



## TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS

---

### CONTRATACION DE SERVICIOS DE UN (1) PROFESIONAL DEL DERECHO (ABOGADO) PARA LA FORMALIZACIÓN DE DERECHOS DE PROPIEDAD RURAL Y PROTOCOLIZACIÓN DE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO Y USUFRUCTOS DE PREDIOS RURALES EN EL MARCO DEL PROYECTO DESARROLLO RURAL INCLUSIVO “ALGO NUEVO” EN EL MUNICIPIO DE SUCRE DEPARTAMENTO DEL CAUCA.

#### I. ANTECEDENTES

##### 1. Sobre Mercy Corps

Mercy Corps existe para aliviar el sufrimiento, la pobreza y la opresión ayudando a las comunidades a construir comunidades seguras, productivas y justas. Es una organización sin ánimo de lucro creada en 1979, y trabaja actualmente en más de 45 países, en la perspectiva de generar soluciones sostenibles y de largo plazo a problemas sociales y de desarrollo.

Mercy Corps trabaja en Colombia desde hace trece años en Colombia en alianza con organizaciones de base, organismos no gubernamentales, entidades del Gobierno Nacional y empresas privadas, apoyando la construcción de soluciones a temas estructurales del desarrollo, tales como: la resolución de conflictos por la tierra, el goce de derechos y la inclusión de las víctimas del conflicto armado y las personas con discapacidad, la protección a la niñez, y las mujeres, entre otros. Los recursos financieros de Mercy Corps en Colombia provienen de instituciones del Estado Colombiano, cooperación internacional y alianzas estratégicas con entidades del sector privado.

##### 2. Marco de acción

El programa “Desarrollo Rural Inclusivo en el Cauca – Algo Nuevo” es financiado con recursos de la fundación Howard G. Buffett, implementado por Mercy Corps y sus socios CAFICAUCA Y ASOHOFrucol. Es un programa con una vigencia de cinco (5) años, con una cobertura en las regiones Sur, Centro y Norte del departamento del Cauca y una meta de 2.100 productores agrícolas beneficiarios.

**OBJETIVO GENERAL:** mejorar la base económica local licita a través del mejoramiento de las condiciones de vida, acceso a activos productivos e ingresos económicos de productores agrícolas y trabajadores rurales como alternativa a la producción de cultivos de uso ilícito.

- OE 1: 2100 productores agrícolas con ilícitos o con riesgo de cultivar ilícitos sustituyen o mejoran ingresos al aumentar la productividad, calidad y comercialización de cultivos lícitos.
- OE 2: 900 trabajadores rurales mejoran su empleabilidad para trabajar en emprendimientos inclusivos.
- OE 3: 600 predios cuentan con derechos de propiedad rural formalizados.



## **II. OBJETO DEL CONTRATO**

Realizar acompañamiento técnico y la asesoría legal para la formalización de 80 derechos de propiedad rural y la regularización de contratos de 20 arrendamiento de predio rural; que necesiten ser protocolizados y que sean detectados mediante el ejercicio del barrido predial en el marco del programa “Desarrollo Rural Inclusivo en el Cauca – “Algo Nuevo” en el municipio de Sucre.

