**FECHA DE ELABORACIÓN: ENERO DE 2026**

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

El Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Sabaneta - FOVIS, con fundamento en los fines esenciales del estado, consignados en el artículo 2 de la Constitución Política de Colombia y respetando los principios de la función pública: igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, establecidos en el artículo 209 de la misma, emprende su accionar como municipalidad para la consecución de tales fines, sin desestimar el rigor que emana de los principios ya enunciados, que son norma imperativa y sustancial.

El FOVIS, es un establecimiento público del orden Municipal, descentralizado con personería jurídica, autonomía administrativa presupuesto propio y patrimonio independiente, adscrito a la administración central, creado mediante Acuerdo Municipal 05 de 1993, reestructurado y modificados en sus estatutos mediante Acuerdo Municipal 028 de 2025 cuyo objetivo corresponde al Desarrollo de Políticas de Vivienda de interés social en el área urbana y rural de la jurisdicción del Municipio de Sabaneta.

De acuerdo con lo anterior, la Entidad desempeña funciones tendientes a cumplir sus objetivos desde el otorgamiento de subsidios en sus distintas modalidades, gestión de recursos, acompañamiento social, técnico y jurídico que impliquen la disminución del déficit cualitativo y cuantitativo en el Municipio de Sabaneta, entre otros que correspondan a materializar la política pública de vivienda adoptada mediante el Acuerdo 015 de 2018.

Para efectos de cumplir la materialización real de la política pública de vivienda es necesario recurrir a la contratación de personal idóneo que permita contribuir con el desarrollo de los distintos proyectos y objetivos misionales de la entidad.

En la Política Publica de Vivienda y Hábitat del Municipio de Sabaneta se plasmaron los siguientes objetivos:

**OBJETIVO GENERAL:** Transformar las necesidades y problemas de la comunidad Sabaneteña en alternativas y oportunidades de desarrollo, disminuyendo el déficit de vivienda cualitativo y cuantitativo para un mejor hábitat.

**OBJETIVOS ESPECIFICOS:**

1. Realizar gestiones para brindar a los habitantes del territorio, bajo los enfoques de la Política Pública de Vivienda y Hábitat, soluciones de vivienda digna y adecuada; fundamentados en los principios de economía y eficiencia.
2. Implementar los instrumentos de ordenamiento territorial y de gestión del suelo, que generen una oferta habitacional digna, adecuada y con una tenenciasegura.
3. Implementar programas y proyectos de vivienda que garanticen la asequibilidad y sostenibilidad de los gastos asociados (viabilidad económica), para las familias que buscan tener una solución de vivienda propia o mejorada.
4. Ejecutar acciones de mejora de las capacidades institucionales y de gestión (efectividad), en articulación con las entidades públicas, para la generación de impactos positivos en la reducción del déficit cualitativo y cuantitativo de

vivienda.

Actualmente, la entidad requiere dar cumplimiento al PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL 2024-2027 “SABANETA, UNA CIUDAD AL SIGUIENTE NIVEL” el cual a su vez posee el componente: Vivienda incluyente el cual busca formular estrategias para ampliar la oferta de vivienda incluyente y digna, garantizando el acceso a una vivienda adecuada y segura. Las estrategias incluyen convocatorias públicas, para postulaciones a mejoramientos de vivienda (el objetivo es lograr la realización de 1.000 mejoramientos de vivienda en el cuatrienio), campañas anuales de atención, regularización de predios (el objetivo es brindar 400 acompañamientos jurídico-técnicos en el cuatrienio), promoción del acceso a la vivienda propia (Se pretenden realizar 300 subsidios en el cuatrienio) y la implementación de herramientas integrales para mejorar la gestión en este ámbito. mismos que están contenidos en la política de vivienda y hábitat y cuyo desarrollo requiere de servicios que solo pueden ser cubiertos a través de procesos contractuales.

El componente de vivienda incluyente actualmente posee tres programas eje: VIVIENDA NUEVA, MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA y TITULACIÓN Y LEGALIZACIÓN DE PREDIOS los cuales tienen como objetivo general: Garantizar el acceso a viviendas dignas y seguras mediante estrategias como convocatorias para mejoramientos de vivienda, campañas de regularización de predios, promoción del acceso a la vivienda propia y herramientas para mejorar la gestión, con el fin de mejorar la calidad de vida y promover el desarrollo sostenible en Sabaneta.

