De conformidad con el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional", y partiendo de la aplicación de los principios de economía, transparencia y responsabilidad contenidos en la Ley 80 de 1993 y los postulados que rigen la función administrativa, procedemos a la elaboración de los estudios y documentos previos que sirvan de soporte, para la contratación de prestación de servicios profesionales de la Comercializadora Mercabastos de conformidad con las directrices y políticas de la entidad.

1. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR, CON SUS ESPECIFICACIONES ESENCIALES

La Comercializadora Mercabastos es una Empresa Industrial y Comercial del Estado encargada de comercializar bienes inmuebles de propiedad del Municipio de Valledupar.

Los principios de economía, eficacia, celeridad e imparcialidad se encuentran consagrados en el artículo 209 de la Constitución Política como guías fundamentales de la función pública, la Comercializadora Mercabastos da cumplimiento al principio de planeación y por tal motivo, requiere entre otros, invertir en la gestión administrativa, en el sentido de determinar sus necesidades, analizar los mecanismos más idóneos para satisfacerlas y las condiciones en las cuales debe realizar las contrataciones requeridas, todo ello dentro del marco legal; actividad que se convierte en una inversión a largo plazo para obtener bienes, servicios y obras de primera calidad, de forma oportuna y con el mejor precio del mercado.

En este sentido la Comercializadora Mercabastos, teniendo en cuenta la naturaleza de la entidad, se requiere en forma permanente la Asesoría Jurídica en lo que respecta a la elaboración de los contratos, ya sea de Prestación de Servicios, contratos de arrendamiento o Minutas de Venta. Asimismo, la entidad posee una elevada cartera vencida, razón por la cual se requiere de los servicios de un Profesional del Derecho que asuma la responsabilidad de asegurarle a la entidad una correcta, permanente y decidida atención en las obligaciones impartidas.

En consecuencia, de lo anteriormente expuesto, para realizar las actividades derivadas de la presente necesidad, se requiere contratar una persona natural o jurídica que esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato y que demuestre la idoneidad o la experiencia directamente relacionada con el área de que se trate sin que sea necesario que haya obtenido previamente varias ofertas.

Teniendo en cuenta que existe una amplia deficiencia de personal y que en la planta global no se cuenta con una persona que cumpla con estas funciones, se hace necesario contratar a una persona natural para la prestación del servicio antes mencionado.

La Comercializadora Mercabastos tiene contemplado en el Plan Anual de Adquisiciones 2026, la ejecución de la siguiente actividad que es la que se pretende contratar.

1.1 OBJETO A GENERAL:

PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA EL ACOMPAÑAMIENTO JURÍDICO, ADMINISTRATIVO Y DE COBRO Y/O RECUPERACIÓN DE CARTERA, Y DEMÁS ASUNTOS QUE CORRESPONDAN A LA ENTIDAD.

1.2 ESPECIFICACIONES DEL OBJETO CONTRACTUAL

La persona a contratar debe acreditar en su hoja de vida que cuente como mínimo con la experiencia exigida para la ejecución del contrato.

PERFIL	EXPERIENCIA
Título de Abogado	SEIS (06) meses de experiencia específica

1.3. Clasificación UNSPSC

El objeto a contratar se clasifica en los siguientes códigos del Clasificador de Bienes y Servicios:

Clasificación UNSPSC	Segmento	Familia	Clase	Producto
80101504	Servicios de gestión, servicios profesionales de empresas y servicios administrativos	Servicios de asesorías de gestión	Servicios de consultoría de negocios y consultoría corporativa	Servicios de asesoramiento sobre planeación estratégica

La Entidad siguió los lineamientos generales del Estatuto de Contratación vigente, tales como los principios generales de la contratación estatal y el deber de selección objetiva que se concretan en la elaboración de los estudios previos conforme al Artículo 2.2.1.1.2.1.1. del Decreto 1082 de 2015, que permiten realizar la escogencia del contratista que reúna la idoneidad y experiencia requerida.

Para adelantar la presente contratación, previamente fue verificado que la misma se encuentra incluida en el Plan de Adquisiciones de la Entidad "**COMERCIALIZADORA MERCABASTOS**", vigencia 2026 y que existe disponibilidad presupuestal.

2. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR

De acuerdo con la naturaleza de las obligaciones que se describen a continuación, el contrato a celebrarse corresponde a la tipología de prestación de servicios profesionales.

3. OBLIGACIONES DE LAS PARTES

3.1. Obligaciones de La Comercializadora Mercabastos. Son obligaciones del contratante las siguientes:

1. Suministrar la información veraz y oportuna requerida para la realización de las actividades contratadas.
2. Realizar las actividades acordadas con el contratista dentro los plazos establecidos.
3. Cumplir con los pagos que se deriven del futuro contrato.
4. Verificar que los documentos enviados, correspondan a lo registrado por el contratista.
5. Verificar previo a la suscripción del futuro contrato los documentos requeridos para la contratación.
6. Velar por la correcta ejecución del objeto a desarrollarse a través del Supervisor quien será el conducto regular entre EL CONTRATISTA y la entidad, verificando que se cumplan a satisfacción la totalidad de las obligaciones del mismo.

