1. INFORMACIÓN GENERAL	
FECHA DE PRESENTACIÓN:	27 DE AGOSTO DE 2026
NOMBRE DEL PROGRAMA:	YOPAL CON ACCESO A VIVIENDA DIGNA Y HÁBITAT INTEGRAL
CÓDIGO BPIN:	2024850010019
NOMBRE DEL PROYECTO:	FORTALECIMIENTO AL DESARROLLO DE ACCIONES DE LA POLÍTICA PARA EL ACCESO DE VIVIENDA DIGNA Y HABITAT INTEGRAL EN EL MUNICIPIO DE YOPAL
CÓDIGO:	2.3.2.02.02.008.40.08 – SERVICIOS DE INFORMACIÓN ACTUALIZADOS
FUENTE:	INGRESOS CORRIENTES DE LIBRE DESTINACIÓN
COMPONENTES:	INCREMENTO AL ACCESO DE VIVIENDA DIGNA Y HABITAT CON ENTORNOS SALUDABLES EN YOPAL
ACTIVIDAD:	USUARIOS ATENDIDOS EN EL EJERCICIO DE POSTULACIÓN, CALIFICACIÓN, ASIGNACIÓN Y LEGALIZACIÓN DE SUBSIDIOS DE VIVIENDA
POBLACIÓN BENEFICIADA CON EL OBJETO A CONTRATAR CON ENFOQUE DIFIRENCIAL ETAREO	YOPAL CON ENTORNO SEGURO Y VIVIENDA PARA TODOS
EMPLEOS ESTIMADOS CON LA INVERSIÓN	**DIRECTO(S)** | 1 | **INDIRECTO (S)** |

La Subgerente de Infraestructura y Desarrollo Urbano del Instituto de Vivienda, Gestión Urbana y Rural de Yopal 2020 (INDEV), en atención a lo consagrado en el artículo 25, numerales 7 y 12 -modificado por el artículo 87 de la Ley 1474 de 2011- de la Ley 80 de 1993- , y a lo consagrado en el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, a través del presente escrito deja constancia de los Estudios y Documentos Previos que justifican la necesidad de suscribir un **CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES** con el objeto de **"PRESTAR SERVICIOS PROFESIONALES DE APOYO A LA SUBGERENCIA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO, EN LA EJECUCIÓN DE LAS ACTIVIDADES DE ATENCIÓN A USUARIOS Y SOPORTE AL PROCESO DE ASIGNACIÓN DE SUBSIDIOS DE VIVIENDA FAMILIAR, EN EL MARCO DEL PROYECTO DE INVERSIÓN DENOMINADO "FORTALECIMIENTO E IMPLEMENTACIÓN DE POLÍTICAS PARA LA DISMINUCIÓN DEL DÉFICIT DE VIVIENDA EN YOPAL".**

2. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD PRETENDE SATISFACER CON EL PROCESO DE SELECCIÓN.

La presente necesidad de contratación se circunscribe y soporta en el marco constitucional y legal que se describe seguidamente y que establece las competencias y por ende gestiones a las que está obligado el Instituto, así como el marco normativo local (acuerdos y decretos municipales) en cuanto al aspecto objeto de dicha contratación.

funciones de las entidades del orden nacional y territorial, y la confluencia del sector privado en el desarrollo de los proyectos de vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario destinados a las familias de menores recursos, la promoción del desarrollo territorial, así como incentivar el sistema especializado de financiación de vivienda.

Que el Artículo 1° de la Ley 2079 de 2021 "*Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat*", dispone el reconocimiento de la política pública de hábitat y vivienda como una política de Estado que diseña y adopta normas destinadas a complementar el marco normativo dentro del cual se formula y ejecuta la política habitacional urbana y rural en el país, con el fin de garantizar el ejercicio efectivo del derecho a una vivienda y hábitat dignos para todos los colombianos.

