FECHA: octubre de 2026

DEPENDENCIA: Subdirección Jurídica

VALOR: CIENTO MILLONES CIENTO TREINTA Y DOS MIL DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS M/LTE ($120.132.268), IVA incluido, respaldado en el certificado de disponibilidad presupuestal – CDP- No. 803

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER:

Actualmente, el ISVIMED administra un portafolio de cartera hipotecaria y de obligaciones financieras que presenta una alta concentración de morosidad, donde las obligaciones con más de 541 días de mora representan más del 50% del valor total acumulado. Esta situación genera un deterioro progresivo de la cartera, compromete la liquidez institucional y exige la implementación de acciones inmediatas, integrales y de alto nivel técnico que permitan sanear los activos y acelerar los canales de recaudo persuasivo y coactivo.

1.1. Justificación

El Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín —ISVIMED— tiene como objeto social gerenciar las políticas, programas y proyectos de vivienda de interés social y hábitat en el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, orientados a la solución de las necesidades habitacionales de la población en situación de vulnerabilidad. Para garantizar la continuidad, expansión y sostenibilidad financiera de los programas misionales de subsidio, titulación, mejoramiento y reasentamiento, resulta indispensable la gestión eficiente y oportuna del recaudo y la recuperación de la cartera de obligaciones vencidas a favor del Instituto.

El análisis financiero y técnico del portafolio hipotecario del ISVIMED evidencia un alto nivel de deterioro que amenaza directamente la estabilidad financiera del Instituto. Del total de la cartera administrada, las obligaciones con una mora superior a quinientos cuarenta y un (541) días corresponden a 179 obligaciones que representan el 53,8% del saldo capital adeudado ($856.013.286 de $1.312.621.525) y el 78,3% del valor total acumulado del portafolio ($1.699.544.787 de un total de $2.169.223.415).

Esta concentración crítica en rangos de mora de más de 541 días genera los siguientes riesgos institucionales y patrimoniales:

1. Riesgo de prescripción y caducidad: La inacción o la falta de impulso oportuno en las etapas persuasiva y coactiva extingue la exigibilidad jurídica de los títulos ejecutivos, extinguiendo la oportunidad de cobro.
2. Impacto en el flujo de caja misional: El no recaudo de estos activos líquidos frena la rotación de fondos destinados a financiar nuevos créditos, subsidios y soluciones de vivienda para familias en situación de vulnerabilidad en Medellín.
3. Incurrimiento en hallazgos disciplinarios y fiscales: Mantener saldos improductivos sin gestiones de cobro efectivas ni procesos de saneamiento contable debidamente

soportados expone a la administración a observaciones por parte de los entes de control.

La recuperación efectiva de la cartera morosa no puede abordarse como una simple labor de cobranza telefónica u ordinaria; requiere una intervención ágil, coordinada e integral que articule el conocimiento jurídico sustancial con el saneamiento financiero y contable de los activos, permitiendo así; entre otros:

- Un dominio riguroso del marco normativo aplicable a la cartera pública y el régimen de facilidades de pago del Estatuto Tributario, garantizando el debido proceso en las resoluciones de mandamientos de pago, medidas cautelares, excepciones y liquidaciones del crédito.
- Evaluar las provisiones de cartera, estructurar los expedientes y sustentar técnicamente los conceptos de depuración o castigo de cartera cuando jurídicamente proceda.
- Estructurar un mecanismo normativo (período de gracia y facilidades de pago) para obligaciones en mora desde 2016, evaluando su viabilidad jurídica para ofrecer alternativas reales de pago a los deudores sin incurrir en amnistías o condonaciones prohibidas por la Constitución y la Ley.

Así pues, el cobro de cartera en sus distintas etapas —desde el contacto inicial con el deudor para el pago voluntario, hasta la ejecución de procesos coactivos y jurídicos— requiere de una infraestructura técnica, operativa y legal que garantice resultados eficaces en plazos razonables, bajo los principios de legalidad, debido proceso y transparencia.

Si bien a la fecha el ISVIMED cuenta con el apoyo de un contratista persona natural mediante la modalidad de prestación de servicios profesionales (con ejecución temporal hasta el mes de noviembre del año en curso), cuyo objeto se enfoca en adelantar la gestión operativa y de tramitación directa del cobro persuasivo, coactivo y judicial de las obligaciones individuales, el volumen actual de cartera vencida y la necesidad de una mayor eficiencia en los procesos hacen aconsejable la contratación de un tercero con experiencia comprobada en el sector público.

La gestión estratégica de cartera no se limita al cobro jurídico de causas individuales; requiere la convergencia de conceptos jurídicos especializados, análisis financieros de viabilidad, revisión de provisión contable, estructuración de actos administrativos de carácter general y relacionamiento institucional.

Por lo tanto, se hace necesario contratar un tercero especializado en la administración y recuperación de cartera, que cuente con experiencia, capacidad operativa, jurídica y técnica para llevar a cabo procesos de cobro en sus diferentes etapas.

La contratación de este servicio permitirá no solo mejorar los índices de recaudo, sino también liberar recursos internos, optimizar tiempos y asegurar una gestión profesional y especializada del proceso de cobro, lo que redunda en mayores niveles de cumplimiento y sostenibilidad financiera. Además, también permitirá:

- Implementar estrategias efectivas de cobro persuasivo, buscando acuerdos voluntarios de pago que eviten la judicialización.

- Ejecutar el cobro coactivo con apego a la normativa vigente, en los casos en que el deudor no atienda las solicitudes iniciales.

- Adelantar el cobro jurídico, cuando se requiera llevar los casos ante la jurisdicción competente para la recuperación de la deuda.

- Optimizar los tiempos y costos asociados al proceso de recaudo.

- Fortalecer el flujo de recursos hacia los programas de vivienda, garantizando su continuidad y ampliación.
- Acompañar a la entidad en todos sus aspectos relacionados con la cartera par garantizar su funcionamiento.

Asimismo, contar con este contrato garantiza el cumplimiento de estándares legales, la trazabilidad de los procesos y la protección del debido proceso para los deudores, bajo los principios de transparencia, legalidad y respeto por los derechos de las partes involucradas

Por todo lo anterior y con el ánimo de trascender el simple impulso procesal de expedientes y lograr un verdadero saneamiento y fortalecimiento del sistema de recaudo, el ISVIMED requiere la asistencia técnica de una firma especializada en derecho público, finanzas territoriales y gestión tributaria y de cartera estatal como GOBS ESTRATEGIAS PÚBLICAS S.A.S.

La contratación de GOBS ESTRATEGIAS PÚBLICAS S.A.S. responde a los principios de eficiencia, eficacia, economía y continuidad en la gestión pública, al aportar un equipo de trabajo integral integrado por profesionales en Derecho, Contaduría Pública y áreas afines con nivel de posgrado, lo que le otorga al Instituto las siguientes ventajas estratégicas:

- Respaldo y Músculo Técnico Multidisciplinario: A diferencia de la gestión individual, el contratista aportará una estructura coordinada compuesta por perfiles mínimos interdisciplinarios, garantizando la revisión técnica cruzada, el control de calidad de insumos y la disponibilidad continua de soporte sin fisuras operativas.
- Diseño e Implementación de Mecanismos de Excepción (Período de Gracia): Se requiere formular el instrumento normativo (acto administrativo de la Dirección/Junta Directiva o proyecto de decreto distrital complementario al Decreto 1055 de 2022) que viabilice un período de gracia y facilidades de pago para obligaciones no satisfechas desde 2016, evaluando su viabilidad a la luz de la Ley 1066 de 2006, el Estatuto Tributario y la prevención de riesgos por condonación de recursos públicos o auxilios no autorizados.
- Actualización del Marco Normativo Interno**:** Apoyar la revisión, actualización y armonización del Reglamento Interno de Recaudo de Cartera del ISVIMED y los procedimientos de cobro persuasivo y coactivo, conforme a la Ley 1066 de 2006, el Decreto 4473 de 2006 y los artículos 98 a 101 del CPACA, proscribiendo vacíos procedimentales.
- Saneamiento Contable y Asesoría a Comités Especializados**:** Revisar jurídicamente los expedientes objeto de depuración que deban someterse a los respectivos comités

del Instituto, emitiendo los conceptos de castigo o saneamiento con estricta rigurosidad técnica.

