



MEMORANDO

Bogotá, D.C. 15-01-2026

PARA: JUAN SEBASTIAN REYES LOPEZ
DIRECCION JURIDICA

ASUNTO: MEMORANDO SOLICITUD INICIO PROCESO CONTRACTUAL - NAYUBI
ROJAS MARIN

Respetado doctor Reyes,

Remito, junto con los soportes requeridos, para el trámite del asunto.

Cordialmente,



LUIS ALFONSO OJEDA MEDINA
Director Técnico de Mejoramiento de Vivienda
luis.ojeda@cvp.gov.co
Fecha de radicación: 15-01-2026

Adjunto: SOPORTES

Proyectó: Sharon Polo – Contratista Dirección de Mejoramiento de Vivienda.

Revisó: Rafael Hernández – Contratista Dirección de Mejoramiento de Vivienda.



EL SUSCRITO SUBDIRECTOR ADMINISTRATIVO DE LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR

CERTIFICA:

Que, en atención a la solicitud de la **DIRECCIÓN DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA**, de acuerdo con lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 32 de la ley 80 de 1993, el literal h) del numeral 4 del artículo 2 de la ley 1150 de 2007, el artículo 1 del Decreto 2209 de 1998, compilado en el Decreto 1068 de 2015, el artículo 2.2.1.2.1.4.9. del Decreto 1082 de 2015 y una vez revisada la planta de personal, así como los Manuales Específicos de Funciones y Competencias Laborales vigentes de la Caja de la Vivienda Popular, se puede establecer que:

- Que no existe personal de planta en la entidad o que el personal de planta no es suficiente
- Que la entidad, no cuenta con el personal altamente calificado

| Objeto | 0094-94 - PRESTAR SERVICIOS PROFESIONALES PARA EL ANÁLISIS SEGUIMIENTO Y LEGALIZACIÓN DE RECURSOS EN LOS PROGRAMAS QUE SE EJECUTAN EN LA DIRECCIÓN DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA | | | | | | | | |
|---|---|------------------|--------------------|------------------------|------------------|--------------------|-------------|-------------|----------|
| Niveles de formación académica y/o experiencia | <table border="1"> <thead> <tr> <th>Categoría</th> <th>Formación</th> <th>Experiencia</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>PROFESIONAL</td> <td>PROFESIONAL</td> <td>12 MESES</td> </tr> </tbody> </table> | | | Categoría | Formación | Experiencia | PROFESIONAL | PROFESIONAL | 12 MESES |
| | Categoría | Formación | Experiencia | | | | | | |
| PROFESIONAL | PROFESIONAL | 12 MESES | | | | | | | |
| Formación o Núcleo básico del conocimiento | ADMINISTRACIÓN, CONTADURÍA PÚBLICA, ECONOMÍA | | | | | | | | |
| Posgrado | <table border="1"> <thead> <tr> <th>Especialización</th> <th>Maestría</th> <th>N/A</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td>X</td> </tr> </tbody> </table> | | | Especialización | Maestría | N/A | | | X |
| | Especialización | Maestría | N/A | | | | | | |
| | | X | | | | | | | |
| Experiencia | 12 MESES DE EXPERIENCIA PROFESIONAL | | | | | | | | |

*Para efectos de equivalencia se tendrán en cuentas las establecidas en la Resolución por la cual se establecen los criterios para fijar los honorarios de la vigencia.

Dada en Bogotá D.C., a los nueve (09) días del mes de enero del año 2026.

Cordialmente.



GILBERTO ACOSTA PARRA
Subdirector Administrativo

Revisó: Profesional del proceso de Talento Humano. 



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HÁBITAT
Caja de la Vivienda Popular

**ESTUDIOS PREVIOS
CONTRATACIÓN DIRECTA - PRESTACIÓN DE
SERVICIOS PROFESIONALES Y DE APOYO
A LA GESTIÓN**

Código: 208-ABS-Ft-91

Versión: 9

Pág: 1 de 8

Vigente desde: 19/12/2025

En desarrollo de lo previsto en los numerales 7 y 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993 modificado por el artículo 87 de la Ley 1474 del 2011, artículo 8 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, se presenta a consideración los estudios y documentos previos en los cuales se analiza la conveniencia de realizar la contratación respectiva, así:

| ASPECTOS GENERALES DE LA CONTRATACIÓN | | | |
|--|--|---------------------------------------|-----------------------------|
| Objeto: | 0094-94 - PRESTAR SERVICIOS PROFESIONALES PARA EL ANÁLISIS SEGUIMIENTO Y LEGALIZACIÓN DE RECURSOS EN LOS PROGRAMAS QUE SE EJECUTAN EN LA DIRECCIÓN DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA | | |
| Aplica objeto igual: | <input type="checkbox"/> SÍ | <input checked="" type="checkbox"/> X | <input type="checkbox"/> NO |
| Valor a contratar: | El valor de este contrato para todos los efectos asciende a la suma de \$33.000.000 M/CTE , el cual incluye y todos los impuestos y costos directos e indirectos a los que haya lugar. | | |
| Plazo de ejecución: | SEIS (6) MESES. | | |
| Lugar de ejecución: | Bogotá D.C. | | |
| Área solicitante: | DIRECCIÓN DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA | | |
| Supervisor: | La supervisión del contrato será ejercida por el Director de Mejoramiento de Vivienda o por quien designe por escrito el ordenador del gasto La supervisión consistirá en el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable, y jurídico al ejercicio del cumplimiento del objeto del contrato y de las obligaciones a cargo del/a contratista. El supervisor será responsable de cumplir con lo previsto en el Manual de Contratación y de Supervisión e Interventoría y demás normas que regulan la materia. | | |
| Recursos: | La presente contratación se encuentra soportada con recursos de: <input type="checkbox"/> INVERSIÓN <input checked="" type="checkbox"/> X <input type="checkbox"/> FUNCIONAMIENTO <input type="checkbox"/> - | | |
| CDP: | La presente contratación se encuentra respaldada por el Certificado de disponibilidad presupuestal expedido por la Subdirección Financiera anexo al presente documento. | | |

1 DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD Y CONVENIENCIA QUE SE PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN

1.1 NECESIDAD

La Caja de la Vivienda Popular es un Establecimiento Público del Distrito Capital, adscrito a la Secretaría Distrital de Hábitat, dotado de personería jurídica, patrimonio propio e independiente y autonomía administrativa, cuyo objeto es contribuir al desarrollo de la política del Sector Hábitat, a través del mejoramiento de barrios, reasentamiento de hogares, titulación de predios y mejoramiento de vivienda, mediante la participación ciudadana, con el propósito de elevar la calidad de vida de las comunidades más vulnerables y la construcción de una mejor ciudad integrada a la región.

