BOGOTÁ | CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR

Al contestar cite este radicado
202613000413383

MEMORANDO

Bogotá, D.C. 19-10-2026

PARA: **JUAN SEBASTIAN REYES LOPEZ**
DIRECCION JURIDICA

ASUNTO: SOLICITUD DE CONTRATACIÓN CESAR ANDRES ACOSTA REY -

En atención a los procesos que derivan del cumplimiento de lo previsto en el Plan de Contratación y aquellos aprobados que garantizan el cumplimiento de las metas previstas para esta dirección, agradezco se adelante lo pertinente para la contratación de **CESAR ANDRES ACOSTA REY** cuyo objeto contractual es "***Prestar servicios profesionales desde el componente técnico para apoyar la ejecución, seguimiento y control de los proyectos de infraestructura a cargo de la Dirección de Urbanización y Titulación de la Caja de la Vivienda Popular.***.

Los documentos requeridos para la contratación se encuentran como anexos al presente memorando en (3) carpetas comprimidas.

Cordialmente,

JUAN MANUEL BARRERA MONTERROSA
Director Técnico de Urbanizaciones y Titulación
juan.barrera@cvp.gov.co
Fecha de radicación: 19-10-2026

Adjunto: CARPETA
Copia:

Proyectó: LAURA BABATIVA MAYORGA - DIR. URBANIZACIONES Y TITULACIÓN

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

EL/LA SUSCRITO(A) SUBDIRECTOR(A) ADMINISTRATIVO(A) DE LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR

CERTIFICA:

Que, en atención a la solicitud de la DIRECCIÓN DE URBANIZACIONES Y TITULACIÓN, de acuerdo con lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 32 de la ley 80 de 1993, el literal h) del numeral 4 del artículo 2 de la ley 1150 de 2007, el artículo 1 del Decreto 2209 de 1998, compilado en el Decreto 1068 de 2015, el artículo 2.2.1.2.1.4.9. del Decreto 1082 de 2015 y una vez revisada la planta de personal, así como los Manuales Especificos de Funciones y Competencias Laborales vigentes de la Caja de la Vivienda Popular, se puede establecer que:

☒ Que no existe personal de planta en la entidad o que el personal de planta no es suficiente
☐ Que la entidad, no cuenta con el personal altamente calificado

<table>
<tr><td>Objeto</td><td>Prestar servicios profesionales desde el componente técnico para apoyar la ejecución, seguimiento y control de los proyectos de infraestructura a cargo de la Dirección de Urbanización y Titulación de la Caja de la Vivienda Popular.</td></tr>
<tr><td>Niveles de formación académica y/o experiencia</td><td>
<table>
<tr><th>Categoría</th><th>Formación</th><th>Experiencia</th></tr>
<tr><td>Profesional</td><td>Profesional</td><td>48 meses</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>Formación o Núcleo básico del conocimiento</td><td>DEL ÁREA DEL CONOCIMIENTO DE: INGENIERÍA, ARQUITECTURA, URBANISMO Y AFINES; CIENCIAS SOCIALES Y HUMANAS

DEL NÚCLEO BÁSICO DEL CONOCIMIENTO DE: Arquitectura y Afines; Ingeniería Civil y Afines; Ingeniería Industrial y Afines; Derecho y afines</td></tr>
<tr><td>Posgrado</td><td>
<table>
<tr><th>Especialización</th><th>Maestría</th><th>N/A</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td>X</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>Experiencia</td><td>48 meses</td></tr>
</table>

*Para efectos de equivalencia se tendrán en cuentas las establecidas en la Resolución por la cual se establecen los criterios para fijar los honorarios de la vigencia.

Dada en Bogotá D.C., a los siete (07) días del mes de octubre del año 2026.

Cordialmente.

GILBERTO ACOSTA PARRA
Subdirector(a) Administrativo(a)

Revisó: Luis Javier Rodríguez Luque – Contratista Subdirección Administrativa.

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cvp.gov.co

En desarrollo de lo previsto en los numerales 7 y 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 93 modificado por el artículo 87 de la Ley 1474 del 2011, artículo 8 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, se presenta a consideración los estudios y documentos previos en los cuales se analiza la conveniencia de realizar la contratación respectiva, así:

ASPECTOS GENERALES DE LA CONTRATACIÓN	
Objeto:	Prestar servicios profesionales desde el componente técnico para apoyar la ejecución, seguimiento y control de los proyectos de infraestructura a cargo de la Dirección de Urbanización y Titulación de la Caja de la Vivienda Popular.
Aplica objeto igual:	Si: ; No: **x**
Valor a contratar:	El valor de este contrato para todos los efectos asciende a la suma de **$14.000.000** M/CTE, el cual incluye todos los impuestos y costos directos e indirectos a los que haya lugar.
Plazo de ejecución:	El plazo de ejecución del contrato será de **2 meses** contados a partir del inicio del contrato, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.
Lugar de ejecución:	Bogotá D.C.
Área solicitante:	DIRECCIÓN DE URBANIZACIONES Y TITULACIÓN
Supervisor:	La supervisión del contrato será ejercida por el DIRECTOR DE URBANIZACIONES Y TITULACIÓN o por quien designe por escrito el ordenador del gasto La supervisión consistirá en el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable, y jurídico al ejercicio del cumplimiento del objeto del contrato y de las obligaciones a cargo del/a contratista. El supervisor será responsable de cumplir con lo previsto en el Manual de Contratación y de Supervisión e Interventoría y demás normas que regulan la materia.
Recursos:	La presente contratación se encuentra soportada con recursos de: Inversión: X ; Funcionamiento:
CDP:	La presente contratación se encuentra respaldada por el Certificado de disponibilidad presupuestal expedido por la Subdirección Financiera anexo al presente documento.

