ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN JUAN NEPOMUCENO

Nit. 800.037175-2

San Juan Nepomuceno, Bolívar, 20 de enero de 2026

Doctor:
MANUEL MEDINA ROJAS
Subdirector de Planeación y Obras Publicas
E. S. D

Asunto: Designación de Supervisor

Por medio del presente me dirijo a usted, para comunicarle que ha sido designado como Supervisor de la prestación de Servicios Profesional CPS-066-2026 del 20 de enero de 2026, a nombre de **FREDDY JOSE GONZALEZ VASQUEZ**, persona natural, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.051.817.614. El objeto del respectivo contrato es: **PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA DESARROLLAR ACTIVIDADES EN LA SUBDIRECCION DE PLANEACION Y OBRAS PUBLICAS DENTRO DEL PROYECTO DE INVERSION FORTALECIMIENTO AL DESARROLLO URBANO CON LA FORMALIZACION, LEGALIZACION Y/O ENAJENACION DE PREDIOS BALDIOS DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN NEPOMUCENO.**

Atentamente,

GUIDO JOSE FIGUEROA MARTINEZ
Alcalde Municipal

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN JUAN NEPOMUCENO

Nit. 800.037175-2

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES

NÚMERO DEL CONTRATO	CPS-066-2026
MODALIDAD DE CONTRATACIÓN:	DIRECTA
OBJETO DEL CONTRATO:	**PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA DESARROLLAR ACTIVIDADES EN LA SUBDIRECCION DE PLANEACION Y OBRAS PUBLICAS DENTRO DEL PROYECTO DE INVERSION FORTALECIMIENTO AL DESARROLLO URBANO CON LA FORMALIZACION, LEGALIZACION Y/O ENAJENACION DE PREDIOS BALDIOS DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN NEPOMUCENO.**
CONTRATANTE:	MUNICIPIO DE SAN JUAN NEPOMUCENO, BOLÍVAR.
IDENTIFICACIÓN DE EL CONTRATANTE:	NIT. 800.037.175-2
CONTRATISTA:	**FREDDY JOSE GONZALEZ VASQUEZ**
IDENTIFICACIÓN DE EL CONTRATISTA	CC. No. 1.051.817.614
VALOR DE CONTRATO:	DIECIOCHO MILLONES DE PESOS ($18.000.000)
PLAZO	SEIS (6) MESES
No. Y FECHA DEL CDP	76 de fecha 13 de enero de 2026

Los suscritos, **GUIDO JOSE FIGUEROA MARTINEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía número 73268221, quien obra en calidad de alcalde y por tanto como representante legal del municipio de San Juan Nepomuceno, Bolívar, entidad pública del nivel territorial, identificada con el NIT 800.037.175-2, facultado legalmente para contratar por el artículo 11 de la ley 80 de 1993, quien en adelante para los efectos del presente contrato se denominará la **ENTIDAD CONTRATANTE,** por una parte, y de la otra, **FREDDY JOSE GONZALEZ VASQUEZ,** persona natural, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.051.817.614, quien actúa en su propio nombre y que en adelante se denominará **EL CONTRATISTA**, hemos convenido celebrar el presente contrato de Prestación de Servicios Profesional, que se regirá por las cláusulas que adelante se expresan, previas las siguientes consideraciones: **1)** Que las entidades estatales buscan el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los ciudadanos y el contrato a celebrarse se relaciona con el cumplimiento de estos fines. **2)** Que **LA ENTIDAD CONTRATANTE** a través del correspondiente estudio previo identificó la necesidad que se propone satisfacer con la celebración del presente contrato. **3)** Que el objeto del presente contrato se encuentra contemplado en el Plan anual de adquisiciones de **LA ENTIDAD CONTRATANTE,** de la vigencia 2026. **4)** Que en la planta de personal de **LA ENTIDAD CONTRATANTE** no existe personal suficiente y capacitado que reúna el perfil para realizar las actividades que se requieren ejecutar para satisfacer la necesidad que fue identificada a través del respectivo estudio previo; según certificación expedida por el **Director Administrativo de Gobierno y Talento Humano** de la **ENTIDAD CONTRATANTE. 5)** Que desde el punto de vista normativo legal, resulta procedente y necesaria la contratación que **LA ENTIDAD CONTRATANTE** se propone llevar a cabo, con el fin de satisfacer la necesidad que ha sido identificada a través del estudio previo. **6)** Que **LA ENTIDAD CONTRATANTE** elaboró el

correspondiente estudio previo mediante el cual se identificó la necesidad a satisfacer con la presente contratación, de conformidad con lo establecido en el Decreto 1082 de 2015. **7)** Que a través del área de presupuesto de **LA ENTIDAD CONTRATANTE** expidió Certificado de Disponibilidad Presupuestal que respalda la celebración del presente contrato, **8)** Que el presente contrato se regirá por las leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007, así como el Decreto 1082 de 2015 y por las leyes civiles y comerciales colombianas y en especial por las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA: Objeto. PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA DESARROLLAR ACTIVIDADES EN LA SUBDIRECCION DE PLANEACION Y OBRAS PUBLICAS DENTRO DEL PROYECTO DE INVERSION FORTALECIMIENTO AL DESARROLLO URBANO CON LA FORMALIZACION, LEGALIZACION Y/O ENAJENACION DE PREDIOS BALDIOS DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN NEPOMUCENO,** de acuerdo con el estudio previo que sirve de sustento al presente contrato. **PARÁGRAFO PRIMERO: Alcance del objeto.** En desarrollo del objeto contractual **EL CONTRATISTA** se obliga a ejecutarlo de conformidad las consideraciones contractuales que se planteen y las consideraciones presentadas en la propuesta y aceptadas por **LA ENTIDAD CONTRATANTE.** En virtud de lo anterior, se deberán ejecutar las siguientes actividades por parte de **EL CONTRATISTA: 1.** Brindar asesoría legal para la identificación de los predios baldíos en el municipio de San Juan Nepomuceno, revisando la situación jurídica de cada uno (títulos de propiedad, ocupación, dominio, etc.) y proponer soluciones para la regularización de la titularidad.**2.** Desarrollar un plan de acción legal que contemple los pasos y estrategias necesarias para la formalización de los predios baldíos. Esto incluye la revisión de los procedimientos administrativos, jurídicos y catastrales que deben seguirse, así como los requisitos de la ley para la legalización de estos predios.**3.** Gestionar todos los trámites legales necesarios para la legalización de los predios baldíos, incluyendo la obtención de documentos legales, la actualización de registros catastrales y la obtención de los títulos de propiedad definitivos.**4.** Brindar representación legal y soluciones a conflictos o disputas jurídicas que puedan surgir durante el proceso de legalización de los predios baldíos, como disputas sobre la propiedad, delimitación de terrenos, o derechos de posesión.**5.** Realizar talleres o sesiones informativas para educar a la comunidad local sobre los aspectos legales del proceso de formalización y enajenación de los predios baldíos.**6.** Actuar como representante legal ante las autoridades administrativas o judiciales en casos relacionados con la legalización y enajenación de predios baldíos.**7.** Elaborar informes periódicos sobre el avance de los trámites legales y administrativos relacionados con el proceso de formalización y enajenación de los predios baldíos.**8.** Las demás que sean asignadas con el supervisor, necesarias para la ejecución del objeto contractual.... **CLÁUSULA SEGUNDA: Obligaciones del contratista.** Con la suscripción del presente contrato **EL CONTRATISTA** se obliga para con **LA ENTIDAD CONTRATANTE** a cumplir con las siguientes obligaciones: **1.** Deberá acreditar afiliación y pago de aportes al sistema de seguridad social integral y parafiscales; esto último si a ello hay lugar. **2.** Ejecutar las actividades constitutivas del alcance del objeto contractual en la forma pactada en el respectivo contrato, bajo la coordinación del supervisor designado por el Municipio. **3.** Obrar siempre, bajo la orientación del Municipio, en procura de los mejores resultados para la entidad contratante. **4.** Cumplir con las exigencias del supervisor de acuerdo con las funciones que le corresponden a éste. **5.** Obrar con lealtad y buena fe, evitando dilaciones y trabas en la ejecución del contrato. **6.** Suscribir el acta de liquidación del Contrato, si a ello hay lugar. **7.** Mantener indemne a la entidad contratante respecto cualquier reclamación proveniente de terceros que tengan como causa sus actuaciones. **8.** En general, la obligación de cumplir cabalmente con las condiciones contractuales, para la cabal ejecución y desarrollo del contrato, para lo cual el CONTRATISTA deberá actuar razonablemente en el marco de sus obligaciones contractuales. **9.** Realizar todas las actividades contempladas en el alcance del objeto del contrato. **10.** Velar por la conservación y buen estado de los elementos y equipos de trabajo que se le suministren. **11.** Ordenar y ubicar los instrumentos de trabajo en los lugares señalados para evitar el desorden. **12.** Atender las recomendaciones y sugerencias que haga el supervisor del contrato. **13.** Actuar con plena eficiencia y responsabilidad desarrollando y/o ejecutando las actividades inherentes al