## **III. PRODUCTOS E INFORMES ESPERADOS POR EL PROFESIONAL DE DERECHO**

1. Plan de trabajo y cronograma de actividades con los beneficiarios focalizados para el municipio de Sucre y/o asignados por la coordinación legal, en el programa Desarrollo Rural Inclusivo – “Algo Nuevo”.
2. Listados de asistencia de las jornadas de socialización y recepción de solicitudes con los beneficiarios del programa.
3. Con la información y documentación que suministren los beneficiarios (as) en la jornada de recepción de solicitudes, entregar 100 expedientes conformados con estudio técnico jurídico viable que indique la ruta jurídica a seguir para adelantar procesos de formalización de predios rurales, sustentado en el estudio de antecedentes registrales del predio, consulta al sistema de registro antiguo, certificados de tradición, escrituras públicas, contratos de compraventa, y documentos en general que aporte el beneficiario que permitan dilucidar la relación jurídica con el predio, el modo de adquisición y de existir la identificación de los titulares de derecho de dominio. Además de la documentación establecida por Mercy Corps en la lista de chequeo, documentación adicional con las herramientas documentales diseñadas por el programa tierras e información documental de acuerdo a la política de retención de archivos de Mercy Corps.
4. Dossier con copias de 20 escrituras públicas protocolizadas, certificados de libertad y tradición, como constancia del respectivo registro de propiedad y solicitud del Instituto Agustín Codazzi para la conservación catastral, identificados a partir de la conformación de expedientes con informe técnico jurídico viable para trámite notarial.
5. Dossier con 20 contratos de arrendamiento protocolizados en la Notaría con firmas del arrendador y arrendatario identificados a partir de la conformación de expedientes con informe técnico jurídico viable para contrato de arrendamiento.
6. Dossier con 30 procesos identificados en la ruta judicial divididos en tres etapas, auto de admisión de demanda, auto que fija fecha de inspección judicial y certificado de tradición expedido por la Oficina de registro de instrumentos públicos con la sentencia registrada identificados a partir de la conformación de expedientes con informe técnico jurídico por vía judicial.
7. Dossier con 30 procesos identificados en la ruta administrativa para ser adelantados ante la Agencia Nacional de Tierras, de acuerdo a lo estipulado en el decreto 902 de 2017, dividido en tres etapas: actos de inicio, actos de prueba y actos de cierre con certificado de tradición identificados a partir de la conformación de expedientes con informe técnico jurídico.
8. Informe periódico de gestión de acuerdo al formato establecido por Mercy Corps.



#### IV. ACTIVIDADES A DESARROLLAR

1. Asistir a capacitación por parte de Mercy Corps sobre el Programa Desarrollo Rural Incisivo “Algo Nuevo”, política de género y retención de archivo de Mercy Corps.
2. Desarrollar jornadas de socialización tendientes a dar a conocer el proceso de formalización de predios Rurales, en el Programa Desarrollo Rural Inclusivo “Algo Nuevo” con los beneficiarios focalizados, además de una capacitación en conceptos básicos de propiedad y ventajas de la formalización de la propiedad dada por Mercy Corps.
3. Asistir a la jornada de recepción de solicitudes de formalización de predios rurales, donde se atenderá en forma individual los beneficiarios (as) y se diligenciará el formato de recepción de solicitudes diseñado por la gerencia de tierras, recepcionar toda la información que permita realizar el informe técnico jurídico y encaminar la solicitud en la rutas jurídicas establecidas notarial, judicial, administrativa y/o protocolización de contratos de arrendamiento y/o usufructo y registro de la propiedad ante la oficina de instrumentos públicos.
4. A través de la metodología establecida por Mercy Corps, conformar 100 expedientes con informe técnico jurídico viable, a partir de los casos recepcionados en la jornada de recepción de solicitudes. El estudio técnico jurídico debe sustentarse en el análisis de antecedentes registrales del predio, consulta al sistema de registro antiguo, certificados de tradición, escrituras públicas, contratos de compraventa, y documentos en general que aporte el beneficiario que permitan dilucidar la relación jurídica con el predio, el modo de adquisición y de existir la identificación de los titulares de derecho de dominio, estos expedientes serán entregados de acuerdo a las herramientas documentales diseñadas para el programa Tierras de Mercy Corps, tales como formato de análisis interno, entrevista presencial y vía telefónica a beneficiarios para cada caso y serán aprobados por la coordinación legal.
5. Brindar la asesoría y el acompañamiento legal a 100 beneficiarios focalizados, con informe técnico jurídico viable para adelantar proceso de formalización de acuerdo a la ruta jurídica identificada notarial, judicial, administrativa y/o contrato de arrendamiento.
6. Realizar los trámites judiciales y técnicos, que permitan la aplicabilidad de las rutas jurídicas establecidas a partir del informe técnico jurídico, tendientes a completar la documentación requerida, tramitar y culminar los 100 procesos priorizados por ruta notarial, judicial, administrativa y/o protocolización de contratos de arrendamiento.
7. Presentar en debida forma los soportes de gastos procesales propios de cada uno de los procesos de formalización y autenticación de firmas notariales que serán asumidos por Mercy Corps de acuerdo a la tabla establecida por el proyecto.