- Fortalecimiento e Intercambio de Capacidades (Transferencia de Conocimiento): Capacitar al personal directivo y técnico del ISVIMED en la toma de decisiones estratégicas, lectura contextual y herramientas avanzadas de gestión de finanzas públicas.
- Apoyo y acompañamiento permanente en la gestión de la entidad.

La contratación de GOBS ESTRATEGIAS PÚBLICAS S.A.S**.** resulta conveniente, oportuna y jurídicamente procedente para el ISVIMED, en tanto permite complementar y escalar la labor operativa que adelanta la persona natural contratada, migrando hacia una estrategia institucional de alto impacto que garantice la seguridad jurídica de las decisiones, el saneamiento de las finanzas del Instituto, la protección del patrimonio público y la sostenibilidad de los programas de vivienda en el Distrito de Medellín.

Por lo anterior, el ISVIMED requiere celebrar un contrato de prestación de servicios profesionales especializados y de apoyo a la gestión para la asesoría técnico-jurídica, el saneamiento contable y la gestión estratégica de la cartera de crédito e hipotecaria del Instituto, en el marco del cumplimiento de las metas institucionales del Plan de Desarrollo Distrital 2024-2027

Ahora bien, de acuerdo con la jurisprudencia del Consejo de Estado[1], estas actividades se enmarcan en la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, ya que buscan proporcionar, aportar, apuntalar o reforzar la gestión administrativa y el funcionamiento de la entidad.

Por tanto, al tratarse de necesidades vinculadas directamente con el giro ordinario y funcionamiento institucional que no encajan en el catálogo cerrado de la consultoría, se concluye que deben satisfacerse por criterio residual a través del contrato de prestación de servicios, garantizando así la seguridad técnica y jurídica de la modalidad de contratación directa.

IMPLEMENTACIÓN DE LA POLÍTICA DE COMPRA PÚBLICA INNOVADORA, SOSTENIBLE Y SOCIALMENTE RESPONSABLE.

De conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo Distrital 016 de 2020 expedido por el Concejo de Medellín, el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín —ISVIMED— forma parte del ámbito de aplicación obligatorio de la política pública de Compra Pública Innovadora, Sostenible y Socialmente Responsable (Artículos 2 y 6, Categoría 02: Servicios Profesionales).

En el marco del proceso de planeación contractual, se verificó la procedencia e inclusión de los criterios e instrumentos de dicha política pública en la contratación de la firma GOBS ESTRATEGIAS PÚBLICAS S.A.S., así:

[1] CONSEJO DE ESTADO SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO SECCIÓN TERCERA SUBSECCIÓN C CONSEJERA PONENTE: ADRIANA POLIDURA CASTILLO Bogotá, D.C., once (11) de agosto de dos mil veinticinco (2025) Radicación: 25000-23-36-000- 2015-01972-01 (59412)

1. COMPRA PÚBLICA INNOVADORA: La contratación promueve la innovación desde la demanda pública al incorporar el diseño de un mecanismo jurídico de "Período de Gracia" y facilidades de pago para deudores morosos desde 2016, solucionando de manera novedosa la rigidez histórica del recaudo sin vulnerar la prohibición de amnistías fiscales. Asimismo, contempla un componente de transferencia de conocimiento para fortalecer el pensamiento estratégico del equipo directivo y técnico del ISVIMED.

2. COMPRA PÚBLICA SOSTENIBLE Y CERO PAPEL: El contrato se ejecutará bajo el principio de sostenibilidad ambiental y la política institucional de Cero Papel. Todos los insumos jurídicos, proyectos de actos administrativos, minutas, conceptos y memorandos serán gestionados y radicados en formato 100% digital a través de la plataforma SECOP II y el sistema SIFI, reduciendo de manera sustancial la huella ecológica del proceso.

3. COMPRA PÚBLICA SOCIALMENTE RESPONSABLE: Atendiendo la naturaleza misional del ISVIMED (entidad participante de la Mesa de Trabajo de Compra Pública Social según el artículo 25 del Acuerdo 016 de 2020), la gestión de acompañamiento en cartera prioriza el cobro persuasivo y el acuerdo concertado sobre la acción coactiva. Esto permite ofrecer alternativas financieras viables a familias en situación de vulnerabilidad socioeconómica, protegiendo su derecho a la vivienda y su estabilidad patrimonial.

La presente contratación se encuentra incluida en el plan anual de adquisiciones para la vigencia 2026 de la Entidad en la posición N°461

2. OBJETO.

Prestar servicios profesionales especializados de apoyo y acompañamiento a la gestión jurídica, tributaria y operativa del ISVIMED en la revisión, actualización y fortalecimiento del marco normativo de cartera, así como en la optimización de los procesos de cobro persuasivo, coactivo y recaudo institucional

3. ALCANCE TÉCNICO, COMPONENTES Y ENTREGABLES DEL CONTRATO.

3.1. Alcance General del Servicio.

El presente contrato tiene como alcance la prestación de servicios profesionales especializados y de apoyo a la gestión por parte de la persona jurídica GOBS ESTRATEGIAS PÚBLICAS S.A.S.**,** para desarrollar la revisión, actualización y fortalecimiento del marco normativo interno de cartera del ISVIMED, el saneamiento de la cartera de crédito e hipotecaria, la estructuración jurídica e implementación del mecanismo de período de gracia y facilidades de pago para deudores morosos desde 2016, el acompañamiento especializado en las etapas de cobro persuasivo y coactivo, la revisión jurídica para la depuración de cartera ante los diferentes comités de la entidad, y la ejecución de un programa de transferencia de conocimiento para el equipo directivo y técnico del Instituto.

3.2. Componentes Técnicos y Entregables Específicos.

COMPONENTE 1: Actualización del Marco Normativo y Reglamento Interno de Recaudo de Cartera.

- **Descripción de Actividades:**
  - Acompañamiento y asesoría jurídica especializada en la revisión, verificación, actualización y proyección del Reglamento Interno de Recaudo de Cartera del ISVIMED**.**
  - Revisión y actualización integral de los procedimientos de cobro persuasivo y coactivo, garantizando su plena armonización con la Ley 1066 de 2006, el Decreto 4473 de 2006 y los artículos 98 a 101 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (CPACA).
  - Formulación de propuestas normativas orientadas a corregir vacíos procedimentales y fortalecer el saneamiento contable de la entidad.
- **Entregables Obligatorios del Componente 1:**
  - Documento técnico que contenga el proyecto de actualización redactado y ajustado del Reglamento Interno de Recaudo de Cartera del ISVIMED y sus procedimientos de cobro persuasivo y coactivo.

COMPONENTE 2: Diseño e Implementación del Mecanismo de Período de Gracia.

