




GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA  
ADQUISICIÓN DE BIENES, OBRAS Y  
SERVICIOS

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
ALCALDÍA MUNICIPAL  
PRADERA - VALLE DEL CAUCA  
NIT. 891.283.115 - 0

## ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS

### FORTALECIMIENTO AL ACCESO DE SOLUCIONES DE VIVIENDA EN EL MUNICIPIO DE PRADERA

<b>1. DESCRIPCIÓN GENERAL</b>	
<i>FECHA DE ELABORACIÓN</i>	<i>Abril 2025</i>
<i>RESPONSABLES DEL PROCESO</i>	<i>Secretaria de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial</i>
<b>RUBRO PRESUPUESTAL</b>	
<i>CODIGO</i>	2.3.2.02.02.008.4001001.83211.09.00.01 2.3.2.02.02.008.4001001.09.00.10
<i>NOMBRE</i>	<i>FORTALECIMIENTO AL ACCESO DE SOLUCIONES DE VIVIENDA EN EL MUNICIPIO DE PRADERA - TITULACION DE PREDIOS</i>
<b>2. DILIGENCIAR SOLO EN RUBROS DE INVERSIÓN</b>	
<i>FECHA</i>	<i>Abril 2025</i>
<i>CÓDIGO BPIN</i>	<i>202500000014071</i>
<i>PROGRAMA</i>	<i>Acceso a soluciones de vivienda</i>
<i>PROYECTO</i>	<i>Fortalecimiento al acceso de soluciones de vivienda en el municipio de Pradera</i>
<i>ACTIVIDAD</i>	1: Realizar identificación, revisión y saneamiento de los predios a titular en el municipio de Pradera. 2: Implementar actividades para el otorgamiento de los títulos de propiedad en el municipio de Pradera.
<i>ALCANCE DE LOS SERVICIOS QUE SE REQUIEREN</i>	<i>Servicio de asistencia técnica y jurídica en saneamiento y titulación de predios</i>

 <p> <b>GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA</b>  <b>ADQUISICIÓN DE BIENES, OBRAS Y SERVICIOS</b>          REPÚBLICA DE COLOMBIA  <b>ALCALDÍA MUNICIPAL</b>  <b>PRADERA - VALLE DEL CAUCA</b>  <small>NET 891.383.115 - 0</small> </p>	<h2>ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS</h2>
--	--

### 3. TIPO DE CONTRATACIÓN

Contrato de consultoría <input type="checkbox"/>	Contrato /convenio interadministrativo <input type="checkbox"/>	Convenio de asociación <input type="checkbox"/>	Contrato de suministro <input type="checkbox"/>
Contrato de compraventa <input type="checkbox"/>	Contrato de prestación de servicios profesionales <input checked="" type="checkbox"/>	Contrato de prestación de servicios de apoyo <input type="checkbox"/>	Contrato de ciencia y tecnología <input type="checkbox"/>
Convenio de cooperación <input type="checkbox"/>	Seguros <input type="checkbox"/>	Acuerdo Marco de Precios <input type="checkbox"/>	Agregación de Demanda <input type="checkbox"/>
Grandes Superficies <input type="checkbox"/>	Contrato impulso actividades de interés público <input type="checkbox"/>	Otro <input type="checkbox"/> ¿Cuál? _____ _____	

### 4. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN.

Numeral 1 del Artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto reglamentario 1082 de 2015 modificado por el artículo 1 del decreto 399 de 2021

#### 4.1. ANTECEDENTE NORMATIVO:

De acuerdo con el Artículo 209 de la Constitución Política, 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 delegación y la desconcentración de funciones. Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado.

De otra parte, la Carta Magna así como el legislador colombiano ha señalado que al Municipio, como entidad fundamental de la división



GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA  
ADQUISICIÓN DE BIENES, OBRAS Y  
SERVICIOS

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
ALCALDÍA MUNICIPAL  
PRADERA - VALLE DEL CAUCA  
NIT. 891.383.115 - 0

## ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS

político administrativa del Estado colombiano, y atendiendo al concepto de Descentralización Administrativa, le corresponde la prestación de los servicios públicos que determine la ley; la construcción de las obras públicas que demande el progreso local; la ordenación del territorio y la promoción de la participación comunitaria y el mejoramiento social y cultural de sus habitantes, en el marco del postulado constitucional, dentro de los fines esenciales del Estado cual es el de “servir a la comunidad bajo el principio de eficacia de la Administración Pública”

La ley 80 de 1993 tiene por objeto disponer las reglas y principios que rigen los contratos de las entidades estatales. Las personas contratadas para prestar sus servicios están destinadas a satisfacer necesidades colectivas en forma general, permanente y continua, bajo la dirección, regulación y control del Estado, así como aquellos mediante los cuales el Estado busca preservar el orden y asegurar el cumplimiento de sus fines, al igual esta ley dispone los derechos y deberes de los contratistas como al igual sus inhabilidades.

En este sentido la administración municipal, como medio y herramienta fundamental para lograr el objetivo de cumplir los lineamientos, programas y proyectos incluido en el plan de desarrollo “Pradera Ciudad Prospera” 2024 – 2027”, los procesos de apoyo a la gestión en la administración municipal mediante el programa fortalecimiento y mejoramiento del proceso administrativo, el cual tiene como objetivo dinamizar y optimizar los procesos.

La Alcaldía Municipal de Pradera tiene una gran responsabilidad como ente territorial encargado de gestionar los recursos materiales y financieros del municipio. Su labor incluye supervisar y garantizar la prestación de servicios, mantener el orden y la seguridad, y promover la participación ciudadana. Además, la administración municipal debe planificar el desarrollo económico, social y ambiental del territorio, conforme a la ley y en coordinación con otras entidades, para atender integralmente las necesidades del territorio.

Consultando los principios constitucionales de la función administrativa y el interés general, tiene también como objeto el fortalecimiento de las capacidades de los servidores públicos y de las entidades del orden y organismos municipales, su organización y funcionamiento, el desarrollo de la democratización en el territorio y el servicio al ciudadano, mediante



GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA  
ADQUISICIÓN DE BIENES, OBRAS Y  
SERVICIOS

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
ALCALDÍA MUNICIPAL  
PRADERA - VALLE DEL CAUCA  
NIT. 891.283.115 - 0

## ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS

la formulación, implementación, seguimiento y evaluación de políticas públicas y la adopción de instrumentos técnicos y jurídicos.

