# ESTUDIOS PREVIOS

| CIUDAD | FECHA |
|---|---|
| DURANIA – NORTE DE SANTANDER | **9 - SEP - 2026** |

**ASPECTOS LEGALES:** Con el fin de dar cumplimiento a los numerales 7 y 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993, ley 1150 de 2007, reglamentados por el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, se hace necesario realizar los estudios previos conforme a los requisitos exigidos en la citada disposición.

1. **DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD.** Dentro del municipio de Durania (NS) se encuentra una gran cantidad de predios ejidos que por su definición son propiedad del Municipio de Durania (NS), pero que con el paso de los años han sido invadidos por particulares quienes han construido en los mismos, sin que sus poseedores o invasores hayan podido legalizar la propiedad de dichos terrenos, precisamente por tratarse de bienes del estado. Por tal razón y dado que sobre dichos predios ya existen construcciones de particulares se hace necesaria su identificación y gestión para legalizarles dicha propiedad en aras de garantizarles, por una parte que dichos particulares tengan la propiedad completa de dichos predios, y por otro lado, que al ingresarse ya como predios privados pueden ser sujetos del pago del impuesto predial y que por la falta de legalización es un ingreso que el municipio ha dejado de percibir.

2. **ESTUDIOS DEL SECTOR.** La entidad ha contratado en anteriores oportunidades este servicio con el fin de cubrir la necesidad arriba descrita, servicio que ha contratado con personas naturales, sin tener que recurrir a firmas de persona jurídicas que podría implicar un mayor costo u onerosidad para la entidad, requiriéndose contratar a una persona con formación académica como ABOGADO y/o con experiencia relacionada con el objeto a contratar.

   Teniendo en cuenta los históricos de contratación por estos objetos, se considera conveniente mantener la forma de pago utilizada, siendo la mensual la más acorde al servicio a contratarse, remuneración que se haría por mes de ejecución cumplido, ya que ello permite a la entidad velar porque se ejecute el servicio de forma diligente y oportuna por parte del futuro contratista, toda vez que ante un deficiente servicio o falta del mismo, la entidad puede determinar el pago parcial o total de la mensualidad pactada.

3. **DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR**

   **OBJETO:** El objeto del contrato es **APOYO A LA GESTION COMO ABOGADO PARA LA ASISTENCIA TECNICA Y JURIDICA EN LA LEGALIZACION DE PREDIOS EJIDOS EN EL MUNICIPIO DE DURANIA (NS)** el cual se efectuará ejecutando por parte del contratista las siguientes actividades:

   - Identificación de los predios que tengan carácter de ejidos en el municipio de Durania (NS)
   - Identificación de que particulares han construido sobre predios ejidos de propiedad del municipio de Durania (NS)
   - Adelantar los trámites de asistencia y acompañamiento necesarios para legalizar la propiedad de los particulares sobre dichos precios ejidos.
   - Las demás que sean necesarias para el adecuado cumplimiento del objeto contratado y/o el supervisor del contrato le sugiera.

**3.1 ESPECIFICACIONES ESENCIALES DEL CONTRATO**

- **Lugar de ejecución del contrato.** Alcaldía de DURANIA (NS)
- **Plazo:** TRES MESES Y VEINTIUN DIAS**.**
- **Valor estimado del contrato:** $13.680.000,oo
- **Forma de Pago:** Por mensualidades vencidas.
- **Identificación del Contrato a celebrar:** PRESTACION DE SERVICIOS.

4. **FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN:** El proceso para la selección de contratistas para la suscripción del contrato cuyo objeto es **APOYO A LA GESTION COMO ABOGADO PARA LA ASISTENCIA TECNICA Y JURIDICA EN LA LEGALIZACION DE PREDIOS**

**EJIDOS EN EL MUNICIPIO DE DURANIA (NS)** se adelantará bajo la modalidad de selección de Contratación Directa de que trata el Art. 2.2.1.2.1.4.9 del decreto 1082 de 2015.

