FECHA DE APROBACIÓN EN COMITÉ: 28 DE JULIO DE 2026.

FECHA DE INICIO DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN: 29 DE JULIO DE 2026.

MODALIDAD: CONTRATACIÓN DIRECTA – PRESTACIÓN DE SERVICIOS.

PROCESO: DESur-CD-223-2026.

1. OBJETO:

PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA APOYAR LA GESTION JURIDICA PREDIAL DE LA EMPRESA DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL MUNICIPIO DE ENVIGADO – DESUR.

2. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD:

La Empresa de Vivienda y Desarrollo Urbano y Rural del Municipio de Envigado "DESur" tiene por objeto:

1. *Gestionar, promover, estructurar, ejecutar, financiar, directamente y/o en asocio con otras entidades públicas o privadas, proyectos de interés municipal, metropolitano, regional, nacional e internacional, que comprendan la elaboración de estudios técnicos, diseños urbanísticos, arquitectónicos y desarrollo de las diferentes herramientas o instrumentos que contribuyan a la organización del territorio;*
2. *Ejercer las funciones de Banco Inmobiliario en el Municipio de Envigado y en los demás entes territoriales en los que le sean conferidas;*
3. *Implementar los instrumentos de gestión del suelo definidos en la Ley y en el POT con el fin de atender las necesidades de los habitantes del territorio en relación las infraestructuras públicas, la vivienda, sus servicios complementarios y la concreción del modelo de ciudad y el marco estratégico y programático de su ordenamiento territorial;*
4. *Desarrollar y ejecutar diferentes acciones administrativas relacionadas con el desarrollo urbanístico;*
5. *Estructurar, contratar y gestionar asociaciones público — privadas habilitadas en la Ley y otros esquemas de participación privada en infraestructura incluyendo contratos de concesión; adelantar y gestionar operaciones urbanas y actuaciones urbanísticas públicas, privadas y mixtas del desarrollo inmobiliario y demás proyectos que promuevan una adecuada transformación territorial;*
6. *Brindar asesorías especializadas en desarrollo urbanístico;*
7. *Administrar los bienes públicos y privados que requieran los proyectos a su cargo,*
8. *Gestionar los contratos y permisos excepcionales en el marco de la reglamentación de la administración y aprovechamiento económico del espacio público;*

9. *Desarrollar, ejecutar y comercializar programas, proyectos y servicios de seguridad humana y sostenibilidad territorial en el marco de las estrategias de ciudades inteligentes;*
10. *Importar o exportar maquinaria o equipos que faciliten la realización del objeto social de la empresa.*
11. *En igual sentido, la empresa podrá desarrollar labores operativas que sirvan de insumo, para adelantar los procesos de formación, actualización y conservación catastral, así como los procedimientos del enfoque catastral multipropósito, adicionalmente todas aquellas actividades que le resulten conexas o complementarias a la actividad de operación catastral"*

La Empresa de Vivienda y Desarrollo Urbano y Rural del Municipio de Envigado – DESur, en cumplimiento de su objeto social y de las actividades asociadas a la gestión predial, requiere fortalecer el apoyo jurídico para la atención oportuna de las Peticiones, Quejas, Reclamos y Solicitudes (PQRS), así como de las demás actuaciones administrativas que se derivan de la gestión de la entidad.

El incremento en las solicitudes presentadas por la ciudadanía y la necesidad de garantizar el cumplimiento de los términos establecidos en la normatividad vigente hacen indispensable contar con un profesional del derecho que apoye el análisis, sustanciación y proyección de respuestas, actos administrativos y demás actuaciones jurídicas requeridas, contribuyendo a una gestión eficiente, transparente y ajustada a los principios de la función administrativa.

En consecuencia, se hace necesario contratar la prestación de servicios profesionales de un abogado que apoye la gestión predial y la atención jurídica de las PQRS de DESur, fortaleciendo la capacidad operativa de la entidad y garantizando el adecuado desarrollo de las actuaciones administrativas que le sean asignadas.