El presente proyecto se enmarca en la normatividad nacional que respalda la titulación y legalización de predios como herramienta clave para el desarrollo del municipio. A continuación, se mencionan algunas disposiciones legales que lo respaldan:

### **TITULACIÓN DE BIENES BALDÍOS**

Bienes baldíos son aquellos de propiedad de la Nación que no han sido adjudicados, ubicados usualmente en zonas rurales.

#### **Normatividad vigente:**

##### **Constitución Política de Colombia de 1991**

Artículo 58: La propiedad tiene función social. “Se garantizan 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 motivos 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.

Artículo 64: Acceso progresivo a la propiedad rural. “Es deber del Estado promover el acceso progresivo a la propiedad de la tierra del campesinado y de los trabajadores agrarios, en forma individual o asociativa”.

##### **Ley 160 de 1994**

Crea el Sistema Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino.

Regula la adjudicación de bienes baldíos rurales por parte del Estado. Art. 72 y ss.: Requisitos para la adjudicación, restricciones a empresas, y función social. *“No se podrán efectuar titulaciones de terrenos baldíos en favor de personas naturales o jurídicas que sean propietarias o poseedoras, a cualquier título, de otros predios rurales en el territorio nacional. Con el fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el inciso anterior, en el momento de presentar la solicitud de titulación el peticionario deberá manifestar, bajo la gravedad del juramento, si es o no propietario o poseedor de otros inmuebles rurales en el territorio nacional. Serán absolutamente nulas las adjudicaciones que se efectúen con violación de la prohibición establecida en este artículo. La acción de nulidad contra las resoluciones de adjudicación de baldíos podrá intentarse por el INCORA, por los*



GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA  
ADQUISICIÓN DE BIENES, OBRAS Y  
SERVICIOS

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
ALCALDÍA MUNICIPAL  
PRADERA - VALLE DEL CAUCA  
NIT. 891.263.115 - 0

## ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS

*Procuradores Agrarios o cualquier persona ante el correspondiente Tribunal Administrativo, dentro de los dos (2) años siguientes a su ejecutoria o desde su publicación en el "Diario oficial", según el caso. La procedencia de esta acción se hará constar en todas las resoluciones de titulación de baldíos que expida el INCORA. Sin perjuicio de lo dispuesto en los incisos anteriores, el INCORA podrá revocar directamente, en cualquier tiempo, las resoluciones de adjudicación de tierras baldías proferidas con violación a lo establecido en las normas legales o reglamentarias vigentes sobre baldíos. En este caso no se exigirá el consentimiento expreso y escrito del respectivo titular. En lo demás, el procedimiento de revocación se surtirá con arreglo a las prescripciones del Código de lo Contencioso Administrativo. Para la aplicación de las prohibiciones previstas en el presente artículo, se tendrán en cuenta, además, las adjudicaciones de terrenos baldíos efectuadas a sociedades de las que los interesados formen parte, lo mismo que las que figuren en cabeza de su cónyuge, compañero permanente e hijos menores que no hayan obtenido habilitación de edad. Ninguna persona podrá adquirir la propiedad sobre terrenos inicialmente adjudicados como baldíos, si las extensiones exceden los límites máximos para la titulación señalados por la Junta Directiva para las Unidades Agrícolas Familiares en el respectivo municipio o región. También serán nulos los actos o contratos en virtud de los cuales una persona aporte a sociedades o comunidades de cualquier índole, la propiedad de tierras que le hubieren sido adjudicadas como baldíos, si con ellas dichas sociedades o comunidades consolidan la propiedad sobre tales terrenos en superficies que excedan a la fijada por el Instituto para la Unidad Agrícola Familiar. Quien siendo adjudicatario de tierras baldías las hubiere enajenado, no podrá obtener una nueva adjudicación antes de transcurridos quince (15) años desde la fecha de la titulación anterior. Los terrenos baldíos adjudicados no podrán fraccionarse en extensión inferior a la señalada por el INCORA como Unidad Agrícola Familiar para la respectiva zona o municipio, salvo las excepciones previstas en esta Ley. Los Registradores de Instrumentos Públicos se abstendrán de registrar actos o contratos de tradición de inmuebles, cuyo dominio inicial provenga de adjudicaciones de baldíos nacionales, en los que no se protocolice la autorización del INCORA cuando con tales actos o contratos se fraccionen dichos inmuebles. La declaratoria de caducidad de los contratos relacionados con baldíos y la reversión al dominio de la Nación se harán sin perjuicio de los derechos de terceros".*



GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA  
ADQUISICIÓN DE BIENES, OBRAS Y  
SERVICIOS

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
ALCALDÍA MUNICIPAL  
PRADERA - VALLE DEL CAUCA  
NIT 891.280.115 - 0

## ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS

**Decreto 1071 de 2015** – Decreto Único Reglamentario del Sector Agropecuario. Parte 11: Reglamenta el proceso de adjudicación de baldíos por parte de la Agencia Nacional de Tierras (ANT). Sustituye y recopila normas como los decretos 2664 de 1994 y 2164 de 1995.

**Ley 1776 de 2016.**

Regula el uso de baldíos en Zonas de Interés de Desarrollo Rural Económico y Social.

Modifica disposiciones de la Ley 160 de 1994.

**Ley 200 de 1936 y Ley 135 de 1961** (vigentes parcialmente).

Principios de ocupación y explotación económica de tierras rurales baldías.

### TITULACIÓN DE BIENES FISCALES

Son predios de propiedad del Estado (nación, departamentos o municipios) que tienen un uso fiscal, no público.

Normatividad vigente:

**Ley 2044 de 2020.**

Establece el procedimiento para la formalización y titulación de bienes fiscales ocupados con vivienda de interés social por parte de entidades territoriales.

**Ley 1001 de 2005.**

Crea el programa de titulación de bienes fiscales ocupados ilegalmente con fines de vivienda.

**Decreto 1077 de 2015** – Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda.

Regula la transferencia gratuita de bienes fiscales para vivienda de interés social.

**Ley 388 de 1997** – Ordenamiento territorial.

Artículos 35 y 36: Uso y destinación de bienes fiscales y la legalización de asentamientos humanos.

**Ley 2294 de 2023** (Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026).

Refuerza la implementación de programas de titulación y formalización de la propiedad urbana y rural.

### TITULACIÓN DE BIENES PRIVADOS (FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD)

Son predios que han sido adquiridos por particulares, pero no han sido formalizados por escritura pública o registro.



GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA  
ADQUISICIÓN DE BIENES, OBRAS Y  
SERVICIOS

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
ALCALDÍA MUNICIPAL  
PRADERA - VALLE DEL CAUCA  
NIT. 891.283.115 - 0

## ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS

### Normatividad vigente:

#### **Ley 1561 de 2012.**

Crea el programa de formalización de la propiedad informal urbana y rural. Establece procesos para legitimar la posesión material y permitir su formalización mediante notaría y registro.

#### **Ley 1579 de 2012** – Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos.

Establece los requisitos y efectos del registro de actos de propiedad y su publicidad.

#### **Decreto 1077 de 2015.**

Sección de Vivienda y Hábitat: Reglamenta procedimientos de legalización y titulación urbana.

#### **Ley 2294 de 2023** (Plan Nacional de Desarrollo).

Reafirma el objetivo del Estado en formalizar la propiedad de pequeños predios urbanos y rurales ocupados informalmente.

#### **Decreto 149 de 2020** – Régimen especial de titulación en asentamientos urbanos.


Aplica a asentamientos constituidos antes del 30 de junio de 2011.

#### **Ley 1001 de 2005**

##### **Artículo 2°. Reglamentado por el Decreto Nacional 4825 de 2011.**

El artículo 14 de la Ley 708 de 2001 quedará así: Las entidades públicas del orden nacional cederán a título gratuito los terrenos de su propiedad que sean bienes fiscales y que hayan sido ocupados ilegalmente para vivienda de interés social, siempre y cuando la ocupación ilegal haya ocurrido con anterioridad al treinta (30) de noviembre de 2001. La cesión gratuita se efectuará mediante resolución administrativa a favor de los ocupantes, la cual constituirá título de dominio y una vez inscrita en la Oficina de Instrumentos Públicos, será plena prueba de la propiedad. Las demás entidades públicas podrán efectuar la cesión en los términos aquí señalados. En ningún caso procederá la cesión anterior tratándose de bienes de uso público ni de bienes fiscales destinados a la salud y a la educación. Tampoco procederá cuando se trate de inmuebles ubicados en zonas insalubres o de riesgo para la población, de conformidad con las disposiciones locales sobre la materia.

**Artículo 6°. Reglamentado por el Decreto Nacional 4825 de 2011.** Facúltase al Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, Inurbe, en Liquidación, para ceder mediante resolución administrativa a título gratuito a las entidades del orden municipal o distrital en las cuales se hallen ubicados los

 <p>         GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA          ADQUISICIÓN DE BIENES, OBRAS Y          SERVICIOS          REPÚBLICA DE COLOMBIA          ALCALDÍA MUNICIPAL          PRADERA - VALLE DEL CAUCA          NIT. 891.263.115 - 0       </p>	<h2 style="text-align: center;">ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS</h2>
---	--

bienes o los terrenos de su propiedad y los de los desaparecidos Instituto de Crédito Territorial, la Unidad Administrativa Especial Liquidadora de los Asuntos del Instituto de Crédito Territorial, que actualmente estén destinados o tengan vocación de uso público, planes viales o zonas de cesión.

**Artículo 7°. Reglamentado por el Decreto Nacional 4825 de 2011.** Facúltese al Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, Inurbe, en Liquidación, para cancelar mediante resolución administrativa los gravámenes que actualmente recaen sobre los inmuebles adjudicados por el extinto Instituto de Crédito Territorial y cuyas obligaciones se encuentren a paz y salvo, entre otros, hipotecas, condiciones resolutorias, patrimonios de familias, etc. Facúltese también a las Entidades Públicas Nacionales para cancelar mediante resolución administrativa, los gravámenes que actualmente recaen sobre los inmuebles a ceder a las entidades territoriales

### **DECRETO 4825 DE 2011**

Por el cual se reglamentan los artículos 2°, 4°, 6° y 7° de la Ley 1001 de 2005 y parcialmente el artículo 90 de la Ley 1151 de 2007, en materia de transferencia gratuita de bienes fiscales urbanos para el desarrollo de programas de vivienda de interés social y se dictan otras disposiciones.

Bajo este marco estratégico, y con el propósito de aportar en el logro de los objetivos planteados, la Secretaria de Ambiente, Vivienda y Desarrollo territorial es responsable de realizar mediante Servicio de asistencia técnica y jurídica en saneamiento y titulación de predios para Titular predios que se otorgó hace mas de 30 años y no han sido legalizados por sus poseedores, a través de las siguientes actividades: 1. Realizar identificación, revisión y saneamiento de los predios a titular en el municipio de Pradera, 2. Implementar actividades para el otorgamiento de los títulos de propiedad en el municipio de Pradera.

### **4.2. SITUACIÓN ACTUAL**

El municipio de Pradera, Valle del Cauca, enfrenta problemas en temas que son sensibles para la disminución del déficit de vivienda cualitativo o cuantitativo, por la falta de titulación. no permitiendo la aplicación y canalización de recursos por parte de diferentes ofertas financieras, limitando los recursos para el mejoramiento de los hogares, al igual que los propietarios actuales presentan inseguridad jurídica, dificultades para vender o transferir un predio, dificultad para adquirir créditos o hipotecas ante entidades bancarias, limitaciones en servicios públicos, dificulta al momento de pagar impuestos, riesgos de expropiación por tercero y demás.



GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA  
ADQUISICIÓN DE BIENES, OBRAS Y  
SERVICIOS

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
ALCALDÍA MUNICIPAL  
PRADERA - VALLE DEL CAUCA  
NIT. 891.263.115 - 0

## ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS

El municipio de Pradera requiere una titulación masiva, buscando procesos que simplifiquen la legalización de predios en el municipio y en especial los que se ubican en el barrio Manuel José Ramírez, el cual cuenta con un numero de 194 viviendas, que se encuentran ahora mismo a nombre del municipio, habida cuenta su compra a finales de los años 80 para entregarlos a damnificados por ola invernal de la época, la adjudicación se realizó pero los poseedores en el tiempo no legalizaron sus títulos ante la Superintendencia de Notariado y Registros en adelante SNR. También, se ubican predios en otros barrios (Comunero y Berlín) los cuales fueron vendidos por antiguas urbanizaciones con domicilio en Cali (que fueron intervenidas y liquidadas) que hicieron la transacción solo con promesas de compraventa y nunca se realizó la legalización de estos ante los entes correspondientes. A raíz de lo anterior con fecha octubre 26 de 2022 (página web de la alcaldía de Cali) se observa la siguiente nota, “La Presidente de la Comisión de Plan y Tierras, Alexandra Hernández Cedeño y el Vicepresidente Juan Manuel Chicango Castillo, expidieron resolución que designa al Fondo Especial de Vivienda de Cali, como agente especial para administrar y liquidar las diferentes compañías o constructoras intervenidas”, dicha resolución es la 21.2.22-523 de 25/10/2024 del Concejo de Cali que declara como administrador al Fondo Especial de Vivienda en adelante FEV de Cali - Secretaria de Vivienda de la ciudad de Cali, si bien es cierto entre los expedientes a cargo de la FEV hay un número significativo de 211 expedientes (Asociación de adjudicatarios del Valle) de predios vendidos en el territorio del municipio de Pradera Valle, por lo expuesto la SAVDT de Pradera solicito en la vigencia 2024 a la FEV la entrega por jurisdicción, se nos manifiesta que antes del 15 de abril/2025 se nos entregaran los mismo