1 DESCRIPCION DE LA NECESIDAD Y CONVENIENCIA QUE SE PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN

1.1 NECESIDAD

La Caja de la Vivienda Popular es un Establecimiento Público del Distrito Capital, adscrito a la Secretaría Distrital de Hábitat, dotado de personería jurídica, patrimonio propio e independiente y autonomía administrativa, cuyo objeto es contribuir al desarrollo de la política del Sector Hábitat, a través del mejoramiento de barrios, reasentamiento de hogares, titulación de predios y mejoramiento

de vivienda, mediante la participación ciudadana, con el propósito de elevar la calidad de vida de las comunidades más vulnerables y la construcción de una mejor ciudad integrada a la región.

De conformidad con lo dispuesto en el Art. 6 del Acuerdo No. 004 de 2008 del Consejo Directivo de la Caja de la Vivienda Popular *"Por el cual se modifica la estructura organizacional de la CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR y se determinan las funciones por dependencias",* se asignaron a la Dirección de Urbanizaciones y Titulación, entre otras, las siguientes funciones:

> *"1. Ejecutar la política y aplicar los instrumentos establecidos por la Secretaría de Hábitat en materia de urbanizaciones y titulación, según directrices fijadas por la Dirección General.*
>
> *2. Realizar y efectuar el seguimiento de las acciones requeridas para concluir los proyectos de las urbanizaciones y demás que fueron promovidos por la Caja de la Vivienda Popular.*
>
> *(…)*
>
> *4. Desarrollar estrategias que faciliten el acompañamiento social, técnico, jurídico y financiero a las familias objeto de atención de los programas de urbanizaciones y titulación.*
>
> *(…)*
>
> *6. Ejecutar los proyectos especiales que defina la Dirección General en cumplimiento del objeto de la Entidad, como los relacionados con la construcción de vivienda nueva.*
>
> *(…)*
>
> *13. Adelantar los procesos de Titulación en los programas y proyectos en la Entidad y realizar el respectivo seguimiento.*
>
> *14. Realizar el acompañamiento técnico durante cualquier etapa del desarrollo de los proyectos de urbanizaciones y construcción que realice la CVP u otras entidades del sector hábitat que sean solicitadas.*
>
> *(…)*
>
> *18. Ejercer el control de gestión de la dependencia a su cargo, para el cumplimiento de objetivos, metas, planes de acción y el mantenimiento de adecuados niveles de eficiencia y eficacia. - Coordinar el flujo de información con las demás dependencias."*. (...)".

De conformidad con las funciones de la Caja de Vivienda Popular, las de Dirección de Urbanizaciones y Titulación y el Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas del Distrito Capital 2024–2027 "Bogotá Camina Segura" (Acuerdo Distrital 927 de 2024), dentro de los programas establecidos en el artículo 14, numeral 14.2, Programa 24 "Revitalización y renovación urbana y rural con inclusión", se prevé la promoción de instancias y vehículos jurídicos de articulación interinstitucional para coordinar acciones que potencien la transformación de los territorios priorizados, destacando el fortalecimiento de operadores urbanos como la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano – RENOBO y la Caja de la Vivienda Popular, como una oportunidad para el desarrollo de proyectos de vivienda y equipamientos, así como la implementación de modelos de negocio público, privado o público-privado.

Como consecuencia de lo anterior, en el Distrito Capital se ejecutan los Planes de Intervención para el Mejoramiento Integral (PIMI-Hábitat), como instrumentos aplicables en asentamientos humanos de origen informal, los cuales tienen como objetivo principal mejorar los territorios y las viviendas,

garantizando una mejor calidad de vida para sus habitantes al proporcionar servicios urbanos necesarios, reducir el déficit de vivienda y mejorar el entorno a través de intervenciones sostenibles en aspectos físicos, ambientales, sociales, culturales y económicos. Así mismo, se plantea un modelo de gestión progresiva de vivienda, con diseños aprobados mediante la Curaduría Pública Social, acompañamiento técnico y capacitación a la comunidad. Se realizan intervenciones de fachadas dirigidas a construir ciudad en áreas donde se desarrollen intervenciones integrales, como acción que complemente los procesos de construcción que ejecute el Distrito a fin de optimizar recursos y generar compromiso social en las comunidades.

En el marco del citado Plan de Desarrollo, se establecieron metas directamente relacionadas con las funciones de la Dirección de Urbanizaciones y Titulación, así:

- Objetivo estratégico denominado “4. Bogotá ordena su territorio y avanza en su acción climática” dentro del cual se encuentra el programa 4.31 acceso equitativo de vivienda urbana y rural, cuya meta plan es “*Sanear y titular 3.150 predios de estratos 1 y 2 localizados en barrios de origen informal*”.
- Objetivo estratégico denominado “4. Bogotá ordena su territorio y avanza en su acción climática” dentro del cual se encuentra el programa 4.31 acceso equitativo de vivienda urbana y rural, cuya meta plan es “*Promover la iniciación de 1.200 unidades de vivienda nueva en estratos 1 y 2*”.