En virtud del citado Artículo 1° de la Ley 2079 de 2021 la Política Pública de Hábitat y Vivienda, a través del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, diseñará los instrumentos técnicos, administrativos, jurídicos y financieros que se consideren necesarios para la asesoría e implementación de programas, proyectos y demás fórmulas que permitan garantiza el ejercicio efectivo del derecho a una vivienda y hábitat digna para todos los colombianos, de esta manera se contemplen de manera integral la producción de vivienda en las modalidades de adquisición de vivienda, construcción de vivienda de interés social y prioritaria, mejoramiento de vivienda y entornos rurales dignos, orientados a la generación de la oferta requerida para satisfacer los requerimientos del país.

Que la citada Ley, en su artículo 2 tiene como uno de los objetivos lo siguiente *"(…) 7. Facilitar el acceso a la vivienda y hábitat en condiciones dignas de equidad, transparencia y enfoque diferencial, teniendo en cuenta las particularidades de los territorios y de las poblaciones en ellos asentadas (…)".*

Es así, que el INDEV es una entidad pública descentralizada del orden municipal, con personería jurídica, autonomía administrativa, financiera y patrimonio propio y tiene como misión brindar a los habitantes del Municipio de Yopal un espacio público de calidad, mediante la planificación, ejecución e implementación de planes, programas y proyectos que redunden en un mejoramiento de la calidad de vida.

En efecto, a nivel de normativa local, se tiene que en el Acuerdo N°001 de 2001 "*Por medio del cual se establece la estructura orgánica y se asignan funciones por dependencias del Instituto de Desarrollo Urbano y Rural de Yopal*" (hoy INDEV) precisa dentro de los objetivos de la entidad *"(…) La organización, fortalecimiento y modernización de la planeación, construcción, conservación, recuperación y mantenimiento del espacio público, el patrimonio inmobiliario y las áreas de cesión obligatoria para vías y* ***desarrollar las políticas de vivienda de interés social y la aplicación de la reformar urbana y rural en los términos previstos en las Leyes 9 de 1.989, 2 y 3 de 1.991 y 388 de 1.997 (…)".***

Adicionalmente a lo anterior, las contentivas en el artículo cuarto de *"(…) a) Organizar, fortalecer y modernizar la planeación, construcción, conservación, recuperación y mantenimiento del espacio público, el patrimonio inmobiliario y las áreas de cesión obligatorias para vías, zonas verdes y servicios comunales. b) Adelantar los estudios posteriores reglamentaciones y gestiones legales tendientes a dotar al municipio de la infraestructura de espacio público, amoblamiento urbano, cesiones, sistema de parques y zonas verdes y demás elementos de conservación y manejo del espacio público de Yopal.*

un marco estratégico y operativo que se materializa a través de criterios de actuación, programas y metas en el corto, mediano y largo plazo.

Dicha política orientará el desarrollo habitacional de Yopal, mediante un marco estratégico y operativo que se materializa a través de criterios de actuación, programas y metas en el corto, mediano y largo plazo en materia de vivienda y hábitat; así mismo, contiene disposiciones precisas y acciones concretas de responsabilidad del Instituto de Vivienda, Gestión Urbana y Rural de Yopal 2020 –INDEV en su calidad de órgano ejecutor, administrador de los recursos de financiación y miembro y secretario técnico del Comité de Seguimiento.

Que el Parágrafo I del artículo 1 del Decreto 026 cita que el ámbito de aplicación, todas las administraciones municipales en el periodo de 2021-2040, deberán responder a las orientaciones y objetivos de esta política pública en el marco de sus actuaciones relacionadas con la vivienda y el hábitat, en las áreas urbana y rural del municipio de Yopal. Para lo cual, los planes de desarrollo deberán estar armonizados con los fines y actuaciones aquí planteadas, como también el Parágrafo III, manifiesta que si bien la Política Pública de Vivienda y Hábitat de Yopal (PPVHY) es responsabilidad del municipio de Yopal, y estará liderada por el INDEV, se requiere la integración y fortalecimiento de otros procesos para dar cumplimiento a los fines propuestos en este acuerdo.