### **4.3. NECESIDAD DE CONTRATACIÓN**

Lo anterior, en virtud a que es necesario en cumplimiento del Plan de Desarrollo “Pradera Ciudad Prospera” en el sector Vivienda, Ciudad y Territorio, programa “Acceso a soluciones de vivienda” donde se debe dar cumplimiento a los productos: Asistencias técnicas y jurídicas realizadas para titular predios que se otorgaron hace más de 30 años y no han sido legalizados por sus poseedores, cumpliendo con la meta de respuesta a las necesidades de la Secretaria de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, que busca continuar con la titulación en mención, buscando procesos que simplifiquen la legalización de la tenencia de los predios que lo requieren en el municipio.



GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA  
ADQUISICIÓN DE BIENES, OBRAS Y  
SERVICIOS

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
ALCALDÍA MUNICIPAL  
PRADERA - VALLE DEL CAUCA  
NIT. 891.263.115 - 0

## ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS

El municipio de Pradera, al no contar con personal idóneo de planta, se ve en la necesidad de contratar un abogado especializado que aseguren la correcta y oportuna realización de Servicio de asistencia técnica y jurídica en saneamiento y titulación de predios, mediante asistencias técnicas y jurídicas realizadas. Contratación que debe contar con la experiencia, el conocimiento y la idoneidad necesarios para realizar las respectivas actividades planteadas, logrando un trabajo óptimo que brinde lograr un saneamiento fiscal de los inmuebles a titular. Logrando cumplir con los objetivos de Incrementar la capacidad operativa de la Secretaría de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial mediante la incorporación de personal de apoyo calificado, para realizar las actividades propuestas de identificación, revisión y saneamiento de los predios a titular en el municipio de Pradera e implementar actividades para el otorgamiento de los títulos de propiedad en el municipio de Pradera.

Por lo anterior y teniendo en cuenta que aun existiendo personal en la planta, éste no es suficiente para desarrollar el objeto de la presente contratación.

En virtud de la anterior problemática se requiere contar con los servicios de un profesional especializado (Abogado). Con el fin de cubrir las necesidades anteriormente planteadas.

#### **4.4. IMPACTO Y BENEFICIO:**

Con la ejecución de este proyecto se espera generar efectos positivos y duraderos en la sociedad, tales como: el mejoramiento de la calidad de vida mediante reducción de déficit de vivienda; Proporción de confianza y tranquilidad a los propietarios de los inmuebles titulados al saber que la propiedad está protegida legalmente; aumento del valor de los inmuebles titulados, proporcionando una mayor estabilidad económica a los propietarios; el municipio podrá cobrar impuestos sobre las propiedades de manera más efectiva, generando ingresos que pueden ser reinvertidos en proyectos urbanos

Realizar la titulación de un predio tiene un impacto significativo tanto para los propietarios como para la comunidad en general. Siendo los impactos los siguientes:



GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA  
ADQUISICIÓN DE BIENES, OBRAS Y  
SERVICIOS

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
ALCALDÍA MUNICIPAL  
PRADERA - VALLE DEL CAUCA  
NIT. 891.283.115 - 0

## ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS

Impactos individuales y familiares: Seguridad jurídica porque obtener un título legal garantiza el reconocimiento oficial de la propiedad, evitando conflictos legales o despojos en el futuro; el poder obtener acceso a un crédito, donde con un título de propiedad, se puede utilizar el predio como garantía para solicitar préstamos y mejorar las condiciones económicas de la familia; se obtienen un incremento del valor del predio porque un terreno titulado tiene mayor valor comercial, ya que cuenta con respaldo legal.

Impactos **sociales**: **Reducción de la informalidad**, porque la titulación contribuye a combatir la ocupación informal de tierras y promueve la planificación urbana y rural; **inclusión social**, porque facilita el acceso a derechos básicos, como la vivienda digna, en especial para comunidades vulnerables; el **fomento del desarrollo comunitario**, porque al formalizar los predios, se pueden planificar mejores servicios públicos, como agua, energía y transporte.

**Impactos económicos**: **Mayor Inversión**, porque los predios titulados generan confianza en inversionistas y entidades financieras, lo que impulsa el desarrollo económico local; mayor **recaudo fiscal**, porque con la titulación, los gobiernos locales pueden cobrar impuestos prediales, lo que fortalece las finanzas públicas para invertir en infraestructura.

### 5. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR, CON SUS ESPECIFICACIONES Y LA IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR.

**OBJETO**: PRESTAR SERVICIOS PROFESIONALES COMO ABOGADO, PARA EL FORTALECIMIENTO JURIDICO EN TITULACION Y LEGALIZACION DE PREDIOS EN LA SECRETARIA DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PRADERA

### 6. CLASIFICACIÓN UNSP

CLASE	NOMBRE DEL PRODUCTO
801116	Servicios de personal temporal

### 7. PERFIL Y CONDICIONES DE EXPERIENCIA ACADEMICA

ABOGADO ESPECIALIZADO



GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA  
ADQUISICIÓN DE BIENES, OBRAS Y  
SERVICIOS

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
ALCALDÍA MUNICIPAL  
PRADERA - VALLE DEL CAUCA  
NIT. 891.263.115 - 0

## ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS

- **Grado de escolaridad o nivel académico:** profesional especializado
- **Núcleo básico en el conocimiento:** **CIENCIAS SOCIALES Y HUMANAS**

Post grado: *si*

- **Experiencia:** *24 meses, experiencia profesional*
- **Capacidad de contratación:**  
*En consideración a la naturaleza del objeto a contratar, cual es la prestación de servicios, NO se requiere la acreditación de este ítem, en virtud del decreto 1082 de 2015.*
- **Capacidad financiera.**  
*Para este proceso de contratación no se requerirá la acreditación de capacidad financiera por parte del contratista, como quiera que de una parte se trata de la prestación de servicios y apoyo a la gestión, y de otra parte el valor que se acuerde como contraprestación de los servicios asistenciales a contratar, será cancelado por cuotas previa acreditación de la prestación efectiva, a entera satisfacción de la entidad.*

### 8. ¿HACE PARTE DEL PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES (PAA) Y ESTAN IDENTIFICADOS LOS BIENES Y/O SERVICIOS?