Las metas en materia de hábitat, corresponden para el cuatrienio en disminuir el déficit cualitativo y cuantitativo de vivienda así:

Indicadores de resultado

*Tabla 58. Indicadores de resultado componente vivienda incluyente.*

| Nombre del Indicador | Unidad | LB | TC | Sentido | Meta 2024-2027 | Responsable |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Déficit cuantitativo de vivienda | Número | 2516 | Acumulada | Decremento | 2216 | FOVIS |
| Déficit cualitativo de vivienda | Número | 2096 | Acumulada | Decremento | 1096 | FOVIS |

Desarrollar el siguiente componente implica ejercer acciones encaminadas a:

• **Programa integral para el mejoramiento de las viviendas:** Se establecerá un programa integral de mejoramiento de viviendas que cumpla con toda la normativa vigente y los requisitos para acceder al mismo. Este programa proporcionará directrices tanto para el Fondo de Vivienda de Interés Social (FOVIS) como para la ciudadanía de Sabaneta.

• **Mejoramientos de vivienda implementados y ejecutados:** Se realizarán acciones a través de convenios interadministrativos con entidades gubernamentales a nivel local, departamental y nacional, así como alianzas público-privadas, para ejecutar mil mejoramientos de vivienda durante el periodo 2024-2027, con el objetivo de optimar la calidad de vida de los habitantes de Sabaneta.

• **Regularización integral de predios:** Se llevarán a cabo campañas en las zonas urbana y rural del municipio para brindar acompañamiento jurídico y técnico a las personas que necesitan regularizar sus propiedades y obtener posteriormente la

titulación correspondiente.

• **Acceso a la vivienda propia:** Se realizarán campañas para promover el acceso a la vivienda propia a través de convocatorias públicas de proyectos incluidos en el Plan de Desarrollo Municipal.

• **Implementación de herramientas integrales:** Se implementarán herramientas integrales para facilitar la planificación, administración y mejora de los sistemas de gestión de calidad, así como los sistemas contables y financieros del Instituto encargado de la gestión de la vivienda en el municipio.

*Tabla 59. Indicadores de producto, programa: Acceso a la vivienda y hábitat digno*

| NOMBRE DEL INDICADOR | UNIDAD DE MEDIDA | LINEA BASE | META PROYECTADA (2024-2027) | DEPENDENCIA O ENTIDAD RESPONSABLE |
|---|---|---|---|---|
| Construcción del modelo integral de vivienda del municipio de Sabaneta | Número | 1 | 1 | FOVIS |
| Número de familias beneficiadas con mejoramientos de vivienda implementados y ejecutados | Número | 671 | 1000 | FOVIS |
| Número de familias asesoradas y acompañadas para la regularización integral de predios. | Número | 343 | 400 | FOVIS |
| Número de subsidios para vivienda entregados. | Número | 814 | 300 | FOVIS |
| Actualización, migración e implementación de los sistemas de calidad, contable y financiero ejecutada. | Número | 0 | 2 | FOVIS |

Asimismo, las entidades del estado, están obligadas a cumplir los fines constitucionales que promueven como es 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. Para ello, los entes territoriales se han enfocado en la solución de necesidades insatisfechas de manera general, la Ley 136 de 1994, ha determinado que el municipio debe solucionar las necesidades de salud, educación, saneamiento ambiental, agua potable, servicios públicos domiciliarios, VIVIENDA, recreación y deporte, con especial énfasis en la niñez, la mujer, adulto mayor y los sectores discapacitados.

De acuerdo con lo anterior, se requieren fortalecerse jurídicamente a la Entidad, con el propósito de garantizar que sus programas y proyectos se ejecuten en cumplimiento del marco normativo que para tal efecto opere, que sus actuaciones se ciñan a la Ley, Decretos y Resoluciones que respalden el actuar del FOVIS.

A nivel mundial se ha evidenciado preocupación por el aumento de controversias jurídicas o litigios que atentan contra la estabilidad de los Estados, provenientes de las adversidades que enfrenta la administración pública a través de su función. Entre esas preocupaciones se resalta el alto número de litigios en su contra y las cuantiosas condenas judiciales. Colombia no es ajena a esa situación; y, por lo tanto, se observa un despliegue jurídico en cada entidad pública a nivel nacional que aborda diferentes escenarios, entre ellos lo relacionado con la defensa judicial y extrajudicial del Estado; la cual ha sido objeto de constante evolución, por lo cual, se hace necesario identificar y precisar los elementos para la construcción de la Defensa Judicial del Estado Colombiano.

Para ello se clasifican las causas identificadas y los abogados de la dirección jurídica, así

como los apoderados externos, quienes aportan a que la defensa jurídica sea realizada bajo parámetros de eficacia y eficiencia. Respetando los derechos de los ciudadanos y protegiendo los intereses del Estado aplicando lo criterios definidos por la Agencia Nacional de Defensa Jurídica del Estado.