Considerando lo antes expuesto, el INDEV debe dar estricta aplicación a la Política Pública de Vivienda y Hábitat del municipio de Yopal y a las disposiciones constitucionales, legales y normativas que se han establecido en materia de vivienda y hábitat de orden Nacional dando cumplimiento al objetivo principal a través de soluciones de vivienda contundentes y reales que permitan disminuir el déficit de vivienda, mejorar los estándares urbanos, así como dar respuesta a las necesidades habitacionales del territorio urbano y rural, desde un enfoque integral, sustentable y sinérgico.

Como metas trazadas en el Plan de Desarrollo para el proyecto *"Fortalecimiento al desarrollo de acciones de la política para el acceso de vivienda digna y hábitat integral en el municipio de Yopal"*, se fijaron las siguientes: 1) Asistencia técnica en la estructuración, implementación y seguimiento a proyectos de la política pública de vivienda por año; 2) Actualización de la política pública de vivienda del municipio de Yopal; 3) Usuarios atendidos en el ejercicio de postulación, calificación, asignación y legalización de subsidios de vivienda; 4) Hogares beneficiados con subsidios para adquisición y construcción de vivienda VIS y VIP en el área urbana y rural; 5) Hogares beneficiados con mejoramiento de una vivienda en el área urbana y rural y 6) Hogares beneficiados con construcción de vivienda en sitio propio en el área urbana y rural.

De lo anterior, según el proceso de seguimiento a las citadas metas e indicadores establecidos tenemos la siguiente información:

META	INDICADOR	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD CUATRIENIO	CANTIDAD EJECUTADA VIGENCIA 2024-2025	CANTIDAD PROGRAMADA VIGENCIA 2026
Asistencia técnica en la estructuración, implementación y seguimiento a proyectos de la política pública de vivienda por año	Servicio de asistencia técnica en proyectos de vivienda	Número	4	2	1

pública No. 4385 del 20 de diciembre de 2023, 83 lotes, comprados a Angie Lorena Rodríguez Cárdenas, los cuales se denominarán Lote # 2.

Por otra parte, a través del IDURY (actualmente INDEV), desde la vigencia 2015 y en el marco del proyecto de vivienda denominado "Villa David", se estructuraron seis (6) etapas conformadas por 1.016 predios, en estos se asignaron subsidios, en las modalidades de vivienda nueva y en especie (lote con servicios), a núcleos familiares con enfoques diferenciales, donde la materialización de cada subsidio se perfecciona con la transferencia de la titularidad del predio al beneficiario. Con corte a la fecha, de los subsidios otorgados entre 2015 y 2023, un total de 453 beneficiarios ya cuentan con la respectiva escritura pública, por lo que restan 563 núcleos familiares por culminar dicho proceso de titulación.

Dado lo anterior, se requiere dar continuidad al acompañamiento profesional en los trámites pertinentes para la legalización de los subsidios; las actividades a desarrollar incluyen:

- Inscripción registral: Adelantar el proceso de calificación e inscripción ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal, con el fin de formalizar el traslado de dominio a nombre de cada beneficiario.
- Trámites jurídicos e impositivos: Gestionar el proceso de notificaciones y ejecutorias por parte del área jurídica para la liquidación del Impuesto de Gobernación y su posterior radicación ante la Oficina de Registro.
- Titulación para Villa David (por minuta): Apoyar a los beneficiarios en la etapa actual de complementación de documentos, solicitar el Acta de Reparto a la Superintendencia de Notariado y Registro (SNR) para la asignación de notaría, proyectar la minuta final según el formato institucional, coordinar el pago de papelería y gestionar las firmas de los beneficiarios y el Gerente.
- Titulación por Resolución: Proyectar las minutas de resolución de titulación, recaudar las firmas de los intervinientes del INDEV (proyector, revisor, aprobador y Gerencia) y proceder con la numeración del acto administrativo para la notificación a los beneficiarios.