La Caja de la Vivienda Popular es un Establecimiento Público del Distrito Capital, adscrito a la Secretaría Distrital de Hábitat, dotado de personería jurídica, patrimonio propio e independiente y autonomía administrativa, cuyo



ESTUDIOS PREVIOS CONTRATACIÓN DIRECTA - PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES Y DE APOYO A LA GESTIÓN

objeto es contribuir al desarrollo de la política del Sector Hábitat, a través del mejoramiento de barrios, reasentamiento de hogares, titulación de predios y mejoramiento de vivienda, mediante la participación ciudadana, con el propósito de elevar la calidad de vida de las comunidades más vulnerables y la construcción de una mejor ciudad integrada a la región.

A su vez, el Plan Distrital de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas del Distrito Capital 2024 – 2027 Bogotá Camina Segura, adoptado por el Concejo de Bogotá D.C. mediante el Acuerdo 927 del 12 de junio de 2024, de conformidad con el artículo 4 Ibidem, cuyo objetivo general tiene como estrategia prioritaria “(...) mejorar la calidad de vida de las personas garantizándoles el ejercicio pleno de sus derechos una mayor seguridad, inclusión, libertad, igualdad de oportunidades y un acceso más justo a bienes y servicios públicos; fortaleciendo el tejido social en un marco de construcción de confianza y colaboración, aprovechando el potencial de la sociedad y su territorio a partir de un modelo de desarrollo comprometido con la acción climática y la integración regional(...)”.

El referido PDD 2024 – 2027, tiene establecido la realización de cinco (5) objetivos estratégicos, para la consecución de las metas establecidas en el mismo, propendiendo por el bienestar del ciudadano y el mejoramiento en su calidad de vida, dentro de los cuales la Caja de la Vivienda Popular desarrolla dos (2) en el marco de su objeto social, así:

ii. Bogotá confía en su bienestar: “(...) es necesario impulsar el acceso equitativo e incluyente y de calidad a la educación, a la salud, a los servicios de cuidado, a la cultura, la recreación, el deporte y la actividad física. Así mismo, hay que garantizar la protección de la niñez, disponibilidad y acceso a alimentos de calidad y a soluciones habitacionales (...)”.

iv. Bogotá ordena su territorio y avanza en su acción climática, justicia ambiental e integración regional: “Bogotá es la capital de Colombia que más acoge a su gente, la más diversa y multicultural, donde se ofrece mayor empleo y servicios para la población; razón por la cual la ciudad debe ser más amable y protectora, un lugar en el que los ciudadanos podamos disfrutar de ella, contar con aire limpio, un ambiente sano y resiliente ante el cambio climático; con una biodiversidad próspera y ecosistemas saludables. Una ciudad donde todos y en especial nuestros niños, niñas y adolescentes tengamos derecho a un hábitat digno, acceso a vivienda y servicios públicos de calidad y, sobre todo, con una movilidad sostenible y segura (...)”.

Ahora bien, en el marco del PDD 2024 – 2027, la Caja de la Vivienda Popular tiene previsto la ejecución de tres (3) programas que tienen como objeto el mejoramiento de la calidad de vida del ciudadano y que aportan al logro de los propósitos planteados de la siguiente manera:

1. Revitalización y renovación urbana y rural con inclusión.
2. Atención del déficit social para un hábitat digno.
3. Acceso Equitativo de Vivienda Urbana y Rural.

Así las cosas, para el cumplimiento del objeto de la Entidad y su correspondiente articulación con los objetivos y metas del Plan Distrital de Desarrollo que de manera directa o indirecta se relacionan con la Caja de la Vivienda Popular, esta requiere contratar bienes y servicios, razón por la cual elabora el presente documento que contiene el análisis previo de acuerdo con lo señalado en el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015.

Ahora bien, teniendo en cuenta el **Acuerdo 004 de 2008**, por el cual se modifica la estructura organizacional de la Caja de la Vivienda Popular y se determinan las funciones por dependencias y el **Acuerdo 009 de 2020**, por medio del cual se adicionan funciones a la Dirección de Mejoramiento de Vivienda, le fue asignado para formulación e impulso el proyecto de inversión “Mejoramiento integral de vivienda a familias en condiciones de vulnerabilidad en Bogotá D.C.”, O2301174001202240094, el cual está enfocado en la atención de la población vulnerable que se encuentra ubicada en los territorios legalizados de estrato uno y dos y su principal objetivo es aportar en la mejora de las condiciones de habitabilidad, saneamiento básico y estabilidad estructural de las



ESTUDIOS PREVIOS CONTRATACIÓN DIRECTA - PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES Y DE APOYO A LA GESTIÓN

viviendas de origen informal, mejorando las condiciones de habitabilidad y de estabilidad estructural de las viviendas de hogares en condición de vulnerabilidad.

