INFORME DE APROBACIÓN PARA ADICIONALES, MODIFICATORIOS, RECLAMACIONES Y OTROS SI

OTRO SI MODIFICATORIO No 02 al CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. 0798-2024 CO1.PCCNTR.6263107 del 26 de abril de 2024, cuyo objeto es **"APOYAR LA GESTIÓN DE LOS PROCESOS DE ACTUALIZACIÓN Y CONSERVACIÓN CATASTRAL EN SUS COMPONENTES FÍSICO, JURÍDICO Y ECONÓMICO CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA, SANTANDER."**

Se realiza el presente informe y documento previo en cumplimiento de los numerales 7 y 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993, Decreto 1082 de 2015, para establecer la necesidad y oportunidad de realizar la siguiente contratación.

1. AUTORIZACIÓN PARA CONTRATAR

El MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA, con NIT: No. 890.205.176-8, representado en este acto por el Jefe de la Oficina de Contratación **DIANA MILENA VILA FLÓREZ** mayor de edad, identificada con lacédula de ciudadanía número 63.538.198 expedida en Bucaramanga (Santander), nombrada por Decreto No. 0060 del 18 de enero de 2024 y posesionada mediante Acta N°0044 del 18 de Enero de2024, delegada y facultada por el Alcalde municipal para seleccionar, adjudicar y celebrar los contratos derivados de los procesos contractuales según lo establecido en el Decreto Municipal No. 0039 de enero 10 de 2024.

2. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD Y JUSTIFICACIÓN.

1. El MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA SANTANDER Y ANALÍTICA CATASTRAL S.A.S S.E.M, identificado (a) con NIT No. 901807648-5, suscribieron el **CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. 0798-2024 CO1.PCCNTR.6263107** de fecha 26 de abril de 2024, cuyo objeto contractual es *"APOYAR LA GESTIÓN DE LOS PROCESOS DE ACTUALIZACIÓN Y CONSERVACIÓN CATASTRAL EN SUS COMPONENTES FÍSICO, JURÍDICO Y ECONÓMICO CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA, SANTANDER."*

2. El plazo de ejecución del Contrato Interadministrativo es hasta el **30 de diciembre de 2024**, plazo que empezará a contarse a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio del mismo, una vez se cumplan los requisitos de perfeccionamiento y ejecución dispuestos en el artículo 41 de la ley 80 de 1993. La vigencia del contrato corresponde al termino de ejecución y 4 meses más

3. Según lo estipulado en la cláusula Sexta del clausulado, el valor total del mismo asciende a la suma de se estipula en la suma **ONCE MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y UN MILLONES DOSCIENTOS DIEZ MIL NOVECIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS M/CTE ($11.861.210.938,00).** La forma de pago se estipuló de la siguiente forma:
   a). EL PROCESO DE CONSERVACIÓN CATASTRAL cuyo valor asciende a la suma de TRES MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS VEINTITRES MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS MCTE ($3.886.523.438,00), se cancelará de la siguiente manera: Un primer pago por concepto de la fracción del mes de abril más la prestación del servicio en el mes de mayo vencidos, por un valor de $588.867.188 y los siguientes siete (7) pagos correspondientes a un valor mensual vencido de $471.093.750 previa presentación por parte del contratista de los informes y los entregables soportes que se enlistan a continuación y la respectiva aprobación del supervisor.
   b). El PROCESO DE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL. cuyo valor asciende a la suma de SIETE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS PESOS MCTE ($7.974.687.500,00) se cancelará con la liquidación del contrato, previa presentación por parte del contratista del respectivo informe de actividades aprobado por el supervisor del contrato y suscrita el acta de recibo final.

4. Que la JEFE OFICINA DE CONTRATACIÓN del Municipio de Floridablanca, designo como supervisor del **CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. 0798-2024 CO1.PCCNTR.6263107** de fecha 26 de abril de 2024, al Doctor ISRAEL ANDRÉS BARRAGÁN - Secretario de Planeación del Municipio.

5. El 30 de Abril de 2024 el Doctor ISRAEL ANDRÉS BARRAGÁN, en su calidad de supervisor y la empresa ANALÍTICA CATASTRAL S.A.S S.E.M, identificado (a) con NIT No. 9018076485, actuando en su calidad de contratista, firmaron el ACTA No. 01 – ACTA DE INICIO del **CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. 0798-2024 CO1.PCCNTR.6263107 de fecha 26 de abril de 2024**, en la cual se estipulo como FECHA DE INICIO: 30/04/2024, y como FECHA DE TERMINACIÓN: 30/12/2024.

