocupadas ilegalmente (...) c) Enajenación de bienes ocupados por instituciones religiosas e iglesias; d) Cesión a título gratuito de bienes con vocación de uso público y/o zonas de cesión obligatoria y gratuita; e) Cancelación de gravámenes a favor del ICT-INURBE; f) Transferencia de dominio de bienes inmuebles en cumplimiento de los compromisos derivados del extinto ICT. Las anteriores actividades requieren la recopilación de los documentos necesarios para realizar los estudios técnicos y jurídicos, identificar el trámite aplicable a cada solicitud, realizar la depuración de la base de datos y atender las peticiones de los usuarios que aún tienen trámites pendientes con estas entidades (...)".*

Como consecuencia de lo expuesto, el Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio delegó, a través de la Resolución 508 del 5 octubre de 2020, modificada por la Resolución 0777 del 23 de diciembre de 2020, en el Coordinador del Grupo de Titulación y Saneamiento Predial la función de suscribir los actos administrativos y/o escrituras públicas de transferencia de inmuebles, gravar con patrimonio de familia y en general suscribir los documentos requeridos para la cancelación de gravámenes y/o limitaciones al dominio, correcciones, aclaraciones, modificaciones y demás actos sujetos a registro derivados de la aplicación de los artículos 10º del Decreto 554 de 2003, 6º y 7º de la Ley 1001 de 2005 y de las actuaciones administrativas que se hayan gestionado bajo la aplicación de los artículos 2º y 4º de la Ley 1001 de 2005, cuando corresponda. Además, suscribir los actos administrativos requeridos para dar cumplimiento al artículo 277 de la

FORMATO: ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS
PROFESIONALES Y DE APOYO A LA GESTIÓN.
PROCESO: GESTIÓN DE CONTRATACIÓN
Versión: 7.0 Fecha: 31/10/2024 Código: GCT-F-42

Ley 1955 de 2019 exceptuando las competencias señaladas en el parágrafo 1° del mismo.

En el desarrollo del proyecto, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, como subrogatario de los extintos ICT e INURBE, presenta dificultades en los procesos de saneamiento y legalización de los bienes inmuebles de los extintos ICT – INURBE, dado que estas entidades cambiaron de funciones y de denominación desde su creación, impactando una gran cantidad de personas a nivel nacional que adquirieron terrenos para la construcción de vivienda, a quienes se les otorgó subsidios para la financiación de la autoconstrucción, créditos hipotecarios, entre otros proyectos urbanísticos en todo el territorio.

Actualmente existe un inventario de predios indeterminados donde aún existen trámites pendientes relacionados con la legalización y saneamiento de inmuebles conforme lo disponen los artículos 10 y 11 del Decreto 554 de 2003 y la ley 1001 de 2005.

Para 2025, la meta para el proyecto es de 3500 solicitudes de saneamiento/legalización atendidas.

Así las cosas, el Grupo de Titulación y Saneamiento Predial del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en cumplimiento de los fines y principios estatales y el funcionamiento eficiente y democrático de la administración, debe continuar con el funcionamiento eficiente de sus actividades, siendo necesaria la contratación de una persona natural que preste sus servicios profesionales para llevar a cabo la identificación predial, verificación y análisis de la información técnica de los bienes inmuebles del extinto ICT y/o INURBE, la elaboración de conceptos y viabilidades técnicas, la verificación y aprobación de productos catastrales para el saneamiento y legalización de bienes inmuebles, y el desarrollo de diferentes gestiones técnicas asociadas al saneamiento y legalización de bienes inmuebles del extinto ICT y/o INURBE.

La contratación a adelantar se encuentra contenida en el plan de acción y en el plan anual de adquisiciones para la correspondiente vigencia, la cual se puede ubicar con el siguiente código UNSPSC y descripción:

CÓDIGO UNSPSC	DESCRIPCIÓN
81151600	C_4001_1400_6 28.20 Prestar servicios profesionales para brindar soporte técnico a los procesos de saneamiento y legalización de los bienes inmuebles del extinto ICT y/o INURBE.

2. OBJETO A CONTRATAR:

2.1 **OBJETO:** Prestar servicios profesionales para brindar soporte técnico a los procesos de saneamiento y legalización de los bienes inmuebles del extinto ICT y/o INURBE.