Es así como, en desarrollo de las competencias asignadas, la Dirección de Urbanizaciones y Titulación formuló e impulsó el proyecto de inversión que contempla, entre otras, las siguientes metas:

- Asistir y acompañar a 3.150 hogares para el saneamiento y/o titulación de sus predios.
- Modelar el 100 % de los predios de la CVP con potencial de desarrollo, así como aquellos ofertados por terceros, siempre que se encuentren previamente viabilizados en sus componentes técnico, jurídico, financiero y social.

El proyecto de inversión 8040 «Titulación de predios e iniciación de viviendas nuevas Bogotá D. C.» registra avances relevantes en el cumplimiento de sus objetivos, particularmente en la consolidación de procesos de saneamiento y titulación, la identificación de predios con potencial de desarrollo y la caracterización de proyectos de vivienda de interés social. A la fecha de corte del último reporte en SEGPLAN (31 de marzo de 2026), el proyecto alcanzó un avance acumulado de 971 predios saneados y/o titulados, equivalente al 30,83 % de la meta de 3.150 predios, y durante la vigencia 2026 se adelantaron acciones de cesión a título gratuito, levantamiento de hipotecas y restricciones, así como la revisión y ajuste de actos administrativos requeridos para su inscripción registral. De igual manera, en el componente de vivienda nueva se identificaron y caracterizaron tres proyectos VIS y se avanzó en la modelación y viabilización de predios, generando insumos técnicos, jurídicos, financieros y sociales indispensables para promover la iniciación de las 1.200 unidades de vivienda previstas en el Plan Distrital de Desarrollo. Estos resultados evidencian que la Dirección de Urbanizaciones y Titulación ha venido ejecutando las actividades propias de su competencia y ha orientado sus esfuerzos al cumplimiento progresivo de las metas institucionales y de inversión.

No obstante, persisten retos operativos, técnicos, jurídicos y de articulación interinstitucional que deben ser atendidos oportunamente para continuar con la programación y la ejecución efectiva del proyecto. Entre ellos se encuentran los más de trescientos títulos en trámite de calificación e

inscripción, la necesidad de ajustar actos administrativos conforme a las observaciones de la autoridad registral, la depuración y consolidación de expedientes, la gestión de avalúos, impuestos y demás insumos requeridos para la titulación, así como la estructuración integral de predios que permitan materializar la iniciación de nuevas viviendas. Alcanzar estos retos demanda una capacidad técnica y operativa sostenida que no puede ser atendida en su totalidad con el personal de planta disponible. En consecuencia, la celebración de este contrato de prestación de servicios se configura como una medida para fortalecer la capacidad institucional, asegurar la continuidad de las actuaciones administrativas y técnicas, la obtención de productos verificables y contribuir al cumplimiento de las metas del proyecto 8040, bajo criterios de planeación, eficacia, economía y responsabilidad en la gestión contractual.

Por ello, en el marco de las acciones adelantadas para el cumplimiento de las metas del Plan Distrital de Desarrollo 2024–2027, se cuenta con recursos disponibles para la vigencia 2026, destinados a la materialización de las actividades del proyecto de inversión. Conforme a la misionalidad del proyecto se evidencia que, a la fecha la Dirección de Urbanizaciones y Titulación no cuenta con el personal para encargarse de la totalidad de las actividades que requiere la dependencia, por lo cual se hace necesaria la contratación de personal idóneo y con experiencia conforme el perfil establecido en el presente estudio previo y en la certificación expedida por la Subdirección Administrativa, se deja constancia “Que no existe personal de planta en la entidad o que el personal de planta no es suficiente” que garantice la consecución de las actividades detectadas como necesidad para el cumplimiento de los objetivos fijados por la Entidad.

Atendiendo las funciones de la Dirección de Urbanizaciones y Titulación en materia de titulación, acompañamiento a hogares y gestión de proyectos de vivienda en territorios priorizados, se requiere vincular a un profesional del área del conocimiento de INGENIERÍA, ARQUITECTURA, URBANISMO Y AFINES; CIENCIAS SOCIALES Y HUMANAS, del núcleo básico del conocimiento de Arquitectura y Afines; Ingeniería Civil y Afines; Ingeniería Industrial y Afines; Derecho y afines para realizar el seguimiento y análisis financiero y presupuestal de las actividades y contratos asociados al proyecto de inversión. Este perfil permitirá brindar soporte especializado a los procesos de la dirección, contribuyendo al avance de las metas de saneamiento, titulación de predios, modelación de suelos y acompañamiento a hogares previstas en el proyecto de inversión. De esta manera, se justifica la contratación de este perfil para reforzar la capacidad institucional y asegurar el cumplimiento eficiente y oportuno de las metas trazadas en el proyecto de inversión y en el Plan de Desarrollo Distrital.