- **Descripción de Actividades:**
  - Formulación del instrumento jurídico que habilite un período de gracia y facilidades de pago para las obligaciones no satisfechas desde el año 2016, evaluando su viabilidad a la luz de la Ley 1066 de 2006, el Estatuto Tributario (aplicable por remisión), la jurisprudencia constitucional sobre amnistías y la prohibición de decretar auxilios o condonaciones no autorizadas.
  - Estructuración de las condiciones técnicas del mecanismo: definición de la ventana temporal de acogimiento, actualización de obligaciones, tratamiento de intereses, garantías exigibles, plazos máximos y cláusulas de aceleración y cobro coactivo inmediato por incumplimiento.
  - Proyección del instrumento normativo requerido: acto administrativo de la Dirección General o Junta Directiva del ISVIMED y, de ser necesario, proyecto de decreto distrital complementario al Decreto 1055 de 2022 con su memoria justificativa.
  - Elaboración del modelo de acuerdo de pago / facilidad y diseño de la ruta de implementación y socialización con actores estratégicos (gremio constructor, curadurías urbanas y deudores).
- **Entregables Obligatorios del Componente 2:**
  - Concepto jurídico de viabilidad del período de gracia con matriz de evaluación de riesgos jurídicos, fiscales y disciplinarios.
  - Proyecto de acto administrativo institucional y/o proyecto de decreto distrital con su respectiva memoria justificativa.
  - Modelo estandarizado de acuerdo de pago o facilidad de pago, acompañado del documento de ruta de implementación y socialización.

COMPONENTE 3: Acompañamiento a la Gestión de Cobro Persuasivo, Coactivo, Depuración y Comités.

- **Descripción de Actividades:**
  - Acompañamiento en el diseño, implementación y seguimiento de estrategias operativas y jurídicas para el desarrollo del cobro persuasivo y coactivo, según la clasificación y priorización de la cartera por edad de mora.
  - Revisión, ajuste y actualización de minutas, modelos, plantillas y herramientas documentales utilizadas en el trámite de cobro.
  - Revisión jurídica especializada de actos administrativos proyectados dentro del proceso de cobro coactivo (mandamientos de pago, medidas cautelares, resolución de excepciones, liquidaciones del crédito, facilidades de pago y terminaciones), así como de respuestas a recursos.
  - Revisión jurídica de expedientes para procesos de depuración de cartera que deban someterse a los diferentes comités del ISVIMED, brindando acompañamiento técnico en las sesiones de dicho comité.
  - Emisión de conceptos, lineamientos u orientaciones técnicas sobre la cartera cuando lo requiera la entidad.
- **Entregables Obligatorios del Componente 3:**
  - Documento de estrategias operativas y jurídicas para la gestión del cobro persuasivo y coactivo.
  - Paquete de minutas, modelos y plantillas documentales revisadas y actualizadas.
  - Actos administrativos de cobro coactivo e insumos conceptuales expedidos.
  - Informes de revisión documental y conceptos jurídicos para los expedientes de depuración sometidos al Comité de Sostenibilidad Contable.

COMPONENTE 4: Formación para el Mejoramiento de Competencias Técnicas (Transferencia de Conocimiento)

- **Descripción de Actividades:**
  - Ejecución de jornadas de transferencia de conocimiento dirigidas al personal directivo y técnico del ISVIMED, enfocadas en fortalecer el pensamiento estratégico, la lectura contextual, la interpretación de finanzas públicas y la toma de decisiones en gestión de cartera.
- **Entregables Obligatorios del Componente 4:**
  - Cronograma concertado de capacitaciones y transferencias de conocimiento.
  - Memorias, presentaciones, talleres y material pedagógico utilizado en el desarrollo de las jornadas de formación.

COMPONENTE TRANSVERSAL: Acompañamiento permanente a la Gestión y funcionamiento Institucional.

- **Descripción de Actividades:**

- Brindar acompañamiento y asesoría especializada de forma permanente y continua a la Subdirección Jurídica, la Subdirección Administrativa y Financiera, la Dirección General y demás dependencias del ISVIMED, en mesas de trabajo y trámites relacionados con el objeto contractual y los componentes técnicos del proyecto.
- Participar y brindar soporte técnico-jurídico, tributario y operativo en los comités institucionales, reuniones de seguimiento, mesas de articulación interna o interinstitucional a las que sea convocado el contratista por parte del Instituto.
- Emitir orientaciones, recomendaciones técnicas e insumos de respuesta oportuna ante contingencias o requerimientos inmediatos derivados de la gestión de la cartera, el cobro persuasivo/coactivo y las relaciones con los deudores o entes de control.

- **Entregables Obligatorios del Componente Transversal:**
  - Informes mensuales de acompañamiento permanente: Documentos de soporte técnico adjuntos a la cuenta de cobro mensual, que den cuenta de la asistencia a reuniones, comités, asesorías verbales o escritas prestadas y actuaciones transversales de soporte a la gestión realizadas en el periodo, entre otros.

3.3. Estructura y Perfiles Mínimos del Equipo de Trabajo Requerido

Para garantizar el respaldo institucional y la continuidad en la prestación del servicio, la firma **GOBS ESTRATEGIAS PÚBLICAS S.A.S.** dispondrá de un equipo multidisciplinario integrado como mínimo por cinco (5) profesionales especializados**,** con los siguientes perfiles:

Rol en el Proyecto	Cantidad	Formación Académica Mínima	Experiencia Mínima Acreditada
Coordinador del Proyecto	1	Profesional en Derecho, Contaduría Pública o áreas afines con título de posgrado.	Mínimo cuatro (4) años de experiencia profesional general y cuatro (4) años de experiencia relacionada.
Líder Jurídico	1	Profesional en Derecho o áreas afines con título de posgrado.	Mínimo cinco (5) años de experiencia profesional general y cinco (5) años de experiencia relacionada.
Apoyo Jurídico	3	Profesional en Derecho o áreas afines con título de posgrado.	Mínimo cuatro (4) años de experiencia profesional general y tres (3) años de experiencia relacionada.

3.4. Condiciones Especiales: Confidencialidad y Propiedad Intelectual.

1. Estricta Reserva y Confidencialidad (Habeas Data): El contratista y el personal asignado mantendrán estricta reserva y confidencialidad sobre los datos personales,

bases de datos de deudores, expedientes e información financiera o tributaria del ISVIMED a la que tengan acceso (Ley 1581 de 2012). Esta obligación permanecerá vigente de forma indefinida tras la finalización del contrato.

2. Propiedad Intelectual y Transferencia de Intangibles**:** De conformidad con la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y Ley 1450 de 2011, la totalidad de los desarrollos, proyectos normativos, minutas, estudios y productos intangibles elaborados durante la ejecución del contrato serán de propiedad exclusiva del ISVIMED**,** entendiéndose transferidos los derechos patrimoniales de autor a la entidad sin límite temporal ni territorial.

3. PLAZO

Un (1) Mes y Veintidós (22) días, contados a partir de la firma del acta de inicio sin exceder el 31 de diciembre de 2026.

4. VALOR

El valor estimado para la ejecución del presente contrato de prestación de servicios profesionales especializados y de apoyo a la gestión asciende a la suma de **CIENTO VEINTE MILLONES CIENTO TREINTA Y DOS MIL DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS M/LTE ($120.132.268),** IVA incluido, discriminado de la siguiente manera:

1. **Valor Subtotal (Sin IVA):** CIEN MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS M/LTE ($100.951.486).
2. **Impuesto al Valor Agregado (IVA 19%):** DIECINUEVE MILLONES CIENTO OCHENTA MIL SETECIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS M/LTE ($19.180.782).
3. **VALOR TOTAL DEL CONTRATO**: CIENTO VEINTE MILLONES CIENTO TREINTA Y DOS MIL DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS M/LTE ($120.132.268).