Así las cosas, para el desarrollo y cumplimiento de las gestiones necesarias de dichas metas, se requiere la contratación de un profesional con formación en administración, contaduría pública, economía y áreas afines, con el fin de apoyarla, desde el componente financiero realizando el seguimiento financiero y operativo de los recursos aportados en los encargos fiduciarios y contratos fiduciarios bajo la responsabilidad de la Dirección de Mejoramiento de Vivienda, verificando su correcta aplicación conforme a los actos contractuales y fiduciarios que los rigen; ejecutando y apoyando los procesos de conciliación, liquidación financiera y contable de los recursos involucrados en los programas, proyectos o contratos fiduciarios de la Dirección, garantizando la consistencia y coherencia entre la información fiduciaria, financiera y contable; apoyando la gestión y trámite de las autorizaciones de giro de recursos requeridas para la ejecución de los programas, de conformidad con los procedimientos establecidos, sin que ello implique la adopción de decisiones administrativas o financieras; llevando a cabo la elaboración, seguimiento y verificación del cumplimiento de los planes de mejoramiento del componente financiero implementados en los programas gestionados por la Dirección, elaborando los insumos, análisis y reportes técnicos correspondientes; elaborando y suministrando los insumos técnicos y financieros necesarios para la proyección de respuestas a derechos de petición, acciones de tutela, requerimientos de organismos de control y demás solicitudes, así como preparando los informes relacionados con el objeto contractual; y participando en los comités, mesas técnicas y reuniones convocadas por la Dirección de Mejoramiento de Vivienda que guarden relación directa con el objeto del contrato, aportando los insumos técnicos derivados de dicha participación.

Lo anterior, permite que la Dirección de Mejoramiento de Vivienda adelante sus funciones de manera eficaz y eficiente, impulsando así el cumplimiento de metas, objetivos e indicadores de la Caja de la Vivienda Popular. Es de aclarar que no existe el personal de planta en la Entidad para desarrollar lo anteriormente descrito y se debe destacar además que, las actividades a realizar no requieren permanencia ni cumplimiento de horario, no implica subordinación, y en consecuencia no tiene las características propias de una relación laboral, ajustándose por el contrario a las condiciones de la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y Decreto 1082 de 2015 y en cumplimiento a lo dispuesto en la sentencia C-614 del 2 de septiembre de 2009.

Así las cosas, esta contratación se realiza en los términos del artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015, el cual establece que se podrá contratar directamente la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, con personas naturales o jurídicas, siempre que esta tenga la capacidad e idoneidad para desarrollar el contrato.

Se hace constar que el objeto del presente estudio previo se encuentra incluido en el plan anual de adquisiciones vigencia 2026.

2. CLASIFICACION DE BIENES Y SERVICIOS.

| CLASIFICACIÓN UNSPSC | SEGMENTO | FAMILIA | CLASE | PRODUCTO |
|----------------------|----------|----------|----------|---|
| 80101604 | 80000000 | 80100000 | 80101600 | Planificación o administración de proyectos |

3. OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA.

1. Constituir y cargar a través de la plataforma transaccional SECOP II la garantía requerida, en el término de tres (3) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato. (cuando aplique)
2. Suscribir el Acta de Inicio del Contrato y las demás actas que se requieran en el desarrollo de la ejecución del contrato y hasta la liquidación cuando así se haya pactado, conjuntamente con el supervisor designado.



ESTUDIOS PREVIOS CONTRATACIÓN DIRECTA - PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES Y DE APOYO A LA GESTIÓN

3. Publicar en la plataforma del sistema electrónico Secop II la información requerida por el supervisor.
4. Mantenerse al día en el pago de los aportes mensuales al sistema de seguridad social, en Salud, Pensión y Riesgos laborales, para el caso de personas naturales.
5. (Si es persona jurídica) Mantenerse al día en el pago de parafiscales, de acuerdo con la normatividad vigente. Además de lo anterior el contratista se obliga a cumplir con las resoluciones y políticas internas de la CVP, que propendan por la seguridad y salud en el trabajo.
6. Defender en todas sus actuaciones los intereses de la CVP y obrar con lealtad y buena fe en todas las etapas contractuales.
7. Guardar estricta reserva sobre toda la información y documentos que tenga acceso, maneje en desarrollo de su actividad o que llegue a conocer en desarrollo del contrato y que no tenga carácter de pública (documentos, bases de datos, sistemas de información, material físico y digital). En consecuencia, se obliga a no divulgar por ningún medio dicha información o documentos a terceros, sin la previa autorización escrita de la CVP.
8. Abstenerse de revelar y divulgar la información clasificada, reservada, confidencial y/o con datos personales sensibles, privados, que utilice la CVP en el ejercicio de sus obligaciones contractuales.
9. Informar oportunamente de cualquier petición, amenaza de quien actuando por fuera de la ley pretenda obligarlo a hacer u omitir algún acto u ocultar hechos que afecten los intereses de la CVP.
10. Informar oportunamente cualquier anomalía o dificultad que advierta en el desarrollo del contrato y proponer alternativas de solución a las mismas.
11. Conocer, cumplir y respetar los lineamientos, principios y objetivos señalados en la Política Ambiental de la CVP, desarrollada a través de los planes, programas, proyectos y estrategias definidas por el Sistema de Gestión Ambiental de la CVP.
12. Utilizar la imagen de la CVP de acuerdo con los lineamientos establecidos por éste. Salvo autorización expresa y escrita de las partes ningún contratista, podrá utilizar el nombre, emblema o sello oficial de la otra parte para fines publicitarios o de cualquier otra índole.
13. Colaborar con el suministro de información y respuesta a requerimientos efectuados por los organismos de control del Estado colombiano en relación con la ejecución o desarrollo del contrato.
14. Responder de manera oportuna los requerimientos asignados a través de los Sistemas de Información de ORFEO y Bogotá Te Escucha o cualquier otro sistema que tenga la Entidad, garantizando la respuesta con el cumplimiento de todos sus atributos a las solicitudes recibidas en la Entidad.
15. Suministrar al supervisor del contrato toda la información requerida para el ejercicio oportuno de su gestión. A la finalización del contrato, el contratista debe realizar entrega al supervisor de la totalidad de información y/o documentación, las claves de acceso que le hayan sido entregadas con ocasión de la ejecución del mismo. De igual forma entregar toda la información en medio físico y/o magnético, que haya sido producida en ejecución del contrato.
16. Presentar oportunamente las facturas o documento equivalente, los soportes correspondientes y demás documentos necesarios para el pago.
17. Prevenir el abuso y el acoso sexual, así como promover su denuncia y de las demás violencias basadas en género en el marco de la ejecución del contrato y hacer un uso no sexista del lenguaje escrito, visual y audiovisual.
18. Dar cumplimiento a las normas de bioseguridad y a los lineamientos ambientales establecidos desde el Plan Institucional de Gestión Ambiental PIGA de la Entidad, con la finalidad de evitar cualquier forma de contaminación durante el desarrollo de las obligaciones contractuales que afecte su salud y el medio ambiente.
19. Dar cumplimiento a la normatividad aplicable, así como a los lineamientos normativos, administrativos, financieros, de planeación, u otros establecidos o adoptados por la CVP, incluyendo lo relacionado con el Modelo Integrado de Planeación y Gestión y sus dimensiones, así como los planes y demás políticas, procesos y procedimientos, formatos, entre otros.
20. Informar en caso de presentarse durante la ejecución del contrato alguna inhabilidad, incompatibilidad o conflicto de interés, el contratista deberá informar de manera inmediata al supervisor del contrato, con el fin de adelantar el análisis de la información en aras de mitigar los riesgos de continuar la ejecución de contrato en las situaciones mencionadas.
21. Hacer uso adecuado, exclusivo y confidencial de la información, a la cual tenga acceso en virtud del presente contrato.



