ANÁLISIS DEL SECTOR

De conformidad con lo dispuesto en el **art. 2.2.1.1.1.6.1** del **decreto 1082 del 26 de mayo de 2015** el MUNICIPIO procede a efectuar el análisis necesario para conocer el sector relacionado con el objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de riesgo.

CAUSAL QUE AMPARA LA CONTRATACION: Artículo 2.2.1.2.1.4.9 del decreto 1082 del 26 de mayo de 2015.

1. Antecedentes

El Municipio de Villavicencio, en cumplimiento de los fines esenciales del Estado y de las competencias asignadas por el ordenamiento jurídico, desarrolla sus funciones a través de la Secretaría de Planeación, de conformidad con el Acuerdo Municipal No. 172 de 2012, mediante el cual se modernizó la estructura orgánica de la Administración Municipal y se establecieron las funciones de sus dependencias, y establece que la Secretaria de Planeación tiene a su cargo: la asesoría de la administración en la planificación, organización y desarrollo de los planes y políticas, que permitan el cumplimiento de las metas de bienestar y desarrollo propuestas para el municipio, optimizando el uso y disponibilidad de los recursos; el desarrollo de espacios de análisis y evaluación prospectivos que permitan el establecimiento de los lineamientos de mediano y largo plazo, que prioricen las decisiones de gobierno en el marco de una propuesta colectiva de ciudad, integrada a la región y a las dinámicas que se desprenden del desarrollo regional y nacional; la determinación de los aspectos orientadores del ordenamiento del territorio, la planificación del desarrollo social, económico, ambiental y cultural de la sociedad y su proyección en los niveles locales, subregional, regionales y nacionales, entre otras.

Dentro de la estructura de la Secretaría de Planeación se encuentra la Dirección de Formalización y Mejoramiento Integral de Barrios, dependencia encargada de planear, coordinar y ejecutar las acciones relacionadas con la formalización legal y urbanística de asentamientos humanos, el mejoramiento integral de barrios, la titulación predial, la regularización urbanística y demás actuaciones orientadas a garantizar el acceso de la población a condiciones adecuadas de ordenamiento y desarrollo territorial.

En desarrollo de estas funciones, se requiere la ejecución de actividades relacionadas con el acompañamiento y fortalecimiento de las actuaciones jurídicas necesarias para la implementación y regulación urbanística de asentamientos informales, particularmente en el marco de los procesos de legalización de asentamientos humanos adelantados por la Dirección de Formalización y Mejoramiento Integral de Barrios.

Con el propósito de fortalecer la capacidad administrativa y operativa de la Dirección de Formalización y Mejoramiento Integral de Barrios, la Secretaría de Planeación formuló el proyecto de inversión **"IMPLEMENTACION Y REGULACION URBANISTICA DE ASENTAMIENTOS INFORMALES EN EL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO, META."**, orientado al fortalecimiento de los procesos desarrollados por la Dirección.

Con el propósito de fortalecer la capacidad administrativa y operativa de la Dirección de Formalización y Mejoramiento Integral de Barrios, la Secretaría de Planeación formuló el proyecto de inversión **"IMPLEMENTACION Y REGULACION URBANISTICA DE ASENTAMIENTOS INFORMALES EN EL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO, META."**, orientado al fortalecimiento de los procesos desarrollados por la Dirección.

El citado proyecto contempla la ejecución de acciones orientadas a la implementación de procesos de legalización y regulación urbanística de asentamientos informales en el municipio de Villavicencio, Meta, para lo cual se requieren actuaciones de carácter jurídico encaminadas a la revisión y análisis de las condiciones

3

legales de los predios, la elaboración de documentos jurídicos, la consolidación del componente jurídico del Documento Técnico de Soporte (DTS), la realización de estudios de títulos y la atención de las solicitudes y requerimientos relacionados con los procesos a cargo de la Dirección.

En desarrollo de las actividades programadas en el citado proyecto y con cargo a los recursos destinados para su ejecución, se hace necesaria la contratación de servicios profesionales especializados para apoyar el desarrollo de las actuaciones jurídicas requeridas en el marco del proyecto "IMPLEMENTACIÓN Y REGULACIÓN URBANÍSTICA DE ASENTAMIENTOS INFORMALES EN EL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO, META".