El valor del presente contrato se entiende fijado a precio global e incluye todos los costos directos e indirectos en que incurra el CONTRATISTA para el cumplimiento del objeto y de los entregables ofertados, tales como honorarios del equipo profesional asignado, cargas prestacionales, impuestos, tasas, contribuciones de ley estampillas, garantías, gastos de administración, y demás gastos requeridos para la correcta ejecución del servicio.
Por tratarse de un precio global, el valor remunera la entrega a satisfacción de la totalidad de los productos de los cuatro (4) componentes técnicos y del componente transversal, independientemente del tiempo efectivo de ejecución.
El valor del contrato estará respaldado por el Certificado de Disponibilidad Presupuestal (CDP) N°_803 Justificación Del Valor Estimado Del Contrato

De conformidad con la modalidad de contratación directa prevista para los contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, la determinación del valor del presente contrato no requirió la obtención de varias cotizaciones, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015.

No obstante, en cumplimiento de los deberes de planeación y selección objetiva, el ISVIMED

adelantó el correspondiente análisis del sector, concluyendo que el valor estimado de CIENTO VEINTE MILLONES CIENTO TREINTA Y DOS MIL DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS M/LTE ($120.132.268), IVA incluido, es plenamente razonable, proporcionado y consistente con los precios del mercado:

- Coherencia con el Análisis del Sector y Estudio de Mercado: Del análisis técnico y económico del sector adelantado por el Instituto para servicios de servicios profesionales especializados en asesoría jurídica, saneamiento contable y estructuración de instrumentos normativos de cartera en el sector público, se verificó que las tarifas y la propuesta económica presentada por la firma GOBS ESTRATEGIAS PÚBLICAS S.A.S**.** se encuentran dentro de los rangos comerciales de mercado para firmas con similar nivel de especialización, equipo profesional multidisciplinario y alcance territorial.
- Nivel de Especialización y Carga Operativa Requerida: La estimación presupuestal obedece a la necesidad de contar con servicios especializados y acompañamiento profesional continuo en materias de alto impacto institucional (derecho administrativo, tributario, cobro coactivo y saneamiento contable). Para su fijación se valoraron la experticia, idoneidad y trayectoria de la firma contratista, la conformación de un equipo interdisciplinario calificado (Coordinador, Líder Jurídico y profesionales con título de posgrado), la dedicación profesional exigida y los costos directos e indirectos asociados a la ejecución de los cuatro (4) componentes técnicos del proyecto.
- Proporcionalidad y Eficiencia Fiscal: El valor asignado corresponde a un monto objetivo, razonable y proporcional frente a la magnitud del portafolio de cartera del ISVIMED objeto de gestión y recuperación (donde más del 78% del valor acumulado supera los 541 días de mora). La inversión presupuestal se justifica plenamente por el retorno esperado en materia de saneamiento de activos, reducción del riesgo de prescripción de títulos y fortalecimiento de la liquidez institucional.

En consecuencia, el presupuesto fijado garantiza la adecuada atención de las necesidades del ISVIMED bajo el estricto cumplimiento de los principios de economía, eficiencia, responsabilidad, planeación, transparencia y selección objetiva que orientan la contratación estatal (Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y Decreto 1082 de 2015.

5. FORMA DE PAGO

El valor del contrato será cancelado por el ISVIMED mediante pagos mensuales vencidos contra avance, previa verificación y aprobación de la ejecución contractual por parte de la Supervisión.

El monto de cada pago mensual se determinará en función del avance efectivo reportado en el periodo respectivo, amparando de forma conjunta los dos (2) componentes de ejecución:

1. **Avance en la entrega de Productos:** El cumplimiento y radicación a satisfacción de los entregables y productos específicos programados para el mes respectivo, de conformidad con el Cronograma Técnico de Trabajo que será concertado y fijado de común acuerdo entre el CONTRATISTA y el

SUPERVISOR del contrato dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la suscripción del Acta de Inicio.

2. **Gestión transversal permanente:** La prestación continua y efectiva de las actividades de acompañamiento, asesoría técnico-jurídica, asistencia a comités y soporte transversal permanente en la gestión de la cartera del Instituto durante el mes objeto de cobro.

Los pagos se efectuarán de manera mensual, previa presentación de la factura o documento equivalente, acompañada de los documentos soporte a que haya lugar, del informe de actividades correspondiente y de la certificación de cumplimiento y recibo a satisfacción expedida por el supervisor del contrato.

Cada pago se realizará dentro de los treinta (30) días siguientes a la radicación completa de la documentación requerida para tal efecto y estará sujeto a la verificación del cumplimiento de las obligaciones contractuales y legales a cargo del contratista.

Documentos soporte para el pago: a) Factura que cumpla con las exigencias legales que establece el estatuto tributario, incluyendo el número del contrato objeto de la facturación, b) Los respectivos soportes del pago por concepto de aportes al Sistema de Seguridad Social integral en salud, pensión, ARL y aportes parafiscales cuando corresponda, c) informe de supervisión firmado por el supervisor del contrato. El supervisor del contrato remitirá los documentos antes citados, a contabilidad según corresponda.

Si la factura no ha sido correctamente elaborada o no se acompaña con los documentos requeridos para el pago, el término para este solo empezará a contarse desde la fecha en que se haya aportado el último de los documentos. Las demoras que se presenten por estos conceptos serán responsabilidad del contratista y no tendrá por ello derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza.

El pago se realizará mediante transferencia a la cuenta que para el efecto indique el contratista.

6. LUGAR DE EJECUCIÓN

La ejecución se realizará en el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín.

7. CLASIFICACIÓN DE BIENES Y SERVICIOS DE LAS NACIONES UNIDAS - CODIGO UNSPSC

El Artículo 2.2.1.2.1.5.1 del Decreto Reglamentario 1082 de 2015, en su numeral 2º establece la obligatoriedad de determinar el objeto a contratar identificado con el cuarto nivel del Clasificador de Bienes y Servicios, que en el presente caso corresponde al siguiente código:

CODIGO UNSPSC: 84101704: Servicios de cobro de la deuda.

GRUPO	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO

Servicios	[84] Servicios Financieros y de Seguros	[10] Finanzas de desarrollo	[17] Manejo de deuda	[04] Servicios de cobro de la deuda

8. OBLIGACIONES:

- **OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA**

a) Aportar los elementos de seguridad y protección personal, necesarias para el cumplimiento de las obligaciones a cargo.
b) Aportar equipos de cómputo en caso que se requiera para el cumplimiento de las obligaciones a cargo**.**
c) Guardar absoluta reserva de la información que en la ejecución de sus obligaciones llegue a conocer durante el plazo de ejecución y aún después de la finalización del plazo. Cualquier suministro de información que se realice para propósitos no autorizados por parte del ISVIMED, será sancionada de acuerdo al régimen legal vigente, y se iniciaran las acciones a que haya lugar para el resarcimiento de los perjuicios que por estos actos se lleguen a causar al ISVIMED y/o a terceros.

