ANÁLISIS DEL SECTOR, en atención a lo consagrado en el Artículo **2.2.1.1.1.6.1.** del Decreto 1082 de 2015 y el Manual - Guía para la Elaboración de Estudios del Sector G- EES-02, expedido por Colombia Compra Eficiente, se deja constancia de los factores que constituyen el Estudio del Sector Económico.

PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES COMO ASESORA JURÍDICA PARA APOYAR LA GESTIÓN JURÍDICA, ADMINISTRATIVA E INSTITUCIONAL DEL FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE TIBASOSA, DE CONFORMIDAD CON LAS NECESIDADES DE LA ENTIDAD Y LA NORMATIVIDAD VIGENTE.

Introducción y Marco Legal

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2 de la Constitución Política de Colombia, corresponde al Estado servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Carta Política. En este marco, las autoridades públicas están instituidas para proteger la vida, honra, bienes, creencias y demás derechos y libertades de los habitantes, así como para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares.

El Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Tibasosa – FOMVITI, como entidad descentralizada del orden municipal, tiene a su cargo la formulación, gestión y ejecución de programas y proyectos orientados a la disminución del déficit habitacional, así como la administración eficiente de los recursos públicos destinados al cumplimiento de su objeto misional, en observancia de los principios de legalidad, eficiencia, transparencia, responsabilidad y planeación que rigen la función administrativa.

Para el desarrollo de sus competencias constitucionales, legales y reglamentarias, la entidad requiere atender de manera permanente asuntos de naturaleza jurídica relacionados con la asesoría legal institucional, el análisis e interpretación normativa, la atención y respuesta de derechos de petición, actuaciones administrativas, acciones constitucionales, defensa judicial de los intereses de la entidad, apoyo a los procesos contractuales y el acompañamiento jurídico a las decisiones administrativas que se adopten en el ejercicio de sus funciones.

El cumplimiento de estas actividades exige conocimientos especializados en derecho, experiencia profesional y criterio jurídico, indispensables para garantizar que las actuaciones institucionales se desarrollen conforme al ordenamiento jurídico vigente, particularmente a lo previsto en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, la Ley 1474 de 2011, el Decreto 1082 de 2015 y el Manual de Contratación adoptado mediante Resolución No. 011 del 24 de enero de 2020.

No obstante, el Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Tibasosa no cuenta dentro de su planta de personal con un servidor que reúna simultáneamente la disponibilidad, idoneidad y especialización necesarias para asumir integralmente las actividades descritas, debido a la carga funcional existente y a la estructura administrativa de la entidad. En consecuencia, se hace necesario acudir a la contratación de servicios profesionales, con el fin de garantizar la continuidad, eficiencia y oportunidad en el desarrollo de la gestión jurídica institucional.

La contratación de servicios profesionales encuentra sustento en lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015, que autoriza la celebración de contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión mediante la modalidad de contratación directa

cuando las actividades demanden conocimientos especializados o no puedan ser desarrolladas con personal de planta. Así mismo, la Circular Conjunta No. 001 de 2023, expedida por el Departamento Administrativo de la Función Pública y la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, precisa que esta modalidad contractual procede para atender necesidades directamente relacionadas con la administración y el funcionamiento de las entidades estatales.

En consecuencia, se requiere contratar un profesional en Derecho que preste acompañamiento jurídico integral al Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Tibasosa – FOMVITI, incluyendo la defensa judicial de sus intereses, la atención de acciones constitucionales, el trámite y respuesta de derechos de petición y demás requerimientos jurídicos, el apoyo a los procesos contractuales, la emisión de conceptos jurídicos y el acompañamiento legal a las actuaciones administrativas que adelante la entidad.

Con la celebración del presente contrato se busca fortalecer la capacidad institucional del FOMVITI, prevenir la materialización de riesgos jurídicos, garantizar la seguridad jurídica de las actuaciones administrativas y asegurar el adecuado cumplimiento de las funciones misionales y administrativas de la entidad, contribuyendo al logro de los fines esenciales del Estado y al cumplimiento de las metas institucionales y del Plan de Desarrollo Municipal.

