ACTA DE MODIFICACIÓN No. 01 AL CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES No. OCA-663-2025

CONTRATISTA:	DIEGO ANDRES AGUILAR CAMACHO
CC.	80.026.696
VALOR INICIAL DEL CONTRATO:	VEINTICUATRO MILLONES DE PESOS M/CTE ($24.000.000)
ADICIÓN No. 01	SIETE MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS M/CTE ($7.200.000)
VALOR TOTAL:	TREINTA Y UN MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS M/CTE ($31.200.000)
OBJETO:	***PRESTAR SERVICIOS PROFESIONALES PARA EL ANÁLISIS DE INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE AL ESTADO JURÍDICO Y DATOS BÁSICOS DE LOS FOLIOS DE MATRÍCULA INMOBILIARIA EN EL PORTAL DE LA VENTANILLA ÚNICA DE REGISTRO VUR - SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, DE LOS PREDIOS DEL MUNICIPIO DE ACACIAS - META, OBJETO DE LIQUIDACIÓN Y/O DETERMINACIÓN OFICIAL DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, CORRESPONDIENTE A LA VIGENCIA 2021 Y SIGUIENTES***
PLAZO:	CUATRO (4) MESES
PRÓRROGA No.01	UN (1) MES Y SEIS (6) DIAS
PLAZO TOTAL	CINCO (5) MESES Y SEIS (6) DIAS
FECHA DE SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO	25 DE JULIO DE 2025
FECHA ACTA DE INICIO	25 DE JULIO DE 2025
FECHA DE TERMINACIÓN PREVISTA ANTES DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN	24 DE NOVIEMBRE DE 2025
FECHA PREVISTA PARA LA TERMINACIÓN EN VIRTUD DE LA PRÓRROGA:	31 DE DICIEMBRE DE 2025

Entre los suscritos, **MUNICIPIO DE ACACÍAS, META** con NIT. 892.001.457-3, representada para los efectos de celebración y trámite de sus negocios jurídicos por **FRANKI ALEXANDER GÓMEZ SÁNCHEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.010.186.007, expedida en Bogotá D.C, en su calidad de Jefe de la Oficina de Contratación del Municipio de Acacías (Meta), cargo para la cual fue nombrado mediante Decreto No. 013 del 3 de enero de 2024 y posesionado mediante Acta No. 014 del 3 de enero de 2024, delegado para celebrar contratos mediante el Decreto No. 023 de 15 de febrero de 2024, y quien para los efectos de la presente modificación se denominará **EL MUNICIPIO**, por una parte y por la otra **DIEGO ANDRES AGUILAR CAMACHO** identificado con cedula de ciudadanía No. 80.026.696 y quien para los efectos de la presente Acta se denomina **EL CONTRATISTA**, hemos decidido suscribir la presente **ACTA DE MODIFICACIÓN No. 01 al Contrato de Prestación de Servicios Profesionales No. OCA-663-2025** previas las siguientes consideraciones:

I. ANTECEDENTES

La Alcaldía de Acacías Meta adelantó el proceso de selección en la modalidad de Contratación Directa No. OCA-CD-630-2025, atendiendo a la necesidad de la misma, resultando en la celebración del Contrato de Prestación de Servicios No. OCA-663-2025 suscrito entre el MUNICIPIO DE ACACIAS y el contratista DIEGO ANDRES AGUILAR CAMACHO cuyo objeto es: "*PRESTAR SERVICIOS PROFESIONALES PARA EL ANÁLISIS DE INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE AL ESTADO JURÍDICO Y*

DATOS BÁSICOS DE LOS FOLIOS DE MATRÍCULA INMOBILIARIA EN EL PORTAL DE LA VENTANILLA ÚNICA DE REGISTRO VUR - SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, DE LOS PREDIOS DEL MUNICIPIO DE ACACIAS - META, OBJETO DE LIQUIDACIÓN Y/O DETERMINACIÓN OFICIAL DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, CORRESPONDIENTE A LA VIGENCIA 2021 Y SIGUIENTES".