d) Asume especiales obligaciones de cuidado y custodia de los bienes, que siendo propiedad del ISVIMED, se le lleguen a entregar para el debido desarrollo de las obligaciones de su contrato, y en consecuencia, estará obligado a hacer el correspondiente reintegro en especie o en dinero cuando quiera que se produzca cualquier tipo de daño, sin que esto excluya la indemnización de perjuicios. Lo anterior sin perjuicio de las acciones civiles, penales o de cualquier otro tipo que del hecho se puedan predicar. Los elementos, documentos, creaciones, etc., que se produzcan en razón o durante la ejecución del presente contrato, serán propiedad exclusiva del ISVIMED; esto es: Los derechos patrimoniales de autor, por lo que el ISVIMED es el propietario de los mismos y podrá utilizarlos, modificarlos, difundirlos sin que por ello le deba reconocimiento alguno al CONTRATISTA.
e) Suscribir el contrato dentro de los tres (3) días siguientes a su elaboración, y/o a la fecha en que sea requerido para ello.
f) Aportar las garantías establecidas en el contrato, dentro de los tres (3) días hábiles siguiente a la suscripción del contrato, y realizar las modificaciones tanto en tiempo como en dinero que se generen durante la ejecución del plazo contractual
g) Suscribir la constancia de inicio del contrato, en la fecha acordada para ello.
h) Suscribir actas, suscribir y solicitar modificaciones de contrato
i) Conocer y aplicar el Sistema de Gestión en Seguridad y Salud en el Trabajo, en cumplimiento de la normativa vigente y las políticas internas.
j) Cumplir con la Política Ambiental del Instituto y con la normatividad que regula la materia.
k) Cualquier tipo de elemento distintivo entregado al contratista para una adecuada prestación del servicio deberán ser reintegrados a la entidad una vez finalice la ejecución del contrato y los mismos no constituyen

honorarios, ni asimilan dotación.

l) Entregar la información de manera acertada y completa dentro los términos de ley que permitan

m) responder oportunamente los requerimientos de información de los usuarios internos y externos.

n) Conocer, cumplir y/o aplicar todos los manuales y guías adoptados por el ISVIMED (manual de políticas y procedimientos para la protección de datos personales, manual de convivencia, manual de calidad, sin que se agote en los acá enunciados, los cuales se encuentran debidamente reportados en el sistema de información del ISVIMED-SIFI).

o) Suscribir el acta de liquidación

p) El contratista deberá dar cumplimiento a las obligaciones referentes al sistema de seguridad social integral y parafiscales que corresponden

q) Las demás previstas en este estudio previo y normativa vigente.

- **OBLIGACIONES ESPECIFICAS DEL CONTRATISTA:**

a) El contratista durante la ejecución del contrato, deberá dar estricto cumplimiento al objeto, alcance contractual, especificaciones y componentes técnicos y cada uno de los entregables establecidos en el presente documento dentro de los términos establecidos.

b) Hacer entrega del Cronograma Técnico de Trabajo dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la suscripción del Acta de Inicio.

c) El contratista deberá cumplir con el equipo de trabajo propuesto para la ejecución del contrato.

d) Hacer entrega de los informes de avance de ejecución conforme a lo solicitado en la forma de pago y lo dispuesto por la supervisión del contrato.

e) Suministrar la información que se requiera en cumplimiento de objeto contractual

f) El contratista garantizará dará cumplimiento estricto a la reserva y Confidencialidad (Habeas Data) sobre los datos personales, bases de datos de deudores, expedientes e información financiera o tributaria del ISVIMED a la que tengan acceso (Ley 1581 de 2012), durante la ejecución del contrato.

g) El contratista dará cumplimento a la p<u>ropiedad Intelectual y Transferencia de Intangibles</u>**:** De conformidad con la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y Ley 1450 de 2011, la totalidad de los desarrollos, proyectos normativos, minutas, estudios y productos intangibles elaborados durante la ejecución del contrato serán de propiedad exclusiva del ISVIMED**,** entendiéndose transferidos los derechos patrimoniales de autor a la entidad sin límite temporal ni territorial.

h) Prestar el apoyo jurídico en las respuestas a recursos, solicitudes certificaciones o actuaciones que, por su complejidad técnica o jurídica, requieran análisis especializado que tenga relación directa con el objeto del contrato

i) Comunicar al supervisor del contrato algún tipo de situación que pueda afectar la correcta ejecución del contrato.

j) El contratista deberá dar cumplimiento a las obligaciones de los siguientes componentes, así:

COMPONENTE 1: Actualización del Marco Normativo y Reglamento Interno de Recaudo.

1. Adelantar la revisión, verificación, análisis y proyección de ajustes al Reglamento Interno de Recaudo de Cartera del ISVIMED**,** garantizando su armonización con la Ley 1066 de 2006, el Decreto 4473 de 2006 y los artículos 98 a 101 del CPACA.
2. Revisar y actualizar los procedimientos operativos de cobro persuasivo y coactivo, formulando propuestas normativas orientadas a corregir vacíos procedimentales y fortalecer el saneamiento y depuración contable de la entidad.
3. Entregar el proyecto consolidado de actualización del Reglamento Interno de Recaudo de Cartera y sus manuales de procedimiento en el plazo fijado en el cronograma concertado.

COMPONENTE 2: Diseño e Implementación del Mecanismo de Período de Gracia.

1. Realizar el apoyo de viabilidad jurídica del período de gracia y facilidades de pago para obligaciones no satisfechas desde el año 2016, evaluando su viabilidad a la luz de la Ley 1066 de 2006, el Estatuto Tributario y la jurisprudencia constitucional.
2. Diseñar la estructura técnica y operativa del mecanismo, definiendo la ventana temporal de acogimiento, actualización de obligaciones, tratamiento de intereses, garantías exigibles, plazos máximos y cláusulas de aceleración por incumplimiento.
3. Proyectar el instrumento normativo requerido (acto administrativo institucional y/o proyecto de decreto distrital complementario al Decreto 1055 de 2022) con su correspondiente memoria justificativa.
4. Estructurar el modelo normalizado de acuerdo/facilidad de pago y el documento de la ruta de implementación y socialización con actores clave (gremio constructor, curadurías urbanas y deudores).

COMPONENTE 3: Acompañamiento a la Gestión de Cobro Persuasivo, Coactivo, Depuración y Comités.

1. Brindar acompañamiento en el diseño, implementación y seguimiento de estrategias operativas y jurídicas para la gestión eficiente del cobro persuasivo y coactivo, según la clasificación y priorización de la cartera.
2. Revisar, ajustar y/o actualizar las minutas, modelos, plantillas y herramientas documentales utilizadas en las distintas etapas de cobro.
3. Realizar el análisis y revisión jurídica de los proyectos de actos administrativos de cobro coactivo (mandamientos de pago, medidas cautelares, excepciones, liquidaciones del crédito) y respuestas a recursos
4. Revisar jurídicamente los expedientes objeto de depuración de cartera que deban ser sometidos a los comités del ISVIMED, participando en las sesiones de dicho comité cuando sea requerido.
5. Emitir conceptos, lineamientos u orientaciones técnicas y jurídicas sobre facilidades de pago, cobro coactivo y actuaciones conexas a solicitud de la entidad.

COMPONENTE 4: Formación y Transferencia de Conocimiento.

1. Diseñar y ejecutar jornadas de transferencia de conocimiento orientadas a fortalecer las competencias técnicas del personal directivo y técnico del ISVIMED en la toma de decisiones estratégicas, lectura contextual y finanzas públicas.
2. Concertar con el Supervisor el cronograma de capacitaciones y suministrar las memorias, presentaciones, talleres y material pedagógico utilizado en las sesiones.

COMPONENTE TRANSVERSAL: Acompañamiento Permanente a la Gestión.

1. Prestar asesoría y acompañamiento profesional permanente de manera continua a la Subdirección Jurídica, la Subdirección Administrativa y Financiera y la Dirección General del ISVIMED en todas las actuaciones relacionadas con la gestión de cartera.
2. Asistir y brindar soporte técnico en mesas de trabajo, comités institucionales y reuniones de seguimiento interinstitucionales a las que sea convocado.