Por tratarse de un contrato de prestación de servicios no es necesario que la entidad obtenga arias ofertas, con una sola propuesta es suficiente según lo señalado por el artículo ibídem.

5. **ANÁLISIS TÉCNICO Y ECONÓMICO QUE SOPORTA EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO:** El valor del contrato se estimó en la consulta de datos históricos suscritos por la entidad por objetos similares.

   Los honorarios por este tipo de servicios no están tasados ni reglamentados de manera expresa, por lo que la entidad con base en el costo histórico puede tomar la decisión de fijar dichos honorarios buscando que los recursos del presupuesto sean suficientes para satisfacer las necesidades existentes.

   Adicional a lo anterior, al costo de estos honorarios, la entidad le efectuara, entre otros, los siguientes descuentos por causación de impuestos y deducciones legales, que todo contratista debe asumir:

| **VALOR PROYECTADO MES** | **$3.420.000,oo** |
|---|---|
| Estampilla Procultura | **2%** |
| Estampilla adulto mayor | **4%** |
| Estampilla Prodesarrollo Académico | **1%** |
| Estampilla HUEM | **2%** |
| Industria y Comercio - **ICA** | **1%** |
| Avisos y tableros | **15% (del ICA)** |
| Seguridad Social y Riesgos laborales (40% del posible valor mensual del contrato) | **$400.000,oo APROX** |

** Los gastos aquí señalados son a título enunciativo y no constituyen obligación para el municipio en el momento de efectuarse los pagos, ya que puede aplicarse otro tipo de descuentos aquí no señalados, para lo cual el interesado en presentar su propuesta deberá realizar dicha consulta ante la tesorería del Municipio de DURANIA (NS).*

Dentro de este análisis efectuado no se tuvo en cuenta el descuento de la RETENCION EN LA FUENTE en razón a que esta varía de acuerdo a la clasificación tributaria del futuro contratista.

6. **CRITERIOS PARA SELECCIÓNAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE:** La oferta será favorable económicamente para la entidad siempre y cuando no supere el valor del CDP que se expida para el efecto y cumpla con los requerimientos técnicos exigidos.

7. **ANALISIS DEL RIESGO Y FORMA DE MITIGARLO**: La tabla de estimación y valoración del riesgo es la siguiente:

| No. | CLASE | FUENTE | ETAPA | TIPO | DESCRIPCION (que puede pasar y como puede ocurrir) | CONSECUENCIA DE LA OCURRENCIA DEL EVENTO | PROBABILIDAD | IMPACTO | VALORACION DEL RIESGO | CATEGORIA |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|



*Palacio de Gobierno Municipal Miguel Duran Duran Avenida 2 N° 8-57*
*Código Postal 544510 – Cel.313 2837906*
*www.durania-nortedesantander.gov.co*

| | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | ESPECIFICO | INTERNO | SELECCIÓN | OPERACIONAL | Incumplimiento de requisitos técnicos | Incumplimiento defectuoso o total del contrato | 1 | 4 | 5 | RIESGO MEDIO |
| 2 | GENERAL | EXTERNO | EJECUCION | OPERACIONAL | Incumplimiento defectuoso o total del contrato | Incumplimiento del contrato | 3 | 4 | 7 | RIESGO ALTO |
| 3 | GENERAL | INTERNO | EJECUCION | FINANCIERO | Demora en el pago de los honorarios mensuales | suspensión del contrato | 2 | 2 | 3 | RIESGO BAJO |