Es así como, el Banco Interamericano de Desarrollo[1] en documento denominado "¿Es efectiva la defensa jurídica del Estado? Perspectivas sobre la gestión del riesgo fiscal en América Latina" la define como un ciclo con diferentes etapas, de la siguiente manera:

> *"En cuanto al llamado ciclo de defensa jurídica, puede observarse que, aun cuando a menudo la función de defensa jurídica del Estado suele asociarse a la tarea de representación en sede judicial como demandante o demandado, la función de los organismos de defensa jurídica no comienza ni finaliza en esa labor ante los tribunales. Por el contrario, la defensa jurídica puede ser modelada como un ciclo compuesto por las siguientes etapas:* • ***Prevención del daño antijurídico****. En esta etapa se procura anticiparse a la ejecución de actos administrativos lesivos a los intereses del Estado ya sea por acción u omisión. Se deben fomentar prácticas administrativas basadas en criterios jurídicos rigurosos mediante protocolos claros y generalmente aceptados de manera de evitar actuaciones del Estado que puedan dar pie a demandas exitosas contra el mismo.* • ***Uso de métodos alternativos de resolución de conflictos****. Esto se refiere, básicamente, a evitar mediante la conciliación que las controversias tengan que resolverse en un costoso proceso ante los tribunales. En los países observados se ha podido apreciar que los procedimientos de mediación se utilizan relativamente poco, lo cual representa una oportunidad perdida de aminorar los costos de casos eventualmente resueltos de manera desfavorable para el Estado en sede judicial.* • ***Representación del Estado en juicio****. Esta etapa implica dos fases distinguibles entre sí: en primer lugar, están los trabajos preparatorios de las acciones ante los tribunales que fijan las estrategias de defensa de los intereses del Estado, lo cual requiere un alto grado de capacidad técnica por parte de los abogados y herramientas de trabajo de alto valor agregado que permitan aprovechar el conocimiento acumulado (antecedentes judiciales de casos similares, éxito o fracaso de otras estrategias, etc.). Es segundo lugar está la personación, a través de los abogados, en la causa en sede judicial. Esto implica la elaboración de escritos de acuerdo con los procedimientos y trámites judiciales y en concordancia con las estrategias de defensa, como hilos conductores de la acción de los abogados.* • ***Cobranza o pago luego de la sentencia judicial.*** *Esta última etapa tiene lugar cuando debe gestionarse el cobro o pago (una vez que se haya resuelto el juicio en los tribunales) y procede a la ejecución de la sentencia definitiva, sea en un sentido favorable o no. En el caso del Estado demandado, los pagos que se derivan de la sentencia desfavorable se realizan a través de las autoridades económicas del Poder Ejecutivo. En los casos del Estado demandante es crucial que se anticipen acciones mediante la solicitud de medidas cautelares (embargos preventivos) sobre los bienes que pueden constituir la garantía de restitución en caso de fallo judicial favorable. Una deficiente gestión de esta etapa puede suponer fuertes costos adicionales para el Estado. En efecto, en demandas exitosas contra el Estado, los pagos por intereses y mora pueden llegar a duplicar el valor de las pretensiones. Por otro lado, si el Estado es el demandante, una incorrecta acción cautelar puede invalidar todo el proceso de recuperación patrimonial".*

[1] http://www20.iadb.org/intal/catalogo/PE/2014/13447.pdf

Es determinante indicar que los organismos de control del Estado han advertido que las demandas en contra de las entidades del Estado ponen en peligro las finanzas públicas en un caso extremo los fallos fueran adversos a los intereses estatales. De todas formas, el tendiente aumento en las demandas por parte de los particulares en contra del estado y en las condenas en su contra. Ello ha generado que parte de los recursos provenientes del recaudo de impuestos y similares deban destinarse al pago de sentencias; lo cual han generado un déficit fiscal; que, sin duda, castiga aspectos de la inversión social.

Es claro que la participación del Estado en las controversias de derechos de contenido patrimonial, ha sido un tema que despierta preocupación, en especial desde la entrada en vigencia de la Constitución Política de 1991, con la inclusión de la cláusula de responsabilidad y la acción de repetición; incentivando de esa manera la reflexión y el análisis, como consecuencia del aumento de las condenas en contra de la organización estatal y al impacto en los presupuestos de cada ente territorial y nacional.

La actividad jurídica y litigiosa que compone la defensa judicial, no cuenta con referentes constitucionales directos; sin embargo, al reflexionar un poco en el artículo 1º de la Constitución Política de 1991, se logra evidenciar que la actividad jurídica y litigiosa de la administración pública en desarrollo de la defensa judicial del Estado, se convierte en un elemento que contribuye directamente a la promoción y consolidación del Estado Social de Derecho, es por esto que cobra vital importancia la necesidad de promover la defensa judicial efectiva del Estado como parte integral del Estado Social de Derecho; en razón a que contribuye a la construcción de la democracia; y en ese sentido, se resalta que el Estado no puede perder los procesos judiciales que no debe perder, lo cual conlleva al fortalecimiento continuo y sostenido del presupuesto oficial.