6. Que mediante oficio de fecha de Junio del 2024, la empresa Analítica Catastral S.A.S SEM, en su calidad de CONTRATISTA, solicita al SUPERVISOR del contrato, que de manera voluntaria se suscriba prorroga al **CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. 0798-2024 CO1.PCCNTR.6263107 de fecha 26 de abril de 2024,** toda vez que los resultados del proceso de

actualización catastral con enfoque multipropósito que se deben efectuar en el marco del Contrato Interadministrativo en cuestión, deben ser entregados a la Secretaria de Hacienda por parte del Secretario de Planeación en su calidad de delegado de la gestión catastral en el mes de Enero del 2025, ya que es la base catastral para la vigencia 2025. Adicional de lo anteriormente mencionado, en el mes de Enero del 2025, el Gestor Catastral (delegado al Secretario de Planeación) con apoyo del Operador Catastral deberá identificar posibles inconsistencias y dependiendo de su naturaleza proceder con el ajuste de las mismas, tal como lo menciona el artículo 4.2.13 de la Resolución 1040 de 2023 *"Por medio de la cual se expide la resolución única de la gestión catastral multipropósito."*, la cual consagra: "*Los gestores deberán identificar los errores y proceder a su corrección de manera ágil y oportuna para asegurar la veracidad y confiabilidad de la información catastral. Los errores en la información catastral pueden ser identificados tanto por el gestor catastral como por los usuarios de la información. En el caso de errores sistemáticos de los predios reportados en la base de datos catastral, el gestor catastral deberá corregirlos mediante un acto administrativo motivado de carácter general, dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la puesta en vigencia del proceso de formación o actualización catastral.*"

7. Que, se suscribió la **PRORROGA No 01** al **CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. 0798-2024 CO1.PCCNTR.6263107 de fecha 26 de abril de 2024,** ya que era indispensable contar con el apoyo del Operador Analítica Catastral S.A.S SEM, en el acompañamiento y solución a dudas de la Secretaria de Hacienda en el proceso de liquidación del Impuesto predial y adicionalmente como parte de la evaluación de calidad implementada por la Secretaria de Planeación del proceso de actualización catastral con enfoque multipropósito. Por el término **de UN (01) MES**, bajo las mismas condiciones de ejecución del contrato principal. Quedando como nueva fecha de terminación del contrato el día 30 de enero de 2025.

8. Que, la Ley 1955 de 2019 en su artículo 79, modificado por el artículo 43 de la Ley 2294 de 2023 "Colombia Potencia Mundial de la Vida" mediante la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022, determina que "*La gestión catastral es un servicio público prestado directamente por el Estado, que comprende un conjunto de operaciones técnicas administrativas orientadas a la adecuada formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral con enfoque multipropósito, para contribuir a la prestación eficiente de servicios y trámites de información catastral a la ciudadanía y a la administración del territorio en términos de apoyo para la seguridad jurídica del derecho de propiedad inmueble, el fortalecimiento de los fiscos locales y el apoyo a los procesos de planeación y ordenamiento territorial, con perspectiva intercultural*".

9. Que, de conformidad con lo previsto en los artículos 43 y 47 de la Ley 2294 de 2023, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC-, expidió la Resolución 1040 de 2023, "Por medio de la cual se expide la resolución única de la gestión catastral multipropósito", la que entró en vigencia el 10 de agosto de 2023, salvo lo dispuesto en los Títulos IV y V, que regula lo relativo a los procesos de la gestión catastral multipropósito (formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral) y las especificaciones técnicas de producto de la base de datos catastral, los cuales, según el artículo 8.4, rigen a partir del 1° de enero de 2024.

10. Que, mediante Resolución 1350 del 21 de noviembre de 2022, expedida por el IGAC, se habilitó al Municipio de Floridablanca Santander, en su condición de gestor catastral, en virtud de lo cual tiene a su cargo el ejercicio de la gestión catastral en su jurisdicción y aquellas para las cuales sea contratado. De acuerdo con lo anterior y luego de culminar el periodo de entrega y empalme con el Área Metropolitana de Bucaramanga -AMB-, el Municipio de Floridablanca inicio la prestación del servicio público catastral el día 15 de marzo de 2023, año durante el cual ejecutó cerca de 5.000 tramites catastrales (incluidos los 2.537 recibidos en rezago por parte del AMB) y genero más de 2.200 productos catastrales, dejando solo 41 tramites en proceso de ejecución.

11. Que teniendo en cuenta lo anterior, es necesario que Analítica Catastral SAS SEM continue prestando los servicios como apoyo en el proceso catastral y así adelantar las actividades operativas, técnicas y la disposición de la solución tecnológica que sirvan de insumo al proceso de conservación catastral con enfoque multipropósito del área urbana y rural del Municipio de Floridablanca – Santander. Analítica Catastral SEM SAS asegurará la operación y entrega de los insumos requeridos para que el gestor pueda atender sus responsabilidades en el marco de la normatividad vigente, en las actividades relacionadas con la conservación catastral.

12. Que, durante el 2024 el Gestor Catastral Municipio de Floridablanca, con el apoyo técnico y operativo de Analítica Catastral SAS SEM realizó la actualización catastral del área urbana y rural y de manera paralela llevo a cabo la conservación. Ahora bien, como resultado de la puesta en vigencia del proceso de actualización, se espera un aumento considerable en el número de trámites y atención de usuarios en el proceso de conservación, con mayor énfasis en los primeros meses del año 2025 argumentado en las siguientes causas: un aumento del número de predios de la base catastral, cambios físicos jurídicos y económicos en los predios, cambios por implementación de la normatividad vigente, modificaciones en el estatuto tributario, información sobre resultados del proceso de actualización, dinámica Inmobiliaria natural del Municipio, aumento del número de predios de la base catastral. Producto del proceso de actualización, el número de registros en la base catastral paso de 95.819 a 106.542, es decir un incremento del 11,2% en el número de

registros. Por su parte, el avalúo catastral paso de $10,42 billones a $20,78 billones, con un incremento del 99,3% y un total de 152 has de área construida nueva, se espera que del aumento del número de predios de la base catastral aumente las radicaciones de tramites de conservación de manera proporcional por cambios físicos jurídicos y económicos en los predios.