Para tal efecto, se requiere contar con asistencia profesional especializada que contribuya al desarrollo y fortalecimiento del componente jurídico, mediante la elaboración y proyección de los documentos jurídicos requeridos para la ejecución del proyecto; la preparación, revisión y consolidación del componente jurídico del Documento Técnico de Soporte (DTS); la realización de estudios de títulos de los predios objeto de los procesos de legalización; y la proyección de respuestas a solicitudes, PQRSD, acciones judiciales y requerimientos formulados por los organismos de control que sean asignados por el supervisor. De igual manera, se requiere apoyo profesional en la participación y acompañamiento a reuniones, mesas de trabajo, jornadas de oferta institucional y demás espacios de articulación interinstitucional relacionados con el desarrollo de los procesos de legalización y regulación urbanística de los asentamientos informales, tanto en las instalaciones de la Dirección de Formalización y Mejoramiento Integral de Barrios como en las actividades de campo que sean convocadas por el supervisor, contribuyendo al adecuado desarrollo, seguimiento y cumplimiento de las actuaciones jurídicas previstas en el proyecto y del objeto contractual.

2. Aspectos legal y regulatorio:

Este proceso contractual se desarrolla en el marco de las disposiciones constitucionales y legales que regulan la contratación estatal y las competencias administrativas de la Secretaría de Planeación del Municipio de Villavicencio.

En materia de contratación estatal, el contrato se regirá por la Constitución Política, la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, la Ley 1474 de 2011, el Decreto Ley 019 de 2012, el Decreto 1082 de 2015 y las demás normas que las adicionen, modifiquen o reglamenten, así como por las disposiciones civiles y comerciales aplicables de manera supletoria.

Así mismo, de conformidad con el Acuerdo Municipal No. 594 de 2023, la Secretaría de Planeación tiene a su cargo la Dirección de Formalización y Mejoramiento Integral de Barrios, dependencia responsable de adelantar los procesos de formalización urbanística, legalización de barrios, titulación predial y demás actuaciones relacionadas con su misión institucional, funciones que generan la necesidad de administrar adecuadamente la documentación producida en desarrollo de dichas actividades.

De igual forma, mediante las **Resoluciones No. 067 y No. 254 de 2022** expedidas por el Alcalde Municipal de Villavicencio, se desconcentró en los Secretarios de Despacho y Jefes de Oficina la facultad para adelantar las actuaciones correspondientes a la etapa de planeación contractual, entre ellas la formulación y actualización de proyectos de inversión, la programación del Plan Anual de Adquisiciones, la solicitud de certificados de disponibilidad presupuestal y la elaboración de los documentos previos necesarios para los procesos de contratación de su competencia.

2.1. Justificación de la contratación directa:

La modalidad de selección aplicable al presente proceso corresponde a la **contratación directa**, de conformidad con lo previsto en el literal h) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, que autoriza

esta modalidad para la celebración de contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión.

En concordancia con lo anterior, el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015 establece que las entidades estatales podrán contratar directamente la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión con la persona natural o jurídica que cuente con la idoneidad y experiencia requerida para desarrollar el objeto contractual, sin que sea necesaria la obtención previa de varias ofertas, circunstancia que deberá quedar debidamente justificada por el ordenador del gasto.

En el presente caso, el objeto contractual consiste en la prestación de servicios profesionales especializados para brindar asesoría jurídica en la consolidación de los insumos requeridos en el marco del proyecto "IMPLEMENTACIÓN Y REGULACIÓN URBANÍSTICA DE ASENTAMIENTOS INFORMALES EN EL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO, META". En desarrollo del objeto contractual, se requiere la prestación de servicios jurídicos para la elaboración de los documentos jurídicos solicitados, la preparación y consolidación del componente jurídico del Documento Técnico de Soporte (DTS), la realización de estudios de títulos de los predios objeto de los procesos de legalización y la proyección de respuestas a solicitudes, PQRSD, acciones judiciales y requerimientos de los organismos de control que sean asignados por el supervisor, la asistencia profesional en reuniones, mesas de trabajo y/o jornadas de oferta institucional, tanto en las instalaciones de la Dirección de Formalización y Mejoramiento Integral de Barrios como en actividades de campo, cuando sean convocadas por el supervisor, en cumplimiento del objeto contractual.

La contratación se encuentra prevista como una actividad financiable dentro del proyecto de inversión **"IMPLEMENTACIÓN Y REGULACIÓN URBANÍSTICA DE ASENTAMIENTOS INFORMALES EN EL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO, META"**, orientado al desarrollo de las acciones requeridas para la legalización y regulación urbanística de asentamientos informales. En tal sentido, la celebración del contrato constituye un mecanismo para ejecutar las actividades programadas en el proyecto de inversión, mediante la consolidación de los insumos jurídicos especializados requeridos para las actuaciones a cargo de la Dirección, contribuyendo al cumplimiento de las metas y resultados previstos.

3. Aspectos Organizacionales y Técnicos:

3.1 Objeto: PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES ESPECIALIZADOS PARA BRINDAR ASESORÍA JURÍDICA EN LA CONSOLIDACIÓN DE LOS INSUMOS REQUERIDOS EL MARCO DEL PROYECTO IMPLEMENTACIÓN Y REGULACIÓN URBANÍSTICA DE ASENTAMIENTOS INFORMALES EN EL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO, META.