3.2. Actividades del Contratista:

Además de las obligaciones de orden legal EL CONTRATISTA cumplirá con aquellas que se deriven del objeto contratado y en especial las siguientes:

1. *Atender verbalmente o por escrito las consultas de tipo legal que le formule* la gerencia de la entidad o a quien ésta delegue.
2. Elaborar las Resoluciones que como autoridad administrativa deba expedir la gerencia de la Comercializadora Mercabastos.
3. Elaborar los contratos de prestación de servicios, o de cualquier orden que se requiera en la entidad.

4. Recuperación de cartera, para lo cual debe rendir informes mensuales del estado de la misma y en caso de que sea necesario iniciar procesos judiciales para lo cual deberá contar con la debida autorización del Gerente, mostrando los resultados obtenidos en cada uno de ellos.
5. Iniciar y llevar hasta su terminación los procesos judiciales que surjan por incumplimiento de los compradores o arrendatarios de los locales comerciales y atenerse al poder conferido.
6. Asumir la defensa jurídica de la Comercializadora Mercabastos, cuando ésta haya sido demandada por cualquier circunstancia, previo poder que le otorgará la representante legal de la empresa, con todas las facultades del caso.
7. Cumplir con los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral
8. Elaborar y mantener actualizado el estado de los procesos jurídicos en contra y/o a favor de la entidad.
9. Las demás obligaciones que el supervisor del contrato le asigne.

Generales.

Las obligaciones de EL CONTRATISTA frente a la COMERCIALIZADORA MERCABASTOS serán las siguientes:

1). Cumplir con el objeto del contrato con plena autonomía técnica y administrativa, bajo su propia responsabilidad, por lo tanto, no existe ni existirá ningún tipo de subordinación, ni vínculo laboral alguno entre EL CONTRATISTA y la COMERCIALIZADORA MERCABASTOS.
2). Cumplir oportunamente con todas las exigencias y procedimientos establecidos para la firma electrónica de los contratos y sus modificaciones en la plataforma de SECOP II. El término para atender dichos procedimientos deberá realizarse en un término no mayor a dos (2) días hábiles, una vez recibida la notificación emitida por Colombia Compra eficiente mediante correo electrónico (registrado por el contratista en SECOP II).
3). Cumplir con los requisitos para el perfeccionamiento y la ejecución del contrato, tales como: Su firma, el pago de los impuestos que demande el contrato, el pago de la publicación del contrato si es el caso, la constitución de las garantías en caso de que las exija la Comercializadora Mercabastos y mantenerlas vigentes durante su ejecución y hasta su liquidación.
4). No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de que haga u omita alguna conducta.
5). Guardar estricta reserva y confidencialidad sobre la totalidad de la información que sea recibida en desarrollo del objeto de contrato y 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. En consecuencia, se obliga a no divulgar por ningún medio dicha información o documentos a terceros, sin la previa autorización escrita de la Comercializadora Mercabastos
6. Mantener correctamente actualizados cada uno de los sistemas de información que maneje en desarrollo de su actividad.
7. Asumir un buen trato para con los demás colaboradores internos y externos de la Comercializadora Mercabastos, y actuar con responsabilidad, eficiencia y transparencia.
8. Presentar informes mensuales de las actividades realizadas en cumplimiento de lo pactado en el contrato
9. Colaborar y atender oportunamente con el suministro y respuesta de la información correspondiente, a los requerimientos efectuados por los organismos de control del Estado Colombiano.
10. *Utilizar la imagen de la Entidad 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.
11. Estar al día con el pago al sistema de seguridad social (salud, pensión y riesgos laborales, Aportes parafiscales con destino a las Cajas de Compensación Familiar, el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar ICBF y el Servicio Nacional de Aprendizaje

SENA (si corresponde)), al momento de la celebración del contrato y durante todo el término de vigencia de éste; para lo cual deberá adjuntar la planilla de pago y/o los soportes en la plataforma SECOP II.

12. Entregar al supervisor del contrato y/o al designado para tal fin, a la terminación del contrato, el inventario documental de los archivos que tenga bajo su custodia y responsabilidad y que hayan sido entregados para la prestación de los servicios a su cargo.

PARÁGRAFO 1. – De acuerdo con las obligaciones descritas en los numerales 3.2, EL CONTRATISTA se compromete a cumplir con la totalidad de las anteriores, so pena de incumplir el contrato.