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
81151600	Servicios Basados en Ingeniería, Investigación y Tecnología	Servicios de pedología	Cartografía	Cartografía

2.3 IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR: El contrato que se pretende celebrar es un Contrato de Prestación de Servicios Profesionales, el cual se define en el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015, así “...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. ...”.

2.4 PLAZO DE EJECUCIÓN: El plazo de ejecución del contrato será hasta el 31 de diciembre de 2025, contado a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.

2.5 LUGAR DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO Y DOMICILIO DEL CONTRATO:

Las actividades que se adelanten en cumplimiento del contrato se desarrollarán en los lugares definidos en las obligaciones del contrato y el domicilio contractual es la ciudad de Bogotá D.C.

2.6 OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:

2.6.1 Obligaciones específicas:

1. Brindar soporte técnico al proceso de identificación predial de los extintos ICT/INURBE, susceptibles de saneamiento y transferencia.
2. Elaborar y suscribir estudios preliminares, viabilidades técnicas y demás documentación necesaria para el saneamiento y transferencia de los bienes del extinto ICT – INURBE.
3. Crear, manejar, consolidar y/o actualizar las bases de datos geográficas de

los bienes de propiedad de los extintos ICT – INURBE susceptibles de saneamiento y transferencia, utilizando el software especializado disponible en el MVCT.

4. Analizar, verificar, procesar, depurar y aprobar los productos catastrales entregados al MVCT por las entidades del orden nacional y territorial y autoridades catastrales, necesarios para el saneamiento de los bienes del extinto ICT – INURBE.
5. Actualizar y conservar las bases de datos, aplicativos, sistema documental, y demás sistemas de información del MVCT relacionados con el proceso de saneamiento de los bienes del extinto ICT – INURBE que le solicite el Supervisor, conforme a los procedimientos establecidos.
6. Proyectar, desde el punto de vista técnico, las respuestas a las consultas, peticiones, conceptos, informes y demás requerimientos que le solicite el Supervisor y se relacionen con el objeto del contrato.
7. Efectuar asistencia técnica en las reuniones y comités que requieran la participación del Grupo de Titulación y Saneamiento Predial, de acuerdo con la solicitud del supervisor.
8. Apoyar las demás actividades requeridas por el Supervisor, relacionadas con el objeto del contrato.

2.6.2 Obligaciones generales:

1. Cumplir con el objeto y obligaciones previstas en el contrato y en el presente estudio previo.
2. Cumplir con los requisitos de ejecución del contrato y suscribir el acta de inicio.
3. Participar en las reuniones, talleres y demás eventos que le indique el supervisor y se relacionen con el objeto del contrato.
4. Proyectar los documentos y realizar todas las actividades relacionadas con el objeto y las obligaciones del presente contrato, en condiciones de calidad en cuanto a su contenido y su elaboración, de tal manera que se eviten errores y/o reprocesos en las gestiones.
5. Atender de forma oportuna las actividades asignadas, las solicitudes de información y de ajustes a los documentos a su cargo, y las demás gestiones que se deriven del cumplimiento del objeto y las obligaciones del contrato.
6. Mantener la reserva y confidencialidad de la información, documentos y resultados que conozca y obtenga directa o indirectamente con ocasión del servicio desarrollado y deberá abstenerse de divulgar en cualquier tiempo, por cualquier medio de comunicación, el contenido total o parcial de la información que le sea encomendada para el desarrollo de este contrato.
7. Informar oportunamente sobre cualquier petición o amenaza de quien actuando por fuera de la ley pretenda obligarlo a hacer u omitir algún acto u ocultar hechos que afecten los intereses del MINISTERIO.
8. Mantener indemne al MINISTERIO frente a cualquier reclamo, demanda, acción o costo que pueda causarse o surgir por daños o lesiones a personas o propiedades de terceros, que se ocasionen durante la ejecución del contrato. En caso de que se instaure demanda, acción o se formule reclamo contra el MINISTERIO por asuntos que sean de responsabilidad del CONTRATISTA, el MINISTERIO se lo comunicará para que por su cuenta adopte oportunamente las medidas pertinentes para garantizar la indemnidad y para que adelante los trámites necesarios para llegar a un arreglo del conflicto. Si el CONTRATISTA no asumiere debida y oportunamente la defensa de los intereses del MINISTERIO, éste podrá hacerlo directamente, previa