Para la determinación de las condiciones de mercado y la fijación del presupuesto oficial, el documento se desarrolla bajo los siguientes componentes:

1. **Contexto General del Mercado:** Prestación de servicios de apoyo a la gestión y profesionales
2. **Análisis de la Demanda y Comportamiento del Gasto Histórico:** Revisión de las contrataciones previas de la entidad para necesidades similares.
3. **Análisis de la Oferta:** Identificación de posibles proveedores y disponibilidad posibles oferentes
4. **Estudio de Mercado y Precios de Referencia:** Comparativa de valores
5. **Análisis de Riesgos:** Identificación y mitigación de eventos que puedan afectar la ejecución del contrato.

1. Contexto General del Mercado:

Análisis Reflexivo para tener en cuenta la Entidad

De acuerdo con lo establecido en el Manual - Guía para la Elaboración de Estudios del Sector, expedido por Colombia Compra Eficiente se requiere hacer es una reflexión teniendo en cuenta los siguientes aspectos:

No	PREGUNTA	RESPUESTA	CUAL O POR QUE
1	La Entidad Estatal requiere una firma con una persona natural o jurídica. (En esta reflexión se cubren aspectos legales y organizacionales)	Puede ser persona natural o jurídica	La entidad puede suplir la necesidad con una persona jurídica o con una persona natural con estudios en derecho.
2	¿Cuál es la experiencia que requiere quien presta el servicio de acuerdo con la complejidad del caso? (En	Por la complejidad del área por satisfacer SI REQUIERE DE EXPERIENCIA.	Acreditar haber ejecutado como minino dos contratos con entidad pública o privada.

	esta reflexión se cubren aspectos comerciales, técnicos y de análisis de Riesgo)		
3	¿La Entidad Estatal ha contratado recientemente los servicios profesionales requeridos?	SI	Se ha suscrito este contrato de prestación de servicios profesionales de apoyo a la gestión.
4	Cuál fue el Valor del Contrato en vigencia anterior.	El valor contratado en la vigencia anterior fue de $14.796.000.	En promedio se pagó Mensual, $ 2.767.959
5	Cuál fue la estructura del Contrato en vigencia anterior.	Contrato de prestación de Servicios Profesionales	Se logró los resultados esperados.
6	¿La necesidad de la Entidad Estatal fue satisfecha con los Procesos de Contratación anteriores?	SI	Se cumplió con las necesidades de la entidad.
7	El tipo de remuneración recomendada para la prestación de servicios objeto del Proceso de Contratación y el motivo por el cual se escoge ese tipo de remuneración desde la economía, la eficiencia y la eficacia del Proceso de Contratación. Es decir, como se hará el pago: Puede ser con anticipo, sin anticipo, un valor mensual fijo, un valor por hora trabajada por hora ejecutada, cuota Litis, o una combinación de las anteriores.	El Fondo de Vivienda pagará al contratista el valor del presente contrato de la siguiente forma: Mediante pagos parciales, para lo cual el contratista deberá realizar la presentación de cuenta de cobro, informe de actividades correspondiente a cada periodo y el respectivo soporte de pago de los aportes del sistema de seguridad social integral en salud (Art. 23 de la ley 1150 de 2007), Art. 2 de la ley 1562 de 2012 y Art. 135 de la ley 1753 de 2015. Además, deberá suscribir el supervisor del contrato informe donde conste el cumplimiento de las actividades contratadas, para el pago final adicionalmente se deberá suscribir acta de liquidación y terminación.	Se pacta esta forma de pago para lograr mayor eficiencia administrativa

Conforme al Boletín Técnico del Producto Interno Bruto correspondiente al SEGUNDO TRIMESTRE DE 2026, publicado por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística - DANE el 18 de agosto de 2026, el siguiente es el análisis del comportamiento del PIB:

"(...)