PARÁGRAFO 2. En todo caso, el contratista actuará con autonomía, reconociendo y aceptando que entre este y la Entidad existe una relación temporal, en la que no existe relación de subordinación o dependencia

4. LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

El Lugar de ejecución del contrato será la Comercializadora Mercabastos ubicada en la ciudad de Valledupar.

5. PLAZO PARA LA EJECUCIÓN

El término de ejecución del presente contrato será de **TRES (03) MESES**, contados a partir de la fecha del cumplimiento de los requisitos de ejecución del contrato. es decir, la expedición del correspondiente Registro presupuestal y la Firma del Acta de Inicio.

6. PRESUPUESTO OFICIAL.

Es de **NUEVE MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS MCTE ($9.900.000,oo),** incluidos los impuestos de Ley, para lo cual, la Entidad "Comercializadora Mercabastos", cuenta con los recursos respectivos tal cual consta en el Certificado de Disponibilidad Presupuestal anexo al presente estudio previo.

7. IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL.

El valor del presente contrato, se pagará con cargo al presupuesto de la actual vigencia, según certificado de Disponibilidad Presupuestal No. **26006** del 19 de Enero de 2026, expedido por la Jefe de Oficina Financiera, con cargo al rubro 2.1.2.02.02.008.01 Servicios prestados a las empresas y servicios de producción – HONORARIOS.

8. FORMA DE PAGO.

Perfeccionado el contrato y cumplidos los requisitos para su ejecución, la Comercializadora Mercabastos, pagará a EL CONTRATISTA el valor del contrato de la siguiente manera: En **TRES (03)** pagos mensuales iguales por valor cada uno de **TRES MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS M/CTE ($3.300.000,oo)**, previa presentación de la factura o cuenta de cobro, a la cual se deberá adjuntar el Informe de Actividades, certificación del pago de las obligaciones fiscales y parafiscales a que haya lugar, en cumplimiento de lo estipulado en las Leyes 80 de 1993, 789 de 2002 y artículo 23 de la Ley 1150 de 2007 y el cumplimiento a satisfacción emitido por el supervisor del contrato.

9. SUPERVISIÓN.

El control y vigilancia del contrato será ejercido por el Gerente de la entidad, o a quien éste delegue para este fin, quien certificará el cumplimiento de las mismas, previo al pago de los honorarios pactados del presente contrato.

10. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

La contratación requerida se adelantará mediante la modalidad de contratación directa de conformidad con 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 que 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."

Teniendo en cuenta a la necesidad expuesta en el presente estudio, es procedente hacer uso de la causal de contratación directa descrita anteriormente.

11. ANÁLISIS TÉCNICO Y ECONÓMICO QUE SOPORTA EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

De acuerdo con lo señalado en el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015, la contratación directa de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, se hace 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.

El valor reflejado como presupuesto oficial, obedece a la estimación soportada en las características de formación académica y experiencia necesarias del servicio a contratar, actividades a desarrollar, y en las condiciones de modo, tiempo y lugar de ejecución de las obligaciones contractuales.

Conforme a lo consagrado en el artículo 2.2.1.1.1.6.1. del Decreto 1082 de 2015, se realizó el respectivo análisis de sector económico, el cual se tiene como finalidad determinar la viabilidad económica del proceso, y el valor respectivo del mismo.

Que en el presente caso el valor de los honorarios fue establecido teniendo en cuenta el servicio a prestar, y las calidades y experiencia de quien se desempeñará como contratista prestando sus servicios y de acuerdo al histórico de honorarios de la entidad en vigencias pasadas.

Es importante señalar que los honorarios mensuales incluyen todos los impuestos a que haya lugar y los gastos en que incurre el contratista para la legalización y perfeccionamiento del contrato, así como los pagos de salud, pensión y ARL, los cuales corresponden a **NUEVE MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS MCTE ($9.900.000,oo)**, de conformidad con lo expuesto, encuentra la Comercializadora Mercabastos, que en el caso que nos ocupa el análisis de sector nos permite concluir que la contratación propuesta es viable bajo el perfil requerido y con los honorarios y productos a desarrollar.

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

De conformidad con el artículo 2.2.1.2.1.4.9. del decreto 1082 de 2015, para la prestación de servicios profesionales y/o de apoyo a la gestión o para la ejecución de trabajos artísticos que solo puedan encomendarse a determinadas personas naturales, las entidades pueden contratar bajo la modalidad de contratación directa la prestación de servicio 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 verifique la idoneidad o experiencia requerida y relacionada con el área de que se trate. *En este caso, no es necesario que la entidad haya obtenido previamente* varias ofertas, de lo cual el ordenador del gasto debe dejar constancia directa.

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

12.1 PERSONA NATURAL

PERFIL	EXPERIENCIA
Título de Abogado	(06) Meses de Experiencia.