objeto del contrato. **PARÁGRAFO PRIMERO: Compromiso anticorrupción**.- **EL CONTRATISTA**, con la suscripción del presente contrato, se obliga a prestar apoyo a la acción del Estado Colombiano y de **LA ENTIDAD CONTRATANTE**, para fortalecer la Transparencia y la Responsabilidad de rendir cuentas, y en este contexto asume explícitamente los siguientes compromisos, sin perjuicio de su obligación de cumplir la ley colombiana: **1**.- Se compromete a no ofrecer, ni dar sobornos, ni ninguna otra forma de halago o dádiva a ningún funcionario público en relación con su contrato. **2**.- Se obliga a no celebrar acuerdos o realizar actos o conductas que tengan por objeto la colusión en el presente contrato. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Este contrato de prestación de servicios no está sujeto al cumplimiento de horario, tampoco relación jerárquica, pero en su ejecución **EL CONTRATISTA** tendrá en cuenta los lineamientos sugeridos por el supervisor para prestar sus servicios. **CLÁUSULA TERCERA: Obligaciones de LA ENTIDAD CONTRATANTE: 1)** Garantizar la apropiación de los recursos económicos para la ejecución del contrato; **2)** Realizar el seguimiento o supervisión de cumplimiento del objeto a contratar; **3)** Pagar el valor del contrato previa certificación de recibo a satisfacción por parte del SUPERVISOR. **4)** Las demás establecidas en los artículos 4° y 5°, respectivamente de la Ley 80 de 1993. **CLÁUSULA CUARTA: Valor del contrato.** El valor del presente contrato se pacta en la suma de **DIECIOCHO MILLONES DE PESOS M/CTE (18.000.000.oo)** , monto que comprende todos los gastos directos e indirectos, gravámenes, tributos y demás costos en que incurra **EL CONTRATISTA** por causa u ocasión de la ejecución del mismo. El valor del presente contrato se encuentra respaldado con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal número 76 de fecha 13 de enero de 2026 expedidos por el Director Financiero de **LA ENTIDAD CONTRATANTE**, el cual hace parte integral del presente contrato. **CLÁUSULA QUINTA: FORMA DE PAGO. LA ENTIDAD CONTRATANTE** pagará a **EL CONTRATISTA** el valor total del contrato de la siguiente forma: seis (6) pagos mensuales, mes vencido, por valor de **TRES MILLONES DE PESOS M/L ($ 3.000.000)**. Estos pagos serán realizados previa presentación de la respectiva certificación de cumplimiento a entera satisfacción expedida por parte del supervisor del contrato designado por **LA ENTIDAD CONTRATANTE**, la suscripción del acta de recibo parcial y/o cumplimiento, un informes mensual de actividades presentado por **EL CONTRATISTA**, con el visto bueno por parte del supervisor, como también deberá acreditar el pago de aportes relativos al Sistema de Seguridad Social Integral (Salud, Pensión y Riesgos Laborales (ARL), la presentación de la factura electrónica y/o cuenta de cobro correspondiente según el régimen tributario al que pertenezca **EL CONTRATISTA**, circunstancia que deberá ser verificada y deberá consignar el visto bueno del supervisor del contrato como requisito para cada pago, Lo anterior de conformidad con lo normado en el parágrafo 1° del artículo 23 de la Ley 1150 de 2007. **LA ENTIDAD CONTRATANTE** no se responsabilizará por la demora en el pago a **EL CONTRATISTA**, cuando la misma ocurra por encontrarse incompleta la documentación que sirva de soporte para el trámite de las facturas y no se ajuste a cualquiera de las condiciones establecidas en el estudio previo y en el presente contrato. Así como tampoco se hará responsable por la demora en los pagos al contratista por la ocurrencia de riesgos asociados a cambio de vigencia fiscal. **CLÁUSULA SEXTA: Plazo de ejecución.** El plazo de ejecución del contrato será de SEIS (6) meses, se contará desde la fecha de expedición del registro presupuestal. **CLÁUSULA SEPTIMA: Supervisión del contrato.** La supervisión del presente contrato será ejercida por el Subdirector de Planeación y Obras Publicas de **LA ENTIDAD CONTRATANTE**, quien verificará la ejecución de las actividades constitutivas del alcance del objeto contractual y el cumplimiento de las demás obligaciones a cargo de **EL CONTRATISTA**, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 83 y 84 de la ley 1474 de 2011 y el Manual de Contratación de **LA ENTIDAD CONTRATANTE**. **CLÁUSULA OCTAVA: Confidencialidad.** En razón a que para la ejecución de las actividades constitutivas del alcance del objeto contractual **EL CONTRATISTA** debe manejar información confidencial y tener acceso a documentación de alto nivel de complejidad e interés para **LA ENTIDAD CONTRATANTE**, se compromete a que el uso que le dé a dicha información debe corresponder a la ejecución del presente contrato y mantener la reserva que corresponda para su manejo y divulgación so pena de las sanciones legales a

que haya lugar. **CLAUSULA NOVENA: Multas.** Durante la ejecución del presente contrato **LA ENTIDAD CONTRATANTE** podrá imponer a **EL CONTRATISTA** multas sucesivas por mora o incumplimiento de alguna de las obligaciones a su cargo, en caso de incumplimiento total o parcial del contrato. **PARÁGRAFO:** Si el incumplimiento fuere parcial **LA ENTIDAD CONTRATANTE** aplicará las sanciones correspondientes y descontará de la parte que le corresponde a **EL CONTRATISTA** el valor de las multas o sanciones impuestas a éste. **CLAUSULA DÉCIMA: Cesión del contrato. – EL CONTRATISTA** no podrá ceder el presente contrato sin expresa autorización por escrito que de ello otorgue **LA ENTIDAD CONTRATANTE**, pudiéndose este reservar las razones que haya tenido al negar la petición formulada. **CLAUSULA DÉCIMA PRIMERA: Apropiación presupuestal. – LA ENTIDAD CONTRATANTE** reservará con destino a este contrato, la suma de dinero establecida en la cláusula segunda del mismo, imputable a su presupuesto de gastos de la vigencia fiscal 2024. **CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA: Inclusión de cláusulas excepcionales.** En los términos del numeral 2° del artículo 14 de la ley 80 de 1.993, se pactan expresamente las cláusulas excepcionales al derecho común previstas en los artículos 15, 16, 17 y 18 de la citada disposición legal. **CLAUSULA DÉCIMA TERCERA: Garantías.** De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015 las garantías no serán obligatorias en la contratación directa. Conforme lo anterior, para el presente proceso de contratación, teniendo en cuenta la naturaleza del objeto del contrato y la forma de pago del valor de dicho contrato, la cual se establece contra ejecución del objeto contractual, no exigirá a **EL CONTRATISTA** la constitución de garantía. **CLAUSULA DÉCIMA CUARTA: Perfeccionamiento y ejecución del contrato.** Este contrato requiere para su perfeccionamiento la firma de las partes y para su ejecución se requerirá de la existencia de los Certificados de Disponibilidad y Registro Presupuestal. **CLAUSULA DÉCIMA QUINTA: Indemnidad. El CONTRATISTA** se compromete a mantener indemne a **LA ENTIDAD CONTRATANTE** frente a terceros. **CLAUSULA DECIMA QUINTA: Domicilio**. Las partes declaran que para efectos de cualquier asunto relacionado con este contrato aceptan el Municipio de San Juan Nepomuceno, Bolívar como domicilio.

Para constancia se firma en el Municipio de San Juan Nepomuceno, Bolívar, a los veinte (20) días del mes de enero del año dos mil veintiséis (2026).

POR EL CONTRATANTE

GUIDO JOSE FIGUEROA MARTINEZ
EL MUNICIPIO
Alcalde Municipal

POR EL CONTRATISTA

FREDDY JOSE GONZALEZ VASQUEZ
EL CONTRATISTA

Proyectó: Yesly Ballesteros

Revisó: Gabriel Sánchez Gómez

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN JUAN NEPOMUCENO

Nit. 800.037175-2

EL SUSCRITO DIRECTOR ADMINISTRATIVO DE GOBIERNO Y TALENTO HUMANO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN NEPOMUCENO - BOLIVAR

CERTIFICA

Que revisada y estudiada la hoja de vida y anexos del señor **FREDDY JOSE GONZALEZ VASQUEZ,** persona natural, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.051.817.614, se considera una persona idónea y cumple con la experiencia requerida para ejecutar el objeto del contrato. Igualmente se verificó que el contratista no presenta antecedentes penales, Disciplinarios y no está reportado como responsable fiscal en la Contraloría General de la República.

Se verificó que no está incurso en causal de inhabilidad de acuerdo a los documentos presentados para la contratación.

La presente certificación se expide en virtud de lo preceptuado en el Decreto 1082 de 2015.

EDWIN CALVO FONSECA
Director Administrativo de Gobierno y Talento Humano

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN JUAN NEPOMUCENO

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN JUAN NEPOMUCENO

Nit. 800.037175-2

EL SUSCRITO DIRECTOR ADMINISTRATIVO DE GOBIERNO Y TALENTO HUMANO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN NEPOMUCENO - BOLIVAR

DEJA CONSTANCIA

Que de acuerdo a la hoja de vida que presenta el señor **FREDDY JOSE GONZALEZ VASQUEZ,** persona natural, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.051.817.614, con su oferta de servicios, acredita los requisitos de idoneidad, los conocimientos y la experiencia que se requiere para el cumplimiento cabal del objeto del contrato, así como de las obligaciones que de él se derivan, tal como se consagró en el estudio previo para la contratación, lo cual ha sido verificado así:

- Título Obtenido: ABOGADO
- ESPECIALISTA EN DERECHO EN CONTRATACION

Por otra parte, se verificó lo siguiente:

- Antecedentes Judiciales
- Antecedentes disciplinarios
- Antecedentes de Responsabilidad fiscal
- Copia de los diplomas que acreditan sus estudios superiores y de postgrado
- Copia de la Tarjeta Profesional
- Certificado de Vigencia de la Tarjeta profesional
- Certificado de Antecedentes Profesionales
- Acredito Afiliación a seguridad Social.
- Copia de la Cedula de Ciudadanía
- Copia de RUT actualizado
- Hoja de Vida actualizada en el SIGEP
- Propuesta
- Soportes de experiencia e idoneidad
- Certificado Médico Ocupacional

La presente certificación se expide en virtud de lo preceptuado en el Decreto 1082 de 2015.

EDWIN CALVO FONSECA
Director Administrativo de Gobierno y Talento Humano

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN JUAN NEPOMUCENO

Nit. 800.037175-2

San Juan Nepomuceno, enero 16 de 2026

Doctor:
EDWIN CALVO FONSECA
Director Administrativo de Gobierno y Talento Humano
E. S. D.

REF: REVISIÓN Y ESTUDIO DE HOJA DE VIDA

Cordial saludo:

Para efectos de determinar la viabilidad de la contratación de **PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA DESARROLLAR ACTIVIDADES EN LA SUBDIRECCION DE PLANEACION Y OBRAS PUBLICAS DENTRO DEL PROYECTO DE INVERSION FORTALECIMIENTO AL DESARROLLO URBANO CON LA FORMALIZACION, LEGALIZACION Y/O ENAJENACION DE PREDIOS BALDIOS DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN NEPOMUCENO,** me permito remitir expediente contentivo de los documentos de la hoja de Vida del señor **FREDDY JOSE GONZALEZ VASQUEZ,** persona natural, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.051.817.614.

Atentamente,

GUIDO JOSE FIGUEROA MARTINEZ
Alcalde Municipal

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN JUAN NEPOMUCENO

Nit. 800.037175-2

San Juan Nepomuceno, Bolívar, 15 de enero de 2026

Señor
FREDDY JOSE GONZALEZ VASQUEZ
E- mail: freddyyigv88@hotmail.com
Dirección: Calle 7 N°974 Barrio Bodega
San Juan Nepomuceno

Asunto: Invitación a Presentar Propuesta de servicios.