Se hace constar que el objeto del presente estudio previo se encuentra incluido en el plan anual de adquisiciones vigencia 2026 (Línea: **0174-199**).

2. CLASIFICACION DE BIENES Y SERVICIOS.

Clasificación UNSPSC	Segmento	Familia	Clase	Producto
81101500	81 Servicios Basados en Ingeniería, Investigación y Tecnología	8110 Servicios profesionales de ingeniería	811015 Ingeniería civil	00
No Aplica	No Aplica	No Aplica	No Aplica	No Aplica

3. OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA.

1. Suscribir el Acta de Inicio del Contrato y las demás actas que se requieran en el desarrollo de la ejecución del contrato y hasta la liquidación cuando así se haya pactado, conjuntamente con el supervisor designado.
2. Publicar en la plataforma del sistema electrónico Secop II la información requerida por el supervisor.
3. Mantenerse al día en el pago de los aportes mensuales al sistema de seguridad social, en Salud, Pensión y Riesgos laborales, para el caso de personas naturales.
4. Defender en todas sus actuaciones los intereses de la CVP y obrar con lealtad y buena fe en todas las etapas contractuales.
5. Guardar estricta reserva sobre toda la información y documentos que tenga acceso, maneje en desarrollo de su actividad o que llegue a conocer en desarrollo del contrato y que no tenga carácter de pública (documentos, bases de datos, sistemas de información, material físico y digital). En consecuencia, se obliga a no divulgar por ningún medio dicha información o documentos a terceros, sin la previa autorización escrita de la CVP.
6. Abstenerse de revelar y divulgar la información clasificada, reservada, confidencial y/o con datos personales sensibles, privados, que utilice la CVP en el ejercicio de sus obligaciones contractuales.
7. Informar oportunamente de cualquier petición, amenaza de quien actuando por fuera de la ley pretenda obligarlo a hacer u omitir algún acto u ocultar hechos que afecten los intereses de la CVP.
8. Informar oportunamente cualquier anomalía o dificultad que advierta en el desarrollo del contrato y proponer alternativas de solución a las mismas.
9. Conocer, cumplir y respetar los lineamientos, principios y objetivos señalados en la Política Ambiental de la CVP, desarrollada a través de los planes, programas, proyectos y estrategias definidas por el Sistema de Gestión Ambiental de la CVP.
10. Utilizar la imagen de la CVP de acuerdo con los lineamientos establecidos por éste. Salvo autorización expresa y escrita de las partes ningún contratista, podrá utilizar el nombre, emblema o sello oficial de la otra parte para fines publicitarios o de cualquier otra índole.
11. Colaborar con el suministro de información y respuesta a requerimientos efectuados por los organismos de control del Estado colombiano en relación con la ejecución o desarrollo del contrato.
12. Responder de manera oportuna los requerimientos asignados a través de los Sistemas de Información de ORFEO y Bogotá Te Escucha o cualquier otro sistema que tenga la Entidad, garantizando la respuesta con el cumplimiento de todos sus atributos a las solicitudes recibidas en la Entidad.
13. Suministrar al supervisor del contrato toda la información requerida para el ejercicio oportuno de su gestión. A la finalización del contrato, el contratista debe realizar entrega al supervisor de la totalidad de información y/o documentación, las claves de acceso que le hayan sido entregadas con ocasión de la ejecución del mismo. De igual forma entregar toda la información en medio físico y/o magnético, que haya sido producida en ejecución del contrato.
14. Presentar oportunamente las facturas o documento equivalente, los soportes correspondientes y demás documentos necesarios para el pago.
15. Prevenir el abuso y el acoso sexual, así como promover su denuncia y de las demás violencias basadas en género en el marco de la ejecución del contrato y hacer un uso no sexista del lenguaje escrito, visual y audiovisual.

16. Dar cumplimiento a las normas de bioseguridad y a los lineamientos ambientales establecidos desde el Plan Institucional de Gestión Ambiental PIGA de la Entidad, con la finalidad de evitar cualquier forma de contaminación durante el desarrollo de las obligaciones contractuales que afecte su salud y el medio ambiente.
17. Dar cumplimiento a la normatividad aplicable, así como a los lineamientos normativos, administrativos, financieros, de planeación, u otros establecidos o adoptados por la CVP, incluyendo lo relacionado con el Modelo Integrado de Planeación y Gestión y sus dimensiones, así como los planes y demás políticas, procesos y procedimientos, formatos, entre otros.
18. Informar en caso de presentarse durante la ejecución del contrato alguna inhabilidad, incompatibilidad o conflicto de interés, el contratista deberá informar de manera inmediata al supervisor del contrato, con el fin de adelantar el análisis de la información en aras de mitigar los riesgos de continuar la ejecución de contrato en las situaciones mencionadas.
19. Hacer uso adecuado, exclusivo y confidencial de la información, a la cual tenga acceso en virtud del presente contrato.
20. Todas aquellas que se requieran para el cumplimiento del objeto contractual.