12.2 CAPACIDAD JURÍDICA.

- ✓ Documento de identidad
- ✓ Registro único tributario
- ✓ Tarjeta profesional o matrícula profesional/ si aplica
- ✓ Hoja de vida de la función pública (SIGEP)
- ✓ Declaración de bienes y rentas de la función pública.
- ✓ Certificado de afiliación o planilla de pago de aportes a pensión y salud
- ✓ Certificado de antecedentes fiscales
- ✓ Certificados antecedentes disciplinarios
- ✓ Certificados antecedentes judiciales
- ✓ Certificado no inclusión en el registro de medidas correctivas (RNMC)
- ✓ Certificados de estudios (título profesional, tecnólogo, técnico o bachiller o acta de grado)
- ✓ Certificado de estudios de posgrados (título y acta de grado) / si aplica.
- ✓ Experiencia requerida.
- ✓ Certificado REDAM
- ✓ Exámenes preocupaciones (espirometría, visiometría, audiometría y ocupacionales)
- ✓ Antecedentes Inhabilidades por Delitos Sexuales
- ✓ Libreta militar / si aplica

12.1. ESTUDIO DEL SECTOR – ESTUDIO DEL MERCADO

Con el propósito de materializar los principios de planeación, responsabilidad y transparencia, esta entidad identificó que el sector relativo al objeto del presente proceso de contratación está integrado por el conjunto de personas que prestan sus servicios a las entidades y organismos del Estado.

La contratación de estas personas es diversa en cada entidad Estatal de acuerdo con sus necesidades. La determinación del perfil del posible contratista y de quién lo *cumple está relacionada con el conocimiento previo de las condiciones de idoneidad* y experiencia, que pueden ser constatadas en los documentos aportados por el contratista.

La Comercializadora Mercabastos ha requerido (y seguirá requiriendo) servicios profesionales, más allá de los propios de los que corresponden a los cargos de su planta de personal, y en este caso en particular, el contratista seleccionado debe contar con estudios titulados en Derecho, con experiencia laboral de seis (06) meses, lo cual permite establecer que el sujeto cuenta con las condiciones necesarias para asumir la responsabilidad que implica la ejecución del contrato.

Se contratará directamente con la persona natural o jurídica que esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato y cuente con la idoneidad y experiencia directamente relacionada con el área de que se trate; entendiendo como tales los servicios de naturaleza intelectual diferentes a los de consultoría que se derivan del cumplimiento de las funciones de la entidad, así como los relacionados con actividades operativas, logísticas o asistenciales.

13. ANÁLISIS DE RIESGO

Conforme a lo consagrado en el Decreto 1082 de 2015 como en la Ley 1882 de 2018, se realizó por parte de la entidad el análisis de identificación y cobertura del riesgo, anexo que hace parte del presente estudio previo y en el cual se logra identificar, evaluar el impacto de los riesgos de la presente contratación.

14. MECANISMOS DE COBERTURA

El presente contrato no requiere garantía conforme con el artículo 7 inciso 5 la Ley 1150 de 2007, las garantías no son obligatorias en los contratos de empréstito, interadministrativos y en los de seguros, ni tampoco en los contratos cuyo valor sea inferior al 10% de la menor cuantía de la Entidad. Adicionalmente el Artículo 2.2.1.2.1.4.5. Del Decreto 1082 de 2015 contempla la no obligatoriedad de garantías en la contratación directa establecidas en la Sección 3, que comprende los artículos 2.2.1.2.3.1.1 al 2.2.1.2.3.5.1. del citado Decreto.

15. ACUERDOS Y TRATADOS INTERNACIONALES EN MATERIA DE CONTRATACIÓN PÚBLICA.

La presente contratación no se encuentra inmersa dentro de los parámetros de tratados o acuerdos internacionales, como tampoco de la entrada en vigencia de tratados de libre comercio suscritos por el estado colombiano como lo establece el artículo 2.2.1.2.4.1.1 y subsiguientes del Decreto 1082 de 2015.

En los anteriores términos, se presenta el estudio previo de necesidad, conveniencia, oportunidad, con sujeción a lo previsto en las Leyes 80 de 1993, 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015.

Por todo lo expuesto, se colige que es conveniente y oportuno que la Comercializadora Mercabastos proceda a celebrar el contrato de prestación de servicios profesionales con el objeto de satisfacer la necesidad que hoy se presenta específicamente en lo que respecta al acompañamiento en los procesos jurídicos administrativo y de cobro coactivo y demás asuntos que correspondan a la entidad.

El presente soporte se elabora a los Diecinueve (19) días del Mes de Enero de 2026, en el Municipio de Valledupar (Cesar).

Responsable,

CAMILA ANDREA GONZÁLEZ MEJÍA
Gerente Comercializadora Mercabastos

Proyectó: Neider Vanstralhen Ospino – Abogado Contratista