Que a fin de dar cumplimiento a la etapa del proceso denominada "*Legalización del subsidio de vivienda familiar*" para la presente vigencia, se requiere dar continuidad al citado proceso tanto para los proyectos de vivienda que se ha ejecutado en vigencias anteriores como de los beneficiarios de la convocatoria antes mencionada; para lo cual deberán adelantarse las acciones para surtir el proceso de titulación ya sea acto administrativo emitido por el INDEV o por escrituración ante Notaría, en que se deberá socializar a los beneficiarios los requisitos y documentos que deben aportarse, gastos administrativos notariales, recepcionar y verificar los mismos, adelantar los trámites notariales y de registro.

En la escritura deberá indicarse el valor de la vivienda, el valor del subsidio o subsidios otorgados, el total de los miembros del hogar beneficiario, la constitución del patrimonio de familia, la condición resolutoria en caso de incurrir en la conducta señalada en el artículo 8° de la Ley 3ª de 1991, modificado por el artículo 13 de la Ley 2079 de 2021 y la constitución del gravamen hipotecario, si a ello hubiere lugar.

Así mismo, el Artículo 13 del Acuerdo No 026 del 2021 establece *"(…) Para la variable asentamientos humanos informales y en zonas de alto riesgo, se establecen los siguientes criterios de actuación:*

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

REQUISITO	CUMPLE	NO CUMPLE
AUTORIZACIONES	N/A	
PERMISOS	N/A	
DISEÑOS	N/A	
PLANOS	N/A	
SERVIDUMBRES	N/A	
INCLUSIÓN DE BANCO DE PROGRAMAS Y PROYECTOS	SI	

En virtud de lo anterior la persona que cumplirá el objeto del contrato deberá:

3.1 ACTIVIDADES ESPECÍFICAS:

1. Recibir, verificar y organizar la documentación presentada por los beneficiarios para proyectar y elaborar las minutas de escrituras públicas, correspondientes a los procesos de titulación y protocolización de subsidios de vivienda (VIS o VIP) otorgados y ejecutados por el INDEV.
2. Redactar y proyectar resoluciones relacionadas con procesos de desvinculación y/o modificación del núcleo familiar beneficiario de subsidios de vivienda en sus diferentes modalidades.
3. Apoyar jurídicamente en la recopilación y análisis de insumos e información necesaria para la elaboración de proyectos de los actos administrativos vinculados a los predios adquiridos mediante Escrituras Públicas núm. 4364 del 19 de diciembre de 2023 (92 lotes), y núm. 4385 del 20 de diciembre de 2023 (83 lotes), pertenecientes al denominado plan parcial Ciudadela Rivarca.
4. Brindar asistencia en la realización de diagnósticos integrales de los asentamientos humanos presentes en el municipio de Yopal.
5. Proyectar respuestas a solicitudes verbales y escritas de los usuarios, de acuerdo con los lineamientos de la política de transparencia y acceso a la información, atendiendo las asignaciones realizadas por la supervisión.
6. Las demás actividades que le sean asignadas por parte del supervisor y que se relacionen con las necesidades del área requeridas para la ejecución del proyecto de inversión.

3.2 OBLIGACIONES DEL INDEV:

1. Pagar al contratista la contraprestación convenida en la forma establecida en el contrato.
2. Facilitar oportunamente al contratista los documentos, datos e informes necesarios para el eficiente y eficaz cumplimiento del objeto contractual.
3. Ejecutar en general las obligaciones que surjan de la naturaleza del presente contrato.
4. Designar supervisor que verifique el cumplimiento del objeto del presente contrato.
5. Desembolsar los recursos relacionados objeto del contrato.
6. Asegurar que las diferentes dependencias suministren, dentro de los términos establecidos para ello, la información y los documentos necesarios para la ejecución exitosa de la presente propuesta.