4. OBLIGACIONES ESPECIFICAS DEL CONTRATISTA

1. Realizar el apoyo a la supervisión respecto de los contratos y/o convenios que le sean asignados por el supervisor. 2. Informar de manera oportuna a la Supervisión del proyecto, cualquier fenómeno que altere el equilibrio económico o financiero o el cabal cumplimiento de los contratos o convenios asignados. 3. Realizar conceptos sobre la conveniencia de las modificaciones, prorrogas o adiciones y demás situaciones que se presenten durante la ejecución de los contratos y/o convenios asignados. 4. Realizar el seguimiento a la intención de las PQRS o solicitudes de la comunidad en el marco de la ejecución de los proyectos a cargo. 5. Proyectar respuesta a los requerimientos al interventor o contratista cuando lo considere pertinente, sobre el desarrollo del objeto del contrato en marco del apoyo a la supervisión de los contratos a cargo. 6. Proyectar las respuestas y hacer seguimiento hasta su envió de los oficios y memorandos en los términos estipulados, que le sean asignados en el aplicativo sistema de gestión documental de la CVP. 7. Elaborar informes, reportes de información y presentaciones que sean requeridos por la supervisión del contrato. 8. Elaborar los documentos técnicos de los nuevos procesos de selección que le sean asignados por la supervisión 9. Realizar las evaluaciones técnicas de las propuestas presentadas por los oferentes en los diferentes procesos y modalidades de contratación en los procesos de selección asignados por la supervisión 10. Adelantar seguimiento de las situaciones generadas por las garantías de postventas o calidad de obra, dentro de los proyectos de vivienda desarrollados por la CVP. 11. Realizar las gestiones con las Empresas de Servicios públicos y demás entidades de orden Distrital para obtener los paz y salvos del proyecto de Arboleda Santa Teresita.

5. OBLIGACIONES DE LA CAJA DE VIVIENDA POPULAR

1. Realizar los pagos correspondientes de conformidad a lo señalado en el contrato.
2. Suministrar la información necesaria y oportuna para el desarrollo del objeto del contrato.
3. Responder oportunamente las solicitudes del CONTRATISTA.
4. Realizar la afiliación del contratista a la Aseguradora de Riesgos Laborales, según lo establecido en el artículo 2.2.4.2.2.5 Decreto 1072 de 2015 o las normas que lo modifiquen,

complementen o deroguen.
5. Exigir al contratista la ejecución idónea y oportuna de las obligaciones del contrato.

6. EL ANÁLISIS QUE SOPORTA EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

El análisis realizado se determinó de conformidad con la Resolución, por la cual se establecen los valores de referencia de los Contratos de Prestación de Servicios Profesionales y de Apoyo a la

a. FORMA DE PAGO

El valor del presente contrato se pagará en pagos mensuales de 30 días indistintamente del número de días calendario de cada mes de **$7.000.000** M/CTE así:

1) Un primer pago proporcional al valor de los honorarios mensuales por los días de prestación efectiva del servicio, desde la suscripción del acta de inicio, hasta la finalización del mes correspondiente, si aplica.

2) Pagos sucesivos mensuales.

3) Un último pago proporcional al valor de los honorarios mensuales por los días efectivos de prestación de servicio del último mes de ejecución, una vez expedido el paz y salvo, debidamente diligenciado y aprobado por las áreas correspondientes.

Estos pagos se realizarán dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la presentación de la factura o documento equivalente, previa entrega del informe mensual de actividades aprobado por el supervisor y del comprobante de pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral, debidamente verificado por el supervisor. Para efectos de último pago El/La CONTRATISTA deberá presentar la planilla de pago de seguridad social del mes de finalización del contrato.

PARÁGRAFO 1: El/La CONTRATISTA, deberá realizar los procedimientos en la Plataforma SECOP II, establecidos por la Entidad, para el envío de la factura o documento equivalente con sus soportes (planilla, informe de actividades y los que requiera el supervisor).

PARÁGRAFO 2: Si después de realizar el último pago, por alguna causal quedan saldos pendientes por liberar, se realizará el trámite para la liberación de saldos sin que medie acta de liquidación, previa aprobación del supervisor y del ordenador del gasto.

7. CRITERIO DE SELECCIÓN

El criterio de selección aplicable para la presente contratación se fundamenta en lo dispuesto en la Resolución vigente expedida por la Caja de Vivienda Popular, mediante la cual se adoptan los lineamientos, parámetros y rangos de honorarios para la vinculación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión.

Categoría	Formación	Experiencia
Profesional	Profesional	48 meses

Teniendo en cuenta el objeto a contratar y las obligaciones a desarrollar en ejecución del contrato, se requiere que la persona a contratar cumpla con el siguiente perfil:

Requisitos de Idoneidad	Formación o Núcleo básico del conocimiento	DEL ÁREA DEL CONOCIMIENTO DE: INGENIERÍA, ARQUITECTURA, URBANISMO Y AFINES; CIENCIAS SOCIALES Y HUMANAS DEL NÚCLEO BÁSICO DEL CONOCIMIENTO DE: Arquitectura y Afines; Ingeniería Civil y Afines; Ingeniería Industrial y Afines; Derecho.
	Posgrado	Profesional
	Experiencia	48 meses
Equivalencia		N/A

Para tales efectos, se realizará la verificación de la hoja de vida con los soportes registrados en la plataforma SIDEAP que presente el/la candidato/a a considerar para la celebración del contrato.

4. FUNDAMENTOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE CONTRATACIÓN.

Efectuado el análisis correspondiente se determinó que la modalidad de selección que le corresponde a la presente contratación es Contratación Directa prevista en el artículo 2, numeral 4, literal h) de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015.

5. LA JUSTIFICACIÓN DE LOS FACTORES DE SELECCIÓN QUE PERMITAN IDENTIFICAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE.

De conformidad con el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015, en este tipo contractual el factor de selección es la capacidad establecida para la persona natural de ejecutar el objeto del contrato, siempre que haya demostrado la idoneidad y/o la experiencia directamente relacionada con el objeto a desarrollar, debidamente certificada por el DIRECTOR DE URBANIZACIONES Y TITULACIÓN, verificando su idoneidad y experiencia requerida y relacionada con el área de qué trata el objeto contractual, verificando la hoja de vida en los documentos soporte que adjunte en su totalidad el posible contratista, con base a los requisitos mínimos de escolaridad y experiencia establecidos en la Tabla de Honorarios vigente.

6. GARANTÍAS EXIGIDAS.

Por lo anterior la Caja de la Vivienda Popular procede a realizar el análisis de la presente contratación así:

De conformidad con los presentes estudios y documentos previos de esta contratación, en atención a la naturaleza del objeto, a la cuantía del contrato, circunscrito a la modalidad de contratación directa, y que además se configuran herramientas adecuadas de seguimiento y control para la eficaz ejecución del mismo, así como en razón a que se pactan cláusulas

excepcionales y que la forma de pago se prevé en un esquema adecuado de verificación de cumplimiento, no se solicita la constitución de garantías respecto del presente contrato, de conformidad con lo dispuesto especialmente en el Artículo 7 de la Ley 1150 de 2007 y en el Articulo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto Nacional 1082 de 2015.

7. ANALISIS DE RIESGOS, ESTIMACIÓN, TIPIFICACIÓN Y ASIGNACIÓN.

El análisis de la estimación, tipificación y asignación de los de riesgos y la forma de mitigarlos se encuentran establecidos en la matriz de riesgos definida por la Entidad.

8. ANÁLISIS DEL SECTOR.

Para la celebración de contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, se cuenta con una amplia demanda en las diferentes entidades del orden nacional y distrital, dada la insuficiencia o inexistencia de personal de planta, merced a la reorganización de las plantas de empleos que se realizan, o la ampliación de los bienes y/o servicios que en desarrollo de su misionalidad ejecutan las entidades.

La contratación de esta clase de servicios no está sujeta a requisitos particulares de índole legal, salvo las propias del ejercicio mismo de la profesión para el caso de los profesionales, y es diversa en cada entidad estatal, de acuerdo con sus necesidades. La determinación del perfil y de quien lo cumple está relacionada con el conocimiento previo de las condiciones académicas, profesionales y de experiencia, y de obligaciones desempeñadas anteriormente por el posible contratista en otros contratos.

La CVP en cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, realizo el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación permitiendo a la entidad cumplir con las proyecciones establecidas desde el documento del Plan Anual de Adquisiciones.

Los valores de referencia mensuales a pactar, que dan como resultado el valor total del contrato, estarán supeditados a lo establecido en la Resolución vigente, por la cual se establece los criterios para fijar los honorarios para los contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión de la Caja de la Vivienda Popular.

Con base en el análisis efectuado, se concluye que la CVP puede acudir a la modalidad de contratación directa para la contratación de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, con el fin de proporcionar, aportar, consolidar, reforzar la gestión administrativa o su funcionamiento, dada la no existencia o insuficiencia de personal de planta. Por lo anterior, se deberá ceñir a lo dispuesto en la resolución referida a efectos de determinar los honorarios, según la verificación que realice del perfil del posible contratista (idoneidad académica y/o experiencia).

9. ACUERDO COMERCIAL

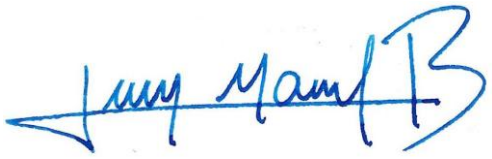
Para dar aplicación a lo previsto en el numeral 8 del artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015 y verificar la aplicación de Acuerdos Comerciales y Trato Nacional en la presente contratación, una vez consultado el Manual para el Manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación expedido por la Agencia Nacional de Contratación Pública "Colombia Compra Eficiente", la CVP

determinó que el presente proceso de contratación se encuentra excluido de la aplicación de Acuerdos Comerciales, por tratarse de un contrato celebrado bajo la modalidad de contratación directa y conforme con las excepciones que aplican para dichos acuerdos.

10. RECOMENDACIÓN

Con la presentación de este estudio, queda evidenciada la necesidad del contrato tendiente a cumplir con los propósitos establecidos para la buena marcha y efectivo cumplimiento de los cometidos de la Caja de la Vivienda Popular, por consiguiente, se solicita adelantar el proceso contractual respectivo.