La defensa judicial que deben tener las entidades del estado custodian que no se genere un DESBALANCE presupuestal que se da por el pago de condenas que afecten los presupuestos del estado, lo cual reproduce la exclusión social derivado del desproporcionado aumento de demandas sin causa legitima; y que por lo tanto, el Estado no debería perder, o las que teniendo causa legitima, son objeto de condenas al Estado por altas cifras de dinero cuyas indemnizaciones generan un gran déficit fiscal; que sin duda, terminan castigando aspectos de la inversión social que es el primer objetivo del estado constitucionalmente hablando.

De esta manera, lo que se debe resaltar es la responsabilidad que tiene cada órgano público de defender los intereses del Estado; y de esa manera, se evidencia que por mandato legal les corresponde a los jefes de cada órgano adoptar las medidas conducentes para efectuar todas las actuaciones necesarias en los procesos y cumplir las decisiones judiciales. Ante lo mencionado, se ha expuesto en diferentes estudios que el Estado Colombiano se concibe como un “litigante extraño”, por cuanto asiste masivamente a los estrados judiciales como demandado, y no tanto como demandante; pero, aun así, en sus enfrentamientos, tanto con litigantes ocasionales como frecuentes, éste se comporta como un litigante ocasional, perdiendo procesos que normalmente no debería perder si contara con mejores estrategias de litigio, es por ello que cada jefe de los entes territoriales y nacionales debe agotar todas las medidas necesarias a fin de robustecer el equipo jurídico que asume du defensa.

El inciso primero del artículo 159 de la ley 1437 de 2011 indica que "*Las entidades públicas, los particulares que cumplen funciones públicas y los demás sujetos de derecho que de acuerdo con la ley tengan capacidad para comparecer al proceso, podrán obrar como demandantes, demandados o intervinientes en los procesos contencioso administrativos, por medio de sus representantes, debidamente acreditados*" en tal sentido dicha norma lleva a determinar la necesidad de que las diferentes entidades del estado fortalezcan las competencias litigiosas públicas, con el fin de garantizar la eficaz defensa jurídica del Estado en cada uno de sus entes territoriales que para este caso es el FOVIS, entendiendo que día a día crecen los litigios tanto en contra como en calidad de demandante con lo cual se busca la protección de los intereses del estado y la municipalidad, es por ello que, le corresponde al Estado colombiano (la Nación, las Entidades Territoriales y las Entidades Descentralizadas de cualquier orden), incluir en sus presupuestos de servicio de deuda, las apropiaciones necesarias para cubrir las posibles pérdidas de las obligaciones contingentes a su cargo, lo cual incluye el contingente derivado de los procesos judiciales.

También se ha regulado la representación judicial y extrajudicial en el artículo 160 de la ley 1437 de 2011, en el sentido de que la representación judicial y extrajudicial del FOVIS, salvo excepciones de ley que permite la intervención directa del representante legal de la Entidad, se debe hacer por intermedio de abogados inscritos. Consagrándose de esta manera el derecho de postulación. Las entidades públicas que estén capacitadas para comparecer ante la jurisdicción en calidad de demandante, demandado o interviniente dentro de un proceso contencioso administrativo determinado, lo podrán hacer a través de su director o máxima autoridad administrativa de la entidad.

Debe tenerse en cuenta adicional a ello, que por parte de la Agencia Nacional de Defensa Jurídica del Estado, se han establecido parámetros claros para que los municipios y entidades estatales puedan protegerse, toda vez que, de acuerdo con informe presentado por la Agencia Nacional de Defensa Jurídica del Estado, los procesos que hoy enfrenta el Estado tienen pretensiones por $600 billones, en esto sí hay una variación un poco más grande, pues el año 2020 había cerrado con demandas cuyas pretensiones totales eran de 401 billones de pesos. Lo cual demuestra que día a día aumentan las pretensiones de los ciudadanos en contra del estado, buscando satisfacer en algunos casos derechos inexistentes y daños inexistentes por parte del Estado. Es por ello por lo que las entidades del estado deben buscar protegerse de manera efectiva y sólida con asesores que le generen tranquilidad procesal, buscando siempre la custodia de los intereses de dichas entidades.