FORMATO: ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS
PROFESIONALES Y DE APOYO A LA GESTIÓN.
PROCESO: GESTIÓN DE CONTRATACIÓN
Versión: 7.0 Fecha: 31/10/2024 Código: GCT-F-42

- notificación escrita al CONTRATISTA, quien deberá asumir todos los gastos en que el MINISTERIO incurra por tal motivo.
9. Mantener actualizado su domicilio durante el plazo de ejecución del contrato y cuatro (4) meses más y presentarse al MINISTERIO, en el momento en que sea requerido por el mismo, para la suscripción de la correspondiente acta de liquidación, en los casos que aplique.
 10. Mantener actualizado, en el Sistema de Información y Gestión del Empleo Público -SIGEP-, su hoja de vida con los respectivos soportes.
 11. Informar oportunamente cualquier anomalía o dificultad que advierta en el desarrollo del contrato y proponer alternativas de solución a las mismas.
 12. Alojar todos los documentos que se relacionen con la ejecución del presente contrato, en el repositorio virtual – SharePoint- dispuesto por el Ministerio. Esta actividad debe desarrollarse periódicamente y/o en la medida que los documentos se proyectan o se utilizan; en todo caso, deben encontrarse alojados en su totalidad en el repositorio mencionado.
 13. Realizar la entrega de la documentación producida y recibida en ejecución del contrato y entregarla debidamente organizada y atendiendo a las tablas de retención documental TRD del MINISTERIO y las normas legales y reglamentarias que rigen la actividad archivística. Así mismo se obliga a salvaguardar los documentos, expedientes, bienes muebles, equipos y elementos de oficina que le sean entregados para la correcta ejecución del objeto contratado y devolverlos a la terminación del contrato debidamente inventariados al MINISTERIO, para la expedición del paz y salvo correspondiente por parte del Ministerio; en tal sentido será responsable por la pérdida total y/o parcial de los estos.
 14. Utilizar la herramienta de gestión documental que determine el MINISTERIO para gestionar, tramitar y controlar la correspondencia que le sea asignada, en medio físico y/o electrónico y realizar todas las actividades definidas en la misma para el proceso de gestión documental dentro de los términos legales correspondientes de cada documento.
 15. Cumplir con los pagos correspondientes al Sistema General de Seguridad Social Integral de conformidad con lo establecido por la normatividad vigente.
 16. Presentar por escrito los informes que solicite el MINISTERIO a través del supervisor del presente contrato y presentar a satisfacción del supervisor informes mensuales de avance en los que se relacionen los servicios prestados en cumplimiento del objeto contractual. Las evidencias que soportan el cumplimiento del contrato se aportarán en medio físico, magnético o digital según determine el supervisor.
 17. Publicar los informes de ejecución del contrato en la plataforma SECOP II de conformidad con la periodicidad establecida para su presentación, de acuerdo con lo dispuesto en el literal g) del artículo 11 de la Ley 1712 de 2014 y el artículo 2.1.1.2.1.8., del Decreto 1082 de 2015.
 18. Conocer y aplicar lo dispuesto en la política Antisoborno del MINISTERIO.
 19. Mantener la afiliación a la Administradora de Riesgos Laborales y cumplir con lo establecido en el del Decreto 1072 de 2015.
 20. Cumplir las políticas y lineamientos que hacen parte integral del Plan de Gestión Ambiental de la Entidad.
 21. El CONTRATISTA no podrá ceder el presente contrato a persona alguna, o subcontratar parcialmente el objeto del mismo, sin la autorización previa, expresa y escrita del MINISTERIO.
 22. El CONTRATISTA en el ejercicio de su autonomía para la ejecución de las actividades contratadas, debe contar con todos los elementos y la infraestructura tecnológica (hardware, software, comunicaciones) que le

FORMATO: ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS
PROFESIONALES Y DE APOYO A LA GESTIÓN.
PROCESO: GESTIÓN DE CONTRATACIÓN
Versión: 7.0 Fecha: 31/10/2024 Código: GCT-F-42

permitan ejecutar las actividades y obtener los productos asociados al cumplimiento de sus obligaciones y por ende del objeto contractual. Con respecto a la infraestructura, esta debe cumplir con las políticas de seguridad informática de la Entidad.