El municipio de San Juan Nepomuceno, Bolívar está interesado en recibir de usted propuesta para celebrar un contrato de prestación de servicios profesionales, conforme las especificaciones que se relacionan a continuación:

MODALIDAD DE CONTRATACIÓN	CONTRATACIÓN DIRECTA.
TIPOLOGÍA DEL CONTARTO	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES.
OBJETO DEL CONTRATO	**PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA DESARROLLAR ACTIVIDADES EN LA SUBDIRECCION DE PLANEACION Y OBRAS PUBLICAS DENTRO DEL PROYECTO DE INVERSION FORTALECIMIENTO AL DESARROLLO URBANO CON LA FORMALIZACION, LEGALIZACION Y/O ENAJENACION DE PREDIOS BALDIOS DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN NEPOMUCENO.**
ALCANCE DEL OBJETO DEL CONTRATO	**1.** Brindar asesoría legal para la identificación de los predios baldíos en el municipio de San Juan Nepomuceno, revisando la situación jurídica de cada uno (títulos de propiedad, ocupación, dominio, etc.) y proponer soluciones para la regularización de la titularidad. **2.** Desarrollar un plan de acción legal que contemple los pasos y estrategias necesarias para la formalización de los predios baldíos. Esto incluye la revisión de los procedimientos administrativos, jurídicos y catastrales que deben seguirse, así como los requisitos de la ley para la legalización de estos predios. **3.** Gestionar todos los trámites legales necesarios para la legalización de los predios baldíos, incluyendo la obtención de documentos legales, la actualización de registros catastrales y la obtención de los títulos de propiedad definitivos. **4.** Brindar representación legal y soluciones a conflictos o disputas jurídicas que puedan surgir durante el proceso de legalización de los predios baldíos, como disputas sobre la

	propiedad, delimitación de terrenos, o derechos de posesión. **5.** Realizar talleres o sesiones informativas para educar a la comunidad local sobre los aspectos legales del proceso de formalización y enajenación de los predios baldíos. **6.** Actuar como representante legal ante las autoridades administrativas o judiciales en casos relacionados con la legalización y enajenación de predios baldíos. **7.** Elaborar informes periódicos sobre el avance de los trámites legales y administrativos relacionados con el proceso de formalización y enajenación de los predios baldíos. **8.** Las demás que sean asignadas con el supervisor, necesarias para la ejecución del objeto contractual.
PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO	El plazo de ejecución del contrato será de seis (6) meses, se contará desde la fecha de expedición del registro presupuestal.
LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO	MUNICIPIO DE SAN JUAN NEPOMUCENO, BOLÍVAR
VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO	El valor estimado del contrato corresponde a la suma de: **DIECIOCHO MILLONES DE PESOS M/CTE ($ 18.000.000.)** monto que comprende todos los gastos directos e indirectos, gravámenes, tributos y demás costos en que incurra **EL CONTRATISTA** por causa u ocasión de la ejecución del contrato. **El MUNICIPIO** pagará al **CONTRATISTA** el valor del contrato a título de honorarios, en la siguiente forma: seis (6) pagos mensuales, mes vencido, por valor de **TRES MILLONES DE PESOS M/L ($ 3.000.000.00)**. Estos pagos serán realizados previa presentación de la respectiva certificación de cumplimiento a entera satisfacción expedida por parte del supervisor del contrato designado por **EL MUNICIPIO**, la suscripción del acta de recibo parcial y/o cumplimiento, un informes mensual de actividades presentado por EL CONTRATISTA, con el visto bueno por parte del supervisor, como también deberá acreditar el pago de aportes relativos al Sistema de Seguridad Social Integral (Salud, Pensión y Riesgos Laborales (ARL), la presentación de la factura electrónica y/o cuenta de cobro correspondiente según el régimen tributario al que pertenezca EL CONTRATISTA, circunstancia que deberá ser verificada y deberá consignar el visto bueno del supervisor del contrato como requisito para cada pago, Lo anterior de conformidad con lo normado en el parágrafo 1° del artículo 23 de la Ley 1150 de 2007.

	El MUNICIPIO no se responsabilizará por la demora en el pago al CONTRATISTA, cuando la misma ocurra por encontrarse incompleta la documentación que sirva de soporte para el trámite de las facturas y no se ajuste a cualquiera de las condiciones establecidas en el estudio previo y en el respectivo contrato. Así como tampoco se hará responsable por la demora en los pagos al contratista por la ocurrencia de riesgos asociados a cambio de vigencia fiscal.
SUPERVISIÓN DEL CONTRATO	La supervisión del contrato que derive del proceso de contratación al cual está referida este invitación, será ejercida por el Subdirector de Planeación y Obras Públicas del municipio de San Juan Nepomuceno, Bolívar, quien verificará la ejecución de las actividades constitutivas del alcance del objeto contractual y el cumplimiento de las demás obligaciones a cargo del CONTRATISTA, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 83 y 84 de la ley 1474 de 2011 y el Manual de Contratación municipal.
DOCUMENTOS REQUERIDOS PARA LA CONTRATACIÓN	Para la celebración del contrato, el proponente deberá presentar la siguiente documentación: 1. Oferta de servicios debidamente firmada, con la manifestación expresa de que conoce y acepta las condiciones para la contratación; que no está incurso en causales de inhabilidad o incompatibilidad o prohibición legal o constitucional para contratar con el municipio de San Juan Nepomuceno, Bolívar y que se compromete a firmar el contrato en caso de que le sea adjudicado. 2. Fotocopia de la cédula de ciudadanía 3. Copia del RUT 4. Certificado de antecedentes disciplinarios expedido por la Procuraduría General de la Nación. 5. Certificación de reporte de no estar incluido en el Boletín de responsables fiscales de la Contraloría General de la República. 6. Certificado de Antecedentes judiciales expedido por la Policía Nacional. 7. Certificación del Registro Nacional de Medidas Correctivas expedido por la Policía Nacional. 8. Certificación del Registro de Deudores Alimentarios Morosos. 9. Formato Único de Hoja de Vida. 10. Documentos que acrediten que el oferente está al día con el pago de aportes a Seguridad Social y parafiscales; esto último si a ello hay lugar. 11. Documentos que acrediten la capacidad jurídica, experiencia e idoneidad para la ejecución del objeto del contrato.
OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA	Sin perjuicio de las demás obligaciones que se desprendan de la Constitución Política de Colombia, del Estatuto General de

	Contratación de la Administración Pública, de las particulares que correspondan a la naturaleza del contrato a celebrar, el CONTRATISTA contraerá las siguientes obligaciones: 1. Deberá acreditar afiliación y pago de aportes al sistema de seguridad social integral y parafiscales; esto último si a ello hay lugar. 2. Ejecutar las actividades constitutivas del alcance del objeto contractual en la forma pactada en el respectivo contrato, bajo la coordinación del supervisor designado por el Municipio. 3. Obrar siempre, bajo la orientación del Municipio, en procura de los mejores resultados para la entidad contratante. 4. Cumplir con las exigencias del supervisor de acuerdo con las funciones que le corresponden a éste. 5. Obrar con lealtad y buena fe, evitando dilaciones y trabas en la ejecución del contrato. 6. Suscribir el acta de liquidación del Contrato, si a ello hay lugar. 7. Mantener indemne a la entidad contratante respecto cualquier reclamación proveniente de terceros que tengan como causa sus actuaciones. 8. En general, la obligación de cumplir cabalmente con las condiciones contractuales, para la cabal ejecución y desarrollo del contrato, para lo cual el CONTRATISTA deberá actuar razonablemente en el marco de sus obligaciones contractuales. 9. Realizar todas las actividades contempladas en el alcance del objeto del contrato. 10. Velar por la conservación y buen estado de los elementos y equipos de trabajo que se le suministren. 11. Ordenar y ubicar los instrumentos de trabajo en los lugares señalados para evitar el desorden. 12. Atender las recomendaciones y sugerencias que haga el supervisor del contrato. 13. Actuar con plena eficiencia y responsabilidad desarrollando y/o ejecutando las actividades inherentes al objeto del contrato.
JUSTIFICACIÓN DE LOS FACTORES DE SELECCIÓN	De conformidad con lo dispuesto por el artículo 2°de la ley 1150 de 2007 numeral 4 que regula la modalidad de selección por contratación directa y una de estas causales es la consagrada en el literal **h)** para la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión. Tanto esta norma legal como la reglamentaria de la misma; es decir, el artículo **2.2.1.2.1.4.9** del Decreto 1082 de 2015, establecen como factores que determinan la selección del contratista la *capacidad de éste para de ejecutar el objeto del contrato, así como la acreditación de su idoneidad y experiencia*

	directamente relacionada con el área de que se trate, sin que sea necesario que haya obtenido previamente varias ofertas. De tal manera, que siguiendo los derroteros trazados tanto por la norma legal como la reglamentaria que vienen citadas, se tendrán como factores justificativos del presente proceso de selección, la capacidad jurídica del contratista para ejecutar el objeto del contrato, así como la acreditación de su idoneidad y la experiencia directamente relacionada con dicho objeto. Para tal efecto, el proponente deberá acreditar formación académica de pregrado en derecho, así como experiencia en asesoría en el campo de la administración pública .
PLAZO Y LUGAR PARA PRESENTACIÓN DE LA OFERTA	La oferta y sus anexos deberá ser presentada en la Plataforma del SECOP II, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al recibo de la presente invitación.

Todos los demás aspectos relacionados con el proceso de contratación se encuentran establecidos en el estudio previo elaborado por el **Subdirector de Planeación y Obras Públicas** del Municipio de San Juan Nepomuceno, Bolívar, por lo cual se adjunta a la presente invitación copia de dicho documento precontractual, con el fin de que sea tenido en cuenta por usted al momento de la elaboración de la respectiva oferta para la prestación del servicio profesional.

Atentamente,

GUIDO JOSE FIGUEROA MARTINEZ
Alcalde Municipal
San Juan Nepomuceno, Bolívar

Proyecto: Yesly Ballesteros

Revisó: Gabriel Sánchez Gómez

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN JUAN NEPOMUCENO

Nit. 800.037175-2

ESTUDIOS PREVIOS
DECRETO 1082 DE 2015

ENTIDAD:	MUNICIPIO DE SAN JUAN NEPOMUCENO BOLÍVAR
DEPENDENCIA QUE PROYECTA:	SUBDIRECCION DE PLANEACION Y OBRAS PUBLICAS
FECHA:	Enero 15 de 2026

1. DEFINICIÓN DE LA NECESIDAD Y ANÁLISIS DEL SECTOR

1.1. IDENTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN

En cumplimiento con lo establecido en el numeral 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993 y el artículo 2.2.1.1.2.1.1., del Decreto 1082 de 2015, se realiza el presente estudio previo.