   Radicar mensualmente el informe detallado de acompañamiento permanente como soporte para el trámite de pago correspondiente.

Obligaciones del ISVIMED

a) Suministrar al Contratista la información que se encuentre disponible en la Entidad y que fuere necesaria para el desarrollo del objeto contractual.
b) Realizar los pagos en la forma y oportunidad establecidas, siempre y cuando se cumplan las condiciones para ello
c) Cumplir con las obligaciones y facultades establecidas para este tipo de contratos en el Manual Interno de Contratación y en el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública,
d) Ejercer la Supervisión del contrato, en cumplimiento de lo establecido en el Manual Interno de Supervisión y en el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública.

9. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR.

Contrato de Prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión.

10. DE LA SUPERVISIÓN

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 4 de la Ley 80 de 1993 y lo indicado en la Ley 1474 de 2011, la entidad realizará directamente la supervisión del contrato, la cual estará a cargo del principal JULIANA RENDON HERRA y como quien designe el director del Isvimed.

1. Tener contacto constante y directo con las partes del contrato y servir de enlace y medio de comunicación entre las mismas.

2. Suscribir la constancia de Inicio y cargarla en el SECOP II.
3. Revisar el cumplimiento de las obligaciones contractuales por parte del contratista en especial en lo relacionado con las especificaciones técnicas y económicas previstas en la propuesta y en el contrato.
4. Emitir los conceptos que solicite el ordenador del gasto en relación con la ejecución del contrato.
5. Solicitar aclaraciones y explicaciones sobre la ejecución del contrato cuando se requiera.
6. Verificar el cumplimiento de las obligaciones con el Sistema de Seguridad Social Integral y pagos parafiscales por parte del contratista.
7. Mantener informado al ordenador del gasto de los hechos o circunstancias que puedan constituir un
8. riesgo para el cumplimiento del contrato e informar del eventual incumplimiento.
9. Exigir y verificar la calidad de los bienes y servicios adquiridos o en su defecto los exigidos por las normas técnicas obligatorias.
10. Revisar que el objeto del contrato se haya cumplido en su totalidad y suscribir el acta de recibo.
11. Elaborar las actas de pago correspondientes al contrato, con los informes de supervisión pertinentes.
12. Solicitar oportunamente las adiciones o modificaciones al contrato cuando sea procedente.
13. Realizar el acta de recibo y de liquidación del contrato, con todas sus especificaciones y requerimientos.
14. Elaborar el proyecto de acta de recibo y de liquidación del contrato dentro de los plazos establecidos para este efecto, junto con todos los demás documentos requeridos para adelantar el trámite de liquidación.
15. Garantizar la publicación oportuna en el SECOP II de todos los documentos inherentes al contrato.
16. Las demás que por su naturaleza y esencia sean necesarias para el buen desarrollo del contrato.

En el ejercicio de sus funciones el Supervisor del Contrato o el Apoyo a la Supervisión deberá dar cumplimiento a las obligaciones como supervisor, que se encuentran establecidas en el Manual de Supervisión e Interventoría de la Entidad, así mismo deberá atender las funciones señaladas en la Constitución, la Ley y los reglamentos tanto legales como internos del Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín.

11. CÓDIGO UNSPSC

Código UNSPSC (8 dígitos)	Nombre de la Clase / Producto	Segmento y Familia	Justificación y Aplicación en el Contrato
84101704	Servicios de cobro de la deuda	Servicios Financieros y de Seguros Finanzas de desarrollo - Manejo de deuda	Acompañamiento a la gestión de cobro persuasivo, coactivo, recuperación de obligaciones y seguimiento a acuerdos de pago.

80121600	Servicios de asesoría legal / derecho público y administrativo	Servicios de Gestión, Administrativos y de Apoyo - Servicios legales- Servicios de derecho administrativo	Revisión, actualización y estructuración del Reglamento Interno de Cartera, diseño normativo del Período de Gracia, emisión de conceptos jurídicos especializados y revisión de actos administrativos.
84111500	Servicios contables / Saneamiento de cartera	Servicios Financieros y de Seguro Contabilidad y teneduría de libros Servicios contables	Revisión técnica y jurídica de expedientes para la depuración de cartera que deban someterse a los comités del Instituto.
86101700	Servicios de capacitación y formación profesional	Servicios Educativos y de Formación - Formación técnica y profesional - Capacitación laboral	Ejecución del Componente 4 de transferencia de conocimiento y mejoramiento de competencias técnicas dirigidas al personal directivo y técnico del ISVIMED.
80161500	Servicios de apoyo administrativo y de gestión	Servicios de Gestión, Administrativos y de Apoyo - Servicios de apoyo a la gestión- Apoyo administrativo	Acompañamiento permanente y soporte operativo a la gestión de la entidad en el seguimiento, trámite, archivo y control de expedientes de la cartera persuasiva y coactiva del Instituto.

12. JUSTIFICACIÓN DE LOS FACTORES DE SELECCIÓN:

Para seleccionar el Contratista se tiene en cuenta su idoneidad y experiencia desarrollar la actividad propia del objeto del contrato.

En este caso, de acuerdo con el objeto y actividades a desarrollar se requiere la siguiente idoneidad y experiencia:

1.1 Su objeto debe permitir la ejecución del objeto del contrato.

Este requisito constituye un presupuesto de capacidad jurídica obligatoria para la validez de los contratos estatales. De acuerdo con el principio de especialidad, las personas jurídicas solo pueden obligarse a ejecutar actividades que se encuentren expresamente descritas dentro de su objeto social, debidamente registrado en la Cámara de Comercio.

Pues bien, al revisar el certificado de existencia y representación de la persona jurídica que nos convoca, se encuentra que su objeto social comprende lo siguiente:

“ La prestación de servicios de asesoría, consultoría, auditoría, interventoría, asistencia técnica, capacitación, orientación, acompañamiento y apoyo a entidades públicas, privadas,

mixtas, organismos internacionales y personas naturales o jurídicas, en materias relacionadas con la gestión tributaria, gestión de cobro de cartera, gestión catastral, gestión administrativa, gestión jurídica, gestión financiera, gobierno digital, transformación digital, tecnologías de la información y las comunicaciones (TIC), inteligencia artificial, automatización de procesos, analítica de datos, gestión documental electrónica, arquitectura empresarial, interoperabilidad, seguridad de la información, protección de datos personales, así como el diseño, desarrollo, implementación, administración, operación, mantenimiento y sostenibilidad de sistemas de información."

En consecuencia, claramente su objeto contractual cobija el objeto y alcance pretendido con esta contratación.

1.2 Demostrar la experiencia mínima de 3 contratos cuya sumatoria sea igual o superior al valor del presente contrato, suscritos con entidades públicas o privadas cuyo objeto corresponda a apoya y acompañar a la gestión jurídica, tributaria, contable y operativa.

Para el caso específico del ISVIMED**,** la idoneidad y experiencia de GOBS ESTRATEGIAS PÚBLICAS S.A.S. resultan plenamente concordantes con la necesidad planteada, en tanto la firma ha ejecutado con éxito proyectos de idéntica y similar naturaleza en entidades del sector público. Dichos antecedentes garantizan no solo el conocimiento de las dinámicas de la hacienda pública territorial, sino también el respaldo operativo y presupuestal requerido para desarrollar la revisión normativa, el diseño del mecanismo de período de gracia y el fortalecimiento del cobro institucional en el Instituto.