SI

NO

### 9. PLAZO DEL CONTRATO:

El plazo de ejecución del contrato que se suscriba será hasta el **TREINTA (30) DE DICIEMBRE DE 2025**, previa expedición del registro presupuestal y la constancia de afiliación a la respectiva Administradora de Riesgos Laborales.

Por lo tanto, si el cumplimiento de estos requisitos es posterior a la fecha de inicio establecida en el presente documento, se entenderá que la prestación efectiva del servicio empieza a regir a partir de la configuración de los requisitos de ejecución, sin que esto implique la suscripción de una modificación al contrato.

 <p> <b>GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA</b>  <b>ADQUISICIÓN DE BIENES, OBRAS Y</b>  <b>SERVICIOS</b>          REPÚBLICA DE COLOMBIA  <b>ALCALDÍA MUNICIPAL</b>  <b>PRADERA - VALLE DEL CAUCA</b>  <small>NET 891.283.115 - 0</small> </p>	<h2>ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS</h2>
--	--

### 10. VALOR ESTIMADO Y JUSTIFICACIÓN SOBRE EL PRESUPUESTO DE LA CONTRATACIÓN:

Para calcular el presupuesto estimado, la Alcaldía Municipal de Pradera tuvo en cuenta las características del servicio a contratar, la complejidad y las actividades a realizar, así como las calidades de la persona natural que acredita el cumplimiento de los requisitos mínimos exigidos por la Entidad; en consecuencia, se considera pertinente apropiar para el presente proceso de selección, la suma de *TREINTA Y SEIS MILLOMNES DE PESOS (\$36.000.000) M/CTE*, incluido IVA y demás gastos asociados a la ejecución del contrato, de acuerdo con el certificado de disponibilidad presupuestal que para el efecto expida la Secretaría de Hacienda de la Alcaldía Municipal de Pradera.

El valor de la presente contratación se hace atendiendo el histórico de la contratación en años anteriores en el municipio

### 11. FORMA DE PAGO Y REQUISITOS:


La Alcaldía Municipal de Pradera cancelará el valor del contrato de la siguiente manera:

(Señalar las casillas correspondientes)

Mediante pagos parciales mensuales según ejecución.	
Pago único contra entrega	
Pagos parciales según ejecución	X
Pago anticipo del _____% y saldos mediante pagos parciales.	

La Alcaldía Municipal de Pradera como requisito previo para autorizar los pagos del contrato, verificará que el contratista aporte:

1. Acta parcial o final, Resumen financiero y cuenta de cobro.
2. Informe de seguimiento a las actividades por el período a pagar.
3. Informe de supervisión con el recibido a satisfacción del periodo a pagar.
4. Documentos que el supervisor considere necesarios para validar la ejecución técnica del contrato (entregables, documentos soporte o productos, de acuerdo al contrato suscrito).

 <p>         GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA          ADQUISICIÓN DE BIENES, OBRAS Y          SERVICIOS          REPÚBLICA DE COLOMBIA          ALCALDÍA MUNICIPAL          PRADERA - VALLE DEL CAUCA          NIT. 901.263.115 - 0       </p>	<h2 style="text-align: center;">ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS</h2>
---	--

5. Planilla de pago del Sistema Seguridad Social Integral en Salud, pensiones y riesgos laborales pagada

### **12. OBLIGACIONES GENERALES:**

- 1) Desarrollar y cumplir el objeto contractual, en las condiciones de calidad, oportunidad, y obligaciones definidas en el presente Contrato.
- 2) Responder por todos y cada uno de los insumos, suministros, herramientas, elementos de trabajo, implementación, inventarios y/o materiales que le sean puestos a su disposición para la prestación de servicios realizados, por lo que los mismos quedarán a cargo del coordinador, administrador o CONTRATISTA y este responderá con ellos, autorizando que el valor del mismo sea descontado automáticamente de los honorarios pactados en caso de pérdida o extravío injustificado, de acuerdo con el deber de cuidado y diligencia inmerso en el Contrato.
- 3) Efectuar las recomendaciones que considere necesarias dentro de las actividades relacionadas con el objeto contractual.
- 4) Guardar la debida confidencialidad con los resultados de las actividades realizadas.
- 5) Rendir de manera mensual (o en la periodicidad acordada) y cuando le sea solicitado, los informes relacionados con las actividades desarrolladas.
- 6) No emitir oficios, cartas, certificaciones o comunicaciones a ningún cliente externo. Toda comunicación escrita debe ser emitida por el ALCALDE MUNICIPAL, por el PROFESIONAL UNIVERSITARIO, o por el SUPERVISOR de este contrato según sea el caso.
- 7) Entregar mensualmente al SUPERVISOR del contrato, copia de la planilla que registre el pago en el Sistema General de Seguridad Social Integral (EAPB, ARL y PENSIÓN) y permanecer afiliado(a) a dicho Sistema durante la ejecución del mismo.
- 8) Ejecutar el objeto del Contrato dentro del plazo pactado, previa suscripción del acta de inicio por el SUPERVISOR del Contrato.



REPUBLICA DE COLOMBIA  
GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA  
ADQUISICIÓN DE BIENES, OBRAS Y  
SERVICIOS

REPUBLICA DE COLOMBIA  
ALCALDÍA MUNICIPAL  
PRADERA - VALLE DEL CAUCA  
NIT. 891.283.115 - 0

## ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS

- 9) Cumplir las normas, reglamentos e instrucciones del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo, así como de la normatividad en materia de prevención de riesgos laborales.
- 10) Contar con sus propias herramientas tecnológicas (computador) compatible con los software y desarrollos propios de la ALCALDÍA MUNICIPAL, necesarios para llevar a cabo el cumplimiento del contrato
- 11) Realizar la creación del plan de pagos en la plataforma SECOP II acorde al avance de la ejecución del contrato y previo al pago de honorarios

### 13. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS:

1. Apoyo en la estructuración y ejecución de procesos de titulación de bienes inmuebles, de acuerdo con la normatividad vigente.
2. Apoyo en la identificación del estado en el que se encuentran las solicitudes de titulación de predios en la actualidad y continuar con el trámite pertinente
3. Seguimiento a los trámites de titulación, con el fin de optimizar tiempos y garantizar el cumplimiento de los requisitos legales
4. Apoyo en la creación y caracterización de una base de datos de beneficiarios de procesos de titulación de predios en programas de vivienda que el municipio haya desarrollado.
5. Apoyo en la realización de vistas que haya lugar dentro del proceso de titulación de predios.
6. Apoyo en la elaboración y revisión de documentos administrativos y jurídicos necesarios para la legalización de predios.
7. Apoyo en la recopilación y organización en carpetas de la información de los predios, requerida en predios o programas de vivienda que el municipio haya adelantado. Organizando expedientes físicos y digitales, de cada uno de los procesos de titulación. Con su respectivo inventario.