ÁREA ORIGEN



_____

Nombre: **JUAN MANUEL BARRERA MONTERROSA**
Cargo: Director de Urbanizaciones y Titulación

Adjunto: Carpeta
Generales
Anexo No. 1. Lista de chequeo
Anexo No. 2. Ausencia de Personal
Anexo No. 3. Selección de Contratista
Anexo No. 4. Certificado de Disponibilidad presupuestal
Anexo No. 5. Matriz de Riesgos

Elaboró: Laura Babativa Mayorga – Contratista Dirección de Urbanizaciones y Titulación

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
HÁBITAT
Caja de la Vivienda Popular

ANEXO MATRIZ DE RIESGOS

N	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/Control a ser implementado	Impacto después del tratamiento				¿Afecta la ejecución del contrato?	Responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión	
													Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría					¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad
1	General	Interno	Planeación	Operacional	Que se describa de manera inadecuada la necesidad que se pretende satisfacer	Que se seleccione un contratista que no esté en capacidad de cumplir con el objeto del contrato	3	4	7	Medio	Entidad Estatal	Revisión adicional por parte del Ordenador del gasto o quien designe	1	2	3	Bajo	SI	Entidad Estatal	En la planeación del proceso de contratación	Selección del proveedor	Verificación de estudios previos y validación del perfil	Permanente
2	General	Interno	Selección	Operacional	Cambios normativos que afectan el contrato o su ejecución	Genera un desequilibrio del valor contractual	1	4	6	Medio	Entidad Estatal/Contratista	Revisión adicional por parte del Ordenador del gasto o quien designe	1	2	3	Bajo	No	Entidad Estatal y contratista	En la ejecución contractual	Terminación del contrato	Verificación de la normatividad aplicable	Permanente
3	General	Interno	Selección	Operacional	Inadecuado manejo de la información a la cual tiene acceso el contratista	Vulneración de Datos sensibles y posibles sanciones legales	3	5	8	Muy alto	Contratista	Cláusulas de confidencialidad, protocolo de manejos de la información	2	2	4	Bajo	No	Entidad Estatal	En la selección del proveedor	Terminación del contrato	Verificación de los repositorios de la información contractual	Permanente
4	General	Interno	Ejecución	Operacional	Demoras por parte de la entidad contratante (Supervisor) en la aprobación de los productos y/o informes presentados por el contratista.	Afectación en el cumplimiento de las obligaciones contractuales de la entidad contratante, generando retraso en las fechas de pago.	3	4	7	Alto	Entidad Estatal	Realizar reuniones de seguimiento periódicas para identificar oportunamente posibles retrasos y adoptar acciones correctivas. Utilizar canales oficiales de comunicación para solicitudes, observaciones y aprobaciones, garantizando trazabilidad.	2	2	4	Bajo	No	Entidad Estatal	En la ejecución contractual	Terminación del contrato	Registro formal de entrega de prodcutos, seguimiento a los plazos de revisión, actas de seguimiento y alertas tempranas	Permanente
5	General	Externo	Ejecución	Operacional	Ataque cibernético masivo (Ej. ransomware, DDoS) contra la infraestructura de la Entidad.	Interrupción total del servicio; el contratista no puede acceder a sistemas, correos o información.	3	4	7	Alto	Contratista	Implementar medidas de seguridad de la información y ciberseguridad, tales como: Copias de seguridad periódicas (backups). Sistemas de autenticación segura.	1	2	3	Bajo	No	Entidad Estatal	En la ejecución contractual	Terminación del contrato	Supervisión continua de los sistemas informáticos	Permanente

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
HÁBITAT
Caja de Vivienda Popular

CONCEPTO DE VIABILIDAD DE PLANEACIÓN

Código: 208-GE-Ft-17	
Versión: 12	Pág: 1 de 1
Vigente desde: 03/02/2025	

No. TIV - 204

No. PROYECTO DE INVERSIÓN	**O230117400120240174**
NOMBRE DEL PROYECTO	**Titulación de predios e iniciación de viviendas nuevas Bogotá D.C.**
ÁREA EJECUTORA	DIRECCIÓN DE URBANIZACIONES Y TITULACIÓN
GERENTE DE PROYECTO	JUAN MANUEL BARRERA MONTERROSA
DESCRIPCIÓN PROGRAMACIÓN / OBJETO	0174-199 Prestar servicios profesionales desde el componente técnico para apoyar la ejecución, seguimiento y control de los proyectos de infraestructura a cargo de la Dirección de Urbanización y Titulación de la Caja de la Vivienda Popular.
VALOR	$ 14.000.000 — CATORCE MILLONES DE PESOS M/ CTE.

PRODUCTO INSTITUCIONAL ASOCIADO

DESCRIPCIÓN PRODUCTO	ELEMENTO PEP	POSPRE	CÓDIGO PRESUPUESTAL	%	VALOR $
Viviendas de reposición definitiva entregadas e Intrumentos financieros entregados para vivienda definitiva, adquisición predios y/o mejoras, y relocalización transitoria, a hogares trasladados de zonas de alto riesgo no mitigable.		O232020200883112-Servicios de consultoría en gestión financiera			
Títulos de propiedad de predios estratos 1 y 2 entregados a hogares beneficiarios del programa de titulación.	PM/0208/0103/40010070174		O2301174001202401740300 7	100%	14.000.000
Espacio público construido y/o mejorado a escala barrial con participación ciudadana.					
Actos de reconocimiento y/o licencias expedidas por la Curaduría Pública Social					
Proyectos de mejoramiento y/o reforzamiento estructural de vivienda estructurados, y viviendas intervenidas.					

