Gobs

ESTRATEGIAS PÚBLICAS

Medellín,noviembre 9 de 2026

Doctor
OSCAR CARDONA CADAVID
Instituto Social de Vivienda y Hábitat Medellín
Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín

ASUNTO: "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".

En **GOBS ESTRATEGIAS PÚBLICAS S.A.S,** somos especialistas en el apoyo y acompañamiento a entidades territoriales y otros actores estratégicos del sector público, en diversas temáticas relacionadas con aspectos tributarios, financieros y de finanzas públicas, principalmente en lo que tiene que ver con la generación de ingresos propios y la gestión eficiente de los recursos públicos a través de la implementación de acciones en lo jurídico, tributario, contable, presupuestal, financiero, y tecnológico.

Nuestros servicios contribuyen al logro de los objetivos propuestos para una efectiva gestión de las finanzas territoriales, potenciar los procesos, trámites y funciones que dependen de la administración municipal y distrital, permitiendo con ello mejorar dar cumplimiento a los indicadores económicos y de gestión.

Nuestro equipo está integrado por más de 70 personas incluyendo profesionales en las áreas del derecho, economía, contaduría, ingeniería y comunicaciones, con amplia experiencia en materia de impuestos territoriales y nacionales.

Líneas Estratégicas y experiencia

Centramos nuestros esfuerzos en actividades enfocada a maximizar la seguridad jurídica, el apoyo a la gestión, la innovación, la eficiencia y la formación, lo que nos ha permitido acompañar diferentes entidades públicas tales como:

A NIVEL REGIONAL	A NIVEL NACIONAL	OTRAS ENTIDADES
MEDELLIN	CHIA	CORNARE
LA ESTRELLA	MONTERIA	GIRACOM
SABANETA	TOCANCIPÁ	ASOINTERMEDIAS
ENVIGADO	ARMENIA	EDUNORTE
CALDAS	PEREIRA	ITM
BELLO	MOSQUERA	BANCOLOMBIA
COPACABANA	QUIBDÓ	BANCO DE BOGOTÁ
LA CEJA	BOGOTÁ D.C.	CORP. PARQE ARVÍ
CAUCASIA		BID
EL PEÑOL		

MARINILLA		
EL CARMEN DE VIBORAL		
SONSÓN		
VALPARAISO		
ITAGUI		
ABEJORRAL		
GIRARDOTA		
BARBOSA		
RIONEGRO		
SANTA FE DE ANTIOQUIA		
GOMEZ PLATA		

GOBS ESTRATEGIAS PÚBLICAS SAS ofrece sus servicios de apoyo y acompañamiento de alta calidad según las necesidades y particularidades en temas tributarios, financieros, jurídicos y de innovación, con amplia experiencia en la normativa aplicable a las entidades territoriales y sus descentralizadas, con lo cual podemos garantizar un acompañamiento idóneo y una gestión adecuada que permita cumplir con los objetivos fiscales y financieros de las diferentes entidades.

Es por esto por lo que desde GOBS ESTRATEGIAS PÚBLICAS SAS, nos permitimos presentar la siguiente propuesta:

OBJETO DE LA PROPUESTA

Presentar la propuesta técnico-económica al **Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín** con el **fin de apoyar y acompañar los procesos jurídicos y de gestión** a través de la implementación de acciones que se resumen en el siguiente 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".

ALCANCE DE LA PROPUESTA

La presente propuesta tiene como alcance la prestación de servicios profesionales especializados y de apoyo a la gestión, 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, los cuales están enmarcados en los siguientes componentes:

1. **COMPONENTE 1: ACTUALIZACIÓN DEL MARCO NORMATIVO Y REGLAMENTO INTERNO DE RECAUDO DE CARTERA**

- 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:

- 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.

2. **COMPONENTE 2: DISEÑO E IMPLEMENTACIÓN DEL MECANISMO DE PERÍODO DE GRACIA**

Apoyar y acompañar al ISVIMED en **formular el instrumento jurídico que habilite un período de gracia y facilidades de pago para las obligaciones no satisfechas desde 2016**, sin incurrir en condonación de recursos públicos ni en tratamientos que comprometan la responsabilidad de los gestores del Instituto. En esta actividad se desarrollará**:**

- 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:

- 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.

3. COMPONENTE 3: ACOMPAÑAMIENTO A LA GESTIÓN COBRO PERSUASIVO, COACTIVO, DEPURACIÓN Y COMITÉS.

a. Acompañamiento en el diseño, implementación y seguimiento de **estrategias operativas y jurídicas para el desarrollo del cobro persuasivo y coactivo**, orientadas a mejorar la eficiencia en la gestión de cartera según su clasificación y priorización por edad de mora.

b. **Revisión, ajuste y actualización** de minutas, modelos, plantillas y herramientas documentales utilizados en el trámite de cobro, cuando sea requerido por la Entidad

c. **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.

d. **Revisión jurídica de expedientes para procesos de depuración de cartera** que ser deban someterse a los diferentes comités del ISVIMED, brindando acompañamiento técnico en las sesiones de dicho comité.

e. **Emitir conceptos, lineamientos u orientaciones técnicas** sobre la cartera, cuando sea requerido por la Entidad.

Entregables:

- 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.

4. **COMPONENTE 4: FORMACIÓN PARA EL MEJORAMIENTO DE COMPETENCIAS TÉCNICAS (Transferencias de Conocimiento).**

Fortalecer competencias directivas para comprender, interpretar y transformar contextos complejos, mejorando su criterio para la toma de decisiones, su capacidad de lectura contextual y organizacional, y su habilidad para convertir la visión en ejecución efectiva . Este proceso busca desarrollar en los participantes una forma de pensar estratégicamente, que les permita anticipar escenarios, tomar decisiones con fundamento, pasar de liderar desde la gestión a liderar desde la estrategia. Este enfoque comprende el desarrollo de la siguiente actividad:

a. 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:

- Cronograma concertado de capacitaciones y transferencias de conocimiento.
- Memorias, presentaciones, talleres y material pedagógico utilizado en el desarrollo de las jornadas de formación.

