ESTUDIO PREVIO CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA CONTRATACION	
El instituto municipal de vivienda de interés social y reforma urbana del municipio de Zarzal – INVIZA	
FECHA: Julio de 2026	
BASE LEGAL:	En cumplimiento de lo establecido en los numerales 7 y 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993, en concordancia con el artículo 8 de la Ley 1150 de 2007 y artículo2.2.1 1.2.1.1. del Decreto 1082 de 2015, se procede a dejar constancia de los estudios previos para celebrar contrato en modalidad de CONTRATACION DIRECTA, en los siguientes términos:
INFORMACION GENERAL	
Los bienes, obras o servicios están incluidas en el Plan Anual de Adquisiciones (PAA):	SI
El proyecto está inscrito en el Banco de Proyectos (INVERSION):	No aplica No aplica
CONSTANCIA DEL ANÁLISIS REALIZADO, PARA CONOCER EL SECTOR RELATIVO AL OBJETO DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN (ARTÍCULO 2.2.1.1.1.6.1. D. 1082/2015)	
.ver anexo	
DESCRIPCION DE LA NECESIDAD	
El Instituto Municipal de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Zarzal – INVIZA, como establecimiento público descentralizado y de orden municipal, encargado de formular, gestionar, ejecutar y apoyar programas y proyectos de vivienda de interés social, mejoramiento de vivienda y legalización de predios, debe garantizar que todas sus actuaciones administrativas, contractuales, judiciales y extrajudiciales se desarrollen en estricto cumplimiento de la Constitución Política, la normativa vigente y los principios que rigen la función administrativa consagrados en el artículo 209 de la Constitución Política y en la Ley 1437 de 2011. En el desarrollo de sus funciones misionales y administrativas, la entidad adelanta actuaciones que demandan acompañamiento jurídico permanente para garantizar la legalidad de las decisiones institucionales, minimizar riesgos jurídicos, fortalecer la seguridad jurídica de los actos administrativos y brindar soporte técnico especializado en los diferentes procesos que son competencia de INVIZA. En este sentido, se requiere contar con un profesional del derecho que apoye la gestión jurídica de la entidad mediante la emisión de conceptos jurídicos, la elaboración, revisión y ajuste de actos administrativos, el análisis normativo de las actuaciones institucionales y la atención de consultas formuladas por la Gerencia y las diferentes dependencias. De igual manera, INVIZA debe garantizar una adecuada representación judicial, extrajudicial y prejudicial de sus intereses, adelantando oportunamente las actuaciones procesales que se requieran dentro de los procesos en los cuales la entidad sea parte, así como la presentación de demandas, contestaciones, recursos, acciones constitucionales, conciliaciones y demás actuaciones judiciales y administrativas necesarias para la defensa de su patrimonio público y la protección de los intereses institucionales. Asimismo, resulta indispensable atender los requerimientos formulados por autoridades judiciales, administrativas y organismos de control dentro de los términos establecidos por la ley, reduciendo los riesgos derivados del incumplimiento de obligaciones procesales y administrativas.

Adicionalmente, la entidad requiere fortalecer el componente jurídico asociado a la gestión institucional mediante el acompañamiento en la elaboración de respuestas a derechos de petición, observaciones, requerimientos administrativos y demás actuaciones jurídicas que demanden las diferentes dependencias, garantizando el cumplimiento de los términos legales, el debido proceso, el derecho de defensa y las responsabilidades asignadas a los apoderados de las entidades públicas conforme a la normatividad vigente. También se hace necesario brindar apoyo jurídico en el fortalecimiento de los procesos institucionales relacionados con el control interno, mediante la revisión y actualización de procedimientos, el análisis jurídico de actuaciones administrativas, el acompañamiento en acciones de mejora, la atención de requerimientos de los organismos de control y la asesoría jurídica que contribuya al fortalecimiento de los mecanismos de prevención, seguimiento y mejora continua de la gestión institucional.

Así mismo, teniendo en cuenta las competencias de INVIZA en materia de vivienda y ordenamiento territorial, se requiere acompañamiento jurídico especializado en los procesos de titulación y legalización de bienes inmuebles, incluyendo la revisión de antecedentes jurídicos, elaboración y validación de documentos, seguimiento a los trámites administrativos, análisis de contingencias legales y apoyo en los procedimientos de formalización de la propiedad, con el propósito de garantizar el cumplimiento de la normatividad aplicable y la seguridad jurídica de los procesos adelantados por la entidad.

De igual forma, la entidad debe atender las obligaciones derivadas de las políticas de transparencia, acceso a la información pública, gobierno abierto y fortalecimiento institucional, para lo cual se requiere apoyo jurídico en la implementación y seguimiento de las actividades relacionadas con el Índice de Transparencia y Acceso a la Información – ITA, así como en la atención de requerimientos de los organismos de control y en las demás actuaciones jurídicas necesarias para asegurar el cumplimiento de las obligaciones legales y reglamentarias.