| ¿A QUIEN SE LE ASIGNA? | TRATAMIENTO / CONTROLES A SER IMPLEMENTADOS | IMPACTO DESPUES DEL TRATAMIENTO | | | | ¿AFECTA LA EJECUCION DEL CONTRATO? | PERSONA RESPONSABLE POR IMPLEMENTAR EL TRATAMIENTO | FECHA ESTIMADA EN QUE SE INICIA EL TRATAMIENTO | FECHA ESTIMADA EN QUE SE COMPLETA EL TRATAMIENTO | MONITOREO Y REVISION | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | PROBABILIDAD | IMPACTO | VALORACION DEL RIESGO | CATEGORIA | | | | | ¿COMO SE REALIZA EL MONITOREO? | PERIODICIDAD ¿CUANDO? |
| A LA ENTIDAD | ADECUADA EVALUACION Y REVISION DE REQUISITOS DE EVALUACION | 1 | 2 | 3 | RIESGO BAJO | POCO PROBABLE | FUNCIONARIO EVALUADOR | FECHA DE EVALUACION DE PROPUESTAS | FECHA DE EVALUACION DE PROPUESTAS | VERIFICACION DE REQUISITOS DE LA PROPUESTA | AL MOMENTO DE EVALUAR LA PROPUESTA |
| AL CONTRATISTA | ADECUADA SUPERVISION | 2 | 2 | 3 | RIESGO BAJO | POCO PROBABLE | SUPERVISOR | A LA FIRMA DEL CONTRATO | A LA FINALIZACION DEL CONTRATO | SUPERVISION | SEMANAL |
| A LA ENTIDAD | ADECUADA ELABORACION DEL PAC | 1 | 1 | 2 | RIESGO BAJO | POCO PROBABLE | TESORERIA Y CONTABILIDAD | A LA FIRMA DEL CONTRATO | A LA FINALIZACION DEL CONTRATO | SUPERVISION | MENSUAL |

Este Análisis se hizo siguiendo las recomendaciones y tablas señaladas por COLOMBIA COMPRA EFICIENTE.

7. **GARANTIAS:** Aun cuando el Art. 2.2.1.2.1.4.5. del Decreto 1082 de 2015 señala que en la contratación directa no es obligatoria la exigencia de garantías y que la exigencia o no de la mismas debe justificarse en los estudios previos, para el presente proceso no se exigirán toda vez que el pago a efectuarse es el previo el cumplimiento de actividades, por lo cual se considera que no existe riesgo para la entidad.

**8. INDICACION DE SI EL PROCESO ESTA COBIJADO POR UN ACUERDO COMERCIAL.** De conformidad con el manual de COLOMBIA COMPRA EFICIENTE, este proceso está cubierto por los siguientes acuerdos comerciales:

| ACUERDO COMERCIAL | ENTIDAD ESTATAL INCLUIDA | PRESUPUESTO DEL PROCESO SUPERIOR AL ACUERDO COMERCIAL | EXCEPCION APLICABLE AL PROCESO | PROCESO DE CONTRATACION CUBIERTO POR EL ACUERDO COMERCIAL |
|---|---|---|---|---|
| **CANADA** | NO | NO | NO | NO |
| **CHILE** | SI | NO | NO | NO |
| **ESTADOS UNIDOS** | NO | NO | NO | NO |
| **EL SALVADOR** | NO | NO | NO | NO |
| **GUATEMALA** | SI | SI | NO | **SI** |
| **HONDURAS** | NO | NO | NO | NO |
| **LIECHTENSTEIN** | SI | NO | NO | NO |
| **SUIZA** | SI | NO | NO | NO |
| **MEXICO** | NO | NO | NO | NO |
| **UNION EUROPEA** | SI | NO | NO | NO |
| **CAN** | SI | SI | NO | **SI** |

El acuerdo comercial con Guatemala (ley 1241 de 2008) ni la decisión 439 de 1998 de la CAN, señalan plazos mínimos para la recepción de ofertas.

En caso de efectuarse invitación a presentar propuestas a alguno de estos países, debe a las mismas dárseles el trato de nacionales a los servicios ofrecidos, sin embargo, por tratarse de contratación directa, no se cursará invitación a persona de alguno de estos países.

