ESTUDIOS PREVIOS

Estudios Previos para la Contratación directa de la prestación de servicios que tiene con el objeto **"PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES DE APOYO Y ASISTENCIA TÉCNICA EN ACCIONES JURÍDICAS ENCAMINADAS A IMPULSAR LOS PROGRAMAS DE TITULACIÓN Y LEGALIZACIÓN DE PREDIOS FISCALES EN EL MUNICIPIO DE OCAÑA, NORTE DE SANTANDER"**

Como parte de la Planeación Contractual del municipio de Ocaña Norte de Santander, a continuación, se presenta el Estudio de Conveniencia y Oportunidad requerido que más adelante se detalla, en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 80 de 1993; artículo 87 de la Ley 1474 de 2011 y el artículo 2.2.1.2.1.4.9. Del Decreto 1082 de 2015, que determina que los 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.

1. Necesidad que se busca satisfacer:

La Constitución Política de 1991 establece en el Artículo 2o. Son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo. Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares.

El Municipio Ocaña como entidad pública del nivel territorial que cuenta con personería jurídica, patrimonio propio, autonomía administrativa y financiera, le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes (Art. 331 C.P).

En este sentido, la Constitución Política de 1991 y el artículo 91 de la Ley 136 de 1994, modificado por el artículo 29 de la Ley 1551 de 2012 definen que son atribuciones del Alcalde dirigir la acción administrativa del municipio; asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo, ordenar los gastos y celebrar los contratos y convenios municipales de acuerdo con el plan de desarrollo económico, social y con el presupuesto, observando las normas jurídicas aplicables, velar por el cumplimiento de las funciones de los empleados oficiales municipales y dictar los actos necesarios para su administración, entre otras.

Así mismo, el Artículo 6° de la Ley 1551 de 2012 que modifica el artículo 3° de la Ley 136 de 1994 establece que le corresponde al municipio, entre otras funciones 1. Administrar los asuntos municipales y prestar los servicios públicos que determine la ley. 2. Promover alianzas y sinergias público-privadas que contribuyan al desarrollo económico, social y ambiental del municipio y de la región, mediante el empleo de los mecanismos de integración dispuestos en la ley. 3. Procurar la solución de las necesidades básicas insatisfechas de los habitantes del municipio, en lo que sea de su competencia, con especial énfasis en los niños, las niñas, los adolescentes, las mujeres cabeza de familia, las personas de la tercera edad, las personas en condición de discapacidad y los demás sujetos de especial protección constitucional. 4. Las demás que señale la Constitución y la Ley.

La titulación es el mecanismo por el cual el Gobierno Nacional faculta a las entidades públicas para transferir los predios de su propiedad ubicados en el perímetro urbano a las familias de escasos recursos que los han ocupado de manera ilegal con vivienda de interés social antes del 30 de noviembre de 2001.

En ese sentido, es necesario precisar que los procesos de titulación establecidos en la normativa vigente se adelantarán solo sobre los bienes en cabeza de las entidades públicas del orden nacional y territorial (municipios o distritos) y no podrán ser objeto de estos programas aquellos asentamientos que se encuentren ubicados sobre predios de carácter privado o de propiedad de personas naturales.

De igual modo, no podrán incluirse los predios o asentamiento que se encuentren ubicados en zonas de riesgo, protección o proyección de las obras contempladas en el

Plan de Desarrollo Municipal, bienes de uso público, así como aquellos que se encuentren por fuera del rango de vivienda de interés social.

De acuerdo con lo anterior, solo una vez cumplidos los requisitos exigidos por la Ley 1001 de 2005 y su Decreto Reglamentario 4825 de 2011 y las normas de desarrollo territorial concordantes, será procedente la inclusión de estos inmuebles en los Programas de Titulación que promueve el estado.

De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015, mediante el presente escrito justifico la necesidad de contratación de un equipo de profesionales del derecho que presten sus servicios de apoyo y asistencia jurídica al Municipio de Ocaña en las acciones encaminadas a impulsar los programas de titulación y legalización de predios fiscales del municipio de Ocaña, norte de Santander, así como prestar apoyo jurídico en los demás procesos de acuerdo con los requerimientos de la secretaría de vías, infraestructura y vivienda.

El municipio es la entidad territorial fundamental de la división político administrativa, con autonomía política, fiscal y administrativa dentro de los límites que lo señalen la Constitución y la ley, cuya finalidad es el bienestar general y el mejoramiento de la calidad de vida de la población en su respectivo territorio.