1.1 PIB desde el enfoque de la producción

En el segundo trimestre de 2026pr, el Producto Interno Bruto en su serie original crece 3,5% respecto al mismo periodo de 2025pr. Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

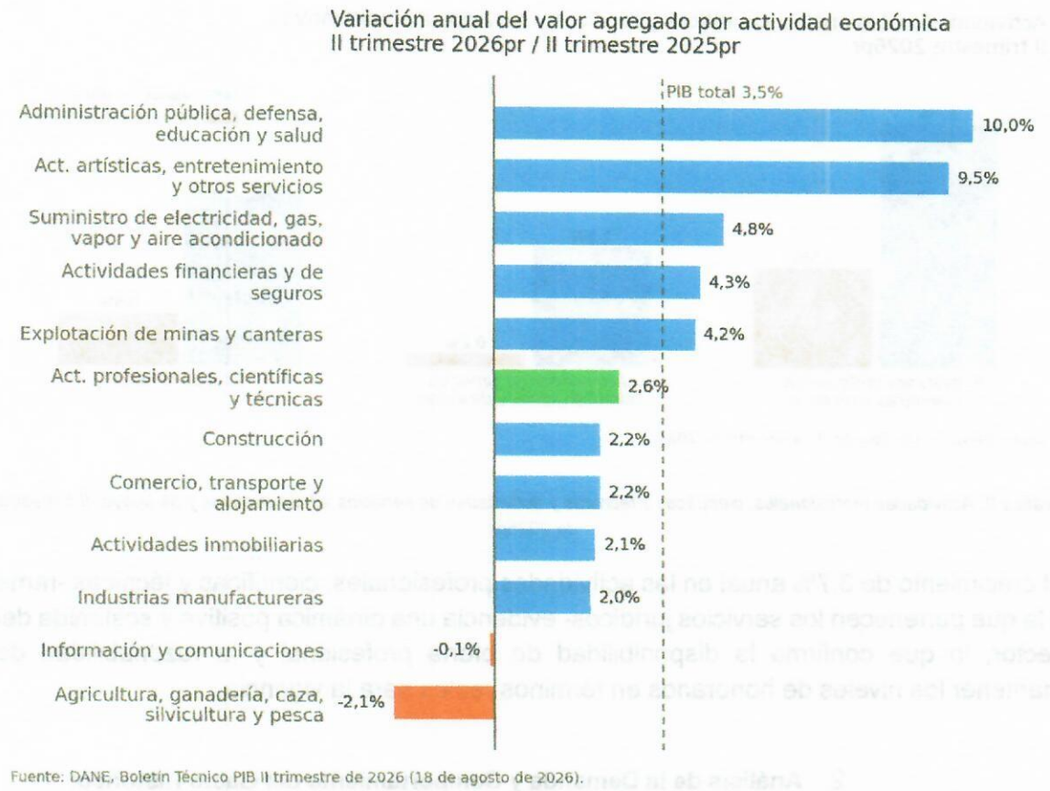
- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 10,0% (contribuye 1,7 puntos porcentuales a la variación anual).
- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 2,2% (contribuye 0,5 puntos porcentuales a la variación anual).
- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios crece 9,5% (contribuye 0,4 puntos porcentuales a la variación anual).

Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el Producto Interno Bruto en su serie ajustada por efecto estacional y calendario crece 1,3%. Entre las actividades con mayor dinamismo trimestral se destacan Construcción (6,4%), Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación (4,0%) y Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado (2,8%).

Tabla 1. Valor agregado por actividad económica - variación anual (II trimestre 2026pr / II trimestre 2025pr)

ACTIVIDAD ECONÓMICA	VARIACIÓN ANUAL (%)
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	-2,1
Explotación de minas y canteras	4,2
Industrias manufactureras	2,0
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado	4,8
Construcción	2,2
Comercio al por mayor y al por menor; transporte y almacenamiento; alojamiento y servicios de comida	2,2
Información y comunicaciones	-0,1
Actividades financieras y de seguros	4,3
Actividades inmobiliarias	2,1
Actividades profesionales, científicas y técnicas; servicios administrativos y de apoyo	2,6
Administración pública y defensa; educación; salud humana y servicios sociales	10,0
Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios	9,5
VALOR AGREGADO BRUTO	3,6
PRODUCTO INTERNO BRUTO	3,5

Fuente: DANE, Boletín Técnico PIB II trimestre de 2026 (18 de agosto de 2026). Disponible en www.dane.gov.co/files/operaciones/PIB/bol-PIB-IItrim2026.pdf



Fuente: DANE, Boletín Técnico PIB II trimestre de 2026 (18 de agosto de 2026).