A continuación, se detalla la relación de contratos ejecutados por la firma que acreditan formalmente su experiencia específica y suficiencia técnica para la ejecución del objeto contratado::

Entidad Contratante	**Valor del Contrato**	**Plazo de Ejecución**	**Fecha de Inicio**	**Fecha de Fin**	**Conclusión sobre la idoneidad y correspondencia**
Municipio de El Peñol (Contrato PSP 178 de 2024)	$292.570.951 M/L	9 meses y 20 días	11 de marzo de 2024	30 diciembre de 2024	Acredita experiencia directa e idéntica en la revisión y actualización del Manual Interno de Cartera, estructuración de cobro persuasivo y coactivo, facilidades de pago, proyección de minutas, acompañamiento al comité de depuración de cartera y capacitación al personal.

					Corresponde exactamente a los Componentes 1, 3 y 4 del ISVIMED.
Municipio de Itagüí (Contrato N° SH-CD-056-2023)	$1.261.737.200 (IVA incluido)	11 meses y 6 días	13 de enero de 2023	31 de diciembre de 2023	Demuestra capacidad de gestión integral y músculo técnico de gran escala**.** Acredita acompañamiento en cobro coactivo, gestión de cartera, seguridad jurídica y formación/capacitación técnica del equipo. Al haber ejecutado un monto superior a $1.261 millones, supera con creces la capacidad financiera solicitada para el contrato del ISVIMED ($120 millones).
Municipio de Sabaneta (Contrato N° SAB-01-2389-24)	$350.000.000 (IVA incluido)	Hasta el 31 de diciembre de 2024	22 de noviembre de 2024	31 de diciembre de 2024	Soporta idoneidad específica en la implementación de estrategias para el aumento del recaudo, gestión financiera, innovación en cobro de deudas, elaboración de minutas/actos administrativos y soporte técnico-jurídico en hacienda pública. Guarda total afinidad con el componente de acompañamiento a la gestión de cobro del Instituto.

Finalmente, la condición de que la sumatoria de los contratos sea igual o superior al presupuesto estimado es una métrica estándar para verificar la capacidad de escala y el flujo de caja del contratista. Esta exigencia garantiza que la empresa cuenta con la solvencia para respaldar las pólizas requeridas, dotar al personal con el hardware necesario y cubrir ininterrumpidamente el pago de los salarios y prestaciones sociales del equipo técnico destinado al proyecto, mitigando el riesgo de que el servicio se suspenda por insuficiencia financiera del ejecutor. De acuerdo con la experiencia aportada, este valor es superado por las cuantías ejecutadas por el contratista.

13. LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

La Ley 1150 de 2007 define en el artículo 2 las modalidades de selección objetiva de contratistas; en su numeral 4 establece como una de ellas la **contratación directa,** la cual tiene origen en diferentes causales, entre ellas la definida en el literal – h-, esto es, la **prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión**.

Por su parte el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015, reglamentó el tema señalando: *"**Contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión**, o para la ejecución de trabajos artísticos que solo pueden encomendarse a determinadas personas naturales. Las Entidades Estatales pueden contratar bajo la modalidad de contratación directa la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión con la persona natural **o jurídica que esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato, siempre y cuando la Entidad Estatal verifique la idoneidad o experiencia requerida y relacionada con el área de que se trate**. En este caso, no es necesario que la Entidad Estatal haya obtenido previamente varias ofertas, de lo cual el ordenador del gasto debe dejar constancia escrita".* (negrillas y subrayas propias).

La celebración de este contrato resulta indispensable para el Instituto, toda vez que la capacidad del profesional de planta y de los apoyos individuales contratados para la defensa judicial se encuentra concentrada en la atención técnica y reactiva del volumen de notificaciones, demandas y acciones constitucionales notificadas diariamente. Esta dinámica impide asumir con la dedicación necesaria el desarrollo de un modelo preventivo e integral. Por ende, se requiere el soporte de una persona jurídica especializada que brinde el acompañamiento técnico e interdisciplinario para la articulación de la defensa en causas complejas, la prevención del daño antijurídico y el soporte jurídico transversal en las decisiones institucionales, sin desatender la representación procesal de la entidad.

Por tanto, al tratarse de servicios profesionales que demandan competencias específicas para apuntalar el giro ordinario de la entidad, la modalidad de selección procedente es la contratación directa, fundamentada en el literal h) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007. Esta vía permite vincular a un contratista con la idoneidad y experiencia necesarias para ejecutar de manera autónoma e independiente las actividades técnicas que el Instituto requiere para su adecuado funcionamiento.

Finalmente, y no menos importante, la Sentencia emitida por el Consejo de Estado en el año 2025 estableció entre otras cosas lo siguiente:

> *"Como sustento de dicha tesis, expresó lo siguiente:*
>
> *"[...] lo anterior encuentra pleno sentido si se tiene en cuenta que se está haciendo un análisis normativo a la luz del principio de legalidad estricta, a partir del cual se produce un acotamiento del radio de acción del contrato de prestación de servicios por vía de la exclusión de ciertas actividades y objetos contractuales específicos, los mismos que, por disposición legal*

expresa, deben ser satisfechos por medio del contrato de consultoría; de manera tal que corresponderá al operador verificar si el objeto a contratar se incluye dentro de aquellos que específicamente la Ley, y sus disposiciones reglamentarias, ubican dentro del ámbito propio de la consultoría [...].

Se insiste, mientras ***que el contrato de consultoría está revestido de una cláusula de estricta tipicidad cerrada*** *(que condiciona de manera detallada la procedencia de dicho contrato),* ***el de prestación de servicios goza de una regulación jurídica amplia****, que se instrumentaliza por vía de los mencionados tres contratos (profesional, de simple apoyo a la gestión y de ejecución de trabajos artísticos que sólo pueden encomendarse a determinadas personas naturales), de manera que los objetos contractuales que no estén comprendidos dentro del contrato de consultoría (de acuerdo con la Ley 80 de 1993 y las demás disposiciones legales especiales actuales o futuras) podrán ser satisfechos por medio del de prestación de servicios siempre que satisfaga los referentes conceptuales que establece el numeral 3 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993, conforme a la debida planeación contractual y en armonía con los criterios jurídicos que han sido decantados en el precedente de esta Corporación y en esta providencia." (*negrillas propias).

Con fundamento en la caracterización técnica del área responsable, se concluye jurídicamente que el objeto contractual corresponde a una prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, toda vez que las actividades están dirigidas exclusivamente a garantizar la operatividad y el funcionamiento administrativo ordinario del ISVIMED.

Adicionalmente, al contrastar estas labores con la "*cláusula de estricta tipicidad cerrada*" de la consultoría (Sentencia del 11 de agosto de 2025[2]), se observa que ninguna obligación pretendida con este contrato constituye alguna actividad de las establecidas en el numeral 2 del artículo 32° de la Ley 80 de 1993 sino un refuerzo especializado para la gestión jurídica del ISVIMED. Por tanto, al no encajar en el catálogo taxativo de la consultoría (Art. 32-2, Ley 80/93), aplica el criterio residual que impone el uso del contrato de servicios, validando la procedencia de la contratación directa.

14. ACUERDO INTERNACIONAL O TRATADO DE LIBRE COMERCIO VIGENTE

El presente proceso no está cobijado por un Acuerdo Internacional o un Tratado de Libre Comercio vigente para el Estado colombiano, por ser adelantado a través de una modalidad de selección de contratación directa.