META DEL PROYECTO	1. Asistir y acompañar a 3.150 hogares para sanear y/o titular.		
FONDO DE FINANCIACIÓN	1-100-F001 VA-RECURSOS DISTRITO	**LÍNEA POAI**	0174-199

CONCEPTO

La información arriba descrita se encuentra incluida en el Plan Operativo Anual de Inversiones (POAI) y/o Plan Anual de Adquisiciones (PAA), de acuerdo con la información enviada por cada uno de los responsables de los PI y aprobados por la entidad.

Y de conformidad con las competencias atribuidas a la Oficina Asesora de Planeación de la Entidad, el concepto se refiere exclusivamente a los aspectos técnicos presentados en la Ficha EBI-D y la Formulación del Proyecto de Inversión; y su coherencia con el POAI y PAA aprobados.

CONCLUSIÓN	Se emite viabilidad técnica para continuar con la solicitud de CDP y demás fines pertinentes.

	FECHA			NOMBRE	FIRMA
	DIA	MES	AÑO		
JEFE OFICINA ASESORA DE PLANEACIÓN	7	10	2026	**NATALY MÁRQUEZ BENAVIDES**	

Elaboró: Nataly Marquez Benavides NMB - Oficina Asesora de Planeación

Revisó: NMB

0208 CAJA DE VIVIENDA POPULAR

UNIDAD EJECUTORA 01

GOMEZ MORENO BLANCA PATRICIA

Firmado digitalmente por GOMEZ MORENO BLANCA PATRICIA
Fecha: 2026.10.19 15:42:51 -05'00'

BLANCA PATRICIA GOMEZ MORENO

CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

Número : 1454

EL SUSCRITO RESPONSABLE DEL PRESUPUESTO CERTIFICA

Que en el Presupuesto de Gastos e Inversiones de la vigencia 2026 existe apropiación disponible para atender la presente solicitud así:

RUBRO	DESCRIPCIÓN DEL RUBRO	CONCEPTO DEL GASTO	FONDO	VALOR
O230117400120240174	Titulación de predios e iniciación de viviendas nuevas Bogotá D.C.	O232020200883321 Servicios de ingeniería en proyectos de construcción	1-100-F001 VA-RECURSOS DISTRITO	14.000.000
			Total	**14.000.000**

Objeto:

Prestar servicios profesionales desde el componente técnico para apoyar la ejecución, seguimiento y control de los proyectos de infraestructura a cargo de la Dirección de Urbanización y Titulación de la Caja de la Vivienda Popular

Se expide a solicitud de MARTHA JANETH CARREÑO LIZARAZO Cargo DIRE, mediante oficio número TIV 204 de OCTUBRE 19 DE 2026.

Bogotá D.C. OCTUBRE 19 DE 2026

Documento firmado por: BLANCA PATRICIA GOMEZ MORENO / Cargo: SUBD

Aprobó: BPGOMEZ 19.10.2026

Elaboró: LVARGASM 19.10.2026

Impresión: 19.10.2026-15:41:01 BPGOMEZ 0000930534 0001

De conformidad con el Decreto 2150 de 1995, la firma mecánica aquí plasmada tiene plena validez para todos los efectos legales. Con el código de verificación puede constatar la autenticidad del Certificado en la entidad que expide dicho documento.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

CERTIFICACIÓN DE IDONEIDAD Y EXPERIENCIA

(Persona Natural)

En cumplimiento de lo señalado en el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015, y una vez analizados los aspectos definidos en los Estudios Previos, así como la formación y experiencia reportada por el contratista,

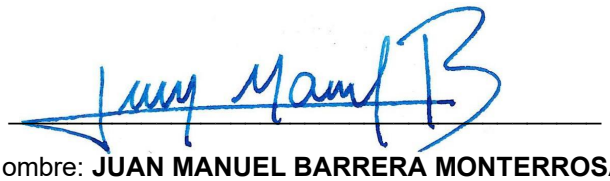
CERTIFICO

Que, de acuerdo con la verificación realizada, la información suministrada por **CESAR ANDRES ACOSTA REY**, identificado(a) con CC **79282710**, cumple con los requisitos de idoneidad y experiencia exigidos para la ejecución del objeto contractual, conforme a lo señalado en los Estudios Previos y a lo previsto en la normatividad vigente.

La validación de la información relacionada con su idoneidad se efectuó con base en la documentación que reposa en la Entidad y en el SIDEAP, en aplicación de lo dispuesto en el Decreto 019 de 2012 (Estatuto Antitrámites), evitando solicitar documentos que ya obran en poder de la Administración.

Se deja constancia de que la información y los soportes correspondientes fueron reportados por el contratista en el Sistema de Información Distrital del Empleo y la Administración Pública – SIDEAP.

DIRECTOR AREA DE ORIGEN



Nombre: **JUAN MANUEL BARRERA MONTERROSA**
Cargo: Director de Urbanizaciones y Titulación

Elaboró: Laura Babativa Mayorga – Contratista Dirección de Urbanizaciones y Titulación

Fecha de elaboración: **09/10/2026**