3. PLAZO DE EJECUCIÓN:

El plazo de ejecución del presente contrato es de **SESENTA Y DOS (62) DÍAS CALENDARIO**, contados a partir de la fecha de inicio suscrita en la plataforma SECOP II, sin superar la presente vigencia fiscal.

4. PRESUPUESTO:

El presupuesto oficial para la ejecución del presente contrato es **DIEZ MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS M/L ($10.696.364), EXCLUIDO DE IVA**.

Rubro Presupuesto	Descripción	Proyecto	Fuente de financiación	Código DANE	Centro de costo	Valor
2120202008	Servicios prestados a las empresas y servicios de producción	27111001 Servicios convenios y contratos	99 – General DESur	82199 - Otros servicios jurídicos n c p	99 - General	$10.696.364
TOTAL						**$10.696.364**

El Certificado de Disponibilidad Presupuestal se cargará como documento anexo y forma parte integral de la presente contratación.

Tipo de proyecto: Inversión ____ Funcionamiento __X__

5. FORMA DE PAGO:

DESur pagará al contratista el valor del presente contrato mediante transferencia electrónica, de la siguiente manera: **DOS (2) CUOTAS IGUALES**, cada una por valor de **CINCO MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL CIENTO OCHENTA Y DOS PESOS M/L ($5.348.182) EXCLUIDO DE IVA.**

Lo anterior, previa presentación de la cuenta de cobro debidamente legalizada y cargada en SECOP II, junto con la certificación que acredite que se encuentra a paz y salvo por concepto de pago de la Seguridad Social integral (PERSONA NATURAL: salud, pensión y riesgos laborales) y certificación del recibo a entera satisfacción por parte del supervisor.

Nota: DESur contará con un término de quince (15) días calendario siguientes a la fecha de radicación de la factura, para realizar cada desembolso.

PARÁGRAFO: No obstante, lo anterior, el valor mensual que se cause será directamente proporcional a las actividades efectivamente ejecutadas por el contratista según los requerimientos solicitados por el supervisor en el mes.

6. OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

6.1. OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA:

a) Dar cumplimiento a lo preceptuado en la Ley 1562 de 2012 y el Decreto 723 de 2013 Compilado por el Decreto 1072 de 2015, referente a la obligatoriedad de los contratistas de estar afiliados y cumplir con el pago de la seguridad social en salud, pensión y ARL al Sistema de Seguridad Social Integral.
b) Para presentar la Cuenta de Cobro Final del contrato, el Contratista deberá estar al día con el pago de seguridad social del último periodo ejecutado.
c) Dar cumplimiento al capítulo 5 artículo 18 del Decreto No. 0723 de 2013 reglamentario de la Ley 1562 de 2012 Compilado por el Decreto 1072 de 2015.

d) El contratista para el perfeccionamiento del contrato deberá registrar en el Sistema de Información y Gestión del Empleo Público –SIGEP- la información de su hoja de vida. (Artículo 227 Decreto Ley019 de enero 10 de 2012) y/o entregar formato único de hoja de vida de la función pública.
e) Acatar las recomendaciones que le sean indicadas por la Supervisión del contrato.
f) Elaborar los informes que le sean solicitados por la supervisión.
g) Asistir a las diferentes reuniones que le sean programadas y donde sea requerido para el conocimiento de la gestión Interadministrativa o para asuntos relacionados con el contrato.
h) Conocer y aplicar los métodos y procedimientos de control interno y sistema de gestión de la calidad de la entidad pública contratante.
i) Custodiar y cuidar la documentación y bienes que por razón de su servicio le sea encomendado, guardando la reserva legal en la información que así lo requiera.
j) Presentar cuenta de cobro acompañada del informe de gestión en las fechas establecidas con el Vº Bº de la Supervisión y cargarla en SECOP II.
k) Procurar el cuidado integral de su salud.
l) Contar con los elementos de protección personal necesario para ejecutar la actividad contratada, para lo cual asumirá su costo.
m) Informar a EL CONTRATANTE la ocurrencia de incidentes, accidentes de trabajo y enfermedades laborales.
n) Informar oportunamente al contratante toda novedad derivada del contrato.
o) Responder por el uso adecuado de los implementos que en relación con el desarrollo del contrato le provea el DESur.
p) Tratar con respeto, imparcialidad y rectitud a las personas con que tenga relación por razón del servicio prestado.
q) Controlar debidamente la papelería a diligenciar conforme a ley de archivo vigente adoptada por la Empresa en el Seguimiento y prestación de servicios.
r) Realizar cada mes para la presentación de la cuenta de cobro, el informe de Gestión de Contratistas.
s) Guardar confidencialidad sobre los mecanismos y sistemas de información que le brinda DESur.
t) Salvaguardar los equipos, información, materiales y archivos que estén a su cuidado y protección.