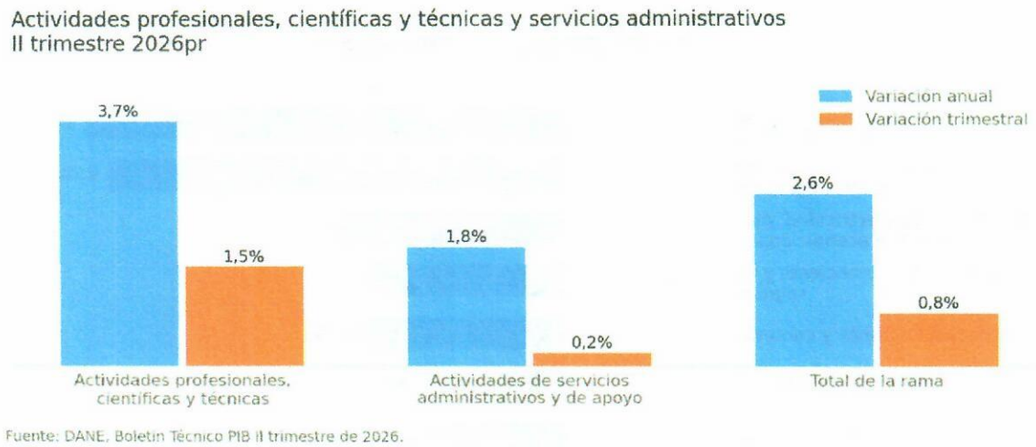
Gráfica 1. Variación anual del valor agregado por actividad económica, II trimestre de 2026pr. La barra verde corresponde a la rama en la que se clasifican los servicios jurídicos.

Actividades profesionales, científicas y técnicas

En el segundo trimestre de 2026pr, el valor agregado de las actividades profesionales, científicas y técnicas y actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 2,6% en su serie original respecto al mismo periodo de 2025pr. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos:

SUBACTIVIDAD	VARIACIÓN ANUAL (%)	VARIACIÓN TRIMESTRAL (%)
Actividades profesionales, científicas y técnicas	3,7	1,5
Actividades de servicios administrativos y de apoyo	1,8	0,2
TOTAL DE LA RAMA	2,6	0,8

Fuente: DANE, Boletín Técnico PIB II trimestre de 2026.



Gráfica 2. Actividades profesionales, científicas y técnicas y actividades de servicios administrativos y de apoyo, II trimestre de 2026pr.

El crecimiento de 3,7% anual en las actividades profesionales, científicas y técnicas -rama a la que pertenecen los servicios jurídicos- evidencia una dinámica positiva y sostenida del sector, lo que confirma la disponibilidad de oferta profesional y la razonabilidad de mantener los niveles de honorarios en términos reales para la vigencia.

2. Análisis de la Demanda y Comportamiento del Gasto Histórico:

Se establece una relación con otras entidades que han requerido personal de apoyo a la gestión.

ENTIDAD	REFERENCIA	OBJETO (RESUMIDO)	VALOR	EJECUCIÓN	VALOR MES (aprox.)
Concejo Municipal de Gachantivá	CM-CD-001-2026	Asesoría jurídica integral y representación judicial y extrajudicial	$ 22.000.000	23/01/2026 - 22/12/2026	$ 2.000.000
Alcaldía de Busbanzá	MB-CD-052-2026	Asesoría jurídica externa, representación judicial y extrajudicial	$ 6.000.000	03/08/2026 - 30/09/2026	$ 3.157.895
Municipio de Sativasur	MSS-CD-028-2026	Asesoría jurídica en saneamiento de pasivo pensional	$ 15.000.000	30/01/2026 - 30/06/2026	$ 3.000.000
Personería Municipal de Duitama	PMD-CPS-004-2026	Servicios profesionales como abogado y asesoría jurídica en función pública	$ 20.873.333	30/01/2026 - 20/08/2026	$ 3.115.423
Personería de Tasco	CD-PMT-001-2026	Asesoría jurídica en procesos disciplinarios (Ley 1952 de 2019)	$ 31.500.000	08/01/2026 - 08/10/2026	$ 3.500.000
Municipio de Paipa	CPS MP 303 2026	Asesoría jurídica integral y apoyo en contratación estatal	$ 17.071.973	14/08/2026 - 27/12/2026	$ 3.853.719
Municipio de Tuta	MT-CD-CPS-062-2026	Asesoría jurídica en procesos administrativos, contractuales y tributarios	$ 26.460.000	06/02/2026 - 05/08/2026	$ 4.410.000
Municipio de Boyacá	100.17.6-09-2026	Asesoría jurídica y administrativa externa y apoderamiento judicial	$ 26.700.000	13/01/2026 - 12/07/2026	$ 4.450.000
Municipio de Sotaquirá	CPS 066 de 2026	Asesoría jurídica y saneamiento de pasivos pensionales	$ 18.000.000	30/01/2026 - 29/05/2026	$ 4.500.000