REPUBLICA DE COLOMBIA  
GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA  
ADQUISICIÓN DE BIENES, OBRAS Y  
SERVICIOS

REPUBLICA DE COLOMBIA  
ALCALDÍA MUNICIPAL  
PRADERA - VALLE DEL CAUCA  
NIT. 891.263.115 - 0

## ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS

8. Apoyo en el registro de los actos Administrativos en la oficina de Registro e instrumentos públicos del Municipio, (Una vez el acto administrativo se encuentra en firme).
9. Apoyo en realizar gestión ante las entidades públicas y/o privadas que puedan influir en el trámite de titulación de predios.
10. Apoyo en la identificación y solución de contingencias jurídicas que puedan surgir en los procesos de formalización.
11. Apoyar los trámites de legalización de bienes baldíos urbanos y rurales, que se adelantan en la actualidad por parte del Municipio, a los cuales se les expidió admisorio de solicitud de adjudicación o compraventa.
12. Apoyo en la entrega de los títulos a los beneficiarios debidamente registrados con la certificación expedida por la oficina de Registro e instrumentos públicos del Municipio. (Una vez el acto administrativo este registrado en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente, se podrá realizar la entrega del título al beneficiario con una copia del acto administrativo donde se realizó la cesión y una copia del certificado de tradición y libertad con el inmueble a nombre del beneficiario).
13. Apoyo en proyectar las resoluciones o actos administrativos de legalización, después de conocer cuáles son los predios que se pueden legalizar.
14. Apoyo en los comités de orden territorial y a la Secretaria de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial; aportando conceptos jurídicos.
15. Apoyo a los enlaces administrativos que se tengan como convenios con entidades gubernamentales o privadas.
16. Apoyo en las respuestas que requieran conceptos jurídicos en temas relacionados con la Secretaria de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.
17. Prestar acompañamiento a las actividades de la Secretaría de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

 <p> <b>GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA</b>  <b>ADQUISICIÓN DE BIENES, OBRAS Y</b>  <b>SERVICIOS</b>          REPÚBLICA DE COLOMBIA  <b>ALCALDÍA MUNICIPAL</b>  <b>PRADERA - VALLE DEL CAUCA</b>  <small>NET 891.380.115 - 0</small> </p>	<h2 style="text-align: center;">ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS</h2>
--	--

18. Las demás inherentes al cumplimiento del objeto contratado y que le sean determinadas por el supervisor

#### **14. LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO:**

El contratista realizará las actividades propias del objeto en la ciudad de Pradera, Valle del Cauca.

#### **15. MODALIDAD DE SELECCIÓN INCLUYENDO LOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN.**


El proceso que se surtirá el de contratación directa de conformidad con el numeral 3 del artículo 32 de la Ley 80 de 1.993 y el literal h) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, en concordancia con el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto N° 1082 de 2015, 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 a la letra dice: “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.

Teniendo en cuenta que se trata de una de las modalidades de contratación directa establecidas en las Leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007, no aplican las obligaciones y reglas especiales de los acuerdos internacionales y, por lo tanto, no se requiere establecer si está o no cubierta por dichos acuerdos, según el M-MACPC-14 “Manual Para el Manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación”, expedido por Colombia Compra Eficiente.

#### **16. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MAS FAVORABLE**

*Numeral 5 Artículo 2.2.1.1.2.1.1 Decreto Reglamentario 1082 de 2015 modificado por el decreto 399 del 2021*

*Los criterios de selección de oferta más favorable se darán en virtud del Artículo 5 de la ley 1150 de 2007 la escogencia se hace al ofrecimiento más favorable a la entidad, perfil del contratista y a los fines que ella busca. Además, en concordancia con el artículo 81 decreto 1510 de 2013 donde se establece como requisito que la persona cuente con la idoneidad o experiencia.*

 GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA ADQUISICIÓN DE BIENES, OBRAS Y SERVICIOS REPÚBLICA DE COLOMBIA ALCALDÍA MUNICIPAL PRADERA - VALLE DEL CAUCA NIT. 891.263.115 - 0	<h2>ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS</h2>
---	--

### 17. SUPERVISOR:

Establecer si por la complejidad del contrato se requiere supervisión interna o interventoría externa

- a) Existe dentro de la planta de cargos de la entidad un funcionario con la idoneidad suficiente para supervisar el contrato.

SI	X	NO	
----	---	----	--


- b) Se requiere contratar interventoría externa.

SI		NO	X
----	--	----	---

- c) Teniendo en cuenta las características del servicio a contratar, la supervisión del contrato será ejercida la Secretaria de Ambiente, Vivienda y Desarrollo territorial o a través del servidor que para el efecto designe el Alcalde Municipal de Pradera, en su calidad de ordenador del gasto. En todo caso, la designación de supervisión será comunicada por la suscrita Secretaría Jurídica o quien haga sus veces, conforme lo dispuesto en el Manual de Supervisión de la entidad.

### El supervisor tendrá las siguientes atribuciones para el caso:

1. El supervisor deberá estar registrado en el SECOP II como comprador, de tal manera que le sea posible verificar el cumplimiento, integridad, autenticidad, veracidad y fidelidad de la información y/o productos de ejecución contractual publicada por EL CONTRATISTA pactados en el presente contrato, en la plataforma Sistema Electrónico de Contratación Pública SECOP II.
2. Deberá supervisar, verificar el cumplimiento y cabal desarrollo del contrato.
3. Disponer lo necesario para asegurar el cumplimiento de las obligaciones de los contratistas estipulados en el documento.
4. Elaborar y tramitar el acta y/o cierre del expediente contractual.
5. Informar a la secretaría jurídica cualquier novedad que proceda de la ejecución del contrato, o cualquier circunstancia que haga temer por la cumplida y oportuna ejecución del contrato y sus actividades.
6. Verificar previo a la iniciación de los contratos en SECOP II, el cumplimiento de los requisitos de ejecución del contrato
7. Verificar, la realización de los aportes por parte del contratista al Sistema de Seguridad Social y dejar constancia del cumplimiento de las obligaciones de los contratistas frente a los aportes mencionados durante toda su vigencia.