4. FUNDAMENTOS JURÍDICOS SOPORTE DE LA MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA

Por tratar de un contrato de prestación de servicios que el Instituto de Vivienda, Gestión Urbana y Rural de Yopal – INDEV, suscribirá en virtud a la idoneidad reflejada en formación académica y experiencia relacionada con el objeto del contrato, la modalidad que se utilizará para la selección del contratista será la DIRECTA, consagrada en el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015, compilatorio del Art. 81 del Decreto 1510 de 2013, en concordancia con lo consagrado en el artículo 32 Nm. 3º de la ley 80 de 1993 y artículo 2 numeral 4, literal h) de la ley 1150 de 2007 y con aplicación de los principios de la función pública y administrativa consagrados en el artículo 209 de la Constitución Política de Colombia y artículo 3 de la ley 1437 de 2011.

5. CONDICIONES DEL CONTRATO

El contrato de Prestación de Servicios profesionales del INDEV se hará bajo la figura de contratación directa conforme las siguientes condiciones:

5.1. OBJETO:

El contrato de prestación de servicios profesionales a suscribirse por el INDEV, tendrá como objeto **"PRESTAR SERVICIOS PROFESIONALES DE APOYO A LA SUBGERENCIA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO, EN LA EJECUCIÓN DE LAS ACTIVIDADES DE ATENCIÓN A USUARIOS Y SOPORTE AL PROCESO DE ASIGNACIÓN DE SUBSIDIOS DE VIVIENDA FAMILIAR, EN EL MARCO DEL PROYECTO DE INVERSIÓN DENOMINADO "FORTALECIMIENTO E IMPLEMENTACIÓN DE POLÍTICAS PARA LA DISMINUCIÓN DEL DÉFICIT DE VIVIENDA EN YOPAL".** Código UNSPSC 80111607 Producto: Necesidades de Dotación Personal Jurídico Temporal.

5.2. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo para la ejecución del contrato será de **TRES (03) MESES**, contados a partir del cumplimiento de los requisitos de forma, consagrados en el artículo 39 de la ley 80 de 1993, perfeccionamiento, ejecución y pago consagrados en el artículo 41 de la ley 80 de 1993, artículo 23 de la ley 1150 de 2007 y artículo 2.2.1.1.2.3.1 del Decreto 1082 de 2015, compilatorio del Art. 34 del decreto 1510 de 2013, y la suscripción de la firma del acta de inicio, el cual se podrá dar por terminado con anterioridad siempre y cuando se cumpla con el objeto y las obligaciones del contrato.

5.3 LUGAR DE EJECUCIÓN:

El objeto del contrato deberá ser ejecutado por el contratista en el municipio de Yopal y en coordinación con la Sub Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano de la Entidad.

5.4 FORMA DE PAGO:

El INDEV reconocerá y pagará al contratista el valor total del contrato, correspondiente a **NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS**

Por lo anterior y con fundamento en lo consagrado en el Decreto 1607 de 2002 y el artículo 2.2.4.3.9 del Decreto 1072 de 2015 atendiendo la actividad económica de la entidad, el centro de trabajo, y la actividad a realizar por parte del contratista se ha determinado que el riesgo laboral al que pertenece en desarrollo del presente contrato es **TIPO. No. 1.**

5.8 SUPERVISÓN DEL CONTRATO

Para la buena ejecución, seguimiento y el cabal cumplimiento del objeto del presente contrato se designa a la **SUBGERENTE DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO** de la entidad o quien haga sus veces, como Supervisor del contrato, quien por delegación atenderá al cumplimiento del principio de responsabilidad consagrado en el artículo 26 de la ley 80 de 1993 y artículo 3 de la ley 1474 de 2011.

6. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO, VARIABLES UTILIZADAS PARA CALCULAR EL PRESUPUESTO OFICIAL Y RUBROS QUE LO COMPONEN.

Que el Instituto de Vivienda, Gestión Urbana y Rural de Yopal 2020 – INDEV, emitió Resolución N°0001 del 02 de enero del 2026, en la cual se fijan los honorarios para los contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión que se celebren para la vigencia del 2026.