Es perentorio indicar además que la Circular Externa Nro. 05 del 27 de septiembre de 2019, estableció deferentes procedimientos a fin de generar planes de acción que lleven también a proteger los intereses del Estado en materia de litigiosidad, en el cual se le da preponderancia a los Comités de Conciliación y Defensa Jurídica como base de la protección por la que deben propender las entidades del Estado y la cual requiere que asesores jurídicos emitan conceptos jurídicos de alto nivel técnico. Realicen análisis exhaustivos de cada caso con el fin de fortalecer las posiciones legales, normativas y jurídicas enfocadas a la protección de cada entidad, ya que se ha podido establecer que los ciudadanos y abogados litigantes idean nuevas estrategias de litigios con las cuales pretenden convencer a los jueces sobre la existencia de fallas en el servicio conforme a las cuales apuntan a obtener altas sumas de dinero a título de reparaciones e indemnizaciones.

Actualmente el FOVIS, no cuenta de manera exclusiva dentro de su planta de cargos con abogados vinculados que puedan atender la representación y asistencia jurídica en los procesos en curso ante las diferentes jurisdicciones y en aquellos en los cuales a la fecha se están programando audiencias para conciliación judicial o extrajudicial. Innegable resulta que el desarrollo procesal de cada litigio requiere dedicación exclusiva para su análisis jurídico y procesal; además de tiempo completo para poder desarrollar cada uno de los actos procesales con las actualizaciones normativas pertinentes y necesarias, encaminados a la correcta, oportuna, efectiva y eficaz defensa de la Entidad.

El FOVIS, como entidad pública y en aplicación de las disposiciones constitucionales y legales debe procurar por la defensa del interés general y los derechos patrimoniales a su cargo, por lo que se hace necesario contar con profesionales en derecho altamente calificados y con experiencia en materia procesal en diferentes áreas del derecho, que hayan sido litigantes y que aporten la solución a las necesidades apremiantes de la defensa de la Entidad. Además, de manera especial, con conocimientos en el área administrativa y de contratación estatal, para que, con su desempeño diligente y responsable, se lleve a cabo la representación judicial y extrajudicial de la Entidad en los procesos en los cuales actúe como parte, bien sea como accionante o accionado; ante las jurisdicciones y en todos aquellos asuntos en los cuales se otorgue el poder respectivo. En igual sentido, brindar asesoría jurídica permanente, pertinente, eficiente y diligente en las diferentes situaciones que se planteen en aras de la actualización normativa su protección jurídica.

También se ha evidenciado en la recepción de la Entidad, hay un alto número de deudores en mora con el pago de sus obligaciones, y a pesar de haber avanzado con el cobro persuasivo, no se ha logrado obtener el pago de la obligación o acuerdo de pago, por lo que requiere que la firma de representación también asuma esta obligación

Ante los intereses y la complejidad de las acciones legales ejercidas contra la Entidad se hace indispensable contar con un representante judicial que cuente con experiencia, idoneidad, además de un personal suficiente, esto es, capacidad instalada, para que en todo momento esté al tanto de las actuaciones emitidas por los órganos de la rama judicial. Unido a lo anterior es necesario contar con varios apoderados judiciales que ejerzan la defensa en los procesos, las conciliaciones y demás trámites extrajudiciales.

**1.1 Enfoque de la contratación al Plan de Desarrollo Municipal PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL 2024-2027 “SABANETA, UNA CIUDAD AL SIGUIENTE NIVEL”**

| COMPONENTE | INDICADOR |
|---|---|
| 3.1.6. Vivienda incluyente | • Construcción del modelo integral de vivienda del Municipio de Sabaneta.<br>• Número de familias beneficiadas con mejoramientos de vivienda implementados y ejecutados.<br>• Número de familias Asesoradas y acompañadas para la regularización integral de predios.<br>• Numero de Subsidios para vivienda entregados.<br>• Actualización, migración e implementación de los sistemas de calidad, contable y financiero ejecutada. |

**PLAN NACIONAL DE DESARROLLO:** Colombia Potencia Mundial de la Vida 2022 – 2026
PROGRAMA: 4001 – Acceso a soluciones de vivienda

**PLAN DE DESARROLLO DEPARTAMENTAL**
**NOMBRE:** Antioquia Firme 2024 – 2027.
**Estrategia:** Línea Estratégica 4. Sostenibilidad desde lo territorial.
**Programa:** 4.3.1 Soluciones habitacionales y titulación de predios en Antioquia.