Que, de acuerdo con el artículo 2.8.4.4.5 del decreto 1068 de 2015 Condiciones para contratar la prestación de servicios, determina que tampoco se podrán celebrar estos contratos cuando existan relaciones contractuales vigentes con el objeto igual al del contrato que se pretenden suscribir, salvo autorización expresa del jefe del respectivo órgano, ente o entidad contratante.

Una vez estudiada y evaluada la necesidad se observa que la entidad en su planta de cargos de funcionarios de la administración municipal no existe funcionario que realice estas actividades y como en la actualidad por el cumulo de actividades a desarrollar de acuerdo al trabajo que requiere, el personal actual contratado no es suficiente para abarcar las actividades referidas anteriormente; razón por la cual se hace necesaria la contratación de un equipo de trabajo que tenga las calidades exigidas.

Dentro del Plan de Desarrollo "OCAÑA RENOVADA 2024-2027" y tiene en su eje estratégico LE-3 AGUA, AMBIENTE, HABITAR URBANO Y VIVIENDA y en su programa ACCESO A SOLUCIONES DE VIVIENDA y en su iniciativa: Impulsar un programa de titulación y legalización de predios urbano, según disponibilidad de recursos. BPIN 2024544980016

Que de acuerdo con lo señalado en el numeral 7 del artículo 25 de la ley 80 de 1993 el artículo 87 de la ley 1474 del 2011 y el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del decreto 1082, el municipio de Ocaña a través de la Secretaría Gobierno requiere adelantar procesos contractuales para llevar a cabo el proyecto denominado DESARROLLO DE ESTRATEGIAS PARA LA PROMOCIÓN DEL ACCESO A SOLUCIONES DE VIVIENDA EN EL MUNICIPIO DE OCAÑA.

Una vez estudiada y evaluada la necesidad se observa que la entidad en su planta de cargos de funcionarios de la administración municipal y como en la actualidad no existe el personal suficiente ni disponible para que apoye las actividades referidas anteriormente; razón por la cual se hace necesaria la contratación de persona natural que tenga las calidades exigidas.

2. Modalidad de selección del contratista y fundamentos jurídicos

De acuerdo con la ley 1150 de 2007, la ley 80 de 1993, y el Decreto 1082 de 2015, el presente proceso se realizará bajo la modalidad contratación directa.

Que conforme al literal h) del numeral 4, del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, procede la contratación directa para la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, (...).

Además de lo anterior, también le son aplicables las demás normas concordantes con la materia, que rijan o lleguen a regir los aspectos del proceso de selección.

En lo que no se encuentra particularmente regulado, se aplicarán las normas de la función administrativa, el Código Contencioso Administrativo, las normas Civiles y Comerciales colombianas vigentes.

3. Objeto por contratar

El objeto del presente proceso es **"PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES DE APOYO Y ASISTENCIA TÉCNICA EN ACCIONES JURÍDICAS ENCAMINADAS A IMPULSAR LOS PROGRAMAS DE TITULACIÓN Y LEGALIZACIÓN DE PREDIOS FISCALES EN EL MUNICIPIO DE OCAÑA, NORTE DE SANTANDER"**

4. IDONEIDAD Y EXPERIENCIA

PERFIL	CANTIDAD
Persona natural que acredite título profesional en Derecho con especialización.	1

Experiencia: Deberá acreditar una experiencia mínima de dos (2) años.	

5. Clasificación, descripción y códigos

El presente proceso se encuentra clasificado de la siguiente forma:

CÓDIGO UNSPSC	DESCRIPCIÓN
80111600	Servicios de personal temporal

6. Valor estimado del contrato

En cumplimiento de los lineamientos de la Agencia Colombia Compra Eficiente y dada la utilización común de estos bienes, se estimó asignar el presupuesto necesario con base en las contrataciones históricas de la entidad, teniendo en cuenta los factores que directamente inciden en el precio.

Además, se tiene como experiencia que los riesgos primordialmente de cumplimiento y calidad del servicio se minimizan, en razón a que el pago se realizará con posterioridad a la prestación del servicio.

El municipio de Ocaña tiene un presupuesto para dicho proceso por valor de **CUARENTA MILLONES DE PESOS ($40.000.000,00) M/CTE** incluido IVA y todos los impuestos y contribuciones de ley.