**ESTUDIOS PREVIOS
CONTRATACIÓN DIRECTA - PRESTACIÓN DE
SERVICIOS PROFESIONALES Y DE APOYO
A LA GESTIÓN**

22. Todas aquellas que se requieran para el cumplimiento del objeto contractual.

4. OBLIGACIONES ESPECIFICAS DEL CONTRATISTA

1. Realizar el seguimiento financiero y operativo de los recursos aportados en los encargos fiduciarios y contratos fiduciarios bajo la responsabilidad de la Dirección de Mejoramiento de Vivienda, verificando su correcta aplicación conforme a los actos contractuales y fiduciarios que los rigen.
2. Ejecutar y apoyar los procesos de conciliación, liquidación financiera y contable de los recursos involucrados en los programas, proyectos o contratos fiduciarios de la Dirección de Mejoramiento de Vivienda, garantizando la consistencia y coherencia entre la información fiduciaria, financiera y contable.
3. Apoyar la gestión y trámite de las autorizaciones de giro de recursos requeridas para la ejecución de los programas de la Dirección de Mejoramiento de Vivienda, de conformidad con los procedimientos establecidos, sin que ello implique la adopción de decisiones administrativas o financieras.
4. Llevar a cabo la elaboración, seguimiento y verificación del cumplimiento de los planes de mejoramiento del componente financiero implementados en los programas gestionados por la Dirección de Mejoramiento de Vivienda, elaborando los insumos, análisis y reportes técnicos correspondientes.
5. Elaborar y suministrar los insumos técnicos y financieros necesarios para la proyección de respuestas a derechos de petición, acciones de tutela, requerimientos de organismos de control y demás solicitudes, así como preparar los informes que se requieran y que guarden relación con el objeto contractual.
6. Participar en los comités, mesas técnicas y reuniones convocadas por la Dirección de Mejoramiento de Vivienda que guarden relación directa con el objeto del contrato, aportando los insumos técnicos derivados de su participación.

5. OBLIGACIONES DE LA CAJA DE VIVIENDA POPULAR

1. Realizar los pagos correspondientes de conformidad a lo señalado en el contrato.
2. Suministrar la información necesaria y oportuna para el desarrollo del objeto del contrato.
3. Responder oportunamente las solicitudes del CONTRATISTA.
4. Realizar la afiliación del contratista a la Aseguradora de Riesgos Laborales, según lo establecido en el artículo 2.2.4.2.2.5 Decreto 1072 de 2015 o las normas que lo modifiquen, complementen o deroguen.
5. Exigir al contratista la ejecución idónea y oportuna de las obligaciones del contrato.

6. EL ANÁLISIS QUE SOPORTA EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

El análisis realizado se determinó de conformidad con la Resolución, por la cual se establecen los valores de referencia de los Contratos de Prestación de Servicios Profesionales y de Apoyo a la gestión.

a. FORMA DE PAGO

El valor del presente contrato se pagará en pagos mensuales de 30 días indistintamente del número de días calendario de cada mes de **\$5.500.000 M/CTE**, así:

1. Un primer pago proporcional al valor de los honorarios mensuales por los días de prestación efectiva del servicio, desde la suscripción del acta de inicio, hasta la finalización del mes correspondiente, si aplica.
2. Pagos sucesivos mensuales.
3. Un último pago proporcional al valor de los honorarios mensuales por los días efectivos de prestación de servicio del último mes de ejecución, una vez expedido el paz y salvo, debidamente diligenciado y aprobado por las áreas correspondientes.

Estos pagos se realizarán dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la presentación de la factura o documento equivalente, previa entrega del informe mensual de actividades aprobado por el supervisor y del comprobante de pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral, debidamente verificado por el



**ESTUDIOS PREVIOS
CONTRATACIÓN DIRECTA - PRESTACIÓN DE
SERVICIOS PROFESIONALES Y DE APOYO
A LA GESTIÓN**

supervisor. Para efectos de último pago El/La CONTRATISTA deberá presentar la planilla de pago de seguridad social del mes de finalización del contrato.