De acuerdo con lo anterior, la presente contratación concuerda con los ejes de la política pública del Municipio de Sabaneta, con los Planes de Desarrollo (Municipal, Departamental y Nacional) Como se evidencia a continuación:

**CONCORDANCIA DE LA CONTRATACIÓN CON LA POLÍTICA PÚBLICA DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE SABANETA:**

| **Acuerdo Municipal 015 del 2018** | | | |
|---|---|---|---|
| **Artículo** | **Eje estratégico** | **Programa o Subprograma** | **Objetivo del programa** |
| **Sexto: "Lineamientos"** | 3. Asequibilidad y Viabilidad económica (Sostenibilidad de los gastos habitacionales) | Vivienda digna y adecuada para Sabaneta | Disminuir el déficit cualitativo y cuantitativo de viviendas que mejore la calidad de vida de las familias del Municipio de Sabaneta. |

**CONCORDANCIA DE LA CONTRATACIÓN CON EL PLAN DE DESARROLLO NACIONAL:**

| **Artículo** | **Pacto/Línea** |
|---|---|
| Artículo 293 | POLÍTICA DE ESTADO DE VIVIENDA Y HABITAT /Vivienda de Interés Social |

**CONCORDANCIA DE LA CONTRATACIÓN CON EL PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL:**

| **PLAN DE DESARROLLO 2024-2027: SABANETA, UNA CIUDAD AL SIGUIENTE NIVEL** | |
|---|---|
| **Línea estratégica 1:** Hagamos que las cosas pasen por el desarrollo humano con inclusión social. | |
| **Componente** | **Programa** |
| Vivienda Incluyente | Acceso a la vivienda y hábitat digno |

**1.2 Proyecto asociado al SUIFP**

| **NOMBRE DEL PROYECTO** | **CÓDIGO BPIN** |
|---|---|
| Implementación de Vivienda Inclusiva y Desarrollo Social en el Municipio de Sabaneta. | 2024056310088 |

## 2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR CON SUS ESPECIFICACIONES, AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS REQUERIDAS PARA SU EJECUCIÓN.

### 2.1. Objeto contractual:

PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA LA REPRESENTACION JUDICIAL, EXTRAJUDICIAL Y PREVENCION DEL DAÑO ANTIJURIDICO DEL FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE SABANETA

### 2.2. Clasificación UNSPSC:

| Clasificación UNSPSC | Segmento | Familia | Clase |
|---|---|---|---|
| F | 80 | 11 | 16 |

### 2.3. Domicilio

Municipio de Sabaneta

### 2.4. Plazo del contrato

Desde el inicio de ejecución en SECOP 2 y hasta el 31 de diciembre de 2026.

### 2.5. Certificado de disponibilidad presupuestal.

El presente proceso de selección cuenta con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal **Nº 043** expedido el **16 de enero de 2026.**

### 2.6 Obligaciones de las partes:

#### 2.6.1 Obligaciones del contratista:

##### 2.6.1.1 Obligaciones generales:

- Asumir la responsabilidad de todas las actividades relativas a la ejecución de las obligaciones establecidas en este contrato.
- Asistir y participar en los Comités, reuniones, talleres, juntas y demáseventos que le indique el supervisor y se relacionen con la implementación de la política pública de vivienda del Municipio de Sabaneta.
- Presentar al supervisor del contrato el informe durante cada periodo, del alcance desarrollado.
- Certificar el pago de los aportes correspondientes al Sistema General de Seguridad Social Integral, de conformidad con lo establecido por la normatividad legal vigente.
- Cumplir con la normativa y los protocolos de bioseguridad del FOVIS.
- Dar cumplimiento al sistema de gestión de calidad (SGC).
- Desarrollar el Modelo Integrado de Planeación y Gestión MIPG desde cada una de sus áreas.

#### 2.6.1.2 Obligaciones específicas del contratista:

- Representar judicial y extrajudicialmente al FOVIS ante la jurisdicción de lo contencioso administrativo y ordinaria, en los procesos que si lo requiera.
- Asistir a las conciliaciones judiciales y extrajudiciales en los procesos que le sean asignados y presentar conceptos sobre la conveniencia e inconveniencia de conciliar o no al Comité de Conciliación del FOVIS.
- Efectuar los análisis correspondientes frente a la posibilidad o no de hacer los llamamientos en garantía dentro de los procesos judiciales que estén a su cargo y someterlo a consideración del comité de conciliación.
- Presentar las demandas que le sean asignadas para la reclamación judicial de los derechos de la Entidad.
- Participar en las diferentes reuniones programadas por el Comité de Conciliación.
- Apoyar la actualización de la política de prevención del daño antijurídico de la entidad de acuerdo con los postulados y directrices emitidos por la Agencia Nacional de Defensa Jurídica del Estado.
- Revisar periódicamente el estado de los procesos asignados con el fin de informar oportunamente a la entidad a través del supervisor y/o comité de conciliación, sobre las novedades y circunstancias en que se encuentren los procesos.
- Mantener actualizada la base de procesos judiciales a cargo.
- Todas las demás actividades relacionadas con el objeto del contrato que le sean solicitadas por el supervisor.