7. Certificado de disponibilidad presupuestal: El presupuesto para el presente proceso se encuentra respaldado con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. CD0079 de fecha 08 de enero del 2026 expedida por la secretaría de hacienda municipal, con cargo al rubro: 2.3.2.02.02.008.40.002 Desarrollar el programa de titulación y legalización de predios fiscales municipales.

8. Especificaciones Mínimas Técnicas y alcance del objeto

EL CONTRATISTA deberá realizar las siguientes actividades para dar cumplimiento al objeto del contrato:

1. Asesorar jurídicamente en los procesos de titulación y legalización de predios fiscales municipales.

2. Elaborar y revisar actos administrativos relacionados con la adjudicación y titulación de predios.

3. Realizar el estudio y análisis de títulos de los predios objeto de legalización.

4. Brindar apoyo en la verificación del cumplimiento de requisitos legales para la titulación de predios.

5. Coordinar con la Oficina de Planeación la revisión de aspectos técnicos necesarios para la legalización.

6. Realizar acompañamiento jurídico en las visitas técnicas a los predios objeto de titulación.

7. Asesorar en la implementación de programas de titulación masiva de predios fiscales.

8. Apoyar en la gestión de trámites ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

9. Brindar capacitación y orientación a la comunidad sobre los procesos de titulación y legalización de predios.

10. Las demás actividades que sean asignados por parte del supervisor del contrato.

9. Cargas administrativas

El contratista asumirá el valor de la expedición de las pólizas (si a ello hay lugar) y demás gastos administrativos relacionados con la ejecución del contrato.

10. Cargas tributarias

En razón a la ejecución del presente contrato, el contratista deberá asumir todas las cargas tributarias que se generen con ocasión de la celebración del contrato tales como retención en la fuente, y demás a que haya lugar y esté obligado según las disposiciones legales vigentes para tal efecto.

11. Identificación del Contrato por celebrar

Por las características del Objeto a contratar, el tipo de contrato a celebrar será de **PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES.**

12. Lugar de entrega del bien o servicio

Se determina que el lugar para la entrega del servicio es el municipio de Ocaña Norte de Santander acorde a las especificaciones técnicas y a la necesidad del servicio, de igual manera el domicilio contractual es el municipio de Ocaña Norte de Santander.

13. Forma de Pago

En caso de que el contratista esté obligado a facturar electrónicamente, existe la obligación de presentar la factura electrónica validada previamente por la DIAN, como requisito necesario para el pago, conforme a las disposiciones señaladas en el Decreto 358 del 5 de marzo de 2020, en concordancia con lo dispuesto en la Resolución 0042 del 5 de mayo de 2020 y demás normas que los modifiquen, complementen o sustituyan
El municipio de Ocaña efectuará el pago del contrato generado por el presente proceso de la siguiente forma:

Mediante la presentación de **DIEZ (10) pagos**; cada uno por un valor de **CUATRO MILLONES DE PESOS ($4.000.000) M/CTE**, mes vencido, prestación efectiva del servicio contratado, con previa aprobación por parte del Supervisor, de la presentación del informe de actividades adelantadas por EL CONTRATISTA, junto con las copias de los documentos que acrediten el pago mensual de sus obligaciones derivadas de la vinculación al sistema de seguridad social en salud y pensiones, conforme a Ley y disponibilidad del PAC, los cuales deberán cumplir las previsiones legales. Los pagos se realizarán dentro de los días previstos por el Municipio, siguientes a fecha de presentación del certificado de cumplimiento firmado por el supervisor del Contrato.

La Entidad no se hace responsable por las demoras presentadas en el trámite para el pago al Contratista cuando ellas fueren ocasionadas por encontrarse incompleta la documentación de soporte o no ajustarse a cualquiera de las condiciones establecidas en el presente Contrato.

La Entidad hará las retenciones a que haya lugar sobre cada pago, de acuerdo con las disposiciones legales vigentes sobre la materia.

El Contratista deberá acreditar para cada pago derivado del contrato, que se encuentran al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios del Sena, ICBF y Cajas de Compensación Familiar, cuando corresponda, además cada pago de acta parcial debe estar cubierto por el pago de seguridad correspondiente y debe ser acorde al cobro realizado.

14. Plazo de ejecución

El plazo estimado para la ejecución del presente contrato será de **DIEZ (10) MESES**, que serán contados a partir de la fecha de inicio contemplada en la respectiva acta.