Municipio de Chitaraque	CD-037-2026	Asesoría jurídica interna en asuntos administrativos y de talento humano	$ 40.000.000	27/01/2026 - 26/09/2026	$ 5.000.000
Contraloría Municipal de Tunja	CO1.PCCNTR.9360618	Asesoría jurídica y contractual, representación judicial y procesos sancionatorios	$ 18.000.000	27/02/2026 - 11/06/2026	$ 5.142.857
Municipio de Boyacá	100.17.6-46-2026	Asesoría jurídica y administrativa especializada y apoderamiento judicial	$ 17.800.000	29/08/2026 - 28/11/2026	$ 5.933.333

Fuente: SECOP II - Contratos Electrónicos, www.datos.gov.co. Consulta de septiembre de 2026, filtrada por departamento de Boyacá, objeto contractual que contiene la expresión "asesoría jurídica" y fecha de inicio posterior al 1 de enero de 2026

HISTÓRICO DE LA ENTIDAD FOMVITI			
NUMERO DE CONTRATO	**OBJETO**	**VALOR**	**Duración**
008 de 2026	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES COMO ASESORA JURÍDICA PARA APOYAR LA GESTIÓN JURÍDICA, ADMINISTRATIVA E INSTITUCIONAL DEL FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE TIBASOSA, DE CONFORMIDAD CON LAS NECESIDADES DE LA ENTIDAD Y LA NORMATIVIDAD VIGENTE.	$ 14.796.000	44 días
001 DE 2026	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES COMO SOPORTE JURIDICO INTEGRAL PARA PRESTAR ASESORÍA JURÍDICA, CONTRACTUAL Y ADMINISTRATIVA PARA APOYAR LA DEFENSA JUDICIAL Y FORTALECER LA GESTIÓN DEL FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE TIBASOSA (FOMVITI).	$13.563.000	5 meses
FOMVITI-007-2025	PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA LLEVAR A CABO ASESORÍA JURÍDICA, ADMINISTRATIVA, CONTRACTUAL EXTERNA, LA DEFENSA JUDICIAL Y DE APOYO A LA GESTIÓN DEL FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE TIBASOSA (FOMVITI)	$17.520.000 ,00Pesos colombianos	230 días
FOMVITI-002-2024	PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA LLEVAR A CABO ASESORÍA JURÍDICA, ADMINISTRATIVA, CONTRACTUAL EXTERNA, LA DEFENSA JUDICIAL Y DE APOYO A LA GESTIÓN DEL FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE TIBASOSA (FOMVITI)	$8.257.506. 00 pesos colombiano	133 días
FOMVITI-007-2024	PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA LLEVAR A CABO ASESORÍA JURÍDICA, ADMINISTRATIVA, CONTRACTUAL EXTERNA, LA DEFENSA JUDICIAL Y DE APOYO A LA GESTIÓN DEL FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE TIBASOSA (FOMVITI)	$12.387.000 .00 pesos colombiano	150 días
FOMVITI-002-2024	PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA LLEVAR A CABO ASESORÍA JURÍDICA, ADMINISTRATIVA, CONTRACTUAL EXTERNA, LA DEFENSA JUDICIAL Y DE APOYO A LA GESTIÓN DEL FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE TIBASOSA (FOMVITI)	$8.257.506. 00 pesos colombiano	133 días
FOMVITI-001-2021	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA LLEVAR A CABO ASESORÍA JURÍDICA, ADMINISTRATIVA, CONTRACTUAL EXTERNA, LA DEFENSA JUDICIAL Y DE APOYO A LA GESTIÓN DEL FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE TIBASOSA (FOMVITI)	$6,500,000. 00 pesos colombiano	75 días
FOMVITI-002-2020	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA LLEVAR A CABO ASESORÍA JURÍDICA, ADMINISTRATIVA, CONTRACTUAL EXTERNA, LA DEFENSA JUDICIAL Y DE APOYO A LA GESTIÓN DEL FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DE TIBASOSA (FOMVITI) PARA LA VIGENCIA 2020.	$17,342,000 .00 pesos colombiano	345 días
FOMVITI-002-2019	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA LLEVAR A CABO ASESORÍA JURÍDICA, ADMINISTRATIVA, CONTRACTUAL EXTERNA, LA DEFENSA JUDICIAL Y DE APOYO A LA GESTIÓN DEL FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE TIBASOSA (FOMVITI) PARA LA VIGENCIA 2019	$16,675,000 .00 pesos colombiano	345 días
FOMVITI-PS-013-2018	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES Y DE APOYO A LA GESTIÓN PARA LLEVAR A CABO ASESORÍA JURÍDICA, ADMINISTRATIVA, CONTRACTUAL, EXTERNA, LA DEFENSA JUDICIAL DEL FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE TIBASOSA (FOMVITI) PORTRES MESES DE LA VIGENCIA 2018	$4,200,000.	3 meses