3.2 Clasificador de bienes y servicios y sector de la economía

En cuanto a la Codificación de Bienes y Servicios de acuerdo con el Código Estándar de Productos y Servicios de Naciones Unidas, para el proceso de contratación se identifican los siguientes:

Clasificación UNSPSC	Segmento	Familia	Clase	Producto
80111701	Servicios de Gestión, Servicios Profesionales de Empresa y Servicios Administrativos	Servicios de Recursos Humanos	Reclutamiento de Personal	Servicios de Contratación de Personal

La prestación de servicios profesionales especializados para el procedimiento de legalización de asentamientos humanos constituye una actividad ampliamente desarrollada tanto por personas naturales como por personas jurídicas que cuentan con talento humano con la formación, experiencia

e idoneidad necesarias para ejecutar actividades jurídicas y administrativas relacionadas con la atención al ciudadano, orientación y seguimiento de trámites.

En el sector público es recurrente la contratación de servicios profesionales orientados a fortalecer la atención al usuario y el desarrollo de actividades administrativas y operativas de las diferentes dependencias, como mecanismo para fortalecer la capacidad institucional y contribuir a la atención oportuna de las solicitudes y trámites de los ciudadanos.

Aspectos técnicos

La ejecución del objeto contractual comprende el desarrollo de actividades profesionales especializadas orientadas a brindar asesoría jurídica para la implementación y regulación urbanística de asentamientos informales en el municipio de Villavicencio, en el marco del proyecto de inversión "IMPLEMENTACIÓN Y REGULACIÓN URBANÍSTICA DE ASENTAMIENTOS INFORMALES EN EL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO, META", contribuyendo al desarrollo de las actuaciones jurídicas requeridas para los procesos de legalización de asentamientos humanos y a la consolidación de los insumos jurídicos necesarios para el cumplimiento de los objetivos y actividades previstos en el proyecto.

Para el cumplimiento del objeto contractual, el contratista desarrollará, entre otras, las siguientes actividades:

1. Elaborar los distintos documentos jurídicos solicitados en la ejecución del proyecto "Implementación y Regulación Urbanística de Asentamientos Informales en el Municipio de Villavicencio, Meta".

2. Preparar y consolidar el componente jurídico del Documento Técnico de Soporte, en el marco del proceso de legalización de asentamientos humanos.

3. Realizar los estudios de títulos de los predios objeto del proceso de legalización.

4. Proyectar las respuestas a las solicitudes, PQRSD, acciones judiciales y requerimientos formulados por los organismos de control que le sean asignados.

5. Participar en reuniones, mesas de trabajo y/o jornadas de oferta institucional, tanto en las instalaciones de la Dirección de Formalización y Mejoramiento Integral de Barrios como en actividades de campo, cuando sean convocadas por el supervisor, en cumplimiento del objeto contractual.

6. Ejecutar las demás actividades que le sean encomendadas por el supervisor, de acuerdo con sus competencias y en cumplimiento del objeto del contractual.

Aspectos técnicos, comerciales, financieros, económicos y de análisis de la demanda

Estos aspectos se desarrollan a través de los siguientes cuestionamientos.

¿La Entidad Estatal requiere para la ejecución del contrato una persona natural o una persona jurídica con tarjeta profesional?

Sobre este punto, el MUNICIPIO establece que para la satisfacción de la necesidad que sustenta la presente contratación es viable contar con los servicios de una persona natural que acredite título profesional con especialización y tres (3) años de experiencia profesional y/o título profesional con cinco (5) años de experiencia profesional de los cuales dos (2) años de experiencia profesional deben ser

relacionada con el objeto del contrato, que acredite su formación académica, experiencia e idoneidad, no siendo necesario contratar una persona jurídica, toda vez que el conocimiento, experiencia y habilidad de la persona natural es suficiente y no requiere de una estructura administrativa y organizacional especifica. En todo caso siendo viable la contratación directa y no estando obligado a hacer convocatoria pública, por encontrar que los servicios que presta el mismo, permiten la efectiva satisfacción de la necesidad, que conlleve a cumplir con la misión, objeto y funciones de la Secretaría de Planeación del municipio de Villavicencio.

¿Cuál es la experiencia que requiere quien presta el servicio de acuerdo con la complejidad del caso?

Precisado que es viable la presente contratación, se requiere una persona natural con título profesional con especialización y tres (3) años de experiencia profesional y/o título profesional con cinco (5) años de experiencia profesional de los cuales dos (2) años de experiencia profesional deben ser relacionada con el objeto del contrato, que acredite su formación académica, para lo cual se valorará su hoja de vida, verificando su formación académica y experiencia profesional, que le permitan desarrollar las obligaciones que fundamentan el objeto contractual con idoneidad, eficacia y eficiencia.