15. Supervisión

La supervisión, vigilancia y control en la ejecución del contrato, será ejercida por LA PROFESIONAL UNIVERSITARIA DEL ÁREA DE VIVIENDA o quien haga sus veces, quien deberá cumplir con las obligaciones contempladas en el contrato y en la ley 1474 de 2011.

16. Obligaciones de las partes

a) por parte del Contratista.

1. Cumplir con el objeto contractual.

2. Hacer los aportes al Sistema General de Seguridad Social Integral (Salud, Pensión y Riesgos Profesionales).

3. El Contratista se Obliga a asumir todos los gastos que genere el presente Contrato.

4. Cumplir con las demás instrucciones que le sean impartidas por el supervisor.

b) Por parte del municipio:

1. Pagar oportunamente al contratista según lo establecido en el contrato.

2. Resolver las peticiones presentadas por el contratista en los términos consagrados por la ley.

3. Cumplir y hacer cumplir las condiciones pactadas en el contrato y en los documentos que de él forman parte.

4. Designar el Supervisor para este contrato.

17. Riesgos previsibles que pueden afectar el equilibrio económico del contrato

De acuerdo con lo reglamentado en el Artículo 4 de la Ley 1150 de 2007, se procede a tipificar, estimar y asignar los riesgos previsibles involucrados en la contratación a realizar así: El contratista asumirá por su cuenta y riesgo, todos los imprevistos tanto económicos como físicos que conlleva la ejecución del contrato.

18. Garantías

El contratista de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del decreto 1082 de 2015, no está obligado a constituir garantía toda vez que según el tipo de la contratación no lo amerita.

Teniendo en cuenta lo anterior y dado que la forma de pago del contrato supedita la cancelación de la remuneración al cumplimiento de las obligaciones propias del mismo según certificación del supervisor y que las actividades del contrato no conllevan la entrega de elementos que requieran ser amparados por una garantía y que adicionalmente en el contrato se establece la posibilidad de aplicar las cláusulas excepcionales por incumplimiento del contratista, la entidad no considera necesaria la exigencia de garantías en el presente contrato.

19. Requisitos de Habilitantes dentro de la propuesta

Se verificarán los siguientes requisitos habilitantes junto con la formación como profesional en el área del derecho.

- Presentación de la propuesta técnica y económica
- Copia documento de identidad
- Copia de la libreta militar (si aplica)
- Registro Único Tributario de la DIAN (RUT)
- Certificado de afiliación al sistema de salud.
- Certificado de afiliación al sistema de pensión.
- Certificado de afiliación a la ARL (se presentará una vez firmado el contrato)
- Certificado de antecedentes de responsables fiscales (Contraloría)
- Certificado de antecedes judiciales.
- Certificado de antecedentes disciplinarios (Procuraduría)
- Certificado de medidas correctivas.
- Certificado de inhabilidades por delitos sexuales
- Certificado deudores alimentarios morosos REDAM.
- Certificado médico de salud ocupacional.
- Hoja de vida SIGEP II con soportes de estudio y experiencia.
- Declaración juramentada sobre ausencia de inhabilidades e incompatibilidades
- Autorización de datos personales
- Declaración de bienes y rentas de la función pública sigep
- Acuerdo de confidencialidad y no divulgación de información reservada
- Paz y salvo emitido por Tesorería Municipal
- Paz y salvo emito por la Secretaría de Movilidad y Transito
- Certificación Bancaria.

20. JUSTIFICACIÓN DE LOS CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE.

El artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015, establece:

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

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

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

Que en cumplimiento de la disposición legal trascrita la Alcaldia Municipal de Ocaña-Norte de Santander, realizará la Contratación de un profesional para satisfacer la necesidad expuesta de manera directa, sin que sea necesario obtener varias ofertas, demostrando que el futuro contratista presenta muestra de idoneidad, diligencia y experiencia relacionada en esta área, criterio que serán evaluados con la documentación que acredite.

Se firma el presente estudio previo en el municipio de Ocaña Norte de Santander, a los nueve (09) días del mes de enero del 2026.

GUSTAVO CASTILLA VERGEL
Secretario de vías, infraestructura y vivienda

PROYECTÓ: MARÍA PAULA CANTILLO CARRASCAL CONTRATISTA
APROBÓ: GUSTAVO CASTILLA VERGEL-SECRETARIO DE VÍAS, INFRAESTRUCTURA Y VIVIEND