En consecuencia, considerando que las actividades descritas requieren conocimientos especializados en derecho y experiencia en el manejo de asuntos administrativos, judiciales y de derecho público, y que estas no pueden ser atendidas de manera suficiente con el recurso humano disponible debido al volumen y especialidad de los asuntos jurídicos que administra la entidad, se hace necesaria la contratación de un profesional del derecho que preste servicios profesionales de apoyo a la gestión jurídica de INVIZA, contribuyendo al cumplimiento de sus funciones, al fortalecimiento institucional, a la adecuada defensa de sus intereses y al logro de los objetivos misionales, dentro del marco de eficiencia, eficacia, economía, transparencia y responsabilidad que orientan la gestión pública.

OBJETO A CONTRATAR

PRESTAR SERVICIOS PROFESIONALES COMO ABOGADA PARA BRINDAR ASESORÍA JURÍDICA INTEGRAL AL INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE ZARZAL – INVIZA, MEDIANTE EL ACOMPAÑAMIENTO EN LA DEFENSA JUDICIAL DE LA ENTIDAD, LA ELABORACIÓN DE ACTUACIONES JURÍDICAS Y ADMINISTRATIVAS, EL APOYO A LOS PROCESOS DE CONTROL INTERNO, TITULACIÓN DE BIENES INMUEBLES Y CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES LEGALES E INSTITUCIONALES.

ALCANCE DEL OBJETO
Actividades y/o detalles técnicos de los bienes, obras o servicios: 1). Prestar asesoría jurídica integral al Instituto Municipal de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Zarzal – INVIZA, mediante la emisión de conceptos jurídicos, elaboración de actos administrativos, atención de consultas y acompañamiento permanente a la Gerencia y demás dependencias en los asuntos de su competencia. 2). Representar judicial, extrajudicial y prejudicialmente a INVIZA en los procesos que se adelanten a su favor o en su contra, ejerciendo la defensa jurídica de la entidad mediante la presentación de demandas, acciones constitucionales, conciliaciones, contestaciones, recursos y demás actuaciones procesales, así como atender los requerimientos formulados por autoridades judiciales y organismos de control. 3). Elaborar y revisar las respuestas a derechos de petición, observaciones, requerimientos y demás actuaciones administrativas y jurídicas, garantizando el cumplimiento de los términos legales y apoyando las responsabilidades asignadas a los apoderados conforme a la normatividad vigente, incluyendo el Decreto 1069 de 2015. 4). Apoyar el fortalecimiento institucional en materia de control interno mediante la revisión y actualización de procedimientos, elaboración de estrategias jurídicas, acompañamiento en actuaciones disciplinarias y asesoría para garantizar el cumplimiento de los principios de legalidad, imparcialidad y debido proceso. 5). Brindar asesoría y acompañamiento jurídico en los procesos de titulación y legalización de bienes inmuebles, mediante la elaboración y revisión de documentos, seguimiento a los trámites, análisis de contingencias jurídicas y apoyo en la formalización de predios, conforme a la normativa aplicable. 6). Apoyar la gestión institucional en el cumplimiento de las obligaciones de transparencia y acceso a la información, incluyendo el acompañamiento en la rendición del Índice de Transparencia y Acceso a la Información (ITA), la asistencia a reuniones relacionadas con la gestión jurídica y la ejecución de las demás actividades inherentes al objeto contractual que le sean asignadas por la Gerencia de INVIZA, de conformidad con la ley.
FORMA DE PAGO DEL CONTRATO
Pagos parciales por avance de actividad, previa presentación del informe de actividades, certificación de recibo a satisfacción expedida por el supervisor del contrato y acreditación del pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral, cuando haya lugar.
PLAZO DE EJECUCION DEL CONTRATO
Se estima el plazo de la ejecución en un término de cinco (05) meses, contados a partir de la suscripción del acta de inicio del contrato, lo cual deberá ocurrir una vez verificado el cumplimiento de los requisitos de legalización necesarios para la ejecución.
LUGAR DE EJECUCION DEL CONTRATO
Las actividades previstas en el Contrato se desarrollarán en el Municipio de Zarzal - Valle del Cauca
INTERVENTORIA Y/O SUPERVISIÓN DEL CONTRATO
La entidad ejercerá el control y la vigilancia de la ejecución del contrato a través de Gloria Yazmín Guerrero Villa, directora financiera previa designación y notificación respectiva al funcionario que la ejercerá, donde constará las funciones que debe realizar.
MODALIDAD DE SELECCION, SU JUSTIFICACION Y FUNDAMENTOS JURIDICOS

MODALIDAD DE SELECCIÓN: CONTRATACION DIRECTA

CLASE DE CONTRATO: Contrato de PRESTACION DE SERVICIOS

VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y LA JUSTIFICACION DEL MISMO

Los servicios relacionados en el objeto a contratar ascienden a un total de veinticinco millones de pesos ($25.000.000) M/Cte.