En consecuencia, las condiciones generales del Contrato de Prestación de Servicios Profesionales No.OCA-663-2025 son las siguientes:

DATOS ACTUALES DEL CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS	
Contrato	OCA-663-2025
Plazo	CUATRO (4) MESES
Valor total	$24.000.000
Fecha de Suscripción del Contrato	25 DE JULIO DE 2025
Fecha de inicio	25 DE JULIO DE 2025
Fecha de Terminación actual	**24 DE NOVIEMBRE DE 2025**

La necesidad determinada en la celebración del presente contrato obedeció a contratar "*PRESTAR SERVICIOS PROFESIONALES PARA EL ANÁLISIS DE INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE AL ESTADO JURÍDICO Y DATOS BÁSICOS DE LOS FOLIOS DE MATRÍCULA INMOBILIARIA EN EL PORTAL DE LA VENTANILLA ÚNICA DE REGISTRO VUR - SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, DE LOS PREDIOS DEL MUNICIPIO DE ACACIAS - META, OBJETO DE LIQUIDACIÓN Y/O DETERMINACIÓN OFICIAL DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, CORRESPONDIENTE A LA VIGENCIA 2021 Y SIGUIENTES*". Por lo anterior, la necesidad que se pretende atender conforme a las facultades que le asisten a la Administración en materia de contratación pública, fueron determinadas conjuntamente entre el contratista, supervisor y la Alcaldía de Acacias Meta, tal como se mencionan a continuación:

II. JUSTIFICACIÓN Y/O CONCEPTOS DE LA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN No. 01 PRESENTADA POR EL SUPERVISOR Y ACEPTACIÓN DEL CONTRATISTA.

A. JUSTIFICACION DEL SUPERVISOR

El supervisor del contrato de prestación de servicios profesionales No. OCA-663-2025 mediante oficio de fecha 11 de noviembre de 2025, solicitó al contratista manifestar su interés para suscribir la Modificación No. 01, así como le solicitó la aceptación de la modificación contractual, con el fin de seguir contando con los servicios. Para este fin argumentó lo siguiente:

"(…) Mediante la presente solicito por favor manifestar su interés en realizar adición No. 1 y prorroga No. 1 al contrato No. OCA -663 de 2025, por termino de hasta el treinta y uno (31) de diciembre de 2025.

JUSTIFICACION:

El contrato No. OCA-663 DE 2025 tiene como fecha actual de terminación el día 24 de noviembre del hogaño.

La Secretaría Administrativa y Financiera del Municipio de Acacías – Meta, en cumplimiento de sus funciones constitucionales y legales orientadas al fortalecimiento de la gestión fiscal territorial, tiene la responsabilidad de adelantar de manera eficiente, técnica y jurídicamente sustentada los procesos de liquidación, determinación y cobro del Impuesto Predial Unificado, conforme a lo establecido en el Estatuto Tributario Municipal, la Ley 1819 de 2016, la Ley 788 de 2002 y demás disposiciones concordantes.

En el desarrollo de esta función, se ha identificado la necesidad de realizar un análisis técnico y jurídico especializado de la información contenida en los folios de matrícula inmobiliaria de los predios ubicados dentro del municipio, particularmente respecto de aquellos inmersos en actuaciones de determinación oficial o procesos de

cobro coactivo. Dicha información se encuentra disponible en el Portal de la Ventanilla Única de Registro – VUR, administrado por la Superintendencia de Notariado y Registro.

Este análisis resulta esencial para verificar los datos físicos y jurídicos de los inmuebles (como dirección, área, régimen de propiedad, titularidad, medidas cautelares y limitaciones al dominio), con el propósito de identificar correctamente a los sujetos pasivos del tributo, prevenir errores en la liquidación y asegurar que los procesos administrativos y coactivos se adelanten contra las personas legalmente responsables. Asimismo, permite identificar situaciones que puedan afectar la legalidad o procedencia del cobro, como sucesiones sin registrar, compraventas no formalizadas, embargos, procesos concursales o litigios sobre la propiedad.

De igual manera, se requiere que el profesional contratado proyecte requerimientos de información ante posibles inconsistencias detectadas en los registros públicos, fortaleciendo así la solidez jurídica de los actos administrativos proferidos por la Administración. Adicionalmente, deberá elaborar informes jurídicos detallados con las observaciones y conclusiones de cada análisis, los cuales servirán como soporte técnico y probatorio dentro de los procedimientos de determinación y cobro, y como herramienta de defensa institucional ante eventuales reclamaciones, tutelas o recursos de los contribuyentes.