13. Que, durante el proceso de actualización catastral del Municipio de Floridablanca, se realizaron modificaciones al estatuto tributario según el Acuerdo 012 de 2021, que impactan directamente en solicitudes o aclaraciones por parte de la oficina de catastro y por ende en la recaudación y el cumplimiento de las obligaciones tributarias de los contribuyentes.

14. Que, el proceso de actualización catastral realizado en Floridablanca generó un impacto significativo en la dinámica del Municipio. Como resultado de este proceso, es natural que surjan múltiples consultas de propietarios, poseedores y ocupantes sobre los cambios efectuados, el nuevo avalúo catastral, y cómo estos afectan aspectos como el impuesto predial, la valorización y la información general de los predios.

15. Que, se estima que aproximadamente el 5% de los 105.406 predios actualizados generen solicitudes de información, lo que equivale a 5.270 consultas. Estas solicitudes pueden ser de detalles sobre las modificaciones físicas, jurídicas y económicas realizadas durante el proceso de actualización, revisión de los valores del avalúo catastral y su incidencia en la tributación, información sobre los procedimientos realizados en la actualización, como la inscripción de predios formales y en condición de informalidad, la depuración de mejoras, y la recodificación de predios en propiedad horizontal o condominios, dudas sobre el proceso de conservación catastral y los trámites a seguir para mantener actualizada la información del predio.

16. Que, en los 20 días del mes de enero del 2025 la empresa que apoya al gestor catastral ha atendido aproximadamente 190 personas en ventanilla, de las cuales recibió documentación de 120 tramites catastrales y se aclararon dudas a 66 propietarios, haciendo claridad que por correo se han recibido aproximadamente 50 solicitudes, para un total de 170 . Adicionalmente, frente al proceso de actualización se han aclarado dudas de aproximadamente 186 predios. Por lo tanto, desde el inicio del año 2025 se ha atendido un total de 426 personas, cifra que se proyecta será incrementada desde el 27 de enero (primer día hábil luego de la finalización de términos suspendidos), y que se espera un incremento de hasta el 300% una vez se emita la facturación del Impuesto Predial Unificado -IPU.

17. De lo anterior se estima que el promedio general de tramites del municipio calculado según los datos de radicaciones del año 2024 en 1.700, se aumente en un 300% (aproximadamente) es decir a 5.572 tramites, calculando que de las causas o motivos para radicar anteriormente expuestas, un 5% de los propietarios, poseedores u ocupantes, radiquen algún tipo de solicitud de trámite, de igual manera se espera atender un aproximado de 7.000 personas con consultas sobre el aumento del impuesto predial y resultados de la actualización.

18. Que, teniendo en cuenta lo anterior se suscribió el **ADICIONAL No. 1 Y PRORROGA N° 2**, donde se prorroga el plazo inicial del contrato en **DOS (2) MESES** y en un valor la suma de **MIL OCHENTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE ($1.087.462.500),** a fin de atender y dar trámite a las diferentes solicitudes que se alleguen como apoyo a la labor que debe cumplir el gestor catastral en la etapa de CONSERVACIÓN CATASTRAL.

19. Que, teniendo en cuenta Mediante Adicional No. 1 y Prorroga No. 2 del 30 de enero de 2025, se adicionó una mayor valor al ítem de PROCESO DE CONSERVACIÓN, quedando de la siguiente forma: *"CLAUSULA SEGUNDA. – VALOR: ADICIONAR a la CLAUSULA SEXTA VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO del CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. 0798-2024 CO1.PCCNTR.6263107 del 26 de abril de 2024 la suma de MIL OCHENTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE ($1.087.462.500), incluido IVA, y todos los tributos que se generen con ocasión a la celebración, ejecución y liquidación del contrato, para un valor total de DOCE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS M/CTE ($12.948.673.438). El valor adicionado se pagará en dos (02) pagos correspondientes a un valor mensual vencido de QUINIENTOS CUARENTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y UN MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS M/TE ($543.731.250)".* y se prorrogo su ejecución hasta el 30 de marzo de 2025.

20. Que, por lo anterior, se puede observar que NO se efectuó ninguna modificación a la forma de pago del ítem correspondiente al PROCESO DE ACTUALIZACIÓN, que estaba previsto su pago a la liquidación del contrato, contrato que culminaría su ejecución el pasado 30 de diciembre de 2024, no obstante, se realizaron dos prórrogas que sumados corresponden a tres (3) meses, lo que ha extendió la ejecución del contrato hasta el 30 de marzo de 2025. Sin embargo, es claro que dentro de esta ejecución solo se surten actividades relacionadas con el ítem de CONSERVACIÓN CATASTRAL.