PARÁGRAFO 1: El/La CONTRATISTA, deberá realizar los procedimientos en la Plataforma SECOP II, establecidos por la Entidad, para el envío de la factura o documento equivalente con sus soportes (planilla, informe de actividades y los que requiera el supervisor).

PARÁGRAFO 2: Si después de realizar el último pago, por alguna causal quedan saldos pendientes por liberar, se realizará el trámite para la liberación de saldos sin que medie acta de liquidación, previa aprobación del supervisor y del ordenador del gasto.

7. CRITERIO DE SELECCIÓN

El criterio de selección aplicable para la presente contratación se fundamenta en lo dispuesto en la Resolución vigente expedida por la Caja de Vivienda Popular, mediante la cual se adoptan los lineamientos, parámetros y rangos de honorarios para la vinculación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión.

| Categoría | Formación | Experiencia |
|-------------|-------------|-------------|
| PROFESIONAL | PROFESIONAL | 12 MESES |

Teniendo en cuenta el objeto a contratar y las obligaciones a desarrollar en ejecución del contrato, se requiere que la persona a contratar cumpla con el siguiente perfil:

| | | |
|-------------------------|--|--|
| Requisitos de Idoneidad | Formación o Núcleo básico del conocimiento | ADMINISTRACIÓN, CONTADURÍA PÚBLICA, ECONOMÍA |
| | Posgrado | NO REQUERIDO |
| | Experiencia | 12 MESES |
| Equivalencia | | NO APLICA |

Para tales efectos, se realizará la verificación de la hoja de vida con los soportes registrados en la plataforma SIDEAP que presente el/la candidato/a a considerar para la celebración del contrato.

8. FUNDAMENTOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE CONTRATACIÓN.

Efectuado el análisis correspondiente se determinó que la modalidad de selección que le corresponde a la presente contratación es Contratación Directa prevista en el artículo 2, numeral 4, literal h) de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015.

9. LA JUSTIFICACIÓN DE LOS FACTORES DE SELECCIÓN QUE PERMITAN IDENTIFICAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE.

De conformidad con el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015, en este tipo contractual el factor de selección es la capacidad establecida para la persona natural de ejecutar el objeto del contrato, siempre



ESTUDIOS PREVIOS CONTRATACIÓN DIRECTA - PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES Y DE APOYO A LA GESTIÓN

que haya demostrado la idoneidad y/o la experiencia directamente relacionada con el objeto a desarrollar, debidamente certificada por el Director de Mejoramiento de Vivienda, verificando su idoneidad y experiencia requerida y relacionada con el área de qué trata el objeto contractual, verificando la hoja de vida en los documentos soporte que adjunte en su totalidad el posible contratista, con base a los requisitos mínimos de escolaridad y experiencia establecidos en la Tabla de Honorarios vigente.

10. GARANTÍAS EXIGIDAS.

Por lo anterior la Caja de la Vivienda Popular procede a realizar el análisis de la presente contratación así:

De conformidad con los presentes estudios y documentos previos de esta contratación, en atención a la naturaleza del objeto, a la cuantía del contrato, circunscrito a la modalidad de contratación directa, y que además se configuran herramientas adecuadas de seguimiento y control para la eficaz ejecución del mismo, así como en razón a que se pactan cláusulas excepcionales y que la forma de pago se prevé en un esquema adecuado de verificación de cumplimiento, no se solicita la constitución de garantías respecto del presente contrato, de conformidad con lo dispuesto especialmente en el Artículo 7 de la Ley 1150 de 2007 y en el Artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto Nacional 1082 de 2015.

11. ANALISIS DE RIESGOS, ESTIMACIÓN, TIPIFICACIÓN Y ASIGNACIÓN.

El análisis de la estimación, tipificación y asignación de los de riesgos y la forma de mitigarlos se encuentran establecidos en la matriz de riesgos definida por la Entidad.

12. ANÁLISIS DEL SECTOR.

Para la celebración de contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, se cuenta con una amplia demanda en las diferentes entidades del orden nacional y distrital, dada la insuficiencia o inexistencia de personal de planta, merced a la reorganización de las plantas de empleos que se realizan, o la ampliación de los bienes y/o servicios que en desarrollo de su misionalidad ejecutan las entidades.

La contratación de esta clase de servicios no está sujeta a requisitos particulares de índole legal, salvo las propias del ejercicio mismo de la profesión para el caso de los profesionales, y es diversa en cada entidad estatal, de acuerdo con sus necesidades. La determinación del perfil y de quien lo cumple está relacionada con el conocimiento previo de las condiciones académicas, profesionales y de experiencia, y de obligaciones desempeñadas anteriormente por el posible contratista en otros contratos.

La CVP en cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, realizó el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación permitiendo a la entidad cumplir con las proyecciones establecidas desde el documento del Plan Anual de Adquisiciones.

Los valores de referencia mensuales a pactar, que dan como resultado el valor total del contrato, estarán supeditados a lo establecido en la Resolución vigente, por la cual se establece los criterios para fijar los honorarios para los contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión de la Caja de la Vivienda Popular.

Con base en el análisis efectuado, se concluye que la CVP puede acudir a la modalidad de contratación directa para la contratación de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, con el fin de proporcionar, aportar, consolidar, reforzar la gestión administrativa o su funcionamiento, dada la no existencia o insuficiencia de personal de planta. Por lo anterior, se deberá ceñir a lo dispuesto en la resolución referida a efectos de determinar los honorarios, según la verificación que realice del perfil del posible contratista (idoneidad académica y/o experiencia).