5. **COMPONENTE 5: ACOMPAÑAMIENTO PERMANENTE A LA GESTIÓN Y FUNCIONAMIENTO INSTITUACIONAL**

a. 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.
b. 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.
c. 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:

Informes mensuales de acompañamiento permanente tales como:

- Asistencia a reuniones, comités
- Documentos de soporte técnico
- Asesorías verbales o escritas prestadas

- Actuaciones transversales de soporte a la gestión realizadas en el periodo

EQUIPO DE TRABAJO DEL PROYECTO

EL EQUIPO DE TRABAJO ESTARÁ COMFORMADO DE LA SIGUIENTE FORMA:

ACTIVIDAD	PERFIL	FORMACIÓN ACADÉMICA MÍNIMA	EXPERIENCIA	PROFESIONAL
COORDINADOR DEL PROYECTO	PROFESIONAL CON POSGRADO	Profesional en derecho, Contaduría Pública o áreas afines con posgrado	Mínimo cuatro (4) años de experiencia profesional y cuatro (4) años de experiencia relacionada	1
LÍDER JURÍDICO	PROFESIONAL CON POSGRADO	Profesional en derecho o áreas afines con posgrado	Mínimo cinco (5) años de experiencia profesional y cinco (5) años de experiencia relacionada	1
APOYO JURIDICO	PROFESIONAL CON POSGRADO	Profesional en derecho o áreas afines con posgrado	Mínimo cuatro (4) años de experiencia profesional y tres (3) años de experiencia relacionada	3

Para la actividad de formación se destinará el equipo idóneo necesario según el tema acordado a tratar previo cronograma.

DURACIÓN

La presente propuesta tiene una duración desde la suscripción del contrato y el acta de inicio, hasta el 31 de diciembre de 2026.

VALOR TOTAL DE LA PROPUESTA

El valor corresponde a la suma de cada uno de los componentes y a la prestación del servicio integral por parte del equipo de profesionales con los cuales cuenta GOBS ESTRATEGIAS PÚBLICAS SAS, así:

VALOR SIN IVA: **$** 100.951.486
IVA: **$** 19.180.782
TOTAL: **$** 120.132.268

FORMA DE PAGO

La forma de pago se realizará de manera mensual en cuotas iguales, previa entrega del respectivo informe de actividades con anexos y soportes de ejecución correspondientes.

CONFIDENCIALIDAD Y PROTECCIÓN DE LA INFORMACIÓN

Toda la información que se entregue o se obtenga en virtud de la presente propuesta y el futuro contrato tendrá el carácter de confidencial. Por lo tanto, las partes se obligan a mantenerla en estricta reserva y confidencialidad respecto de toda la información que reciban, elaboren o a la que tengan acceso en el proceso precontractual y durante la ejecución del contrato.

En consecuencia, ninguna de las partes podrá divulgar, revelar, reproducir, publicar o comunicar dicha información a terceros no autorizados, ni utilizarla con fines distintos a los directamente relacionados con el objeto contractual, siendo responsables de los perjuicios que se causen por su divulgación. El Distrito, garantizará que la información y datos suministrados al CONTRATISTA, o a las personas dispuestas por él, serán veraces y se hace responsable de comunicar cualquier modificación en los mismos. Ambas partes deberán cumplir con las políticas, procedimientos y disposiciones legales vigentes sobre protección de datos e información reservada.

La información a la que se tenga acceso deberá utilizarse únicamente para los fines previstos en el mismo y, una vez terminado, deberá ser devuelta o eliminada, según lo disponga la parte titular de dicha información.

Esta obligación permanecerá vigente indefinidamente, incluso después de la terminación del contrato, hasta tanto la información pierda su carácter confidencial o ingrese al dominio público de manera legítima. En caso de incumplimiento, la parte responsable deberá indemnizar los perjuicios causados, conforme a los principios de razonabilidad y proporcionalidad.

PROPIEDAD INTELECTUAL Y TRANSFERENCIA DE INTANGIBLES

Conforme a lo dispuesto por la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, la Ley 1450 de 2011, y demás normas que regulan la propiedad intelectual y el aprovechamiento de activos intangibles en el sector público, los resultados, desarrollos, documentos, informes, bases de datos, metodologías, software, materiales audiovisuales, productos de consultoría y/o gestión, en general, cualquier bien intangible que se genere o elabore en desarrollo del presente contrato serán de propiedad del Contratante, sin perjuicio de los derechos morales de autor que correspondan a Gobs.

Con la firma del contrato, se entiende que Gobs transfiere al Contratante los derechos patrimoniales sobre los resultados generados, sin límite de tiempo ni territorio, salvo pacto en contrario. En caso de ser necesario, Gobs se compromete a suscribir los documentos requeridos para formalizar la cesión de dichos derechos, así como a cumplir las formalidades legales aplicables.

Por su parte, el Contratante se compromete a reconocer a Gobs la autoría intelectual de los desarrollos y a no modificar, transformar o usar los resultados de manera que se afecte la integridad o reputación profesional de Gobs.

Agradecemos la oportunidad de presentar esta propuesta y quedamos atentos a cualquier inquietud o aclaración al respecto.

Cordialmente,

RICARDO VALENCIA ESCOBAR
Gerente General