21. Que así mismo en el Adicional No. 1 y Prorroga No. 2 del 30 de enero de 2025, se surtió modificación No. 1 en el sentido de incluir la obligación No. 11 en la CLAUSULA SEGUNDA DEL CONVENIO CON RESPECTO AL PROCESO DE CONSERVACIÓN y el soporte presupuestal del valor correspondiente a la vigencia futura.

22. Ahora bien, manifiesta el contratista en oficio de **fecha 18 de febrero de 2025**, que dichas prorrogas han colocado al operador catastral en un problema de liquidez y que a la fecha ya se culminaron las actividades concernientes a la ACTUALIZACIÓN CATASTRAL y por ende ya entregaron los productos pactados por las partes en el convenio.

23. Conforme con lo anterior, el supervisor evidencia que el alcance del componente de ACTUALIZACIÓN CATASTRAL del objeto contratado se ha cumplido a cabalidad y a satisfacción, y como quiera que el pago del mismo se encuentra atado a la liquidación del contrato, la Administración Municipal debe cumplir con este pago, a fin que el operador puede cumplir con los compromisos de pago a proveedores y contratistas, teniendo en cuenta que dicho valor representa aproximadamente el 70% del valor total inicial del contrato.

24. Por lo anterior, el cumplimiento a cabalidad y a satisfacción de alcance PROCESO DE ACTUALIZACIÓN del contrato citado, verificado por el supervisor designado en los resultados obtenidos en los informes de actividades, insumos y productos entregados, considera que son la base suficiente para solicitar la modificación a la forma de pago del contrato en lo que refiere al componente de ACTUALIZACIÓN CATASTRAL. Dicha modificación no implica adición de recursos.

25. Como consecuencia de lo anterior, el supervisor solicita se realice la siguiente modificación a la forma de pago de la cláusula sexta del contrato interadministrativo, en lo referente al PROCESO DE ACTUALIZACIÓN, la cual quedaría de la siguiente manera:

SEXTA: VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO:

" (...) 2 El PROCESO DE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL cuyo valor asciende a la suma de SIETE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS PESOS MCTE ($ 7.974.687.500,00) se cancelará al contratista mediante acta parcial, previa presentación del respectivo informe de actividades, el cual debe estar aprobado por el supervisor del contrato, y debe contener todos los insumos y productos que se relacionan a continuación. El informe de actividades debe estar soportado como mínimo con los productos que se mencionan a continuación conforme cada una de las etapas del proceso de actualización: Etapa preoperativa: 1. Plan general de trabajo presentado dentro de los primeros 5 días hábiles siguientes a la suscripción del acta de inicio, para la aprobación del supervisor del contrato; este deberá contener como mínimo el cronograma general, metodología de intervención e insumos requeridos. 2 Documento de diagnóstico y caracterización del territorio con sus condiciones sociales, físicas, jurídicas, económicas y prediales a partir del análisis de fuentes secundarias información disponibles. Este debe contener análisis de fuentes, identificación de inconsistencias del componente gráfico, jurídico y alfanumérico, identificación de las zonas de intervención e identificación preliminar de los métodos de reconocimiento predial. 3. Plan integral de trabajo, en donde se presenta el organigrama del proyecto, el cronograma que detalle las actividades de la etapa preoperativa, operativa, posoperativa, aseguramiento de la calidad, consolidación de la información capturada y generación de la base de datos. Este incluirá plan de comunicaciones con el respectivo mapa de actores preliminar y plan de gestión de la calidad. 4. Evidencias de las actividades de interlocución de primer nivel realizadas, tales como formato de informe de participación con los respectivos anexos (soportes de medios de convocatoria utilizados tales como comunicaciones y otros ajustados al plan de comunicaciones; lista de asistencia diligenciada; soportes fotográficos o video audiovisual; encuestas de satisfacción diligenciadas, entre otros). 5. Acto administrativo de apertura del proceso de actualización catastral. Etapa operativa: 1. Evidencias del avance en el reconocimiento predial por unidad de intervención, tales como informe de avance y base de datos con la información física recolectada. 2. Evidencias del avance en el componente jurídico por unidad de intervención, tales como informe de avance y base de datos con la información jurídica consolidada. 3. Evidencias del avance en el componente económico, tales como informe de avance, base de datos con la información de mercado, insumos para la conformación de zonas homogéneas físicas y geoeconómicas e insumos para la liquidación del avalúo comercial (presupuestos de obra, muestreo, avalúos puntos de investigación, tablas de valor o modelos econométricos). 4. Evidencias de avance en las actividades de interlocución de segundo y tercer nivel realizadas, tales como formato de informe de participación comunitaria con los respectivos anexos (soportes de medios de convocatoria utilizados tales como perifoneo, cuñas radiales, mensajes redes y otros ajustados al plan de comunicaciones y enfoques diferenciales; lista de asistencia diligenciada; soportes fotográficos o video audiovisual; encuestas de satisfacción diligenciadas, entre otros) y mapa de actores