13. ACUERDO COMERCIAL.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HABITAT
Caja de la Vivienda Popular

ESTUDIOS PREVIOS CONTRATACIÓN DIRECTA - PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES Y DE APOYO A LA GESTIÓN

Código: 208-ABS-Ft-91

Versión: 9

Pág: 8 de 8

Vigente desde: 19/12/2025

Para dar aplicación a lo previsto en el numeral 8 del artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015 y verificar la aplicación de Acuerdos Comerciales y Trato Nacional en la presente contratación, una vez consultado el Manual para el Manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación expedido por la Agencia Nacional de Contratación Pública "Colombia Compra Eficiente", la CVP determinó que el presente proceso de contratación se encuentra excluido de la aplicación de Acuerdos Comerciales, por tratarse de un contrato celebrado bajo la modalidad de contratación directa y conforme con las excepciones que aplican para dichos acuerdos.

14. RECOMENDACIÓN.

Con la presentación de este estudio, queda evidenciada la necesidad del contrato tendiente a cumplir con los propósitos establecidos para la buena marcha y efectivo cumplimiento de los cometidos de la Caja de la Vivienda Popular, por consiguiente, se solicita adelantar el proceso contractual respectivo.

ÁREA ORIGEN

LUÍS ALFONSO OJEDA MEDINA
Director de Mejoramiento de Vivienda

Adjunto:

Generales

- Anexo No. 1. Lista de chequeo
- Anexo No. 2. Ausencia de Personal
- Anexo No. 3. Selección de Contratista
- Anexo No. 4. Certificado de Disponibilidad presupuestal
- Anexo No. 5. Matriz de Riesgos

Proyectó: Sharon Polo – Contratista Dirección de Mejoramiento de Vivienda.

Revisó: Rafael Hernández – Contratista Dirección de Mejoramiento de Vivienda.



ANEXO MATRIZ DE RIESGOS

| N | Clase | Fuente | Etapas | Tipo | Descripción | Consecuencia de la ocurrencia del evento | Impacto después del tratamiento | | | | Tratamiento/Control a ser implementado | ¿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 | |
| 1 | General | Interno | Planeación | Operacional | Que se describa de manera inadecuada la necesidad que se pretende satisfacer | Que se seleccione un contratista que no esté en capacidad de cumplir con el objeto del contrato | 3 | 4 | 7 | Medio | Entidad Estatal | Revisión adicional por parte del Ordenador del gasto o quien designe | Si | Entidad Estatal | En la planeación del proceso de contratación | Selección del proveedor | Verificación de estudios previos y validación del perfil | Permanente |
| 2 | General | Interno | Selección | Operacional | Cambios normativos que afectan el contrato o su ejecución | Genera un desequilibrio del valor contractual | 1 | 4 | 6 | Medio | Entidad Estatal/Contratista | Revisión adicional por parte del Ordenador del gasto o quien designe | No | Entidad Estatal y contratista | En la ejecución contractual | Terminación del contrato | Verificación de la normatividad aplicable | Permanente |
| 3 | General | Interno | Selección | Operacional | Inadecuado manejo de la información a la cual tiene acceso el contratista | Vulneración de Datos sensibles y posibles sanciones legales | 3 | 5 | 8 | Muy alto | Contratista | Cláusulas de confidencialidad, protocolo de manejos de la información | No | Entidad Estatal | En la selección del proveedor | Terminación del contrato | Verificación de los repositorios de la información contractual | Permanente |
| 4 | General | Interno | Ejecución | Operacional | Demoras por parte de la entidad contratante (Supervisor) en la aprobación de los productos y/o informes presentados por el contratista. | Afectación en el cumplimiento de las obligaciones contractuales de la entidad contratante, generando retraso en las fechas de pago. | 3 | 4 | 7 | Alto | Entidad Estatal | Realizar reuniones de seguimiento periódicas para identificar oportunamente posibles retrasos y adoptar acciones correctivas. Utilizar canales oficiales de comunicación para solicitudes, observaciones y aprobaciones, garantizando trazabilidad. | No | Entidad Estatal | En la ejecución contractual | Terminación del contrato | Registro formal de entrega de productos, seguimiento a los plazos de revisión, actas de seguimiento y alertas tempranas | Permanente |
| 5 | General | Externo | Ejecución | Operacional | Ataque cibernético masivo (Ej. ransomware, DDoS) contra la infraestructura de la Entidad. | Interrupción total del servicio; el contratista no puede acceder a sistemas, correos o información. | 3 | 4 | 7 | Alto | Contratista | Implementar medidas de seguridad de la información y ciberseguridad, tales como: Copias de seguridad periódicas (backups). Sistemas de autenticación segura. | No | Entidad Estatal | En la ejecución contractual | Terminación del contrato | Supervisión continua de los sistemas informáticos | Permanente |



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HABITAT
Caja de Vivienda Popular

CONCEPTO DE VIABILIDAD DE PLANEACIÓN

Código: 208-GE-Ft-17

Versión: 12

Pág: 1 de 1

Vigente desde: 03/02/2025

No. MIV - 089

No. PROYECTO DE
INVERSIÓN

O230117400120240094

NOMBRE DEL PROYECTO

Mejoramiento Integral de Vivienda a Familias en Condiciones de Vulnerabilidad en Bogotá D.C.

ÁREA EJECUTORA

DIRECCIÓN DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA

GERENTE DE PROYECTO

LUIS ALFONSO OJEDA MEDINA

DESCRIPCIÓN
PROGRAMACIÓN /
OBJETO

Prestar servicios profesionales para el análisis seguimiento y legalización de recursos en los programas que se ejecutan en la Dirección de Mejoramiento de Vivienda

VALOR

\$ 33.000.000 TREINTA Y TRES MILLONES DE PESOS M/ CTE.