Finalmente, se requiere el acompañamiento jurídico en la atención y respuesta de derechos de petición, quejas, reclamos y acciones de tutela relacionadas con el Impuesto Predial Unificado, especialmente en casos de solicitudes de corrección o revisión de situaciones jurídicas de propiedad.

Teniendo en cuenta que el personal actual de la Secretaría no cuenta con la formación jurídica especializada ni con la capacidad operativa suficiente para atender este volumen de análisis, se hace indispensable contratar los servicios profesionales de un abogado con el perfil adecuado. Con ello, se busca fortalecer los procesos de fiscalización, determinación y recaudo del Impuesto Predial Unificado, garantizando la seguridad jurídica, la transparencia y la eficiencia en la gestión tributaria del Municipio de Acacías.. (…)"

B. CONTRATISTA

Por lo anterior, el contratista mediante oficio con fecha 11 de noviembre de 2025, aceptó la Modificación No. 01 del contrato de prestación de servicios profesionales No. OCA-663-2025. Para este fin, indicó:

*"… **Apreciado Ingeniero:** En mi calidad de contratista de prestación de servicios profesionales del Municipio acepto la adición No. 1 y prorroga No. 1 del contrato 663 de 2025 firmado y espero me sea indicado los procesos de firma y legalización del mismo con el fin de cumplir con cada una de las obligaciones contractuales**…**".*

III. CONCEPTO Y VIABILIDAD DEL SUPERVISOR

Por lo anterior, el supervisor del contrato, mediante oficio de fecha 11 de noviembre de 2025, remitió concepto de viabilidad con los fundamentos técnicos, así como la viabilidad de la presente Modificación contractual, bajo los siguientes términos:

"… Cordial saludo,

En desarrollo de la ejecución del contrato de la secretaria Administrativa Financiera, mediante oficio allegado por parte del señor Diego Andrés Aguilar Camacho, identificado con cedula de ciudadanía No. 80.026.696 de Bogotá D.C., aceptan la modificación al contrato de referencia mediante adición No. 1 y prorroga No. 1 por un plazo de hasta el treinta y uno (31) de diciembre de 2025 en aras de dar cumplimiento.

El valor de la adición corresponde a la suma de **SIETE MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS M/CTE ($7.200.000)**, con lo cual se garantiza la continuidad en la prestación del servicio contratado.

La Secretaría Administrativa y Financiera del Municipio de Acacías – Meta, en cumplimiento de sus funciones constitucionales y legales orientadas al fortalecimiento de la gestión fiscal territorial, tiene la responsabilidad de adelantar de manera eficiente, técnica y jurídicamente sustentada los procesos de liquidación, determinación y cobro del Impuesto Predial Unificado, conforme a lo establecido en el Estatuto Tributario Municipal, la Ley 1819 de 2016, la Ley 788 de 2002 y demás disposiciones concordantes.

En el desarrollo de esta función, se ha identificado la necesidad de realizar un análisis técnico y jurídico especializado de la información contenida en los folios de matrícula inmobiliaria de los predios ubicados dentro del municipio, particularmente respecto de aquellos inmersos en actuaciones de determinación oficial o procesos de cobro coactivo. Dicha información se encuentra disponible en el Portal de la Ventanilla Única de Registro – VUR, administrado por la Superintendencia de Notariado y Registro.

Este análisis resulta esencial para verificar los datos físicos y jurídicos de los inmuebles (como dirección, área, régimen de propiedad, titularidad, medidas cautelares y limitaciones al dominio), con el propósito de identificar correctamente a los sujetos pasivos del tributo, prevenir errores en la liquidación y asegurar que los procesos administrativos y coactivos se adelanten contra las personas legalmente responsables. Asimismo, permite identificar situaciones que puedan afectar la legalidad o procedencia del cobro, como sucesiones sin registrar, compraventas no formalizadas, embargos, procesos concursales o litigios sobre la propiedad.