ASPECTOS PRESUPUESTALES

Disponibilidad presupuestal No. CD-000057 de 08 DE JULIO DE 2026

CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MAS FAVORABLE

En atención a que el objeto a contratar permite utilizar la modalidad de CONTRATACION DIRECTA, mediante la suscripción contrato de prestación de servicios profesionales y/o apoyo a la gestión, la Entidad no está obligada a adelantar procedimiento para libre concurrencia de oferentes.

ANALISIS DEL RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO

CLASE	FUENTE	ETAPA	TIPO	Descripción (Que puede pasar y como puede ocurrir)	Consecuencia de la ocurrencia del evento	PROBABILIDAD	IMPACTO	CALIFICACIÒN TOTAL	PRIORIDAD	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/Controles a ser Implementados	IMPACTO DESPUES DEL TRATAMIENTO				¿Afecta el equilibrio económico del contrato?	Persona responsable por implementar el tratamiento	Fechas estimadas en que se inicia el tratamiento		MONITOREO Y REVISIÒN	
												Probabilidad	Impacto	Calificación	Calificaci ón total					¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad ¿Cuándo?
ESPECIFICO	INTERNO	EJECUCIÓN	OPERACIONAL	Falta de oportunidad en el desarrollo de la actividad a su cargo	Deficiencia en la ejecución de las funciones del contratista	Posible (puede ocurrir en cualquier momento futuro)	Mayor	7	Riesgo Alto	Contratista	Seguimiento al apoyo institucional al contratista	Raro (Puede Ocurrir Excepcionalmente)	Mayor	3	Riesgo Bajo	Si	Supervisor	Iniciación Contractual	Finalización Contractual	A través de la documentación presentada del contratista a la entidad	MENSUAL
ESPECIFICO	INTERNO	EJECUCIÓN	OPERACIONAL	El contratista no cumple con calidad los productos establecidos a realizar en términos de contenido conforme lo determina la entidad	Incumplimiento del objeto contractual impacto negativo en el logro de los objetivos de la entidad	Improbable (puede ocurrir ocasionalmente)	Mayor	6	Riesgo Alto	Entidad	Realizar monitoreo constante a los resultados y entregables del contratista apoyar al contratista en sus actividades	Raro (Puede Ocurrir Excepcionalmente)	Mayor	5	Riesgo Medio	Si	Supervisor	Iniciación Contractual	Finalización Contractual	Verificación de los cronogramas seguimiento de metas y comunicación constante con el contratista	MENSUAL

ESPECIFICO	EXTERNO	EJECUCIÓN	OPERACIONAL	Que el contratista no pueda dar cumplimiento total o parcial a la ejecución del contrato	Atrasos en la entrega final del servicio suministrado por el contratista	Improbable (puede ocurrir ocasionalmente)	Menor	4	Riesgo Bajo	Contratista	Revisar procesos en cuanto a sanciones o cumplimiento de las pólizas	Raro (Puede Ocurrir Excepcionalmente)	Menor	4	Riesgo Bajo	Si	Supervisor	Iniciación Contractual	Ejecución Contractual	Revisión y aprobación jurídica previa a la iniciación del proceso contractual	OCASIONAL

--

LAS GARANTIAS QUE LA ENTIDAD ESTATAL CONTEMPLA EXIGIR EN EL PROCESO DE CONTRATACION

De conformidad con el Art. 7º de la Ley 1150 de 2007, en concordancia con el Art. Artículo 2.2.1.2.1.4.5. del Decreto 1082 de 2015, las garantías no son obligatorias para los contratos allí enunciados, y está incluido el tipo de contrato a suscribir atendiendo a la naturaleza y cuantía del mismo no se exigirá garantía al contratista.

ACUERDO COMERCIAL QUE COBIJA EL PROCESO CONTRACTUAL

En desarrollo de los dispuesto en el numeral 8 del Artículo 20, concordante con los Artículos 2.2.1.2.4.1.1 y 2.2.1.2.4.1.3 del Decreto 1082 de 2015, una vez consultado de la Página Web del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo y en el SECOP los tratados de libre comercio y acuerdos internacionales vigentes en Colombia, se pudo establecer que la contratación descrita en el presente estudio no se encuentra cobijada, ni por valor, ni por naturaleza jurídica de la entidad, por TIC o acuerdos internacionales.

ORIGINAL FIRMADO

Atentamente:	**ARIEL ANTONIO BERMÚDEZ BELTRÁN** **Gerente**