actualizado con su correspondiente observación de avance en las jornadas de interlocución. 5. Informe de avance en la gestión de calidad del componente físico, jurídico, económico y social Etapa posoperativa: 1. Proyecciones de incrementos esperados en el avalúo catastral según zonificación predial, a fin de que la administración municipal tome decisiones frente a la modificación del estatuto tributario y la adopción del porcentaje del avalúo catastral respecto del valor comercial de los predios. 2. Avance de la documentación digital y/o física recolectada durante el desarrollo del proceso de actualización catastral para los componentes físico, jurídico, económico y social. 3. Avance de la memoria del proceso de actualización catastral de acuerdo con la estructura y contenido descrito en el anexo 7 de la Resolución 1040 de 2023. 4. Evidencias parciales de las actividades de interlocución de cuarto nivel realizadas, tales como formato de informe de participación comunitaria con los respectivos anexos (soportes de medios de convocatoria utilizados tales como perifoneo, cuñas radiales, mensajes redes y otros ajustados al plan de comunicaciones y enfoques diferenciales; lista de asistencia diligenciada; soportes fotográficos o video audiovisual; encuestas de satisfacción diligenciadas, entre otros) y mapa de actores actualizado con su correspondiente observación de avance en las jornadas de interlocución. 5. Reporte parcial de calidad, en donde se evidencie la aprobación y el cumplimiento de la especificación técnica de los productos de cada uno de los componentes del proceso de actualización. 6. Base de datos catastral actualizada, cumpliendo la especificación técnica definida en el modelo de levantamiento catastral del LADM_COL Versión 1.2. 7. Documentación final digital y/o física recolectada durante el desarrollo del proceso de actualización catastral para los componentes físico, jurídico, económico y social. 8. Memoria definitiva del proceso de actualización catastral de acuerdo con la estructura y contenido descrito en el anexo 7 de la Resolución 1040 de 2023. 9. Evidencias finales de las actividades de interlocución de cuarto nivel realizadas, tales como formato de informe de participación comunitaria con los respectivos anexos (soportes de medios de convocatoria utilizados tales como perifoneo, cuñas radiales, mensajes redes y otros ajustados al plan de comunicaciones y enfoques diferenciales; lista de asistencia diligenciada; soportes fotográficos o video audiovisual; encuestas de satisfacción diligenciadas, entre otros) y mapa de actores actualizado con su correspondiente observación de avance en las jornadas de interlocución. 10. Reporte final de calidad, en donde se evidencie la aprobación y el cumplimiento de la especificación técnica de los productos de cada uno de los componentes del proceso de actualización. 11. Actos administrativos de clausura y valores, en los cuales el gestor catastral ordena la renovación de la inscripción en la base de datos catastral de los predios que han sido actualizados, y determina la vigencia fiscal de los avalúos catastrales a partir del 1 de enero del año siguiente al cierre del proceso mencionado. (...)"

26. Según lo expuesto en los párrafos superiores, se predica viable, procedente y necesario la suscripción del **OTRO SI MODIFICATORIO No 02 CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. 0798-2024 CO1.PCCNTR.6263107 de fecha 26 de abril de 2024**, en aras de garantizar la ejecución idónea y adecuada y el cumplimiento del alcance contractual propuesto, así como la completa ejecución de las obligaciones y actividades consignadas en el contrato aludido, a fin de dar cumplimiento de las normas y principiosque rigen la función pública y, por ende, la satisfacción de los intereses de la administración municipal.

27. Que, en la actualidad el **CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. 0798-2024 CO1.PCCNTR.6263107 de fecha 26 de abril de 2024**, está vigente.

28. El supervisor del contrato verifico, que el contratista se encuentra al día con las obligaciones relacionadas con el sistema general de seguridad social integral y, que el mismo no se encuentra incurso en causal alguna de inhabilidad o incompatibilidad señaladas en el artículo 8 de la Ley 80 de 1993, adicionado por el artículo 18 de la Ley 1150 de 2007, las establecidas en la Ley 1474 de 2011 y demás disposiciones vigentes que las regulan.

3. IDENTIFICACIÓN DEL OBJETO

El objeto de la contratación del presente informe es suscribir OTROSÍ MODIFICATORIO No. 02 **al CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. 0798-2024 CO1.PCCNTR.6263107 del 26 de abril de 2024, cuyo objeto es "*APOYAR LA GESTIÓN DE LOS PROCESOS DE ACTUALIZACIÓN Y CONSERVACIÓN CATASTRAL EN SUS COMPONENTES FÍSICO, JURÍDICO Y ECONÓMICO CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA, SANTANDER.*"**

4. FUNDAMENTOS Y JUSTIFICACIÓN JURÍDICA

Siguiente con lo expuesto en líneas superiores, el artículo 2° de la Constitución Política de Colombia señala que son fines esenciales del Estado: "*Servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución*"; en concordancia con el artículo 209 de la

Constitución Política de Colombia, en cuanto establece que la función administrativa está al servicio de los intereses generales en el mismo sentido destaca que: *"Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado"*. En concordancia con el artículo 4 de la ley 489 de 1998 que señala como finalidades de la función administrativa, *"buscar la satisfacción de las necesidades generales de todos los habitantes, de conformidad con los principios, finalidades y cometidos consagrados en la Constitución Política"*.