15. MIPYMES

[2] SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO SECCIÓN TERCERA SUBSECCIÓN C CONSEJERA PONENTE: ADRIANA POLIDURA CASTILLO Bogotá, D.C., once (11) de agosto de dos mil veinticinco (2025) Radicación: 25000-23-36-000-2015-01972-01 (59412)

El proceso de selección no puede ser limitado a MIPYMES, toda vez que esta regulación no aplica en las causales de contratación directa de acuerdo con lo establecido en los artículos 2.2.1.2.4.2.2 a 2.2.1.2.4.2.4 del Decreto 1082 de 2015.

16. RIESGOS QUE PUEDEN AFECTAR EL CONTRATO.

El riesgo que interesa en materia de contratación es la estimación, tipificación y asignación de los riesgos previsibles involucrados en la contratación que tiene contenido económico y debe ser concreto para efectos de su reconocimiento.

El tipo, la categoría, el impacto, su valoración, asignación y tratamiento, se adelantará conforme a lo establecido en el Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los Procesos de
Contratación, elaborada por Colombia Compra eficiente.

Con el fin de prevenir posibles incumplimientos, se podrán establecer multas para apremiar al CONTRATISTA al cumplimiento de las obligaciones contractuales.

Así mismo se considera pertinente establecer la cláusula penal como sanción y estimación anticipada de perjuicios por el incumplimiento de las obligaciones contractuales. Adicional al siguiente cuadro, se adjunta una más específica:

* Fuente de Información: Manual para la Identificación y cobertura del riesgo en los procesos de Contratación. Versión 1. Colombia compra Eficiente. Ruta: SIFI/Calidad/Gestión Jurídica/Otros

17. MECANISMOS DE COBERTURA PARA GARANTIZAR OBLIGACIONES:

El contratista podrá optar entre alguno de los siguientes mecanismos de cobertura: Póliza de Seguros, Patrimonio Autónomo y Garantía Bancaria.

El Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín –ISVIMED- verificará el cumplimiento de los requisitos del mecanismo empleado de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1082 de 2015 y en todo caso deberá contener las siguientes coberturas:

	AMPARO	CUANTÍA	VIGENCIA
1.	Cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato.	10% del valor del contrato. En ningún caso sea inferior al valor de la cláusula penal pecuniaria	Vigencia del contrato y 6 meses más (término estimado para la liquidación. En todo caso, debe estar vigente hasta la suscripción del acta de liquidación)
2.	Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales.	5% del valor de contrato	Vigencia del contrato y 3 años más
3.	Calidad del servicio	10% del valor del contrato	Vigencia del contrato y 6

			meses más

Cualquier de las garantías escogidas por el Contratista, deberán establecer como Beneficiario al INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT DE MEDELLÍN –ISVIMED-, identificado con NIT. 900.014.480-8.

18. RIESGOS QUE PUEDEN AFECTAR EL CONTRATO

La administración o el manejo del riesgo debe cubrir desde la planeación hasta la terminación del plazo, la liquidación del contrato, el vencimiento de las garantías de calidad o la disposición final del bien; y no solamente la tipificación, estimación y asignación del riesgo que pueda alterar el equilibrio económico del contrato.

Para administrar los Riesgos del Proceso de Contratación, se deben seguir los pasos enumerados a continuación:

1. Establecer el contexto en el cual se adelanta el Proceso de Contratación.
2. Identificar y clasificar los Riesgos del Proceso de Contratación.
3. Evaluar y calificar los Riesgos.
4. Asignar y tratar los Riesgos.
5. Monitorear y revisar la gestión de los Riesgos.

En el anexo de matriz de riesgos se establecen los riesgos para este contrato.

19. Multas

Con el fin de prevenir posibles incumplimientos, se podrán establecer multas para apremiar al CONTRATISTA al cumplimiento de las obligaciones contractuales.

En el evento en que el **CONTRATISTA** incurra en mora o incumplimiento parcial de las obligaciones que adquiere por el contrato, **ISVIMED** mediante resolución motivada, aplicará las siguientes multas en forma simultanea o sucesiva de ser necesario, previa la garantía de un debido procedimiento de conformidad con el artículo 29 de la Constitución Política, el Artículo 86 de la Ley 1474 de 2011 y demás normas concordantes:

a) Por mora o incumplimiento injustificado de las obligaciones referentes a la legalización del contrato, constituir a tiempo la garantía única de cumplimiento y/o la póliza de seguro de responsabilidad civil extracontractual, en cualquiera de sus riesgos amparados, el uno por mil (1xmil) del valor total del contrato, por cada día de mora.

b) Por mora o incumplimiento injustificado en la entrega de los documentos necesarios para el inicio del contrato el uno por mil (1xmil) del valor total del contrato por cada día de mora.

c) Por mora o incumplimiento injustificado de las obligaciones referentes a ampliar en valor y/o en plazo la garantía única de cumplimiento y/o la póliza de seguro de responsabilidad civil extracontractual, en cualquiera de sus riesgos amparados, cuando a ello hubiere lugar, el uno por mil (1xmil) del valor total del contrato.

d) Por mora o incumplimiento injustificado de las obligaciones referentes a iniciar o reanudar el contrato, según el caso, en la fecha determinada, el uno por mil (1xmil) del valor total del contrato por cada día de mora, sin superar el tres por ciento (3%) del valor total del mismo.

e) Por mora o incumplimiento injustificado de las obligaciones referentes a prestar el servicio oportunamente contemplado en el objeto y/o alcance del contrato, por cada día de mora en el cumplimiento de este requisito, el uno por mil (1xmil) del valor total del contrato, sin superar el dos por ciento (2%) del valor total del mismo.

f) Por cambios en las especificaciones técnicas sin la previa, escrita y expresa autorización del ISVIMED el dos por ciento (2%) del valor total del contrato, lo cual no exonera al Contratista de la obligación de prestar el servicio requerido según lo estipulado en el contrato.

g) Por cada día de retraso en la prestación del servicio solicitado, el uno por mil (1xmil) del valor total del contrato.

h) Por mora o incumplimiento injustificado de las obligaciones referentes a presentar los documentos exigidos para la liquidación del contrato, dentro del plazo establecido para el efecto, según las disposiciones vigentes, el uno por ciento (1%) del valor total del contrato. En este caso, el ISVIMED, entenderá que el Contratista no tiene voluntad para la liquidación de mutuo acuerdo y procederá a la liquidación unilateral.

i) Por mora o incumplimiento injustificado de las obligaciones referentes a presentar la información y documentos contractuales previstos dentro del plazo establecido para el efecto, el uno por ciento (1%) del valor total del contrato.

j) Por el incumplimiento de cualquiera de las demás obligaciones, que afecte el contrato, el uno por mil (1xmil) del valor total del contrato.

Una vez declarado el incumplimiento del contrato, el valor de las multas se tomará directamente de cualquier suma que se le adeude a EL CONTRATISTA, si la hubiere, y si esto no fuere posible se cobrará ejecutivamente.

PARÁGRAFO 1: El valor de las multas no podrá exceder del cinco por ciento (5%) del valor total del contrato cada vez que se impongan.

PARÁGRAFO 2: Para la imposición de las multas se dará aplicación al debido proceso, conforme lo establecido en La Ley 1474 de 2011.

PARÁGRAFO 3: Una vez declarado el incumplimiento del contrato, el valor de las multas se tomará directamente de cualquier suma que se le adeude al proveedor si la hubiere, y si esto no fuere posible se cobrará ejecutivamente

Aprobación en secop

_____

Juliana Rendon Herrera
Subdirectora Administrativa y Financiera

Aprobación en secop

_____

Piedad del Pilar Aragon Medina
Subdirectora Administrativa y Financiera (E)