### 2.6.2 Obligaciones del FOVIS:

- Verificar que los servicios recibidos por el contratista se ajusten a las condiciones pactadas.
- Tramitar los pagos en los términos que se acuerden en la propuesta y el contrato, con base en certificaciones de prestación efectiva del servicio.
- Brindar la información y documentación que el contratista requiera para el adecuado desarrollo y cumplimiento de su objeto.
- Adelantar las acciones necesarias para la eficiente ejecución del contrato.
- Señalar en forma clara y expresa las pautas que debe seguir el contratista en sus actuaciones y los objetivos que debe perseguir.
- Dar respuesta oportuna a las solicitudes del contratista, definir las situaciones necesarias para la ejecución y adelantar los trámites a que haya lugar por su parte para garantizar la debida ejecución.
- Realizar la supervisión del contrato

## 3 FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN.

El numeral 4º del artículo 2º de la ley 1150 de 2007 dispone: “Contratación directa. La modalidad de selección de contratación directa, solamente procederá en los siguientes casos: h) Para la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, o para la ejecución de trabajos artísticos que sólo puedan encomendarse a determinadas personas naturales” para todos los procesos de contratación directa se deben tener en cuenta,

además, los artículos 2.2.1.2.1.4.1 y siguientes del Decreto 1082 de 2015.

El artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015 dispone: “Las entidades estatales pueden contratar bajo la modalidad de contratación directa la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión con la persona natural o jurídica que esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato, siempre y cuando la entidad estatal verifique la idoneidad o experiencia requerida y relacionada con el área de que se trate. En este caso, no es necesario que la entidad estatal haya obtenido previamente varias ofertas, de lo cual el ordenador del gasto debe dejar constancia escrita.

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

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

## 4 VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y JUSTIFICACIÓN DEL MISMO.

### 4.1. Valor del contrato y forma de pago.

El valor total del contrato asciende a la suma de **DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS ($296.700.000) pagaderos en doce (12) cuotas de la siguiente manera: una (1) primera cuota por valor de DOCE MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS ($12.900.000) y once (11) cuotas mensuales de VEINTICINCO MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS ($28.800.000)** cada una.

### 4.2. Análisis del sector

Se adjunta en documento aparte el análisis del sector.

## 5 DESIGNACIÓN DE LA SUPERVISIÓN DEL CONTRATO

La supervisión del contrato estará a cargo del **COORDINADOR JURÍDICO** del FOVIS**.**

## 6 CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE.

De acuerdo con lo señalado en el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015, en la contratación directa no se utilizan factores de escogencia y calificación, por cuanto la selección de la persona (natural o jurídica) se realiza en atención a su idoneidad y experiencia para ejecutar el objeto contractual.

En este orden de ideas, el Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Sabaneta – FOVIS, en aras de buscar la eficiente, oportuna y correcta ejecución de las actividades requeridas, requiere contratar los servicios de una persona para realizar el apoyo solicitado, para lo cual se valora su hoja de vida, verificando concretamente su formación académica y su idoneidad para cumplir las actividades

requeridas por el FOVIS.

## 7 EL ANALISIS DEL RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO.

El FOVIS, de acuerdo con las disposiciones del artículo 4 de la ley 1150 de 2007 y de los artículos 3, 15, 17 y el numeral 2 del artículo 2.2.1.2.5.2. del decreto 1082 de 2015 y con base en la Metodología para identificar y clasificar los riesgos elaborado por Colombia Compra Eficiente procede a tipificar, estimar y asignar los riesgos de la presente contratación de la siguiente manera:

| Nº | FUENTE | ETAPA | TIPIFICACION | DESCRIPCION | CONSECUENCIA | MITIGACION | CONTROLES |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **1** | **Externo** | **Planeación** | Coordinación Interinstitucional | Cuando el FOVISy/o Contratistadependen de decisiones de otrasentidades o empresas para eladecuado desarrollo del objeto contractual. | Retrasos en la ejecución contractual, no obtención del objeto contractual, incumplimientos de obligaciones legales | Planeación, revisión, ajustey seguimiento en la fase precontractual y contractual de forma adecuada | Revisión mensual del supervisor, delas actividades contractuales a través delos informesde seguimiento. |
| **2** | **Externo** | **Ejecución** | Demora en el cumplimiento delas actividades | Se presenta cuando por causas externas a las partes se demora la entrega de los productos o actividades del objeto contractual, de acuerdo al plazo contractual pactado. | Retrasos en laejecución contractual, no obtención del objeto contractual, incumplimientos delos propósitos ymetas del contrato. | Planeación, revisión, ajustey seguimiento en la fase precontractual y contractual de forma adecuada | Revisión mensual del supervisor, delas actividades contractuales a través delos informesde seguimiento. |