A su vez, el artículo 3° de la ley 1437 de 2011 señala en su numeral 11° que, *"en virtud del principio de eficacia, se buscarán que los procedimientos logren su finalidad y, para el efecto, removerán de oficio los obstáculos puramente formales"*. Bajo este entendido, las entidades podrán celebrar los contratos y acuerdos que permitan la autonomía de la voluntad y requieran el cumplimiento de los fines estatales según lo consagrado en el artículo 40 de la ley 80 de 1993. De ahí que, desde el punto de vista jurídico, son viables las modificaciones a los convenios y contratos, en cuanto estas sean necesarias para asegurar el cumplimiento de los fines de la contratación, siempre que no impliquen la sustitución del objeto del contrato por otro de género igual o diferente. Es así que, cuando se alude a la modificación que se realiza a un contrato, la misma hace referencia a alteraciones, modificaciones o sustituciones de calidades, componentes o número de las obras, bienes o servicios; no implica la sustitución del objeto del contrato por otro de género igual o diferente.

Desde el aspecto jurídico frente a la facultad que tienen las partes de realizar las modificaciones a las condiciones del contrato que se consideren pertinentes y que no afecten la naturaleza del mismo, con el propósito de lograr una consecución eficaz y efectiva del objeto contractual, el legislador no estableció un límite para tal fin, por el contrario, otorga a las partes la posibilidad de ajustar el plazo del contrato atendiendo a sus necesidades. La Corte Constitucional en Sentencia C-300 del 25 de abril del 2012 referente a la modificación de los contratos estatales señalo lo siguiente: *"Por regla general, los contratos estatales pueden ser modificados cuando sea necesario para lograr su finalidad y en aras de la realización de los fines del Estado, a los cuales sirve el contrato. Así lo prevén por ejemplo los artículos 14 y 16 de la ley 80, los cuales facultan a la entidad contratante a modificar los contratos de común acuerdo o de forma unilateral, para "(…) evitar la paralización o la afectación grave de los servicios públicos a su cargo y asegurar la inmediata, continua y adecuada prestación", entre otros"*.

No existe una reglamentación en la ley para buscar el acuerdo, de manera que las partes pueden convenirlo, bien sea en una cláusula del contrato o cada vez que fuere necesario. Cabe anotar que, a pesar de su claridad, esta norma generalmente se interpreta y comenta bajo la exclusiva óptica de una potestad excepcional y por lo mismo unilateral, dejando de lado los necesarios análisis de la posibilidad de convenir modificaciones. Ahora bien, como se indicó en ese concepto, el que la mutabilidad de los contratos estatales sea posible no significa que pueda llevarse a cabo por la mera voluntad de las partes o de la entidad contratante; por el contrario, la modificación del contrato debe ser excepcional en virtud de los principios de planeación y seguridad jurídica.

Por ello la Corte concuerda con la Sala de Consulta y Servicio Civil en que la modificación debe obedecer a una causa real y cierta autorización en la ley, sustentada y probada, y acorde con los fines estatales a los que sirve la contratación estatal.

Adicionalmente, cabe mencionar lo señalado por la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado, en concepto del 13 de agosto de 2009: *"La contratación estatal responde de múltiples maneras a ese mandato y, en cuanto al concepto que se emite, se resalta que la posibilidad de modificar los contratos estatales es una especial forma de hacer prevalecer la finalidad del contrato sobre los restantes elementos del mismo. Por mutabilidad del contrato estatal se entiende el derecho que tiene la administración de variar, dadas ciertas condiciones, las obligaciones a cargo del contratista particular, cuando sea necesario para el cumplimiento del objeto y de los fines generales del Estado."*

Dicho esto, el adicional y prorroga No. 1 del contrato objeto de la presente modificación, es indispensable para proteger los derechos de las partes y para dar cumplimiento a los fines del Estado, definido así por los Artículos 3, 26 y 40 de la Ley 80 de 1993:

"(…)
ARTÍCULO 3. DE LOS FINES DE LA CONTRATACIÓN ESTATAL. *Los servidores públicos tendrán en consideración que al celebrar contratos y con la ejecución de los mismos, las entidades buscan el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados que colaboran con ellas en la consecución de dichos fines.*
ARTÍCULO 26, DEL PRINCIPIO DE RESPONSABILIDAD. *En virtud de este principio: 1º. Los servidores públicos están obligados a buscar el cumplimiento de los fines de la contratación, a vigilar la correcta ejecución del objeto contratado y a proteger los derechos de la entidad, del contratista y de los terceros que puedan verse afectados por la ejecución del contrato.*
ARTÍCULO 40. DEL CONTENIDO DEL CONTRATO ESTATAL. *Las estipulaciones de los contratos serán las que, de acuerdo con las normas civiles, comerciales y las previstas en esta ley, correspondan a su esencia y naturaleza.*

Las entidades podrán celebrar los contratos y acuerdos que permitan la autonomía de la voluntad y requieran el cumplimiento de los fines estatales.

En los contratos que celebren las entidades estatales podrán incluirse las modalidades, condiciones y, en general, las cláusulas o estipulaciones que las partes consideren necesarias y convenientes, siempre que no sean contrarias a la Constitución, la ley, el orden público y a los principios y finalidades de esta ley y a los de la buena administración. (...) (Subraya es nuestra) (...)"