PRODUCTO
INSTITUCIONAL
ASOCIADO

| DESCRIPCIÓN PRODUCTO | ELEMENTO PEP | POSPRE | CÓDIGO PRESUPUESTAL | % | VALOR \$ |
|--|--------------------------|--|--------------------------|------|------------|
| Viviendas de reposición definitiva entregadas e instrumentos financieros entregados para vivienda definitiva, adquisición predios y/o mejoras, y relocalización transitoria, a hogares trasladados de zonas de alto riesgo no mitigable. | | | | | - |
| Títulos de propiedad de predios estratos 1 y 2 entregados a hogares beneficiarios del programa de titulación. | | O232020200885954 | | | - |
| Espacio público construido y/o mejorado a escala barrial con participación ciudadana. | | Servicios de preparación de documentos y otros servicios especializados de apoyo a oficina | | | - |
| Actos de reconocimiento y/o licencias expedidas por la Curaduría Pública Social | | | | | - |
| Proyectos de mejoramiento y/o reforzamiento estructural de vivienda estructurados, y viviendas intervenidas. | PM/0208/0106/40010440094 | | O23011740012024009406044 | 100% | 33.000.000 |

META DEL PROYECTO

1. Contratar mejoramiento y/o reforzamiento 4.000 viviendas de estrato 1 y 2

FONDO DE
FINANCIACIÓN

1-100-F001 VA-RECURSOS DISTRITO

LÍNEA POAI

0094-94

CONCEPTO

La información arriba descrita se encuentra incluida en el Plan Operativo Anual de Inversiones (POAI) y/o Plan Anual de Adquisiciones (PAA), de acuerdo con la información enviada por cada uno de los responsables de los PI y aprobados por la entidad.

Y de conformidad con las competencias atribuidas a la Oficina Asesora de Planeación de la Entidad, el concepto se refiere exclusivamente a los aspectos técnicos presentados en la Ficha EBI-D y la Formulación del Proyecto de Inversión; y su coherencia con el POAI y PAA aprobados.

CONCLUSIÓN

Se emite viabilidad técnica para continuar con la solicitud de CDP y demás fines pertinentes.

JEFE OFICINA ASESORA
DE PLANEACIÓN

| FECHA | | |
|-------|-----|------|
| DÍA | MES | AÑO |
| 5 | 1 | 2026 |

NOMBRE

NATALY MÁRQUEZ BENAVIDES

FIRMA

N. Márquez B.

CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

Número : 568

EL SUSCRITO RESPONSABLE DEL PRESUPUESTO CERTIFICA

GOMEZ MORENO
BLANCA
PATRICIA

Firmado digitalmente
por GOMEZ MORENO
BLANCA PATRICIA
Fecha: 2026.01.14
21:47:09 -05'00'

BLANCA PATRICIA GOMEZ MORENO
SUBDIRECTORA FINANCIERA

Que en el Presupuesto de Gastos e Inversiones de la vigencia 2026 existe apropiación disponible para atender la presente solicitud así:

| RUBRO | DESCRIPCIÓN DEL RUBRO | CONCEPTO DEL GASTO | FONDO | VALOR |
|------------------------------|---|---|---------------------------------|-------------------|
| O230117400120240094060 44 | Mejoramiento integral de vivienda a familias en condiciones de vulnerabilidad | O232020200885954 Servicios de preparación de documentos y otros servicios especializados de apoyo a oficina | 1-100-F001 VA-RECURSOS DISTRITO | 33.000.000 |
| | | | Total | 33.000.000 |

Objeto:

Prestar servicios profesionales para el análisis seguimiento y legalización de recursos en los programas que se ejecutan en la Dirección de Mejoramiento de Vivienda

Se expide a solicitud de MARTHA JANETH CARREÑO LIZARAZO Cargo DIRECTORA DE GESTIÓN CORPORATIVA, mediante oficio número MIV 089 de ENERO 14 DE 2026.

Bogotá D.C. ENERO 14 DE 2026

Documento firmado por: BLANCA PATRICIA GOMEZ MORENO / Cargo: SUBDIRECTORA FINANCIERA

Aprobó: BPGOMEZ 14.01.2026

Elaboró: DIMONTANA 14.01.2026

Impresión:14.01.2026-21:21:55 BPGOMEZ 0000842063 0001

De conformidad con el Decreto 2150 de 1995, la firma mecánica aquí plasmada tiene plena validez para todos los efectos legales. Con el código de verificación puede constatar la autenticidad del Certificado en la entidad que expide dicho documento.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HÁBITAT
Caja de la Vivienda Popular

**SELECCIÓN DE CONTRATISTAS
CONTRATACIÓN DIRECTA - PRESTACIÓN DE
SERVICIOS PROFESIONALES Y DE APOYO
A LA GESTIÓN**

Código: 208-ABS-Ft-92

Versión: 3

Pág: 1 de 1

Vigente desde: 18/12/2025

CERTIFICACIÓN DE IDONEIDAD Y EXPERIENCIA

En cumplimiento de lo señalado en el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015, y una vez analizados los aspectos definidos en los Estudios Previos, así como la formación y experiencia reportada por el contratista,

CERTIFICO

Que, de acuerdo con la verificación realizada, la información suministrada por **NAYUBI ROJAS MARIN**, identificado(a) con cédula de ciudadanía **1.097.665.563**, cumple con los requisitos de idoneidad y experiencia exigidos para la ejecución del objeto contractual, conforme a lo señalado en los Estudios Previos y a lo previsto en la normatividad vigente.

Se deja constancia de que la información y los soportes correspondientes fueron reportados por el contratista en el Sistema de Información Distrital del Empleo y la Administración Pública – SIDEAP.

La validación de la información relacionada con su idoneidad se efectuó con base en la documentación que reposa en la Entidad y en el SIDEAP, en aplicación de lo dispuesto en el Decreto 019 de 2012 (Estatuto Antitrámites), evitando solicitar documentos que ya obran en poder de la Administración.