El artículo 2.2.1.1.2.1.1., del Decreto 1082 de 2015, señala que, en los estudios y documentos previos, la entidad deberá señalar: 1. La descripción de la necesidad que la Entidad Estatal pretende satisfacer con el Proceso de Contratación. 2. El objeto a contratar, con sus especificaciones, las autorizaciones, permisos y licencias requeridos para su ejecución, y cuando el contrato incluye diseño y construcción, los documentos técnicos para el desarrollo del proyecto. 3. La modalidad de selección del contratista y su justificación, incluyendo los fundamentos jurídicos. 4. El valor estimado del contrato y la justificación del mismo. Cuando el valor del contrato esté determinado por precios unitarios, la Entidad Estatal debe incluir la forma como los calculó y soportar sus cálculos de presupuesto en la estimación de aquellos. La Entidad Estatal no debe publicar las variables utilizadas para calcular el valor estimado del contrato cuando la modalidad de selección del contratista sea en concurso de méritos. Si el contrato es de concesión, la Entidad Estatal no debe publicar el modelo financiero utilizado en su estructuración. 5. Los criterios para seleccionar la oferta más favorable. 6. El análisis de riesgo y la forma de mitigarlo. 7. Las garantías que la Entidad Estatal contempla exigir en el Proceso de Contratación. 8. La indicación de si el Proceso de Contratación está cobijado por un Acuerdo Comercial.

Así mismo teniendo en cuenta lo desarrollado en los numerales 7 y 12 del artículo 25 de la ley 80 de 1993, los cuales señalan que los estudios y documentos previos estarán conformados por los documentos definitivos que sirvan de soporte para la contratación del caso, de manera que se puedan valorar adecuadamente en función del alcance de lo requerido por la entidad, así como el de la distribución de riesgos que la entidad propone.

La contratación de Bienes, Obras y Servicios, es la principal actuación administrativa en virtud de la cual, las entidades territoriales dan cumplimiento a su función pública y social, garantizan su adecuado funcionamiento y materializan los proyectos de inversión socioeconómica.

Teniendo en cuenta lo anterior, las entidades estatales tienen el deber de garantizar que sus procesos de selección de contratista, la celebración y ejecución de sus contratos, se ajusten a los principios de la contratación estatal, estén en armonía con los postulados que orientan la función administrativa y cumplan con lo dispuesto en el Estatuto General de la Contratación Administrativa y las demás disposiciones normativas que regulan la materia.

Con el fin de dar cumplimiento a los fines estatales y a la continua y eficiente prestación de los servicios públicos, la Alcaldía de San Juan Nepomuceno, para ejecutar de manera eficaz sus programas y

proyectos, debe pronunciarse a través de actos administrativos de conformidad con los procedimientos y disposiciones legales sobre la materia.

Que el artículo 51 de la Constitución Política de Colombia dispone: *"Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda."*
Que de conformidad con el numeral 7° del artículo 313 de la Constitución Política corresponde a los Concejos Municipales, *"Reglamentar los usos del suelo y dentro de los límites que fije la ley, vigilar y controlar las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda."*

Que el articulo 123 Ley 388 de 1997 De conformidad con lo dispuesto en la Ley 137 de 1959, todos los terrenos baldíos que se encuentren en suelo urbano, en los términos de la presente ley, de los municipios y distritos y que no constituyan reserva ambiental pertenecerán a dichas entidades territoriales.

Que mediante la Ley 1955 de 2019 se expidió el Plan Nacional de Desarrollo 2018 - 2022 "Pacto por Colombia Pacto por la Equidad", el cual tiene como objetivo sentar las bases de legalidad, emprendimiento y equidad que permitan lograr la igualdad de oportunidades para todos los colombianos, en concordancia con un proyecto de largo plazo con el que Colombia alcance los Objetivos de Desarrollo Sostenible al año 2030, y estableció en el artículo 277 lo siguiente: ARTÍCULO 277. CESIÓN A TÍTULO GRATUITO O ENAJENACIÓN DE BIENES FISCALES. Modifíquese el artículo 14 de la Ley 708 de 2001, el cual quedará así: Artículo 14. Cesión a título gratuito o enajenación de dominio de bienes fiscales. Las entidades públicas podrán transferir mediante cesión a título gratuito la propiedad de los bienes inmuebles fiscales o la porción de ellos, ocupados ilegalmente con mejoras y/o construcciones de destinación económica habitacional, siempre y cuando la ocupación ilegal haya sido efectuada por un hogar que cumpla con las condiciones para ser beneficiario del subsidio de vivienda de interés social y haya ocurrido de manera interrumpida con mínimo diez (10) años de anterioridad al inicio del procedimiento administrativo. La cesión gratuita se efectuará mediante Resolución administrativa, la cual constituirá título de dominio y una vez inscrita en la correspondiente oficina de registro de instrumentos públicos, será plena prueba de la propiedad.

En ningún caso procederá la cesión anterior tratándose de inmuebles con mejoras construidas sobre bienes de uso público o destinado a la salud y a la educación. Tampoco procederá cuando se trate de inmuebles ubicados en zonas insalubres o zonas de alto riesgo no mitigable o en suelo de protección, de conformidad con las disposiciones locales sobre la materia.

El Decreto N°149 de 2020. " Por medio del cual se reglamentan los artículos 276 y 277de la Ley 1955 de 2019, el artículo 41 de la Ley 1537 de 2012 y se modifica el decreto1077 de 2015 Único reglamentario del sector vivienda, ciudad y territorio en lo relacionado con la transferencia de bienes inmuebles fiscales y la legalización urbanística de asentamientos humanos", estableció en el artículo 2.1.2.2.1.3, la necesidad de atribuciones y facultades al representante legal de la entidad pública por parte del Concejo Municipal fue establecido así: ARTICULO 2.1.2.2.1.3. Atribuciones y facultades de acuerdo con lo dispuesto en el presente capitulo los representantes legales de las entidades públicas del orden territorial deberán estar facultados para la transferencia de bienes

inmuebles fiscales entre entidades, cesión a título gratuito o enajenación de bienes fiscales ocupados ilegalmente.

La Alcaldía Municipal de San Juan Nepomuceno adolece de un plan de acción especifico que permita la legalización y formalización de Baldíos urbanos, lo que ha disminuido considerablemente los ingresos que percibe la Entidad territorial por concepto de impuesto predial unificado. derivado de la ausencia de determinación de propietarios y poseedores de los Bienes Baldíos Urbanos.

Existe un proyecto de inversión llamado FORTALECIMIENTO AL DESARROLLO URBANO CON LA FORMALIZACIÓN, LEGALIZACIÓN Y/O ENAJENACIÓN DE PREDIOS BALDÍOS DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN NEPOMUCENO, identificado con código BPIM: 202500000042176, el cual se utilizara para Legalizar predios de Baldíos ubicados en jurisdicción del Municipio de San Juan Nepomuceno, a la fecha no se ha llegado al 100% de proyecto, por lo que se necesitara aun Expedir Actos Administrativos que legalicen a título oneroso o gratuito los bienes baldíos a las personas ocupantes de buena fe.

Por último, la contratación se justifica en consideración a que no existe suficiente personal en planta en la Alcaldía Municipal de San Juan Nepomuceno, con idoneidad y experiencia, que permita cumplir con este tipo de actividades propias de la administración pública Municipal, en especial en la Subdirección de Planeación y Obras Públicas, tal como lo certifica la Dirección Administrativa de Gobierno y Talento Humano en documento anexo al presente estudio.

El Municipio de San Juan Nepomuceno Bolívar en desarrollo de este proceso de selección dará aplicación a los principios que rigen la contratación pública, en especial el de transparencia y selección objetiva. Asimismo, atenderá los requisitos mínimos exigidos para la satisfacción de la necesidad objeto de éste estudio previo. La experiencia debe ser acreditada por el oferente en su oferta; la propuesta que no reúna el perfil y acredite experiencia exigida será rechazada de plano.

2. ANÁLISIS TÉCNICO

2.1. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

El Contratista deberá:

- Ser una persona Natural o Jurídica, en este último caso legalmente constituida sin impedimentos ni inhabilidades para contratar
- Prestar los servicios contratados de manera personal e intransferible, manteniendo disponibilidad para la ejecución del contrato de conformidad con los parámetros que sean establecidos por el supervisor del mismo, en cumplimiento a las labores de coordinación del servicio.
- Tener certificaciones laborales que soporten la experiencia e idoneidad.

2.2. ORIGEN DEL MATERIAL O SERVICIO SEGÚN EL CASO

Se identifica el origen del servicio como producción nacional

3. ANÁLISIS QUE SOPORTA EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

3.1. PRECIO HISTÓRICO

De conformidad con el análisis de precios respecto de contratos con objeto igual al que pretende celebrar el Municipio, celebrados con anterioridad se ha establecido el valor del contrato.

3.2. PRECIOS DE MERCADO

De igual forma, para establecer el valor del contrato a celebrar, el Municipio, a través de la **SUBDIRECCION DE PLANEACION Y OBRAS PUBLICAS,** ha procedido a consultar precios del mercado, para servicios iguales y/o similares a los que constituyen el objeto del contrato que se pretende celebrar.

3.1.3 PROYECCIÓN CANTIDADES MÍNIMAS

ÍTEM	DESCRIPCION ELEMENTO	PRECIO HISTORICO ACTUALIZADO	MENOR VALOR PRECIO DE MERCADO	PRESUPUESTO ASIGNADO	CANTIDADES MINIMAS PROYECTADAS A ADQUIRIR (REDONDEADAS)	PRESUPUESTO OFICIAL
1	**PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA DESARROLLAR ACTIVIDADES EN LA SUBDIRECCION DE PLANEACION Y OBRAS PUBLICAS DENTRO DEL PROYECTO DE INVERSION FORTALECIMIENTO AL DESARROLLO URBANO CON LA FORMALIZACION, LEGALIZACION Y/O ENAJENACION DE PREDIOS BALDIOS DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN NEPOMUCENO**	$18.000.000	$18.000.000	$18.000.000	seis (6) meses	$18.000.000

Para determinar el valor estimado del contrato, la **SUBDIRECCION DE PLANEACION Y OBRAS PUBLICAS** Municipal ha tenido en cuenta, además de los anteriores, los siguientes aspectos y variables: La complejidad del objeto contractual, las actividades que deberá desarrollar el **CONTRATISTA** encaminadas al cumplimiento del objeto del mismo; el alcance del objeto contractual a ejecutar; la responsabilidad; el plazo de ejecución y el tiempo de dedicación que requieren dichas actividades; la experiencia con la que debe contar la persona natural o jurídica que se requiere para cubrir la necesidad contractual, así como el valor o los costos directos e indirectos que demanda el tipo de labores a desarrollar y finalmente la cuantificación de los riesgos.