**ORIGINAL FIRMADO**
**LENNIN ALFONSO ACEVEDO PEREZ**
SECRETARIO DE PLANEACION Y SALUD
Alcaldía de DURANIA (NS)

**ACTA PERSONAL**

**LA SUSCRITA SECRETARIA DE GOBIERNO DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DE DURANIA**

**- NORTE DE SANTANDER -**

C E R T I F I C A:

**QUE,** de acuerdo con el manual de funciones y competencias comportamentales, dentro de la planta de la Alcaldía Municipal de DURANIA (NS) **NO EXISTE** personal para cumplir el siguiente objeto: **APOYO A LA GESTION COMO ABOGADO PARA LA ASISTENCIA TECNICA Y JURIDICA EN LA LEGALIZACION DE PREDIOS EJIDOS EN EL MUNICIPIO DE DURANIA (NS).**

Por lo anterior resulta necesario contratar la prestación de estos servicios personales.

Se expide esta certificación conforme a lo reglado por el Art. 1 del decreto 2209 de 1998.

Dado en DURANIA (NS) a los **9 - SEP - 2026**

Atentamente,

**ORIGINAL FIRMADO**
**LEYDY DAYANA JAIMES CONTRERAS**
SECRETARIA DE GOBIERNO
Alcaldía de DURANIA (NS)

**PLAN DE ADQUISICIONES**

**LA SUSCRITA SECRETARIA DE GOBIERNO DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DE DURANIA**

**- NORTE DE SANTANDER -**

C E R T I F I C A:

**QUE,** consultado el plan anual de adquisiciones de la entidad para la **VIGENCIA 2026**, se encontró incluida la siguiente adquisición:

| | |
|---|---|
| **OBJETO** | APOYO A LA GESTION COMO ABOGADO PARA LA ASISTENCIA TECNICA Y JURIDICA EN LA LEGALIZACION DE PREDIOS EJIDOS EN EL MUNICIPIO DE DURANIA (NS) |
| **DURACION ESTIMADA DEL CONTRATO** | TRES MESES Y VEINTIUN DIAS |
| **MODALIDAD DE SELECCIÓN** | Contratación Directa |
| **VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO** | $13.680.000,oo |
| **FUENTE DE LOS RECURSOS** | RECURSOS SGP |
| **FECHA ESTIMADA DE ADQUISICION** | SEPTIEMBRE |

Dado en DURANIA (NS) a los **9 - SEP - 2026**

Atentamente,

**ORIGINAL FIRMADO**
**LEYDY DAYANA JAIMES CONTRERAS**
SECRETARIA DE GOBIERNO
Alcaldía de DURANIA (NS)



***Palacio de Gobierno Municipal Miguel Duran Duran Avenida 2 N° 8-57***
***Código Postal 544510 – Cel.313 2837906***
***www.durania-nortedesantander.gov.co***

# AVISO

# CONVOCANDO A LAS VEEDURIAS CIUDADANAS

El MUNICIPIO DE DURANIA (NS), CONFORME A LA CONSTITUCION NACIONAL, LEY 80 de 1993 Y LEY 136 DE 1994 y

**CONSIDERANDO**

**QUE,** de conformidad con la ley 850 de 2003, las veedurías ciudadanas establecidas de conformidad con la ley podrán desarrollar su actividad durante todas las etapas de contratación, pudiendo hacer recomendaciones escritas y oportunas ante las entidades determinadas en dicha disposición.

**QUE,** se hace necesario convocar a las personas interesadas en efectuar veeduría al contrato cuyo objeto es: **APOYO A LA GESTION COMO ABOGADO PARA LA ASISTENCIA TECNICA Y JURIDICA EN LA LEGALIZACION DE PREDIOS EJIDOS EN EL MUNICIPIO DE DURANIA (NS)** .