- 23.El CONTRATISTA se compromete a mantener actualizada la garantía de cumplimiento cuando se requiera.
- 24.El CONTRATISTA se compromete a no ejercer ninguna forma de violencia contra las mujeres y basada en género, actos de racismo o discriminación.
- 25.Las demás que determine el supervisor y que se relacionen con su objeto contractual.

2.7 OBLIGACIONES DEL MINISTERIO:

1. Pagar al CONTRATISTA el valor del presente contrato en las condiciones pactadas.
2. Ejercer la supervisión para verificar el cumplimiento del objeto contractual y las obligaciones del CONTRATISTA y designar al funcionario que la ejercerá, quien estará en permanente contacto con la contratista para la coordinación de cualquier asunto que así se requiera.
3. Suministrar al CONTRATISTA, la información y documentos que requiera para desarrollar el objeto contractual.
4. Reconocer con cargo a los recursos del presupuesto general de la Nación, los gastos de viaje y de desplazamiento a que haya lugar, durante la ejecución del objeto del contrato y pagarlos previa legalización de acuerdo con los porcentajes establecidos por el MINISTERIO, así como suministrar los tiquetes aéreos en clase económica para su desplazamiento cuando se requiera.

2.8 SUPERVISIÓN Y CONTROL: La vigilancia y control del cumplimiento de las obligaciones a cargo de EL CONTRATISTA será ejercida por el Coordinador del Grupo de Titulación y Saneamiento Predial o por quien designe el ordenador del gasto, quién será responsable de la verificación en el cumplimiento de las actividades del contrato, de aprobar los pagos, los informes que presente, EL CONTRATISTA, de proyectar el acta de liquidación definitiva del contrato, cuando sea el caso, y en general cumplir con lo previsto en el Manual de Contratación del Ministerio y el manual de supervisión e interventoría de la Entidad.

2.9 FORMAS DE TERMINACIÓN: El contrato que se celebre se podrá terminar en los siguientes eventos:

- i) por vencimiento del plazo;
- ii) por mutuo acuerdo entre las partes;
- iii) por caso fortuito o fuerza mayor;
- iv) en forma unilateral por parte del MINISTERIO conforme a la Ley;
- v) por la declaratoria de caducidad del contrato.

3. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA:

El numeral 4º del artículo 2º de la ley 1150 de 2007 dispone: "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”.

El artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015, dispone: “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”.

4. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO INDICANDO LAS VARIABLES UTILIZADAS PARA CALCULAR EL PRESUPUESTO:

4.1 VALOR DEL CONTRATO: El valor del contrato es hasta por la suma de **SETENTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS ONCE MIL QUINIENTOS PESOS (\$79.211.500) M/CTE**, los impuestos a que haya lugar y demás costos directos e indirectos.

Para definir el monto a contratar se tomó como referencia la CIRCULAR NÚMERO 038 DE 2024 “*Tabla de honorarios para la contratación por prestación de servicios vigencia 2025*” que aparece publicada en el SPG, tomando como parámetros el nivel educativo y la experiencia acreditada del contratista, los requisitos mínimos de formación profesional y/o técnica y la experiencia acreditada.

Según la tabla de honorarios del Ministerio, el perfil requerido para la presente contratación es: Título profesional, título de postgrado en la modalidad de especialización y 30 meses de experiencia profesional relacionada. Los honorarios fijados para el perfil señalado son la suma de **DIEZ MILLONES OCHOCIENTOS DIECISIETE MIL PESOS (\$10.817.000) M/CTE**, por lo tanto, los honorarios sugeridos en el presente documento se encuentran dentro del rango de la mencionada tabla.