Teniendo en cuenta los anteriores factores y aspectos, el valor total del contrato se estima en la suma de **DIECIOCHO MILLONES DE PESOS MCTE ($18,000,000.00) MCTE,**

Los honorarios es el único emolumento a que tiene derecho el futuro contratista

4. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR, ESPECIFICACIONES ESENCIALES E IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR

4.1 OBJETO	**"PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA DESARROLLAR ACTIVIDADES EN LA SUBDIRECCION DE PLANEACION Y OBRAS PUBLICAS DENTRO DEL PROYECTO DE INVERSION FORTALECIMIENTO AL DESARROLLO URBANO CON LA FORMALIZACION, LEGALIZACION Y/O ENAJENACION DE PREDIOS BALDIOS DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN NEPOMUCENO"**
4.1.1 ALCANCE DEL OBJETO	**1.** Brindar asesoría legal para la identificación de los predios baldíos en el municipio de San Juan Nepomuceno, revisando la situación jurídica de cada uno (títulos de propiedad, ocupación, dominio, etc.) y proponer soluciones para la regularización de la titularidad. **2.** Desarrollar un plan de acción legal que contemple los pasos y estrategias necesarias para la formalización de los predios baldíos. Esto incluye la revisión de los procedimientos administrativos, jurídicos y catastrales que deben seguirse, así como los requisitos de la ley para la legalización de estos predios. **3.** Gestionar todos los trámites legales necesarios para la legalización de los predios baldíos, incluyendo la obtención de documentos legales, la actualización de registros catastrales y la obtención de los títulos de propiedad definitivos. **4.** Brindar representación legal y soluciones a conflictos o disputas jurídicas que puedan surgir durante el proceso de legalización de los predios baldíos, como disputas sobre la propiedad, delimitación de terrenos, o derechos de posesión. **5.** Realizar talleres o sesiones informativas para educar a la comunidad local sobre los aspectos legales del proceso de formalización y enajenación de los predios baldíos. **6.** Actuar como representante legal ante las autoridades administrativas o judiciales en casos relacionados con la legalización y enajenación de predios baldíos. **7.** Elaborar informes periódicos sobre el avance de los trámites legales y administrativos relacionados con el proceso de formalización y enajenación de los predios baldíos. **8.** Las demás que sean asignadas con el supervisor, necesarias para la ejecución del objeto contractual.
4.2 PLAZO DE EJECUCIÓN	**Seis (6) meses** , se contará desde la fecha de expedición del registro presupuestal del contrato.
4.3 LUGAR DE EJECUCIÓN	MUNICIPIO DE SAN JUAN NEPOMUCENO BOLÍVAR
4.4. VALOR Y FORMA DE PAGO	El valor estimado del contrato corresponde a la suma **QUINCE MILLONES DE PESOS MCTE ($15,000,000.00) MCTE** los cuales se pagarán así: en SEIS (06) mensualidades vencidas por valor de **TRES MILLONES DE PESOS ($3.000.000) MCTE** cada una, , previa certificación de cumplimiento de las obligaciones a cargo del contratista, por parte del SUPERVISOR del contrato.
4.5 IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES

4.6 CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL	Con base en el valor estimado del contrato que se ha establecido en el presente estudio, se expedirá el correspondiente certificado de disponibilidad presupuestal N° 76 del 13 de enero de 2026.
4.7 SUPERVISOR	La supervisión del contrato será ejercida por el **SUBDIRECTOR DE PLANEACION Y OBRAS PUBLICAS** de San Juan Nepomuceno Bolívar.
4.8 DOCUMENTOS DE LA OFERTA DE SERVICIOS.	- Propuesta - Copia de Cédula de Ciudadanía - Registro Único Tributario de la DIAN (RUT) actualizado - Formato Único de Hoja de Vida (SIGEP) - Certificados de Estudios o copia de diplomas de acuerdo al perfil requerido - Fotocopia de Tarjeta la Profesional - Certificado de Vigencia de Tarjeta Profesional - Certificado de Antecedentes Disciplinarios como profesional - Certificados de experiencia y/o copias de contratos de acuerdo al perfil requerido. - Certificado de Antecedentes Disciplinarios expedido por la Procuraduría General de la Nación. - Certificado de no reportado en el Boletín de Responsables Fiscales expedido por la Contraloría de la República. - Certificado de antecedentes Judiciales (Ponal) Certificación de afiliación al régimen de Seguridad Social (salud, pensión), en el régimen contributivo, en calidad de independiente y cotizante activo.
4.9 OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE.	❖ Garantizar la apropiación de los recursos económicos para la ejecución del contrato. ❖ Realizar el seguimiento o supervisión de cumplimiento del objeto a contratar. ❖ Pagar el valor del contrato previa certificación de recibo a satisfacción por parte del SUPERVISOR. ❖ Las demás establecidas en los artículos 4° y 5°, respectivamente de la Ley 80 de 1993.
4.10 OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA	❖ Deberá acreditar afiliación al sistema de seguridad social integral. ❖ Ejecutar las actividades constitutivas del objeto contractual en la forma pactada en el respectivo contrato, bajo la coordinación del supervisor designado por el Municipio. ❖ Obrar siempre, bajo la orientación del Municipio, en procura de los mejores resultados para la entidad contratante. ❖ Cumplir con las exigencias del supervisor de acuerdo con las funciones que le corresponden. ❖ Obrar con lealtad y buena fe, evitando dilaciones y trabas ❖ Suscribir el acta de liquidación del Contrato, si a ello hay lugar. ❖ Mantener indemne a la entidad contratante respecto cualquier reclamación proveniente de terceros que tengan como causa sus actuaciones.

	❖ En general, la obligación de cumplir cabalmente con las condiciones contractuales, para la cabal ejecución y desarrollo del contrato, para lo cual el **CONTRATISTA** deberá actuar razonablemente en el marco de sus obligaciones contractuales ❖ Realizar todas las actividades contempladas en el alcance del objeto del contrato ❖ Velar por la conservación y buen estado de los elementos y equipos de trabajo que se le suministren. ❖ Ordenar y ubicar los instrumentos de trabajo en los lugares señalados para evitar el desorden ❖ Atender las recomendaciones y sugerencias que haga el supervisor del contrato. ❖ Presentar planillas de pago de aportes a seguridad social. ❖ Actuar con plena eficiencia y responsabilidad desarrollando y/o ejecutando las actividades inherentes al objeto de la contratación.
4.11. CLASIFICACIÓN UNSPSC DEL BIEN O SERVICIO REQUERIDO	**Código UNSPSC** **Actividades Específicas – Alcance** **Clasificación UNSPS hasta el tercer nivel**

ITEM	Clasificación UNSPSC	Producto
1	80111600	Servicios de personal Personal temporal

5. FUNDAMENTOS JURIDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

LICITACIÓN PÚBLICA		CONCURSO PÚBLICO		SELECCIÓN ABREVIADA		CONTRATACIÓN DIRECTA	X

El artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 establece cuatro (4) modalidades de selección, dentro de las cuales se enuncia la de "Contratación Directa" que procede, entre otros casos, y en los términos del literal h) del numeral 4°de dicha norma legal, para la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión.

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 2°de la ley 1150 de 2007 numeral 4 que regula la modalidad de selección por contratación directa y una de estas causales es la consagrada en el literal **H)** para la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión. Esta modalidad de contratación se encuentra reglamentada por el Decreto 1082 de 2015, disposición reglamentaria que en su artículo **2.2.1.2.1.4.9** 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"

Respecto de esta modalidad de contratación la Sección Tercera del Consejo de Estado en Sentencia de Unificación de fecha 2 de diciembre de 2013, proferida dentro del proceso radicado 11001032600020110003900 (41719) señaló:

"El numeral 3° del artículo 32 de la Ley 80 de 1993 dispone lo siguiente:

"Son contratos de prestación de servicios los que celebren las entidades estatales para desarrollar actividades relacionadas con la administración o funcionamiento de la entidad. Estos contratos sólo podrán celebrarse con personas naturales cuando dichas actividades no puedan realizarse con personal de planta o requieran conocimientos especializados. En ningún caso estos contratos generan relación laboral ni prestaciones sociales y se celebrarán por el término estrictamente indispensable".

Los contratos que tienen por objeto la "prestación servicios profesionales" como los que versan o asumen en su objeto el" apoyo a la gestión", son componentes específicos del género "prestación de servicios" regulado en el artículo 32 No. 3° de la Ley 80 de 1993 y que por lo tanto cualquier referencia a alguno de estos objetos negociales, en cualquier norma de contratación pública que se haga tal como ocurre de manera concreta en el literal h) del numeral 4°, del artículo 2° de la ley 1150 de 2007, debe reconducirse a esta preceptiva legal.

La realidad material de las expresiones legales "...para la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión..."engloba necesariamente una misma sustancia jurídica: la del contrato de prestación de servicios definido en el artículo 32 No 3 de la ley 80 de 1993 y que no es otro que aquel que tiene por objeto apoyar la gestión de la entidad requirente en relación con su funcionamiento o el desarrollo de actividades relacionadas con la administración de la misma, que en esencia no implican en manera alguna el ejercicio de funciones públicas administrativas

Se trata de contratos a través de los cuales, de una u otra manera, se fortalece la gestión administrativa y el funcionamiento de las entidades públicas, dando el soporte o el acompañamiento necesario y requerido para el cumplimiento de sus propósitos y finalidades cuando estas por sí solas, y a través de sus medios y mecanismos ordinarios, no los pueden satisfacer; o la complejidad de las actividades administrativas o del funcionamiento de la entidad pública son de características tan especiales, o de una complejidad tal, que reclaman conocimientos especializados que no se pueden obtener por los medios y mecanismos normales que la ley le concede a las entidades estatales.

El contrato de prestación de servicios resulta ser ante todo un contrato vital para la gestión y el funcionamiento de las entidades estatales porque suple las deficiencias de estas.