		00 pesos colombiano	
FOMVITI-PS-002-2018	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA LLEVAR A CABO ASESORÍA JURÍDICA, ADMINISTRATIVA, CONTRACTUAL EXTERNA, LA DEFENSA JUDICIAL Y DE APOYO A GESTIÓN DEL FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DE TIBASOSA (FOMVITI) PARA LA VIGENCIA 2018	$16,146,700 .00 pesos colombiano	345 días
PS-FVIS-002	PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA LLEVAR A CABO ASESORIA JURIDICA ADMINISTRATIVA Y CONTRACTUAL EXTERNA COMO TAMBIEN LA DEFENSA JUDICIAL DEL FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DE TIBASOSA (FOMVITI) PARA LA VIGENCIA 2016	$14,300,000 .00 pesos colombiano	11 meses

Del histórico se concluye que la necesidad de asesoría jurídica externa es permanente y recurrente en el FOMVITI, que se ha atendido de manera invariable mediante contratación directa de prestación de servicios profesionales, y que el valor mensual reconocido por la Entidad se ha situado entre $ 2.152.822 y $ 3.457.895 en las últimas cinco vigencias.

3. **Análisis de la Oferta:**

De conformidad con la necesidad identificada por el Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Tibasosa – FOMVITI, se verificó la idoneidad y experiencia de la profesional propuesta, la cual cuenta con formación profesional en Derecho, especialización en Contratación Estatal y 24 meses de experiencia evidenciándose que acredita la formación académica y la experiencia relacionada con el objeto a contratar. En consecuencia, cuenta con las competencias técnicas y jurídicas necesarias para desarrollar las actividades requeridas, garantizando el cumplimiento de las obligaciones contractuales y la satisfacción de la necesidad institucional. Así mismo, el valor de los honorarios se encuentra acorde con el presupuesto oficial y con el perfil profesional requerido, razón por la cual la contratación resulta procedente.

4. **Estudio de Mercado y Precios de Referencia:**

Históricamente la Entidad de FOMVITI, en la última vigencia fiscal, ha cancelado por este concepto en promedio, el presupuesto oficial; sin embargo, una vez analizada la pertinencia del pago, las actividades a desarrollar, los costos administrativos de los contratos estatales y un comparativo con otras Entidades de similar naturaleza, se considera un total aproximado máximo mensual de DOS MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y UN MIL CINCUENTA Y TRES PESOS M/CTE ($2.591.053) y un total de NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL ($9.846.000 M/CTE)

Ahora bien, teniendo en cuenta que no hay tarifa reguladora para este tipo de servicios por parte del sector que los agrupa, es posible contratar con una persona natural, encontrando que en los últimos años no ha tenido ningún inconveniente con la prestación del servicio en mención, en consecuencia, el valor se ajusta al pago por la prestación de servicios requeridos.

De esta forma la entidad deja constancia del estudio acucioso realizado en el mercado para la presente contratación.

CINDY LORENA HUEZA MOLANO
Director General FOMVITI.