4.2 FORMA DE PAGO:

El **MINISTERIO** pagará el valor del contrato en mensualidades vencidas a corte de cada mes, por un valor de hasta **NUEVE MILLONES TRESCIENTOS DIECINUEVE MIL PESOS (\$9.319.000) M/CTE**, incluidos los impuestos a que haya lugar y demás costos directos e indirectos, o proporcionales por fracción de mes, previa presentación del informe correspondiente, certificación a satisfacción expedida por

FORMATO: ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS
PROFESIONALES Y DE APOYO A LA GESTIÓN.
PROCESO: GESTIÓN DE CONTRATACIÓN
Versión: 7.0 Fecha: 31/10/2024 Código: GCT-F-42

el supervisor del contrato y constancia de pago de los aportes al sistema de seguridad social integral, conforme con la normatividad vigente.

Para los efectos del presente contrato, las mensualidades se entenderán de 30 días, indistintamente del número de días calendario de cada mes. Para el pago del primer y el último mes de ejecución, el pago se realizará proporcional por la fracción de mes ejecutada, para lo cual los días deberán contabilizarse entre el 1 y máximo el 30 de cada mes.

Con el fin de establecer el valor mensual del contrato, el pago de los honorarios por la prestación de servicios por el mes completo es la suma de hasta **NUEVE MILLONES TRESCIENTOS DIECINUEVE MIL PESOS (\$9.319.000) M/CTE.** En caso de que se requiera efectuar un pago por fracción de mes, para establecer el valor proporcional de los días del mes, deberá dividirse el honorario mensual por 30 y el resultado multiplicarse por los días de prestación del servicio, acorde con lo dispuesto en el párrafo anterior.

Los pagos serán realizados a nombre del CONTRATISTA en la cuenta bancaria que acredite para el efecto en la Subdirección de Finanzas y Presupuesto. En todo caso, éste se obliga a informar sobre cualquier novedad de la cuenta bancaria para el pago, para lo cual deberá allegar la documentación correspondiente según los procedimientos de dicha Subdirección.

El MINISTERIO podrá retener las sumas correspondientes a los impuestos en los porcentajes establecidos en la ley.

El MINISTERIO realizará los pagos, previa disponibilidad del PAC y liquidez de la Tesorería.

La Subdirección de Finanzas y Presupuesto liberará los recursos que no se ejecuten cuando a ello haya lugar.

4.3 ANÁLISIS DEL SECTOR:

Atendiendo lo ordenado en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 y en aplicación al manual o guía expedido por Colombia Compra Eficiente para la elaboración de los estudios del sector en materia de contratación directa, se establece el siguiente análisis del sector:

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio requiere contratar la prestación de servicios profesionales para apoyar al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio en la identificación predial, verificación y análisis de la información técnica de los bienes inmuebles del extinto ICT y/o INURBE, la elaboración de conceptos y viabilidades técnicas, la verificación y aprobación de productos catastrales para el saneamiento y legalización de bienes inmuebles, y el desarrollo de diferentes gestiones técnicas asociadas al saneamiento y legalización de bienes inmuebles del extinto ICT y/o INURBE.

Teniendo en cuenta que en la planta de personal de la Entidad no existe personal suficiente para cumplir con el objeto de los presentes estudios previos se considera necesario realizar la mencionada contratación. Así mismo se determina que la presente contratación no está sujeta a requisitos particulares de índole legal.

La Entidad analizó las contrataciones con igual o similar objeto al del presente proceso, adelantados por esta entidad y por otras entidades públicas, así mismo, para la determinación del valor se tuvo en cuenta la CIRCULAR NÚMERO 038 DE 2024 “*Tabla de honorarios para la contratación por prestación de servicios vigencia 2025*”

5. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE

El artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015 señala:

“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.”

Por lo anterior con el fin de garantizar que el contratista se encuentra en capacidad de ejecutar el objeto del contrato se requiere que acredite la idoneidad y experiencia que a continuación se relaciona:

Idoneidad: Persona natural con título profesional de Ingeniería o Arquitectura o afines, y título de postgrado en la modalidad de especialización.

Experiencia: Profesional relacionada de 30 meses en el proceso de actualización catastral y/o sistemas de información geográfica y/o identificación, saneamiento, clasificación y depuración de predios.

Así las cosas, por tratarse de la modalidad de selección por contratación directa, no hay lugar a definir factores de selección para la oferta más favorable. Sin embargo, atendiendo el perfil requerido, la evaluación de la hoja de vida del contratista definido para esta contratación se presenta como anexo al presente estudio mediante el documento “Certificado de Experiencia”.