Categorías: Nivel Profesional I, por un valor mensual de **TRES MILLONES CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS SESENTA M/CTE. ($3.144.960).**

Para estimar el valor del contrato se toma como base el perfil, la experiencia requerida, idoneidad y complejidad del objeto, los honorarios se encuentran clasificados como Nivel Profesional I, profesional universitario en el área requerida; sin experiencia; razón por lo cual el valor que se dispone a pagar por este contrato corresponde a la suma de **NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA PESOS ($9.434.880,00) MCTE** por un periodo de **TRES (03) MESES**; con cargo al Rubro 2.3.2.02.02.008.40.08 – SERVICIOS DE INFORMACIÓN ACTUALIZADOS.

LAS VARIABLES QUE SE HAN TENIDO EN CUENTA A LA HORA DE VALORAR EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO son los gastos que el Contratista o contratistas deberán asumir derivados del contrato:

ESTAMPILLA PRO CULTURA	1.0%
ESTAMPILLA PRO ADULTO MAYOR	3%
RETE ICA	10x1000
RETE FUENTE	N/A
IVA conforme a régimen aplicable	N/A

APORTES AL SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL INTEGRAL EN SALUD, PENSION Y RIESGOS LABORALES.

6.1 CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE.

Por tratarse de un contrato de prestación de servicios profesionales y de acuerdo con la necesidad previamente justificada, los factores de escogencias corresponderán al Nivel Profesional I, Título Profesional Universitario en el área requerida; sin experiencia, tal como

En atención a lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto No 1082 de 2015, compilatorio del Art. 77 del Decreto 1510 de 2013, (no obligatoriedad de garantías), en los procesos de contratación de la modalidad directa las garantías no son obligatorias. Sin embargo, por las características y naturaleza del objeto contractual la entidad exigirá al contratista que otorgue por intermedio de una compañía de seguro legalmente constituida en Colombia la siguiente:

Clase de Garantía (Contrato de seguro contenida en una póliza adquirida ante compañía de seguro legalmente constituida) -Nombre de la Garantía (De cumplimiento), -Amparo que cubre (Cumplimiento del Contrato), -Valor de la Garantía (10% del valor del contrato) y-Suficiencia de la Garantía (Plazo de ejecución del contrato y 4 meses más que es el plazo para liquidar el contrato). El contratista se compromete a mantener vigente la garantía durante todo el tiempo que demande la ejecución del contrato, so pena que la Entidad Estatal declare su incumplimiento.

9. DE LOS ACUERDOS COMERCIALES INTERNACIONALES

Conforme a lo establecido en el Manual para el manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación Versión M-MAC-CPC-06, literal C, inciso primero, expedido por Colombia Compra Eficiente, las entidades Estatales no deben hacer el Análisis de los Acuerdos Comerciales para los procesos de Contratación adelantados por la modalidad de selección de contratación Directa; lo cual aplica para el presente objeto contractual.

10. RESPONSABLES DEL ESTUDIO PREVIO

Elaboró Estudio Previo: Firma: Nombre: **SANDRA MAOLI PRIETO RAMIREZ** Cargo: Profesional Contratado CTO 003-2026	Elaboró Componente Técnico: Firma: Nombre: **YEFERSON JULIAN PEÑA GONZÁLEZ** Cargo: Profesional Contratado CTO-014-2026
Reviso y Aprobó Componente Técnico: Firma: Nombre: **TATIANA CATHERINE VEGA MOGOLLON** Cargo: Subgerente de Infraestructura y Desarrollo Urbano	Elaboró y Aprobó Componente Financiero: Firma: Nombre: **ROCIO QUINTANILLA GALVIS** Cargo: Subgerente Administrativa y Financiera
Elaboró y Aprobó Componente Jurídico: Firma: Nombre: **OSCAR BELTRÁN PÉREZ** Cargo: Jefe de Oficina Asesora Jurídica	Aprobó: Firma: Nombre: **NELSON NADYN NIETO RAMÍREZ** Cargo: Gerente