6.2. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA:

a) Recibir, analizar, sustanciar y gestionar las Peticiones, Quejas, Reclamos y Solicitudes (PQRS) presentadas por los ciudadanos con ocasión del proceso de actualización catastral, garantizando su trámite oportuno conforme a la normatividad vigente.
b) Elaborar y proyectar respuestas, actos administrativos, oficios y demás documentos jurídicos requeridos para atender las PQRS relacionadas con la gestión catastral y los resultados del proceso de actualización.

c) Estudiar, sustanciar y proyectar la resolución de los recursos administrativos interpuestos contra los actos expedidos en el marco de la actualización catastral, verificando la procedencia y el debido cumplimiento de los términos legales.
d) Analizar y validar la documentación, antecedentes técnicos y jurídicos aportados por los interesados, con el fin de soportar las decisiones y actuaciones administrativas correspondientes.
e) Realizar seguimiento y control a los trámites asignados, actualizando los sistemas de información y herramientas de gestión, con el propósito de garantizar el cumplimiento de los términos legales y administrativos.
f) Brindar acompañamiento y asesoría jurídica a los equipos técnicos y administrativos que intervienen en el proceso de actualización catastral, en asuntos relacionados con la atención de PQRS, recursos y actuaciones administrativas.
g) Elaborar informes de gestión y atender requerimientos de autoridades, organismos de control y demás entidades competentes, relacionados con las actuaciones derivadas del proceso de actualización catastral, así como desarrollar las demás actividades inherentes al objeto contractual.
h) Cumplir con los productos, metas e indicadores mensuales definidos por el supervisor para la ejecución del contrato.

6.3 OBLIGACIONES DE DESur:

a) Facilitar a EL CONTRATISTA el desarrollo del objeto contractual.
b) Pagar el valor del contrato en la forma y oportunidad pactada.
c) Ejercer la supervisión del contrato para efectos de lograr la correcta ejecución de este.
d) Atender oportunamente las solicitudes o recomendaciones de EL CONTRATISTA a través de la supervisión.
e) Verificar el cumplimiento de la obligación del pago de aportes al sistema de seguridad social integral sobre el índice base de cotización del 40% sobre la asignación mensual, previa aprobación del acta de pago correspondiente, por parte de la supervisión del contrato.
f) Para la cuenta de cobro final, el supervisor deberá verificar que el Contratista se encuentre al día con el pago de seguridad social del último periodo ejecutado.
g) A través de la supervisión, verificar que EL CONTRATISTA haya registrado en el sistema de información y gestión del empleo público-SIGEP- la información de su hoja de vida, además el cumplimiento de todos los requisitos legales exigidos.
h) Reportar a la Administradora de Riesgos Laborales los accidentes de trabajo y enfermedades laborales.
i) Investigar todos los incidentes y accidentes de trabajo.