8. Gestionar y dinamizar ante las entidades correspondientes, cada una de las diligencias que coadyuven en los procesos de formalización priorizados o protocolización de contratos de hecho identificados.
9. Presentar ante las autoridades y entidades correspondientes, los trámites pertinentes y necesarios para realizar los procesos de formalización identificados en las rutas jurídicas acompañarlos y prestarles la asesoría necesaria y pertinente que permita llevar a término cada uno de los casos priorizados.
10. Lograr el levantamiento de 20 escrituras públicas, con constancia del respectivo registro en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y solicitud del Instituto Agustín Codazzi para la conservación catastral, identificadas a partir de la conformación de expedientes con informe técnico jurídico viable para tramite notarial.
11. Lograr el levantamiento de 20 contratos de arrendamiento protocolizados en la Notaria Única del Circulo de Bolívar con firmas del arrendador y arrendatario identificados a partir de la conformación de expedientes con informe técnico jurídico viable para contrato de arrendamiento.
12. Adelantar todos los trámites jurídicos y técnicos tendientes a la conformación, admisión, impulso judicial y registro de sentencia en la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de 30 casos identificados a partir de la conformación de expedientes con informe técnico jurídico viable para vía judicial.
13. Adelantar todos los trámites jurídicos y técnicos tendientes a la conformación, impulso y registro de acto administrativo en la oficina de Instrumentos públicos de 30 procesos identificados en la ruta administrativa para ser adelantados ante la Agencia Nacional de Tierras, por el decreto 902 de 2017.
14. Presentar junto con los productos finales, un informe ejecutivo periódico de los casos formalizados y/o contratos protocolizados; y las características generales de los beneficiados de acuerdo al formato asignado por Mercy Corps.

## **V. SUPERVISOR DEL CONTRATO**

El control y seguimiento de las actividades que se desarrollarán en el marco del contrato estarán a cargo de la Coordinación Legal y el Gerente de Tierras de Mercy Corps.

## **VI. PERFIL DEL (LA) PROPONENTE**

- Abogado
- Dos (2) años de experiencia en formalización de predios rurales públicos y privados.



- Dos (2) años de experiencia en trabajo en el municipio del Cauca.
- Dos (2) años de experiencia de trabajo en la institucionalidad pública o privada responsable de programas de formalización de la propiedad rural.
- Experiencia soportada en estudio jurídico de antecedentes registrales en predios rurales.

## VII. LUGAR Y CONDICIONES DEL CONTRATO

El contrato se desarrollará en Sur del Cauca en el municipio de Sucre y acompañamiento a los municipios requeridos por la coordinación legal.

El/la contratista deberá contar con equipo de cómputo, teléfono móvil, facilidades para las comunicaciones y conectividad, tecnología y demás condiciones necesarias para desarrollar el trabajo descrito en los presentes Términos de Referencia.

## VIII. DURACIÓN Y TIPO DE CONTRATO

El contrato tendrá un tiempo máximo de duración de **nueve (9) meses** contados a partir de la firma del contrato.

El tipo de contrato es prestación de servicios.

## IX. ENVIO DE PROPUESTAS

Las propuestas deberán ser enviadas al correo electrónico [pvelasquez@mercycorps.org](mailto:pvelasquez@mercycorps.org)

Citar en el asunto del mensaje, la siguiente referencia: **SC 3254 - CONVOCATORIA PARA PROFESIONAL DEL DERECHO PARA LA FORMALIZACIÓN DE DERECHOS DE PROPIEDAD RURAL Y PROTOCOLIZACIÓN – SUCRE CAUCA**

La propuesta deberá contener la propuesta económica, en números y letras, en el cuerpo de la misma y en la carta de presentación.