El artículo 32 y 40 de la Ley 80 de 1993, establecen como fundamento de los contratos estatales la autonomía de la voluntad de las partes, la cual es generadora de contratos estatales como mecanismo para los fines estatales. En este orden, el fundamento jurídico se define a partir de los contenidos de las normas citadas inicialmente ya que a partir de ellas es posible que los acuerdos entre las partes surtan efectos jurídicos, como los que se están desarrollando en el presente estudio previo.

La ejecución de los contratos estatales está sujeto a los cambios propios del paso del tiempo. Así, durante la etapa de planeación, las entidades públicas estiman y determinan las prestaciones que demanda la satisfacción de la necesidad de interés colectivo que pretende satisfacer. No obstante, durante la ejecución del contrato, las partes identifican alguna de las siguientes situaciones: i) la necesidad de mayores cantidades de bienes o actividades inicialmente previstos, a lo que se le conoce como "mayores cantidades de obra", "obras adicionales" o adición de "ítems contractuales": y ii) la necesidad de ampliar las prestaciones contractuales, mediante la ejecución de nuevos ítems o actividades, no incluidos en el contrato inicial, para lo que en la práctica las entidades ejecutan "obras extra" o "amplían el alcance" del contrato mediante la celebración de un "contrato adicional".

5. ALCANCE Y ESPECIFICACIONES DEL CONTRATO

MODIFICAR el numeral 2. El PROCESO DE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL de la clausula **SEXTA VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO** del CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. 0798-2024 CO1.PCCNTR.6263107 de fecha 26 de abril de 2024, el cual quedara así:

SEXTA: VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO: *" (...) 2. **EL PROCESO DE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL** cuyo valor asciende a la suma de SIETE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS PESOS MCTE ($ 7.974.687.500,00) se cancelará al contratista mediante acta parcial, previa presentación del respectivo informe de actividades, el cual debe estar aprobado por el supervisor del contrato, y debe contener todos los insumos y productos que se relacionan a continuación. El informe de actividades debe estar soportado como mínimo con los productos que se mencionan a continuación conforme cada una de las etapas del proceso de actualización: Etapa preoperativa: 1. Plan general de trabajo presentado dentro de los primeros 5 días hábiles siguientes a la suscripción del acta de inicio, para la aprobación del supervisor del contrato; este deberá contener como mínimo el cronograma general, metodología de intervención e insumos requeridos. 2. Documento de diagnóstico y caracterización del territorio con sus condiciones sociales, físicas, jurídicas, económicas y prediales a partir del análisis de fuentes secundarias información disponibles. Este debe contener análisis de fuentes, identificación de inconsistencias del componente gráfico, jurídico y alfanumérico, identificación de las zonas de intervención e identificación preliminar de los métodos de reconocimiento predial. 3. Plan integral de trabajo, en donde se presenta el organigrama del proyecto, el cronograma que detalle las actividades de la etapa preoperativa, operativa, posoperativa, aseguramiento de la calidad, consolidación de la información capturada y generación de la base de datos. Este incluirá plan de comunicaciones con el respectivo mapa de actores preliminar y plan de gestión de la calidad. 4. Evidencias de las actividades de interlocución de primer nivel realizadas, tales como formato de informe de participación con los respectivos anexos (soportes de medios de convocatoria utilizados tales como comunicaciones y otros ajustados al plan de comunicaciones; lista de asistencia diligenciada; soportes fotográficos o video audiovisual; encuestas de satisfacción diligenciadas, entre otros). 5. Acto administrativo de apertura del proceso de actualización catastral. Etapa operativa: 1. Evidencias del avance en el reconocimiento predial por unidad de intervención, tales como informe de avance y base de datos con la información física recolectada. 2. Evidencias del avance en el componente jurídico por unidad de intervención, tales como informe de avance y base de datos con la información jurídica consolidada. 3. Evidencias del avance en el componente económico, tales como informe de avance, base de datos con la información de mercado, insumos para la conformación de zonas homogéneas físicas y geoeconómicas e insumos para la liquidación del avalúo comercial (presupuestos de obra, muestreo, avalúos puntos de investigación, tablas de valor o modelos econométricos). 4. Evidencias de avance en las actividades de interlocución de segundo y tercer nivel realizadas, tales como formato de informe de participación comunitaria con los respectivos anexos (soportes de medios de convocatoria utilizados tales como perifoneo, cuñas radiales, mensajes redes y otros ajustados al plan de comunicaciones y enfoques diferenciales; lista de asistencia diligenciada; soportes fotográficos o video audiovisual; encuestas de satisfacción diligenciadas, entre otros) y mapa de actores actualizado con su correspondiente observación de avance en las jornadas de interlocución. 5. Informe de avance en la gestión de calidad del componente físico, jurídico, económico y social. Etapa posoperativa: 1. Proyecciones de incrementos esperados en el avalúo catastral según zonificación predial, a fin de que la administración municipal tome decisiones frente a la modificación del estatuto tributario y la adopción del porcentaje del avalúo catastral respecto del valor comercial de los predios. 2. Avance de la documentación digital y/o física recolectada durante el desarrollo del proceso de actualización catastral*