Algo evidente de todo contrato de prestación de servicios, independientemente de su modalidad, es su intangibilidad, como consecuencia de una actividad inteligente del ser humano ejecutor del contrato o, tratándose de personas jurídicas, de quienes prestan el servicio en nombre y representación de las mismas.

...Serán entonces contratos de "prestación de servicios profesionales" todos aquellos cuyo objeto esté determinado materialmente por el desarrollo de actividades identificables e intangibles que impliquen el desempeño de un esfuerzo o actividad tendiente a satisfacer necesidades de las entidades estatales en lo relacionado con la gestión administrativa o funcionamiento que ellas requieran, bien sea acompañándolas, apoyándolas o soportándolas, al igual que a desarrollar estas mismas actividades en aras de proporcionar, aportar, apuntalar, reforzar la gestión administrativa o su funcionamiento con conocimientos especializados, siempre y cuando dichos objetos estén encomendados a personas catalogadas de acuerdo con el ordenamiento jurídico como profesionales. En suma, lo característico es el despliegue de actividades que demandan la aprehensión de competencias y habilidades propias de la formación profesional o especializada de la persona natural o jurídica, de manera que se trata de un saber intelectivo cualificado.

Por consiguiente, el uso de esta concreta figura contractual queda supeditado a las necesidades a satisfacer por parte de la Administración Pública y la sujeción al principio de planeación; lo que encuentra su manifestación práctica en la elaboración de los estudios previos a la celebración del negocio jurídico, pues es allí donde deberán quedar motivadas con suficiencia las razones que justifiquen que la Administración recurra a un contrato de prestación de servicios profesionales... Su objeto está determinado por el desarrollo de actividades identificables e intangibles que impliquen el desempeño de un esfuerzo o actividad, tendiente a satisfacer necesidades de las entidades estatales en lo relacionado con la gestión administrativa o funcionamiento que ellas requieran, bien sea acompañándolas, apoyándolas o soportándolas, con conocimientos especializados siempre y cuando dichos objetos estén encomendados a personas consideradas legalmente como profesionales. Se caracteriza por demandar un conocimiento intelectivo cualificado: el saber profesional.

... Se trata de una característica transversal a la realización de cualquier tipo de actividades (desde aquellas más complejas hasta las que son de esfuerzo meramente físico), de suerte, entonces, que la línea divisoria entre los contratos de prestaciones de servicios profesionales y los de simple apoyo a la gestión está orientada por la preponderancia del tipo de actividades que en cada una de ellas tiene lugar, siendo claro que en el primero de estos (profesionales) se trata de un saber intelectivo cualificado, en tanto que versa sobre conocimientos caracterizados bajo las modalidades de profesionales o especializados, mientras que en aquellos de simple apoyo a la gestión la actividad intelectiva se presenta en un plano diferente, pues cobija conocimientos calificados como técnicos hasta aquellos de despliegue físico, que no requieren de personal profesional."

Conforme los lineamientos expuestos por el máximo tribunal de lo contencioso administrativo, se evidencia la distinción entre el contrato de prestación de servicios profesionales y el de simple apoyo a la gestión, situación ante la cual la tipología contractual procedente es la de prestación de servicios profesionales.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo **2.2.1.2.1.4.1** del Decreto 1082 de 2015, para el presente caso no se requiere acto administrativo de justificación del proceso de selección.

Igualmente, de conformidad con lo previsto en el Decreto 1082 de 2015, para la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión la entidad estatal podrá contratar directamente con la persona natural o jurídica que esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato y que haya demostrado la idoneidad y experiencia directamente relacionada con el área de que se trate, sin que sea necesario que

haya obtenido previamente varias ofertas, de lo cual el ordenador del gasto deberá dejar constancia escrita.

Teniendo en cuenta que se trata de la prestación de un servicio, por parte de una persona que acredite experiencia e idoneidad para la ejecución del objeto contractual, se celebrará un contrato de prestación de servicios profesionales, de acuerdo con las normas legales y reglamentarias que vienen citadas.

El proceso de selección y el contrato a suscribir, como resultado del mismo estarán sometidos a la legislación y jurisdicción colombianas rigiéndose por las siguientes normas: Leyes 80 de 1993, 1150 de 2007 y el Decretos 1082 de 2015 y demás normas que la complementen, modifiquen o reglamenten, y por las normas civiles y comerciales que regulen el objeto del presente proceso de selección.

6. JUSTIFICACIÓN DE LOS FACTORES DE SELECCIÓN

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 2°de la ley 1150 de 2007 numeral 4 que regula la modalidad de selección por contratación directa y una de estas causales es la consagrada en el literal **h)** para la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión. Tanto esta norma legal como la reglamentaria de la misma; es decir, el artículo **2.2.1.2.1.4.9** del Decreto 1082 de 2015, establecen como factores que determinan la selección del contratista la *capacidad de éste para de ejecutar el objeto del contrato, así como la acreditación de su idoneidad y experiencia directamente relacionada con el área de que se trate, sin que sea necesario que haya obtenido previamente varias ofertas.*

De tal manera, que siguiendo los derroteros trazados tanto por la norma legal como la reglamentaria que vienen citadas, se tendrán como factores justificativos del presente proceso de selección, la capacidad del contratista para ejecutar el objeto del contrato, así como la acreditación de su idoneidad y la experiencia directamente relacionada con dicho objeto.

7. ANÁLISIS DE RIESGOS CONTRACTUALES PREVISIBLES

TIPIFICACIÓN, ESTIMACIÓN Y ASIGNACIÓN DE RIESGOS PREVISIBLES QUE PUEDAN AFECTAR EL EQUILIBRIO ECONÓMICO DEL CONTRATO

En cumplimiento de lo establecido en el Capítulo I del Título III del Decreto 1082 de 2015, y con el fin de garantizar el cumplimiento de las obligaciones surgidas con ocasión del desarrollo de los procesos contractuales, se han tipificado los posibles riesgos y determinación de garantías que se requieren en las diferentes etapas del proceso contractual, así:

TIPIFICACIÓN Y ASIGNACIÓN DE RIESGOS CUANTIFICABLES

Se incluirán únicamente como riesgos amparados aquellos que son propios del trámite precontractual contractual, así como el de las obligaciones y prestaciones del respectivo contrato y los que puedan ser amparados mediante póliza o cualquier otro mecanismo de amparo. Dentro de estos riesgos se pueden enunciar entre otros los siguientes:

RIESGOS DE LA ETAPA PRECONTRACTUAL:
N/A

RIESGOS DE LA ETAPA CONTRACTUAL:

	PROBABILIDAD				IMPACTO				ASIGNACION	
DESCRIPCION DEL RIESGO	**ALTA**	**MEDIA ALTA**	**MEDIA BAJA**	**BAJA**	**ALTA**	**MEDIA ALTA**	**MEDIA BAJA**	**BAJA**	%ENTIDAD	%CONTRATISTA
Paros, huelgas, actos terroristas; cambio de políticas gubernamentales				**X**				**X 1%**	**X 100%**	
Mayor plazo en la ejecución del contrato				**X**				**X 2%**		**X 100%**

8. ANÁLISIS SOBRE EXIGENCIA DEGARANTÍAS

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015 las garantías no serán obligatorias en la contratación directa.

Conforme lo anterior, para el presente proceso de contratación, teniendo en cuenta la naturaleza del objeto del contrato y la forma de pago del valor de dicho contrato, la cual se establece por mensualidades vencidas, no exigirá al contratista la constitución de garantía

9. SANCIONES Y MULTAS

Con el fin de mitigar los riesgos y garantizar el cumplimiento del contrato, deben incluirse las cláusulas de multas, sanciones y caducidad por incumplimiento con base en la legislación vigente y los términos del Contrato.

Para lo anterior el Municipio podrá imponer multas al **CONTRATISTA:**

a) POR MORA O INCUMPLIMIENTO: multas diarias sucesivas del 1% del valor total del contrato no ejecutado, sin que estas sobrepasen el Diez por ciento (10%) del valor total del contrato contadas a partir del momento en que la entidad tenga conocimiento de la ocurrencia del hecho, de acuerdo con el informe presentado por el supervisor o quien este designe.

b) PENAL PECUNIARIA: Si llegare a suceder el evento de incumplimiento total de las obligaciones a cargo del **CONTRATISTA** esta deberá pagar a título de Cláusula Penal Pecuniaria, el equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del contrato, valor que **EL CONTRATISTA** autoriza cobrar directamente de los saldos que existan a su favor.

Para efectos de imponer las sanciones y/o multas por incumplimiento del contratista, se tendrá en cuenta el debido proceso conforme lo previsto en la ley 1474 de 2011.

10. INDICACIÓN DE SI EL PROCESO DE CONTRATACIÓN ESTÁ COBIJADO POR UN ACUERDO COMERCIAL

De conformidad con la verificación realizada por la **SUBDIRECCION DE PLANEACION Y OBRAS PUBLICAS** Municipal de San Juan Nepomuceno Bolívar, la presente contratación no está cobijada por un acuerdo comercial.

11. AUTORIZACIONES Y APROBACIONES

El Alcalde Municipal de San Juan Nepomuceno Bolívar, cuenta con autorización para celebrar contratos durante la vigencia Fiscal 2026, de conformidad con lo establecido en el numeral 9° del artículo 315 de la Constitución Política; el numeral 5° del literal D) del artículo 91 de la ley 136 de 1.994; el literal b) del numeral 3° del artículo 11 de la ley 80 de 1.993, en concordancia con el parágrafo 4° del artículo 32 de la ley 136 de 1.994, en la forma en que fue modificado por el artículo 18 de la ley 1551 de 2012

12. **LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO**

Para los contratos de prestación de servicio profesionales y de apoyo a la gestión, no es obligatorio de conformidad con el artículo 217 del decreto 019 del 10 de enero de 2012.