 <p> <b>GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA</b>  <b>ADQUISICIÓN DE BIENES, OBRAS Y</b>  <b>SERVICIOS</b>          REPÚBLICA DE COLOMBIA  <b>ALCALDÍA MUNICIPAL</b>  <b>PRADERA - VALLE DEL CAUCA</b>  <small>NET 891.283.115 - 0</small> </p>	<h2>ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS</h2>
--	--

### 18. CONVOCATORIAS VEEDURÍAS CIUDADANAS:

El suscrito secretario de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial en uso de sus atribuciones legales Invita a las veedurías ciudadanas del municipio de pradera legalmente constituidas. Para que ejerzan su control social sobre el proceso contractual a celebrarse. La información referente al proceso contractual podrá ser consultada en el portal web de contratación web pública SECOP

### 19. ANÁLISIS ECONOMICO DEL SECTOR.

¿Cuenta con análisis del sector?                      Si  No

En cumplimiento a lo preceptuado en el artículo 2.2.1.1.1.6.1. del Decreto 1082 de 2015 que establece: "Deber de análisis de las Entidades Estatales. La Entidad Estatal debe hacer durante la etapa de planeación el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de prestación de servicios profesionales de apoyo a la gestión en el fortalecimiento institucional a la secretaría de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial municipio de pradera valle. Con el fin de atender las necesidades planteadas y cumplir con lo estipulado dentro del plan de desarrollo, se presentan alternativas a realizar la contratación para apoyar la gestión en el marco de las acciones institucionales para la ejecución de los requisitos de la alcaldía municipal de Pradera Valle para ello se requiere de la contratación de personal de apoyo a la gestión para el desarrollo de las actividades relacionadas que le sean asignadas.


### 20. RECURSOS

Elegir una de las opciones según el origen de los recursos.

Inversión       Funcionamiento   
 Otros       Cual

### 21. INFORMACIÓN CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL.

**Número:** 430  
**Fecha de Expedición:** 29/04/2025

 <p> <b>GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA</b>  <b>ADQUISICIÓN DE BIENES, OBRAS Y</b>  <b>SERVICIOS</b>          REPÚBLICA DE COLOMBIA  <b>ALCALDÍA MUNICIPAL</b>  <b>PRADERA - VALLE DEL CAUCA</b>  <small>NET 891.283.115 - 0</small> </p>	<h2>ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS</h2>
--	--

**Fecha de vencimiento:** 0 días

**Valor:** \$36.000.000

## 22. ANALISIS DE RIESGO Y FORMA DE MITIGACION

Numeral 6 del artículo 2.2.1.1.2.1.1 del decreto reglamentario 1082 de 2015

El análisis de la identificación, clasificación, evaluación, calificación, asignación, tratamiento y monitoreo de los riesgos, se elaboró con base en el Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los Procesos de Contratación, expedido por Colombia Compra Eficiente.

**Definiciones:** Para los efectos del presente proceso de selección, se entenderán las siguientes categorías de riesgo:

**Riesgo Previsible:** Son los posibles hechos o circunstancias que por la naturaleza del contrato y de la actividad a ejecutar es factible su ocurrencia.

**Riesgo Imprevisible:** Son aquellos hechos o circunstancias donde no es factible su previsión, es decir el acontecimiento de su ocurrencia, tales como desastres naturales, actos terroristas, guerra o eventos que alteren el orden público.

**Tipificación del Riesgo:** Es la enunciación que se hace de aquellos hechos previsible constitutivos de riesgo que, en criterio de la Alcaldía, pueden presentarse durante y con ocasión de la ejecución del contrato.

**Asignación del Riesgo:** Es el señalamiento que hace la Alcaldía Municipal, de la parte contractual que deberá soportar total o parcialmente la ocurrencia de la circunstancia tipificada, asumiendo su costo.

TIPIFICACION	ESTIMACION	ASIGNACION
<p><b>Riesgo tributario:</b> Como quiera que la ejecución del contrato demanda pago de impuestos de orden nacional y departamental, se entiende que aquellos impuestos aprobados antes de la presentación de la oferta, se encuentran incluidos en la misma, por lo cual no habrá lugar a reclamaciones a cargo del contratista. Por el contrario, si durante la ejecución del contrato, el Congreso de la República, la Asamblea Departamental del Valle del Cauca o el Concejo Municipal de Pradera determinan una carga tributaria, la</p>	<p>N Alta</p>	<p>Oferentes / Contratista</p>



GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA  
ADQUISICIÓN DE BIENES, OBRAS Y  
SERVICIOS

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
ALCALDÍA MUNICIPAL  
PRADERA - VALLE DEL CAUCA  
NIT. 891.263.115 - 0

## ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS

<i>misma deberá ser asumida por el contratista</i>		
<b>Riesgo de incumplimiento por parte del contratista:</b> Cuando el contratista incumpla total o parcialmente cualquiera de las obligaciones surgidas del contrato así como su cumplimiento tardío o defectuoso	<i>Media</i>	<i>Contratista</i>
<b>Riesgo de retraso en los pagos por parte de la entidad:</b> Ocurre en aquellos casos, cuando la entidad sin justa causa y a pesar del cumplimiento del lleno de los requisitos para el pago de las actividades ejecutadas y recibidas, incurre en mora en los mismos. La ocurrencia de este riesgo será de responsabilidad del Municipio de Pradera y a favor del contratista, debiendo reconocer el porcentaje de intereses señalados en el contrato acorde con el ordenamiento jurídico	<i>Baja</i>	<i>Entidad contratante</i>
<b>Riesgos técnicos operacionales:</b> Hace referencia a los riesgos de manipulación de elementos o equipos o mantenimiento que implican que el operador tuvo la adecuada instrucción y capacitación de manejo, los riesgos en este campo deben ser asumidos en su totalidad por el proveedor	<i>Baja</i>	<i>Contratista</i>
<b>Fuerza Mayor o Caso Fortuito:</b> Los efectos desfavorables derivados de la existencia de daño emergente o por la ocurrencia de hecho de fuerza mayor o caso fortuito, surgidos antes de la entrega a satisfacción del servicio, serán asumidos por el contratista.	<i>Baja</i>	<i>Entidad contratante</i>
<b>Riesgo de Seguridad:</b> El contratista asume el riesgo de la seguridad durante la ejecución contractual, en caso de conflictos internos, y situaciones de orden público generado por cualquier organización al margen	<i>Media</i>	<i>Contratista</i>



GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA  
ADQUISICIÓN DE BIENES, OBRAS Y  
SERVICIOS

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
ALCALDÍA MUNICIPAL  
PRADERA - VALLE DEL CAUCA  
NIT. 891.283.115 - 0

## ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS

<i>de la ley.</i>		
<b>Responsabilidad por perjuicios causados por el no pago de sus obligaciones referentes a la seguridad social y aportes parafiscales:</b> <i>El contratista asume la responsabilidad en el cumplimiento de obligaciones frente a la afiliación y pago oportuno con los sistemas de la seguridad social en salud, pensiones, riesgos profesionales, así como los parafiscales que apliquen.</i>	<i>Alta</i>	<i>Contratista</i>

### 23. GARANTÍAS

De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto N° 1082 de 2015, no es obligatoria la exigencia de garantías en la contratación directa. Así mismo, teniendo en cuenta el Análisis de los riesgos establecido en la matriz desarrollada en el numeral anterior, no se considera pertinente, ni necesario solicitar Garantía única de cumplimiento por lo cual, en virtud a la facultad establecida en la norma indicada, no se exigirá ningún tipo de garantía al contratista.

### 24. ANÁLISIS Y APLICABILIDAD DE ACUERDOS Y TRATADOS INTERNACIONALES EN MATERIA DE CONTRATACIÓN PÚBLICA.

El numeral 5º del ítem 1.2.3. del Manual Explicativo de los capítulos de contratación pública de los acuerdos comerciales negociados por Colombia para entidades contratantes expedido por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo y el Departamento Nacional de Planeación y expresa:

“Todos los contratos realizados mediante la modalidad de contratación directa estipuladas en la Ley 1150 de 2007, no les aplican las obligaciones de los acuerdos internacionales y por lo tanto no se requiere establecer si están o no cubiertos por dichos acuerdos”.

En consecuencia, a la presente modalidad de contratación no se aplicarán las normas especiales que rigen la materia de Acuerdos Internacionales y Tratados de Libre Comercio en los cuales se encuentre vinculado el Estado Colombiano.



GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA  
ADQUISICIÓN DE BIENES, OBRAS Y  
SERVICIOS

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
ALCALDÍA MUNICIPAL  
PRADERA - VALLE DEL CAUCA  
NIT. 891.283.115 - 0

## ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS

### 25. VERIFICACIÓN DE EXISTENCIA ACUERDO MARCO DE PRECIOS

En virtud de la **circular 004 de 2021** expedida por Colombia compra eficiente Antes de adquirir bienes y servicios de características uniformes, la entidad estatal debe verificar si existe un Acuerdo Marco de Precios para ese bien o servicio. Si existe, debe suscribirlo enviando para el efecto una comunicación a Colombia Compra Eficiente y poner la orden de compra en los términos establecidos en el Acuerdo.

Existe un acuerdo Marco de precios para el bien o servicio por adquirir:

SI	<input type="checkbox"/>	NO	<input checked="" type="checkbox"/>
----	--------------------------	----	-------------------------------------

### 26. PUBLICIDAD DEL PROCEDIMIENTO EN EL SECOP.

La entidad contratante será responsable de garantizar la publicidad de todos los procedimientos y actos asociados a los procesos de contratación para cada caso en particular, salvo los asuntos expresamente sometidos a reserva.

La publicidad a que se refiere este artículo se hará en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública (SECOP) cuyo sitio web será indicado por su administrador.

### 27. PERFECCIONAMIENTO Y LEGALIZACIÓN

El contrato se entenderá celebrado y perfeccionado desde el momento de la suscripción del acta de inicio, Para que pueda ser ejecutado, se requiere:

- Que exista el Registro Presupuestal;

### 28. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES

No podrán participar en procedimientos de selección, ni celebrar contratos con, las personas naturales o jurídicas que se hallen incurso en alguna de las causales de inhabilidad o incompatibilidades señaladas en la Constitución Política, la Ley, los reglamentos de la Entidad, y especialmente, las contempladas en los artículos 8 y 9 de la Ley 80 de 1993, Ley 1474 de 2011 y el Decreto Reglamentario 1082 de 2015.

### 29. PLAZO DE LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO.

El artículo 217 del Decreto 019 de 2012, que modifica el artículo artículo 60 de la ley 80 de 1993 establece.

**Artículo 60** De la ocurrencia y contenido de la liquidación. Los contratos de tracto sucesivo, aquellos cuya ejecución o cumplimiento se prolongue en el



GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA  
ADQUISICIÓN DE BIENES, OBRAS Y  
SERVICIOS

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
ALCALDÍA MUNICIPAL  
PRADERA - VALLE DEL CAUCA  
NIT. 891.283.115 - 0

## ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS

*tiempo y los demás que lo requieran, serán objeto de liquidación. También en esta etapa las partes acordarán los ajustes, revisiones y reconocimientos a que haya lugar. En el acta de liquidación constarán los acuerdos, conciliaciones y transacciones a que llegaren las partes para poner fin a las divergencias presentadas y poder declararse a paz y salvo. Para la liquidación se exigirá al contratista la extensión o ampliación, si es del caso, de la garantía del contrato a la estabilidad de la obra, a la calidad del bien o servicio suministrado, a la provisión de repuestos y accesorios, al pago de salarios, prestaciones e indemnizaciones, a la responsabilidad civil y, en general, para avalar las obligaciones que deba cumplir con posterioridad a la extinción del contrato. La liquidación a que se refiere el presente artículo no será obligatoria en los contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión.*

*Por lo tanto el respectivo contrato se considera vigente una vez perfeccionado y hasta su terminación.*

### **30. ACTO ADMINISTRATIVO DE CONTRATACIÓN DIRECTA.**

El presente contrato de prestación de servicios profesionales y apoyo a la gestión no requiere acto administrativo que justifique su celebración, según lo establecido en el Decreto 1082 de 2015, artículo 2.2.1.2.1.4.1. "Acto administrativo de justificación de la contratación directa. (...). Este acto administrativo no es necesario cuando el contrato a celebrar es de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión

**QUIEN ELABORÓ**

**PAOLA A. URBANO**  
Profesional Universitario

**REVISÓ Y APROBÓ**

**WILLIAM R. SANCHEZ**  
Secretario de Ambiente, Vivienda y  
Desarrollo Territorial