para los componentes físico, jurídico, económico y social. 3. Avance de la memoria del proceso de actualización catastral de acuerdo con la estructura y contenido descrito en el anexo 7 de la Resolución 1040 de 2023. 4. Evidencias parciales de las actividades de interlocución de cuarto nivel realizadas, tales como formato de informe de participación comunitaria con los respectivos anexos (soportes de medios de convocatoria utilizados tales como perifoneo, cuñas radiales, mensajes redes y otros ajustados al plan de comunicaciones y enfoques diferenciales; lista de asistencia diligenciada; soportes fotográficos o video audiovisual; encuestas de satisfacción diligenciadas, entre otros) y mapa de actores actualizado con su correspondiente observación de avance en las jornadas de interlocución. 5. Reporte parcial de calidad, en donde se evidencie la aprobación y el cumplimiento de la especificación técnica de los productos de cada uno de los componentes del proceso de actualización. 6. Base de datos catastral actualizada, cumpliendo la especificación técnica definida en el modelo de levantamiento catastral del LADM_COL Versión 1.2. 7. Documentación final digital y/o física recolectada durante el desarrollo del proceso de actualización catastral para los componentes físico, jurídico, económico y social. 8. Memoria definitiva del proceso de actualización catastral de acuerdo con la estructura y contenido descrito en el anexo 7 de la Resolución 1040 de 2023. 9. Evidencias finales de las actividades de interlocución de cuarto nivel realizadas, tales como formato de informe de participación comunitaria con los respectivos anexos (soportes de medios de convocatoria utilizados tales como perifoneo, cuñas radiales, mensajes redes y otros ajustados al plan de comunicaciones y enfoques diferenciales; lista de asistencia diligenciada; soportes fotográficos o video audiovisual; encuestas de satisfacción diligenciadas, entre otros) y mapa de actores actualizado con su correspondiente observación de avance en las jornadas de interlocución. 10. Reporte final de calidad, en donde se evidencie la aprobación y el cumplimiento de la especificación técnica de los productos de cada uno de los componentes del proceso de actualización. 11. Actos administrativos de clausura y valores, en los cuales el gestor catastral ordena la renovación de la inscripción en la base de datos catastral de los predios que han sido actualizados, y determina la vigencia fiscal de los avalúos catastrales a partir del 1 de enero del año siguiente al cierre del proceso mencionado. (…)"

.

6. GARANTÍAS

El contratista NO debe modificar garantía alguna.

Por lo expuesto,

SE CONCLUYE QUE

Se considera procedente y conveniente la suscripción de la presente **OTROSÍ MODIFICATORIO No. 02** al **CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. 0798-2024 CO1.PCCNTR.6263107** del 26 de abril de 2024, cuyo objeto es **" APOYAR LA GESTIÓN DE LOS PROCESOS DE ACTUALIZACIÓN Y CONSERVACIÓN CATASTRAL EN SUS COMPONENTES FÍSICO, JURÍDICO Y ECONÓMICO CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA, SANTANDER"** por parte de la entidad con NIT: No. 890.205.176-8, representado por la Jefe Oficina de Contratación **DIANA MILENA VILA FLÓREZ** mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 63.538.198 expedida en Bucaramanga (Santander), nombrada por Decreto No. 0060 del 18 de enero de 2024 y posesionada mediante acta N°0044 del 18 de Enero de 2024 y **ANALÍTICA CATASTRAL S.A.S. S.E.M,** con NIT. **901807648-5**, representada legalmente por **CITY LAND ANALYTICS S.A.S identificada** con NIT 901.360.717-1.

Así las cosas, de conformidad con las consideraciones expuestas en el presente instrumento, el OTROSÍ MODIFICATORIO No. 02 al CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. 0798-2024 CO1.PCCNTR.6263107 del 26 de abril de 2024, cuyo objeto es **"APOYAR LA GESTIÓN DE LOS PROCESOS DE ACTUALIZACIÓN Y CONSERVACIÓN CATASTRAL EN SUS COMPONENTES FÍSICO, JURÍDICO Y ECONÓMICO CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA, SANTANDER,** será referente a la modificación de la forma de pago contenida en la cláusula Sexta, numeral 2) PROCESO DE ACTUALIZACIÓN, el cual será mediante acta parcial una vez culmine la entrega de los productos pactados en el convenio inicial por las partes y previa verificación por parte del supervisor designado de cumplimiento total de las mismas, eliminado que él mismo sea mediante acta de liquidación y acta de recibo final.

Para constancia se firma en el Municipio de Floridablanca Santander a los seis (6) días del mes de marzo de 2025.

El presente documento, se perfecciona con la aceptación y aprobación entre las partes en la plataforma transaccional SECOP II juntamente con el clausulado anexo a la modificación e informe técnico de conveniencia del presente contrato. La presente acta de justificación, clausulado anexo al adicional y anexos se publicarán en la plataforma transaccional SECOP II.

Proyectó: aspectos jurídicos: Angélica Martínez Rojas - Abogada CPS OFC

Revisó aspectos jurídicos: Sergio Andrés Pitta Rueda – Abogado CPS-OFC

Aprobó: Diana Milena Vila Flórez – Jefe Oficina de Contratación