MANUEL GABRIEL MEDINA ROJAS
SUBDIRECTOR DE PLANEACION Y OBRAS PUBLICAS MUNICIPAL

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN JUAN NEPOMUCENO

ESTUDIO DEL MERCADO Y ANALISIS DEL SECTOR QUE SOPORTA EL PROCESO DE SELECCIÓN DIRECTA DE UN CONTRTISTA PARA LA EJECUCIÓN DE UN CONTRATO CUYO OBJETO ES: **"PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA DESARROLLAR ACTIVIDADES EN LA SUBDIRECCION DE PLANEACION Y OBRAS PUBLICAS DENTRO DEL PROYECTO DE INVERSION FORTALECIMIENTO AL DESARROLLO URBANO CON LA FORMALIZACION, LEGALIZACION Y/O ENAJENACION DE PREDIOS BALDIOS DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN NEPOMUCENO."**

El presente estudio se adelanta en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 y siguiendo los lineamientos contemplados en la Guía para la Elaboración de Estudios del Sector expedida por la Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente. Para el efecto se tomarán en cuenta los aspectos que a continuación se desarrollan:

ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO Y DE LOS OFERENTES POR PARTE DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN NEPOMUCENO BOLÍVAR

ESTRUCTURA DEL ESTUDIO DEL SECTOR

De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, procede la entidad a estructurar el Estudio del Sector

ANALISIS LEGAL

El artículo 209 de nuestra Constitución Política establece que: *"La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones"*

Concordante con lo anterior, los artículos 3 y 4 de la ley 489 de 1.998 establecen:

"Artículo 3°.- *Principios de la función administrativa*. *La función administrativa se desarrollará conforme a los principios constitucionales, en particular los atinentes a la buena fe, igualdad, moralidad, celeridad, economía, imparcialidad, eficacia, eficiencia, participación, publicidad, responsabilidad y transparencia. Los principios anteriores se aplicarán, igualmente, en la prestación de servicios públicos, en cuanto fueren compatibles con su naturaleza y régimen"*

"Artículo 4°.- *Finalidades de la función administrativa*. *La función administrativa del Estado busca la satisfacción de las necesidades generales de todos los habitantes, de conformidad con los principios, finalidades y cometidos consagrados en la Constitución Política.*

Los organismos, entidades y personas encargadas, de manera permanente o transitoria, del ejercicio de funciones administrativas deben ejercerlas consultando el interés general."

IDENTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN JUAN NEPOMUCENO

En cumplimiento con lo establecido en el numeral 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993 y el artículo 2.2.1.1.2.1.1., del Decreto 1082 de 2015, se realiza el presente estudio previo.

El artículo 2.2.1.1.2.1.1., del Decreto 1082 de 2015, señala que, en los estudios y documentos previos, la entidad deberá señalar: 1. La descripción de la necesidad que la Entidad Estatal pretende satisfacer con el Proceso de Contratación. 2. El objeto a contratar, con sus especificaciones, las autorizaciones, permisos y licencias requeridos para su ejecución, y cuando el contrato incluye diseño y construcción, los documentos técnicos para el desarrollo del proyecto. 3. La modalidad de selección del contratista y su justificación, incluyendo los fundamentos jurídicos. 4. El valor estimado del contrato y la justificación del mismo. Cuando el valor del contrato esté determinado por precios unitarios, la Entidad Estatal debe incluir la forma como los calculó y soportar sus cálculos de presupuesto en la estimación de aquellos. La Entidad Estatal no debe publicar las variables utilizadas para calcular el valor estimado del contrato cuando la modalidad de selección del contratista sea en concurso de méritos. Si el contrato es de concesión, la Entidad Estatal no debe publicar el modelo financiero utilizado en su estructuración. 5. Los criterios para seleccionar la oferta más favorable. 6. El análisis de riesgo y la forma de mitigarlo. 7. Las garantías que la Entidad Estatal contempla exigir en el Proceso de Contratación. 8. La indicación de si el Proceso de Contratación está cobijado por un Acuerdo Comercial.

Así mismo teniendo en cuenta lo desarrollado en los numerales 7 y 12 del artículo 25 de la ley 80 de 1993, los cuales señalan que los estudios y documentos previos estarán conformados por los documentos definitivos que sirvan de soporte para la contratación del caso, de manera que se puedan valorar adecuadamente en función del alcance de lo requerido por la entidad, así como el de la distribución de riesgos que la entidad propone.

La contratación de Bienes, Obras y Servicios, es la principal actuación administrativa en virtud de la cual, las entidades territoriales dan cumplimiento a su función pública y social, garantizan su adecuado funcionamiento y materializan los proyectos de inversión socioeconómica.

Teniendo en cuenta lo anterior, las entidades estatales tienen el deber de garantizar que sus procesos de selección de contratista, la celebración y ejecución de sus contratos, se ajusten a los principios de la contratación estatal, estén en armonía con los postulados que orientan la función administrativa y cumplan con lo dispuesto en el Estatuto General de la Contratación Administrativa y las demás disposiciones normativas que regulan la materia.

Con el fin de dar cumplimiento a los fines estatales y a la continua y eficiente prestación de los servicios públicos, la Alcaldía de San Juan Nepomuceno, para ejecutar de manera eficaz sus programas y proyectos, debe pronunciarse a través de actos administrativos de conformidad con los procedimientos y disposiciones legales sobre la materia.

Que el artículo 51 de la Constitución Política de Colombia dispone: *"Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social,*

sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda."

Que de conformidad con el numeral 7° del artículo 313 de la Constitución Política corresponde a los Concejos Municipales, *"Reglamentar los usos del suelo y dentro de los límites que fije la ley, vigilar y controlar las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda."*

Que el articulo 123 Ley 388 de 1997 De conformidad con lo dispuesto en la Ley 137 de
1959, todos los terrenos baldíos que se encuentren en suelo urbano, en los términos de la presente ley, de los municipios y distritos y que no constituyan reserva ambiental
pertenecerán a dichas entidades territoriales.

Que mediante la Ley 1955 de 2019 se expidió el Plan Nacional de Desarrollo 2018 - 2022 "Pacto por Colombia Pacto por la Equidad", el cual tiene como objetivo sentar las bases de legalidad, emprendimiento y equidad que permitan lograr la igualdad de oportunidades para todos los colombianos, en concordancia con un proyecto de largo plazo con el que Colombia alcance los Objetivos de Desarrollo Sostenible al año 2030, y estableció en el artículo 277 lo siguiente: ARTÍCULO 277. CESIÓN A TÍTULO GRATUITO O ENAJENACIÓN DE BIENES FISCALES. Modifíquese el artículo 14 de la Ley 708 de 2001, el cual quedará así: Artículo 14. Cesión a título gratuito o enajenación de dominio de bienes fiscales. Las entidades públicas podrán transferir mediante cesión a título gratuito la propiedad de los bienes inmuebles fiscales o la porción de ellos, ocupados ilegalmente con mejoras y/o construcciones de destinación económica habitacional, siempre y cuando la ocupación ilegal haya sido efectuada por un hogar que cumpla con las condiciones para ser beneficiario del subsidio de vivienda de interés social y haya ocurrido de manera interrumpida con mínimo diez (10) años de anterioridad al inicio del procedimiento administrativo. La cesión gratuita se efectuará mediante Resolución administrativa, la cual constituirá título de dominio y una vez inscrita en la correspondiente oficina de registro de instrumentos públicos, será plena prueba de la propiedad.

En ningún caso procederá la cesión anterior tratándose de inmuebles con mejoras construidas sobre bienes de uso público o destinado a la salud y a la educación. Tampoco procederá cuando se trate de inmuebles ubicados en zonas insalubres o zonas de alto riesgo no mitigable o en suelo de protección, de conformidad con las disposiciones locales sobre la materia.

El Decreto N°149 de 2020. " Por medio del cual se reglamentan los artículos 276 y 277de la Ley 1955 de 2019, el artículo 41 de la Ley 1537 de 2012 y se modifica el decreto1077 de 2015 Único reglamentario del sector vivienda, ciudad y territorio en lo relacionado con la transferencia de bienes inmuebles fiscales y la legalización urbanística de asentamientos humanos", estableció en el artículo 2.1.2.2.1.3, la necesidad de atribuciones y facultades al

representante legal de la entidad pública por parte del Concejo Municipal fue establecido así: ARTICULO 2.1.2.2.1.3. Atribuciones y facultades de acuerdo con lo dispuesto en el presente capítulo los representantes legales de las entidades públicas del orden territorial deberán estar facultados para la transferencia de bienes inmuebles fiscales entre entidades, cesión a título gratuito o enajenación de bienes fiscales ocupados ilegalmente.

La Alcaldía Municipal de San Juan Nepomuceno adolece de un plan de acción especifico que permita la legalización y formalización de Baldíos urbanos, lo que ha disminuido considerablemente los ingresos que percibe la Entidad territorial por concepto de impuesto predial unificado. derivado de la ausencia de determinación de propietarios y poseedores de los Bienes Baldíos Urbanos.

Existe un proyecto de inversión llamado FORTALECIMIENTO AL DESARROLLO URBANO CON LA FORMALIZACIÓN, LEGALIZACIÓN Y/O ENAJENACIÓN DE PREDIOS BALDÍOS DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN NEPOMUCENO, identificado con código BPIM: 202500000042176, el cual se utilizara para Legalizar predios de Baldíos ubicados en jurisdicción del Municipio de San Juan Nepomuceno, a la fecha no se ha llegado al 100% de proyecto, por lo que se necesitara aun Expedir Actos Administrativos que legalicen a título oneroso o gratuito los bienes baldíos a las personas ocupantes de buena fe.

Por último, la contratación se justifica en consideración a que no existe suficiente personal en planta en la Alcaldía Municipal de San Juan Nepomuceno, con idoneidad y experiencia, que permita cumplir con este tipo de actividades propias de la administración pública Municipal, en especial en la Subdirección de Planeación y Obras Públicas, tal como lo certifica la Dirección Administrativa de Gobierno y Talento Humano en documento anexo al presente estudio.

El Municipio de San Juan Nepomuceno Bolívar en desarrollo de este proceso de selección dará aplicación a los principios que rigen la contratación pública, en especial el de transparencia y selección objetiva. Asimismo, atenderá los requisitos mínimos exigidos para la satisfacción de la necesidad objeto de éste estudio previo. La experiencia debe ser acreditada por el oferente en su oferta; la propuesta que no reúna el perfil y acredite experiencia exigida será rechazada de plano.

ANALISIS COMERCIAL

De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, le corresponde el deber al municipio de San Juan Nepomuceno Bolívar, de efectuar el análisis económico del sector de servicios que se pretende, procedemos a analizar tres áreas fundamentales a saber: a) Análisis del mercado; b) Análisis de la demanda; c) Análisis de la oferta.

a) Análisis del Mercado

Para efectos del análisis del mercado, se tuvieron en cuenta varios procesos contractuales de prestación de servicios profesionales publicados en el SECOP, que tienen como objeto la

prestación de servicios de igual y/o similar naturaleza a los que constituyen el objeto del contrato que se pretende celebrar, obteniéndose una media ponderada sobre los honorarios a pagar como contraprestación por los servicios requeridos.

b) Análisis de la demanda

Para efectos de determinar el análisis de la demanda, se tuvo en cuenta los contratos efectuados por el municipio sobre servicios profesionales con experiencia, similar en la ejecución de contratos al que se pretende contratar, en donde obtuvimos igualmente unos precios de referencia sobre los honorarios a cancelar al respecto.

c) Análisis de la oferta

Para efectos de determinar el análisis de la oferta, la entidad estatal tuvo en cuenta que para la prestación de este servicio existe una amplia gama de oferentes, de acuerdo a la consulta de procesos publicados en el SECOP, tanto a nivel local, Departamental y Nacional. Por lo anterior se concluye que resulta viable la selección de un contratista que reúna las condiciones de capacidad e idoneidad para ejecutar el objeto contractual.