| Nº | FUENTE | ETAPA | TIPIFICACION | DESCRIPCION | CONSECUENCIA | MITIGACION | CONTROLES |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 3 | **Externo/Interno** | **Planeación/ Ejecución** | Modificación de especificaciones técnicas | Cambios originados en la necesidad del contratante de hacer ajustes a las especificaciones técnicas dentro del proyecto, sin que estos cambios sean imputables a la falta de planeación. | Retrasos en la ejecución contractual, no obtención del objeto contractual, incumplimientos de los propósitos y metas del contrato. | Evaluación de alternativas optimas, concertación y Planeación adecuada | Revisión mensual del supervisor de las actividades contractuales a través de los informes de seguimiento. |
| 4 | **Externo** | **Planeación/ Ejecución** | Expedición de nuevas normas. | Ocurre por cambios normativos o por la expedición de normas posteriores a la celebración del contrato, que afecte las condiciones económicas y técnicas inicialmente pactadas. | Retrasos en la ejecución contractual, no obtención del objeto contractual, incumplimientos de los propósitos y metas del contrato. | Evaluación de alternativas optimas, concertación y Planeación adecuada | Revisión mensual del supervisor, de las actividades contractuales a través de los informes de seguimiento. |

| Nº | FUENTE | ETAPA | TIPIFICACION | DESCRIPCION | CONSECUENCIA | MITIGACION | CONTROLES |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 5 | Externo | Ejecución | Hechos de la naturaleza (Previsibles) | Fenómenosgeológicos, hidrológicos, climáticos dentro de los parámetros previsibles, frente ala fuerza mayor la entidad no procederá a sancionar, pero será de cuenta y riesgo del contratista los mayores o menores ingresos que de este tipo de fenómenos se deriven y la pérdida de su infraestructura, equipos, edificios, igualmente el contratista debe garantizar medidas de seguridad de los sistemas de información. | Retrasos en la ejecución contractual, no obtención del objeto contractual, incumplimientos de obligaciones legales | Revisión, ajuste y seguimiento en la fase contractual. | Revisión mensual del supervisor, delas actividades contractuales a través delos informesde seguimiento. |

| Nº | FUENTE | ETAPA | TIPIFICACION | DESCRIPCION | CONSECUENCIA | MITIGACION | CONTROLES |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 6 | Externo | Ejecución | Orden Público | Se refiere a los perjuicios o pérdida de los bienes a cargo del contratista, causados por disturbios violentos, actos terroristas, paros, huelgas y además que se impida alcanzar el objeto contractual. | Retrasos en la ejecución contractual, no obtención del objeto contractual, incumplimientos de obligaciones legales | Planeación, revisión, ajustey seguimiento en la fase precontractual y contractual. | Revisión mensual del supervisor, delas actividades contractuales a través delos informes de seguimiento. |
| 7 | Externo/Interno | Planeación/ Ejecución | Fallas en los equipos informáticos o en los soportes de información. | Cuando en el manejo de la información recopilada se presentan perdidas parciales o totales de ella. | Retrasos en la ejecución contractual, incumplimientos delos propósitos y metas del contrato. | Copias de seguridad de la información. | Copias de seguridad periódicamente. |

## 8 GARANTÍAS QUE LA ENTIDAD ESTATAL CONTEMPLA EXIGIR EN EL PROCESO DE CONTRATACIÓN.

Atendiendo a la correcta supervisión que se deberá ejercer sobre la actividad contractual, los riesgos que se deban cubrir según lo dispuesto en el artículo 7 de la ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.3.1.1 y siguientes del decreto 1082 de 2015 serán:

| AMPAROS EXIGIBLES | MONTO Y VIGENCIA |
|---|---|
| Cumplimiento del contrato | Por el veinte (20%) por ciento del valor del contrato y vigencia igual al plazo del contrato y seis (6) meses más. |
| Calidad del servicio | Por el veinte (20%) por ciento del valor del contrato y vigencia igual al plazo del contrato y seis (6) meses más. |

| | |
|---|---|
| Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones | Por el diez (10%) por ciento del valor del contrato y vigencia igual al plazo del contrato y tres (3) años más. |

## 9 ANEXOS.

- Certificado de disponibilidad presupuestal.
- Análisis de idoneidad y experiencia.
- Análisis del sector.
- Certificado expedido por el jefe administrativo del FOVIS.

## 10 ACUERDOS COMERCIALES

- El presente proceso no se encuentra cobijado por acuerdos comerciales.

APROBADO A TRAVES DE SECOP 2

**ÓSCAR EDUARDO CARVAJAL MARTÍNEZ**
**GERENTE – FOVIS**