¿La Entidad Estatal ha contratado recientemente los servicios profesionales requeridos? ¿Cuál fue el valor del contrato y la estructura del contrato? ¿La necesidad de la Entidad Estatal fue satisfecha con los Procesos de Contratación anteriores?

Sobre el primer punto, el MUNICIPIO deja constancia que recientemente ha contratado servicios profesionales especializados de carácter temporal para desarrollar actividades relacionadas con la orientación técnica ambiental en la implementación y regulación urbanística de asentamientos informales en el municipio de Villavicencio, meta, obteniendo buenos resultados en lo relativo a la satisfacción de la necesidad, así:

PERFIL REQUERIDO

Formación: Título de formación Profesional especializado

Posgrado y experiencia: tres (3) años de experiencia profesional y/o título profesional con cinco (5) años de experiencia profesional de los cuales dos (2) años de experiencia profesional deben ser relacionada con el objeto del contrato.

ANÁLISIS DE LA DEMANDA: La Entidad Estatal tuvo en cuenta las condiciones en las cuales ha contratado en el pasado servicio objeto del Proceso de Contratación. Contrataciones anteriores de la Entidad cercanas al objeto actual. (SECOP):

ADQUISICIONES PREVIAS DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO. De acuerdo con la evolución histórica de este tipo de contratación en el Municipio de Villavicencio, se analizó el comportamiento de sus adquisiciones anteriores del bien, obra o servicio, teniendo en cuenta:

CRITERIO ANALIZADO EN PROCESOS ANTERIORES	CONCLUSIÓN
Modalidad de selección del contratista.	*Honorarios regulados por decreto vigente*
Número y fecha del contrato	*Honorarios regulados por decreto vigente*
Objeto del contrato.	*Honorarios regulados por decreto vigente*
Valor del contrato y forma de pago.	*Honorarios regulados por decreto vigente*
Plazo del contrato.	*Honorarios regulados por decreto vigente*

CRITERIO ANALIZADO EN PROCESOS ANTERIORES	CONCLUSIÓN
Modalidad de selección del contratista.	*Honorarios regulados por decreto vigente*
Número y fecha del contrato	*Honorarios regulados por decreto vigente*
Objeto del contrato.	*Honorarios regulados por decreto vigente*
Valor del contrato y forma de pago.	*Honorarios regulados por decreto vigente*
Plazo del contrato.	*Honorarios regulados por decreto vigente*

En los procesos de contratación directa de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, los honorarios se encuentran previamente definidos mediante decreto municipal vigente, lo cual excluye la necesidad de realizar análisis comparativos de procesos anteriores o referencias históricas de contratación. Por tal razón, los campos correspondientes a criterios analizados en procesos anteriores no se diligencian en este formato, dado que no resultan aplicables en el presente caso. Dichos criterios se completarán en aquellos escenarios en que los honorarios no estén regulados normativamente.

4. ANÁLISIS QUE SOPORTA EL VALOR ESTIMADO

Teniendo en cuenta la necesidad del servicio, los requisitos académicos y de experiencia requeridos del futuro contratista, el MUNICIPIO establece que lo más conveniente es pagar los honorarios mensuales para la presente contratación en la suma de $6.400.000 de conformidad con el Decreto No. 1000-24/032 de 2024, modificado mediante los Decretos No. 1000-24/067 de 2024 y No. 1000-24/296 de 2024, y actualizado mediante el Decreto No. 1000-24/005 de 2026. Adicionalmente, se pactan los honorarios, teniendo en cuenta que las actividades objeto del contrato están sujetas a las necesidades y requerimientos de los procesos adelantados por la Dirección del Formalización y Mejoramiento Integral de Barrios, cuya dedicación no se circunscribe a un horario determinado.

La presente contratación tiene un presupuesto de DIECINUEVE MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS M/CTE ($19.200.000), que serán pagados en TRES (3) MENSUALIDADES VENCIDAS, CADA UNA POR VALOR DE SEIS MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS M/CTE ($6.400.000). Este valor incluye cualquier clase de gravamen, impuesto, tasa, contribución o tributo en general que se cause o se llegare a causar; en tal evento EL CONTRATISTA se obliga a asumirlo, así como los costos directos e indirectos que se ocasionen para la ejecución de este.

Expedido en Villavicencio, a los, once (11) días del mes de septiembre de 2026.

MARÍA DAYINETH DUARTE SÁNCHEZ
Secretaria de Planeación

Proyectó: Claudia Marcela Ballesteros Salcedo/ Directora de Formalización y Mejoramiento Integral de Barrios
Revisó: Claudia Marcela Ballesteros Salcedo/ Directora de Formalización y Mejoramiento Integral de Barrios