ANALISIS FINANCIERO

Los indicadores de capacidad financiera buscan establecer unas mínimas condiciones que reflejan la salud financiera de los proponentes a través de su **liquidez y endeudamiento**. Estas condiciones muestran la aptitud del proponente para cumplir oportuna y cabalmente el objeto del contrato.

La capacidad financiera requerida en un Proceso de Contratación debe ser adecuada y proporcional a la naturaleza y al valor del contrato. En consecuencia, la Entidad Estatal debe establecer los requisitos de capacidad financiera con base en su conocimiento del sector relativo al objeto del Proceso de Contratación y de los posibles oferentes.

En el presente proceso contractual, la forma de pago se establece por mensualidades vencidas, por lo cual en el correspondiente estudio previo se establecerá la no exigencia de garantía única que ampare el cumplimiento de las obligaciones contractuales a cargo del contratista

Con respecto a la capacidad Financiera de la entidad estatal el municipio de San Juan Nepomuceno Bolívar cuenta con la apropiación de recursos en su presupuesto de gastos de la vigencia fiscal 2024, para respaldar el valor del contrato que se propone celebrar, para lo cual se expedirá el correspondiente Certificado de Disponibilidad Presupuestal, que ampare la asunción del compromiso contractual.

ANALISIS ORGANIZACIONAL Y TÉCNICA

Para efectos de invitar y seleccionar al contratista, la entidad estatal, teniendo en cuenta que el objeto del contrato es de prestación de servicios, para efectos del análisis organizacional y técnico, tanto de la entidad como del contratista, únicamente se tendrá en cuenta que el contratista cumpla con la idoneidad y experiencia suficiente para ejecutar el objeto del contrato, por tal razón, no se solicitarán requisitos diferentes a estos.

ANÁLISIS DE RIESGO

En el capítulo especial de análisis de riesgos establecido en el estudio de oportunidad y conveniencia, la entidad estatal los determinará teniendo en cuenta la naturaleza del contrato y el objeto del mismo.

De conformidad con la guía para la identificación y cobertura del riesgo en los procesos de contratación, expedida por la Agencia Nacional Colombia Compra Eficiente, se establece que para estructurar un sistema de administración del riesgo, se deben tener en cuenta los siguientes aspectos: a) Los eventos que impidan la adjudicación y firma del contrato como resultado del Proceso de Contratación; b) los eventos que alteren la ejecución del contrato; c) el equilibrio económico del contrato; d) la eficacia del Proceso de Contratación, es decir, que la Entidad Estatal pueda satisfacer la necesidad que motivó el Proceso de Contratación; y e) la reputación y legitimidad de la Entidad Estatal encargada de prestar el bien o servicio.

De acuerdo con los aspectos antes relacionados, para el presente proceso contractual, no existe un riesgo en donde se establezca que se impide la adjudicación y firma del contrato, ni altere su ejecución, tampoco podría afectarse el equilibrio económico del mismo, ni su eficacia.

San Juan Nepomuceno Bolívar, enero 15 de 2026

Atentamente.

MANUEL GABRIEL MEDINA ROJAS
SUBDIRECTOR DE PLANEACION Y OBRAS PUBLICAS MUNICIPAL

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN JUAN NEPOMUCENO

Nit. 800.037175-2

EL SUSCRITO DIRECTOR ADMINISTRATIVO DE GOBIERNO Y TALENTO HUMANO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN NEPOMUCENO

CERTIFICA

Que revisada la planta de personal del Municipio de San Juan Nepomuceno, se constató que no existe personal suficiente para adelantar las siguientes actividades:

1. Brindar asesoría legal para la identificación de los predios baldíos en el municipio de San Juan Nepomuceno, revisando la situación jurídica de cada uno (títulos de propiedad, ocupación, dominio, etc.) y proponer soluciones para la regularización de la titularidad.
2. Desarrollar un plan de acción legal que contemple los pasos y estrategias necesarias para la formalización de los predios baldíos. Esto incluye la revisión de los procedimientos administrativos, jurídicos y catastrales que deben seguirse, así como los requisitos de la ley para la legalización de estos predios.
3. Gestionar todos los trámites legales necesarios para la legalización de los predios baldíos, incluyendo la obtención de documentos legales, la actualización de registros catastrales y la obtención de los títulos de propiedad definitivos.
4. Brindar representación legal y soluciones a conflictos o disputas jurídicas que puedan surgir durante el proceso de legalización de los predios baldíos, como disputas sobre la propiedad, delimitación de terrenos, o derechos de posesión.
5. Realizar talleres o sesiones informativas para educar a la comunidad local sobre los aspectos legales del proceso de formalización y enajenación de los predios baldíos.
6. Actuar como representante legal ante las autoridades administrativas o judiciales en casos relacionados con la legalización y enajenación de predios baldíos.
7. Elaborar informes periódicos sobre el avance de los trámites legales y administrativos relacionados con el proceso de formalización y enajenación de los predios baldíos.
8. Las demás que sean asignadas con el supervisor, necesarias para la ejecución del objeto contractual.

EDWIN CALVO FONSECA
Director Administrativo de Gobierno y Talento Humano

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN JUAN NEPOMUCENO
Nit. 800.037175-2

San Juan Nepomuceno, enero 15 de 2026

Doctor:
EDWIN CALVO FONSECA
Director Administrativo de Gobierno y Talento Humano
E. S. D.

REF: SOLICITUD DE CERTIFICACIÓN

Cordial saludo:

Solicito a usted certificar si existe o no, en la planta global de personal del Municipio personal suficiente que desarrolle las siguientes actividades:

1. Brindar asesoría legal para la identificación de los predios baldíos en el municipio de San Juan Nepomuceno, revisando la situación jurídica de cada uno (títulos de propiedad, ocupación, dominio, etc.) y proponer soluciones para la regularización de la titularidad.
2. Desarrollar un plan de acción legal que contemple los pasos y estrategias necesarias para la formalización de los predios baldíos. Esto incluye la revisión de los procedimientos administrativos, jurídicos y catastrales que deben seguirse, así como los requisitos de la ley para la legalización de estos predios.
3. Gestionar todos los trámites legales necesarios para la legalización de los predios baldíos, incluyendo la obtención de documentos legales, la actualización de registros catastrales y la obtención de los títulos de propiedad definitivos.
4. Brindar representación legal y soluciones a conflictos o disputas jurídicas que puedan surgir durante el proceso de legalización de los predios baldíos, como disputas sobre la propiedad, delimitación de terrenos, o derechos de posesión.
5. Realizar talleres o sesiones informativas para educar a la comunidad local sobre los aspectos legales del proceso de formalización y enajenación de los predios baldíos.
6. Actuar como representante legal ante las autoridades administrativas o judiciales en casos relacionados con la legalización y enajenación de predios baldíos.
7. Elaborar informes periódicos sobre el avance de los trámites legales y administrativos relacionados con el proceso de formalización y enajenación de los predios baldíos.
8. Las demás que sean asignadas con el supervisor, necesarias para la ejecución del objeto contractual.

GUIDO JOSE FIGUEROA MARTINEZ
Alcalde Municipal

Municipio de San Juan de Nepomuceno, Bolívar

NIT. 800037175-2

CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL No. 76

VIGENCIA: 2026

EL SUSCRITO

CERTIFICA :

QUE EN EL PRESUPUESTO DE GASTOS DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN NEPOMUCENO DE LA PRESENTE VIGENCIA EXISTE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL SEGUN EL SIGUIENTE DETALLE:

CODIGO	RUBRO	FUENTE	VALOR
2.3.2.02.02.008-0173	Fortalecimiento al desarrollo urbano con la formalización, legalización y/o enajenación de predios baldíos del Municipio de San Juan Nepomuceno	S.G.P. PROPOSITO GENERAL Libre Inversión	18,000,000.00
Atributos:	POLÍTICA PÚBLICA: 0 - NO APLICA | FUENTE FINANCIACION: 1.1.02.06.001.03.03 - Propósito general Libre inversión | FUENTES CGR: 1.2.4.3.03 - SGP-PROPOSITO GENERAL-PROPOSITO GENERAL LIBRE INVERSION | UNIDAD EJECUTORA: 001 - Administración central | SITUACIÓN DE FONDOS: C - Con Situacion de Fondos | CLASIFICACIÓN CPC DANE: 85999 - Otros servicios de apoyo n.c.p. | SECTOR: 40 - VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO | PROGRAMA: 4001 - Acceso a soluciones de vivienda | ELEMENTO CONSTITUTIVO: 400101 - Subsidio Familiar de Vivienda | PRODUCTOS: 4001001 - Servicio de asistencia tecnica y juridica en saneamiento y titulacion de predios4001001 | RADICADO BANCO DE PROYECTOS: 202500000042176 - Fortalecimiento al desarrollo urbano con la formalización, legalización y/o enajenación de predios baldíos del Municipio de San Juan Nepomuceno		
		Total disponibilidad:	**18,000,000.00**

Objeto	PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA DESARROLLAR ACTIVIDADES EN LA SUBDIRECCION DE PLANEACION Y OBRAS PUBLICAS DENTRO DEL PROYECTO DE INVERSION FORTALECIMIENTO AL DESARROLLO URBANO CON LA FORMALIZACION, LEGALIZACION Y/O ENAJENACION DE PREDIOS BALDIOS DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN NEPOMUCENO
Valor	DIECIOCHO MILLONES DE PESOS CON 0/100.-CENTAVOS MCTE

Unidad Ejecutora: DESPACHO ALCALDE

Se expide en: San Juan Nepomuceno a los Trece dias (13) del mes Enero de 2026

OMAR MANUEL BARRIOS GUZMAN
DIRECTOR FINANCIERO

Se expide este certificado a solicitud de :
GUIDO JOSE FIGUEROA MARTINEZ
ALCALDE MUNICIPAL

Imprime: rpadilla