7. MODALIDAD DE CONTRATACIÓN:

De conformidad a lo establecido en el numeral 6) *"prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, o para la ejecución de trabajos artísticos que solo puedan encomendarse a determinadas personas naturales"* del Artículo 24, del Acuerdo de Junta Directiva N°006 del 15

de noviembre del 2024 ***POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL MANUAL DE CONTRATACIÓN DE LA EMPRESA DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL MUNICIPIO DE ENVIGADO "DESur"***. La modalidad de selección es la contratación directa.

8. GARANTÍAS:

Por la naturaleza del contrato, no será obligatoria la exigencia de garantías, ya que los honorarios se cancelarán de acuerdo con el servicio prestado y el recibido a entera satisfacción por parte de la supervisión del contrato.

9. ANÁLISIS QUE SOPORTA EL VALOR DEL CONTRATO:

El valor del contrato se calculó con base en la tabla de honorarios profesionales establecidos por "DESur".

10. CONDICIONES TÉCNICAS EXIGIDAS:

- **Requisitos de idoneidad:** Se requiere que el proponente sea Abogado (Anexar copia del diploma o acta de grado y registro profesional cuando aplique).

- **Requisitos de experiencia:** El proponente acreditará una experiencia de más de UN (1) año de experiencia profesional, para lo cual deberá aportar las certificaciones.

11. ASIGNACIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE RIESGOS:

Se cargará la matriz de riesgos como documento anexo, el cual forma parte integral de la presente contratación.

12. IMPUESTOS:

EL CONTRATISTA no está obligada a pagar el impuesto de industria y comercio, por estar dedicada al ejercicio de una profesión liberal en concordancia con el artículo 44 del Acuerdo municipal 046 del 18 de diciembre de 2024 (Estatuto Tributario); se encuentra excluida del pago de estampillas pro cultura, según el artículo 191 del Acuerdo 046 del 18 de diciembre de 2024; así mismo de la estampilla bienestar del adulto mayor y la estampilla ProDesarrollo de la Institución Universitaria de Envigado-IUE por ser un contrato de prestación de servicios de apoyo a la gestión, artículos 199 y 207 del Acuerdo municipal 046 del 18 de diciembre de 2024, Modificado por el Acuerdo 057 del 2025.

Si EL CONTRATISTA se encuentra codificado como NO responsable de IVA, pero durante la suscripción y ejecución del contrato llegare a codificarse como RESPONSABLE DE IVA, tendrá la

obligación de facturarlo en los términos de la Ley, en este caso el IVA se entenderá incluido dentro del valor total del contrato.

13.SUPERVISIÓN:

Con base en el Manual de Contratación de la empresa, la supervisión del contrato será ejercida por un funcionario de la **Secretaria General** designado mediante acta y será el competente para supervisar y controlar la debida ejecución del contrato, debiendo cumplir con las obligaciones consagradas en el Manual de Contratación adoptado por DESur y las normas que tratan la materia.

FINALIDADES DE LA SUPERVISIÓN: a) Garantizar la eficiente y oportuna inversión de los recursos asignados en los contratos. b) Asegurar que el contratista en la ejecución del contrato se ciña a los plazos, términos, condiciones y exigencias técnicas y demás previsiones pactadas. c) Mantener permanente comunicación con el contratista y los servidores y trabajadores de la empresa. d) Propender porque no se generen conflictos entre las partes y adoptar medidas tendientes a solucionar eventuales controversias. e) Velar porque la ejecución del contrato no se interrumpa injustificadamente.

APROBADO ELECTRÓNICAMENTE EN LA PLATAFORMA SECOP II

ELABORÓ	REVISÓ	REVISÓ	V° B°	AUTORIZÓ
MANUELA BEDOYA ECHEVERRI	CAROLINA BEDOYA ARAQUE	DANIELA BETANCUR VILLA	WENDY MEJÍA VELASQUEZ	ESTEBAN SALAZAR RAMÍREZ
APOYO TÉCNICO DE SECRETARIA GENERAL	ABOGADA	DIRECTORA DE CONTRATACIÓN	SECRETARIA GENERAL	GERENTE