6. ANÁLISIS DEL RIESGO Y FORMA DE MITIGARLO:

Con arreglo a lo establecido en el artículo 4º de la Ley 1150 de 2007, el artículo 2.2.1.1.1.6.3 del Decreto 1082 de 2015 y en los lineamientos del Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los Procesos de Contratación expedido por Colombia Compra Eficiente, el Ministerio ha tipificado, estimado y asignado los siguientes riesgos previsibles desde su planeación hasta la liquidación del contrato:

N	Clase	Fuente	Etapas	Tipo	Descripción	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/Control a ser implementado	Impacto después del tratamiento				ejecución del proceso por implementar el riesgo en que se inicia el monitoreo	Monitoreo y revisión	
													Relevancia	Impacto	Valor	Categoría		¿Cómo se	Periodicidad

FORMATO: ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS
PROFESIONALES Y DE APOYO A LA GESTIÓN.
PROCESO: GESTIÓN DE CONTRATACIÓN
Versión: 7.0 Fecha: 31/10/2024 Código: GCT-F-42

		1																			
		General		Externa		4 Ejecución		Operacionales		Ausencia del contratista. Durante la ejecución del contrato puede presentarse ausencia del contratista por accidentes y/o enfermedades.		Actividades y/o servicios a cargo del contratista no atendidos.									

FORMATO: ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS
PROFESIONALES Y DE APOYO A LA GESTIÓN.
PROCESO: GESTIÓN DE CONTRATACIÓN
Versión: 7.0 Fecha: 31/10/2024 Código: GCT-F-42

N	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/Control a ser implementado	Impacto después del tratamiento				¿Afecta la ejecución del contrato? Responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión	
													Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría				¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad
					se podría presentar pérdida, robo, o daños de los equipos en donde se procese o almacene información, así como en archivo físico que utiliza el contratista.							Contar con planes de contingencia.									
4	Específico	Externa	4 Ejecución	Operacionales	Errores o deficiencias en entregables y productos que desarrolla el contratista. Debido al uso de información errada, desactualizada o en general por causas atribuibles al contratista.	Errores en la toma de decisiones por parte del MVCT, basada en la información suministrada por el contratista.	3	4	7	7	Contratista	(f) Reducir consecuencias y probabilidades. Contar con un plan trabajo que permita establecer un orden y los recursos necesarios para el cumplimiento de las actividades del contrato. Contar con herramienta que facilite el uso de la información. Contar con planes de contingencia.	2	2	4	Bajo	Si	Contratista	Desde el inicio de la ejecución de contrato Hasta la terminación del plazo de ejecución del contrato.	Seguimiento del contrato /	Permanente

FORMATO: ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS
PROFESIONALES Y DE APOYO A LA GESTIÓN.
PROCESO: GESTIÓN DE CONTRATACIÓN
Versión: 7.0 Fecha: 31/10/2024 Código: GCT-F-42

N	Clase	Fuente	Etapas	Tipo	Descripción	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/Control a ser implementado	Impacto después del tratamiento				¿Afecta la ejecución del contrato? Responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión	
													Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría				¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad
5	Específico	Externa	4 Ejecución	Operacionales	Accidentes Laborales Durante la ejecución del contrato pueden presentarse accidentes de orden laboral que afecten la salud e integridad física del contratista.	Acciones legales hacia el ministerio para el pago de indemnizaciones.	3	5	8	8	MVCT	(d) Reducir la probabilidad de la ocurrencia del evento. Implementar de Sistema de Gestión y Seguridad en el Trabajo. Afiliación al día en el Sistema General de Riesgos Laborales.	2	3	5	Medio	Si	MVCT	Desde el inicio de la ejecución de contrato Hasta la terminación del plazo de ejecución del contrato	Seguimiento del contrato /	Permanente
6	Específico	Externa	4 Ejecución	Operacionales	Demoras en la ejecución de las actividades y entrega de productos e informes. Tardía o defectuosos a apropiación de información elementos o insumos para el desarrollo de actividades. Orden público. Enfermedad.	Retrasos en cronograma de actividades. Necesidad de reprogramación de actividades.	3	3	6	6	Contratista	(d) Reducir la probabilidad de la ocurrencia del evento. Implementación, apropiación y aplicación de manuales de procedimientos y funciones para el desempeño de sus obligaciones.	2	2	4	Bajo	Si	Contratista	Desde el inicio de la ejecución de contrato Hasta la terminación del plazo de ejecución del contrato.	Seguimiento del contrato /	Permanente