Cordialmente,

LUÍS ALFONSO OJEDA MEDINA
Director de Mejoramiento de Vivienda



Bogotá, D.C. 07-01-2026

PARA: MARTHA JANETH CARREÑO LIZARAZO
DIR. GESTIÓN CORPORATIVA

ASUNTO: Justificación suscripción objetos iguales en contratos de prestación de servicios profesionales de la Dirección de Mejoramiento Vivienda - **PRESTAR SERVICIOS PROFESIONALES PARA EL ANÁLISIS SEGUIMIENTO Y LEGALIZACIÓN DE RECURSOS EN LOS PROGRAMAS QUE SE EJECUTAN EN LA DIRECCIÓN DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA.**

Estimada doctora Carreño,

Remitimos justificación para que se autorice la suscripción de contratos de prestación de servicios con objetos iguales en la Dirección de Mejoramiento de Vivienda, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

1. Que mediante el **Acuerdo 004 de 2008**, por el cual se modifica la estructura organizacional de la Caja de la Vivienda Popular y se determinan las funciones por dependencias y el **Acuerdo 009 de 2020**, por medio del cual se adicionan funciones a la Dirección de Mejoramiento de Vivienda.
2. Que mediante los citados acuerdos le fue asignado a la Dirección de Mejoramiento de Vivienda de la Caja de la Vivienda Popular la formulación e impulso de los proyectos de inversión ***“Mejoramiento integral de vivienda a familias en condiciones de vulnerabilidad en Bogotá D.C.”***.
3. Que el proyecto de inversión ***“Mejoramiento integral de vivienda a familias en condiciones de vulnerabilidad en Bogotá D.C.”*** está enfocado en la atención de la población vulnerable que se encuentra ubicada en los territorios legalizados de estrato uno y dos y su principal objetivo es aportar en la mejora de las condiciones de habitabilidad, saneamiento básico y estabilidad estructural de las viviendas de origen informal, mejorando las condiciones de habitabilidad y de estabilidad estructural de las viviendas de hogares en condición de vulnerabilidad.
4. Que, dada la magnitud y complejidad de las actividades que adelanta la Dirección





de Mejoramiento de Vivienda en el proyecto de inversión previamente descrito, se requiere la contratación de un grupo de profesionales que preste sus servicios para el análisis seguimiento y legalización de recursos en los programas que se ejecutan en la Dirección de Mejoramiento de Vivienda.

5. En este contexto, se hace necesario contar con un equipo de profesionales en administración, contaduría pública, economía y afines, para diseñar esquemas financieros que optimicen la gestión de los recursos asignados a los esquemas fiduciarios a cargo de la Dirección de Mejoramiento de Vivienda, garantizando su viabilidad técnica y operativa; desarrollar un plan de reestructuración del esquema económico, financiero y fiduciario alineado con los objetivos estratégicos de la Dirección y las mejores prácticas del sector; y realizar el seguimiento y monitoreo continuo del componente financiero de los programas, asegurando su correcta ejecución y el cumplimiento de los objetivos establecidos para el mejoramiento integral de vivienda de familias en condición de vulnerabilidad.
6. Que, las contrataciones que se pretenden realizar se encuentran contenidas en el Plan Anual de Adquisiciones de la Caja de Vivienda Popular para la vigencia 2026.
7. Cabe señalar que la Entidad cuenta con los recursos disponibles para contratación.

Por lo tanto y con el fin de generar procesos más eficientes y en entendido que al interior de la Dirección de Mejoramiento de Vivienda no se cuenta con personal de planta para atender las funciones a su cargo, se recomienda autorizar la suscripción de contratos con el siguiente objeto: **“PRESTAR SERVICIOS PROFESIONALES PARA EL ANÁLISIS SEGUIMIENTO Y LEGALIZACIÓN DE RECURSOS EN LOS PROGRAMAS QUE SE EJECUTAN EN LA DIRECCIÓN DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA”** y de acuerdo con los términos establecidos en cada uno de los estudios previos.

Cordialmente,

LUIS ALFONSO OJEDA MEDINA
Director Técnico de Mejoramiento de Vivienda

luis.ojeda@cvp.gov.co

Fecha de radicación: 07-01-2026






Adjunto: Autorización objetos iguales.

Proyectó: Sharon Polo – Contratista Dirección de Mejoramiento de Vivienda. 



Revisó: Rafael Hernández – Contratista Dirección de Mejoramiento de Vivienda.



| | | | |
|---|----------------------------------|---------------------------|-------------|
|  | AUTORIZACION OBJETO IGUAL | Código: 208-ABS-Ft-87 | |
| | | Versión: 4 | Pág: 1 de 1 |
| | | Vigente desde: 17/07/2025 | |

**LA SUSCRITA DIRECTORA DE GESTIÓN CORPORATIVA
DE LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.8.4.4.5 del Decreto Nacional No. 1068 del 26 de mayo de 2015, el Decreto 062 del 9 de febrero de 2024, y en uso de las facultades otorgadas mediante Resolución Nro. 806 del 22 de julio de 2024, procede a autorizar la suscripción de contratos de prestación de servicios profesionales con objetos iguales, de conformidad con la sustentación realizada por la Dirección de Mejoramiento de Vivienda mediante memorando No. **202614000005263** del siete (07) de enero de 2026.

AUTORIZA

La suscripción de contratos de prestación de servicios profesionales con el siguiente objeto contractual: **“PRESTAR SERVICIOS PROFESIONALES PARA EL ANÁLISIS SEGUIMIENTO Y LEGALIZACIÓN DE RECURSOS EN LOS PROGRAMAS QUE SE EJECUTAN EN LA DIRECCIÓN DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA.”**

Los términos y condiciones de los contratos a suscribir son los descritos en los trámites de solicitudes de contratación presentados por la Dirección de Mejoramiento de Vivienda.

Se expide en Bogotá, D.C., A los siete (07) días del mes de enero de 2026.



**MARTHA JANETH CARREÑO LIZARAZO
DIRECTORA DE GESTION CORPORATIVA**

Proyectó: Sharon Polo – Contratista Dirección de Mejoramiento de Vivienda. 

Revisó: Rafael Hernández – Contratista Dirección de Mejoramiento de Vivienda.

Revisó: Katerynne Morales Roa – Contratista Dirección Jurídica