## X. ETAPAS DEL PROCESO

Publicación de los términos de referencia	04/04/2019
Fecha máxima para enviar preguntas	12/04/2019
Cierre de la convocatoria - Fecha límite de entrega de propuestas	17/04/2019
Revisión técnica y económica de la propuesta	22/04/2019
Informe al proponente de aceptación o no de la propuesta	
- Inhabilitados	
- No seleccionados	25/04/2019



#### **Notas a las etapas del proceso:**

- No se evaluarán propuestas presentadas con posterioridad a la fecha y hora estipuladas.
- Las preguntas se resolverán en un máximo de dos días, y las respuestas se publicarán en la página web de Mercy Corps Colombia ([www.mercycorps.org.co](http://www.mercycorps.org.co))
- Todas las preguntas deben dirigirse al correo electrónico [convocatoriaspreguntasypreguntas@mercyorg.org](mailto:convocatoriaspreguntasypreguntas@mercyorg.org) No se dará respuesta a preguntas por otros medios y/o otras personas de la organización.

#### **XI. IDIOMA PARA LA PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA**

Las propuestas deben ser presentadas en español. No se evaluarán propuestas presentadas en otros idiomas.

#### **XII. DOCUMENTACIÓN REQUERIDA, QUE HABILITA O INHABILITA AL PROPONENTE**

- Hoja de vida (debidamente soportada con certificados) del proponente (aplica para persona natural o jurídica)
- Fotocopia de cedula de ciudadanía del proponente o de su representante legal en el caso de persona jurídica.
- Certificado de existencia y representación legal, con vigencia no superior a 90 días - aplica para personas jurídicas.
- Registro Único Tributario – RUT (expedido a partir del año 2013 hacia adelante).
- Certificado de antecedentes disciplinarios emitido por la Procuraduría General de la Nación.
- Certificado de antecedentes fiscales emitido por la Contraloría General de la Republica.
- Certificados de experiencia específica, emitidos por entes contratantes, en donde informe: Duración del trabajo, Objeto del contrato, Monto del contrato.
- Certificado de estudios realizados
- Propuesta técnica que incluya la metodología para el desarrollo de los productos
- Propuesta económica que incluya: El costo unitario de cada producto - Costo de viajes si los hubiere – costo total de la propuesta - forma de pago – condiciones de entrega de los productos.

#### **XIII. CRITERIOS PARA LA EVALUACIÓN DE PROPONENTES**

El equipo evaluador se basará en el siguiente sistema de puntuación para analizar todas las propuestas recibidas:

	CRITERIO	PUNTAJE
1	Experiencia en formalización de propiedad rural, se debe adjuntar certificados de contratos similares.	50%
2	Experiencia de trabajo en municipios del sur del cauca, se debe adjuntar certificados de trabajos en la zona requerida.	10%
3	Experiencia de trabajo con entidades responsables de la formalización de propiedad rural, se debe adjuntar certificados.	10%
4	Experiencia soportada en estudio jurídico y análisis de títulos de antecedentes en predios rurales, se debe adjuntar certificados	30%
	<b>TOTAL PUNTAJE</b>	100%

#### XIV Notas:

1. Por política de la organización el monto máximo a contratar no se informa, en el proceso de la convocatoria.
2. Mercy Corps se reserva el derecho a cerrar el proceso de contratación si las propuestas recibidas son por un valor superior al aprobado para realizar el proceso de contratación.
3. Solo se evaluarán propuestas completas, es decir que reúnan/incluyan/hayan presentado toda la documentación solicitada en el capítulo XII del presente documento
4. El Contratista es responsable del pago de seguridad social de acuerdo con la ley 100 de 1993 aplicable para contratistas independientes (pago de salud, pensión y ARL). Los soportes del pago de seguridad social son requisitos para el/los pago(s) del contrato.
5. Mercy Corps exige Confidencialidad de la información
6. Mercy Corps adquiere en la contratación los derechos, la propiedad de los resultados / producto resultantes del contrato.

FIN