**QUE,** el contrato cuyo objeto es: **APOYO A LA GESTION COMO ABOGADO PARA LA ASISTENCIA TECNICA Y JURIDICA EN LA LEGALIZACION DE PREDIOS EJIDOS EN EL MUNICIPIO DE DURANIA (NS)** se adjudicará a través de la modalidad de selección de Contratación Directa.

Se fija en DURANIA, a los **9 - SEP - 2026**

**MUNICIPIO DE DURANIA**
NORTE DE SANTANDER

**INVITACION**

DURANIA, **9 - SEP - 2026**

Señor(a):
**GABRIEL ENRIQUE SANTANDER GELVEZ**
La ciudad.

**REF**. Invitación para presentación propuesta.

Mediante el presente, la Alcaldía de DURANIA (NS), está interesada en recibir su propuesta para la suscripción del contrato cuyo objeto es **APOYO A LA GESTION COMO ABOGADO PARA LA ASISTENCIA TECNICA Y JURIDICA EN LA LEGALIZACION DE PREDIOS EJIDOS EN EL MUNICIPIO DE DURANIA (NS)** el cual se ejecutará desarrollando las siguientes actividades:

- Identificación de los predios que tengan carácter de ejidos en el municipio de Durania (NS)
- Identificación de que particulares han construido sobre predios ejidos de propiedad del municipio de Durania (NS)
- Adelantar los trámites de asistencia y acompañamiento necesarios para legalizar la propiedad de los particulares sobre dichos precios ejidos.
- Las demás que sean necesarias para el adecuado cumplimiento del objeto contratado y/o el supervisor del contrato le sugiera.

El presupuesto asignado para la presente contratación es de **$13.680.000,oo.,** para un término de **TRES MESES Y VEINTIUN DIAS.**

Su propuesta deberá ser entregada en este despacho dentro de los cinco días calendarios siguientes, junto con los siguientes documentos y los demás que le sean indicados por la entidad y que son necesarios, por ley, para contratar:

- Hoja de vida – (Formato único Ley 190 de 1995).
- Declaración juramentada de bienes y rentas (Formato único Ley 190 de 1995)
- Cedula de Ciudadanía.
- Antecedentes disciplinarios, fiscales, judiciales, de delitos sexuales, de medidas correctivas vigentes.
- Fotocopia Registro Unico Tributario – RUT.
- Acreditar experiencia relacionada con el objeto a contratar y/o certificados de estudios que haya adelantado (Diplomas, matricula profesional, etc.,)
- Durante el término de ejecución del contrato deberá acreditar su afiliación y pago al Sistema General de Seguridad Social – SALUD – PENSIONES – RIESGOS LABORALES - como independiente y sobre el 40% del valor mensual del contrato.

Así mismo deberá dentro de su propuesta efectuar las siguientes declaraciones:

- *Esta propuesta y el contrato que llegare a firmar sólo compromete al firmante de esta carta.*
- *Que ninguna entidad o persona distinta al firmante tiene interés comercial en esta propuesta ni en el contrato probable que de ella se derive.*

**INVITACION**

- *Que no me hallo incurso en ninguna causal de inhabilidad o incompatibilidad señaladas en la ley y que no me encuentro en ninguno de los eventos de prohibiciones especiales para contratar.*
- *Que no he sido sancionado mediante acto administrativo ejecutoriado por parte de ninguna entidad oficial dentro de los dos (2) últimos años anteriores a la fecha de cierre de la presente propuesta.*
- *Que si se me adjudica el contrato, me comprometo a constituir las fianzas requeridas y a suscribir este y aquellas dentro de los términos señalados para ello.*

Atentamente,

**ORIGINAL FIRMADO**
**MARLYN YOHANA MARQUEZ RIVERA**
Alcaldesa de DURANIA (NS).

***Palacio de Gobierno Municipal Miguel Duran Duran Avenida 2 N° 8-57***
***Código Postal 544510 – Cel.313 2837906***
***www.durania-nortedesantander.gov.co***