FORMATO: ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS
PROFESIONALES Y DE APOYO A LA GESTIÓN.
PROCESO: GESTIÓN DE CONTRATACIÓN
Versión: 7.0 Fecha: 31/10/2024 Código: GCT-F-42

7	N	Clase	Fuente	Etapas	Tipo	Descripción	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/Control a ser implementado	Impacto después del tratamiento				¿Afecta la ejecución del contrato? Responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se finaliza el tratamiento	Monitoreo y revisión		
														Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría				¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad	
	Específico	Externa	4	Ejecución Operacionales	Infidelidad de contratista. Actos deshonestos, fraude, falsificación, delitos electrónicos, entre otras.	Pérdidas patrimoniales para la entidad. Acciones de control.		3	5	8	8	Contratista	(f) Reducir consecuencias y probabilidades. Incrementar frecuencia de auditorías de gestión. Aplicación de doble check list a la gestión del contratista. Contratación de Seguros suficiente.	2	4	6	Alto	Si	Contratista/MVCT	Desde el inicio de la ejecución de	Hasta la terminación del plazo de ejecución del contrato	Seguimiento del contrato /	Permanente

7. ANÁLISIS QUE SUSTENTA LA EXIGENCIA DE GARANTÍAS:

Para asegurar el cumplimiento de las obligaciones adquiridas en virtud del contrato, el contratista deberá constituir una garantía a favor del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio identificado con NIT 900.463.725-2, conforme lo establecido en los artículos 2.2.1.2.3.1.1 y siguientes del Decreto 1082 de 2015, que ampare:

El seguro de cumplimiento debe atender los siguientes requisitos:

CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO: Por una cuantía equivalente al 20% del valor total del contrato y con una vigencia igual a su plazo de ejecución y cuatro (4) meses más, contada a partir de la fecha de expedición de la garantía. Al monto de esta garantía, se imputará el valor de la cláusula penal o multas a que haya lugar y se repondrá, si por estos motivos se disminuyera o llegare a agotarse.

PARÁGRAFO: En todo caso, la garantía se entenderá vigente hasta la terminación del contrato y la prolongación de sus efectos, y no expirará por falta de pago de la prima o por revocatoria unilateral. La garantía será aprobada por parte del Coordinador Grupo de Contratos del MINISTERIO.

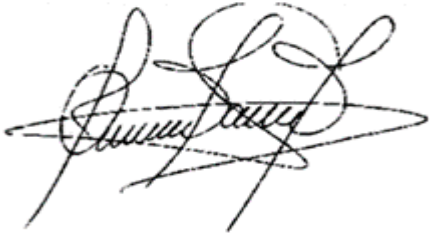
8. INDICACIÓN DE SI LA CONTRATACIÓN ESTÁ COBIJADA POR UN ACUERDO INTERNACIONAL O UN TRATADO DE LIBRE COMERCIO VIGENTE PARA EL ESTADO COLOMBIANO:

Conforme lo establece la Agencia Nacional de Contratación Pública -Colombia Compra Eficiente, en el Manual para el manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación, respecto de la aplicación de Acuerdos Comerciales, "Las Entidades Estatales que adelantan sus Procesos de Contratación con las Leyes 80 de

FORMATO: ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS
PROFESIONALES Y DE APOYO A LA GESTIÓN.
PROCESO: GESTIÓN DE CONTRATACIÓN
Versión: 7.0 Fecha: 31/10/2024 Código: GCT-F-42

1993 y 1150 de 2007 no deben hacer este análisis en las modalidades de selección de contratación directa y de mínima cuantía ...”

Atentamente,



ORLANDO DÍAZ MOLINA
Coordinador de Titulación y Saneamiento Predial

Proyectó: Alejandra Puerto Balaguera – Contratista. 