De igual manera, se requiere que el profesional contratado proyecte requerimientos de información ante posibles inconsistencias detectadas en los registros públicos, fortaleciendo así la solidez jurídica de los actos administrativos proferidos por la Administración. Adicionalmente, deberá elaborar informes jurídicos detallados con las observaciones y conclusiones de cada análisis, los cuales servirán como soporte técnico y probatorio dentro de los procedimientos de determinación y cobro, y como herramienta de defensa institucional ante eventuales reclamaciones, tutelas o recursos de los contribuyentes.

Finalmente, se requiere el acompañamiento jurídico en la atención y respuesta de derechos de petición, quejas, reclamos y acciones de tutela relacionadas con el Impuesto Predial Unificado, especialmente en casos de solicitudes de corrección o revisión de situaciones jurídicas de propiedad.

Teniendo en cuenta que el personal actual de la Secretaría no cuenta con la formación jurídica especializada ni con la capacidad operativa suficiente para atender este volumen de análisis, se hace indispensable contratar los servicios profesionales de un abogado con el perfil adecuado. Con ello, se busca fortalecer los procesos de fiscalización, determinación y recaudo del Impuesto Predial Unificado, garantizando la seguridad jurídica, la transparencia y la eficiencia en la gestión tributaria del Municipio de Acacías…"

De igual manera, se deja constancia que la presente adición no supera el límite impuesto por el Legislador para adicionar los contratos estatales, regulado en el parágrafo del artículo 40 de la Ley 80 de 1993 el cual indica:

"(…) PARÁGRAFO. En los contratos que celebren las entidades estatales se podrá pactar el pago anticipado y la entrega de anticipos, pero su monto no podrá exceder del cincuenta por ciento (50%) del valor del respectivo contrato.

Los contratos no podrán adicionarse en más del cincuenta por ciento (50%) de su valor inicial, expresado éste en salarios mínimos legales mensuales.

En este orden de ideas, la adición del contrato de prestación de servicios profesionales No. OCA-663-2025, para el año 2025 no supera el límite impuesto en el parágrafo del artículo 40 de la Ley 80 de 1993.

Finalmente, Colombia Compra Eficiente a través del Concepto C – 784 de 2022 de fecha 21 de noviembre de 2022, indicó:

> *"(…) Dicha norma además de consagrar una prohibición trae implícita una autorización, consistente en la posibilidad de adicionar los contratos estatales, siempre que no se supere el tope establecido. La regla establecida en el parágrafo del artículo 40 de la Ley 80 de 1993 aplica a todos los contratos estatales regidos por el EGCAP, independientemente de la modalidad de selección, de la tipología contractual del negocio jurídico que se considere necesario adicionar o del sistema de precios pactados. Ahora bien, para determinar cómo debe hacerse el cálculo de la adición, basta con remitirse a lo dispuesto en el parágrafo del artículo 40 de la Ley 80 de 1993 «Los contratos no podrán adicionarse en más del cincuenta por ciento (50%) de su valor inicial, expresado éste en salarios mínimos legales mensuales». En consecuencia, al momento de adicionar debe tenerse en cuenta que el cálculo del límite debe realizarse en salarios mínimos para efectos de que el cálculo del tope sea preciso. De manera que para adicionar un contrato debe dividirse el valor inicial por el salario mínimo legal mensual vigente –SMLMV– al momento de la suscripción del contrato, y luego dividirlo por dos. El resultado obtenido constituirá el número de SMLMV por los cuales podrá adicionarse el contrato. En este sentido, para evitar equivocaciones, **lo ideal es que cada vez que se efectúe una adición, se estime su valor en salarios mínimos, que se calcularán con base en el vigente al momento de la adición**, de manera que se descuenten estos de los salarios mínimos que restan por adicionar, pues las modificaciones podrían hacerse en diferentes años, porque si el contrato se ejecuta sin existir variación en el valor del salario mínimo la operación sería la misma si se toma el monto en pesos" (…). Negrilla y subrayado fuera de texto.*

Debido a lo anterior, se emite concepto de viabilidad por ajustarse a los parámetros legales, técnicos y financieros contenidos en el ordenamiento y aspectos ya pactados y regulados del negocio que hoy nos ocupa.

IV. MODIFICACIÓN DEL CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES No. OCA-663-2025:

- **ADICIÓN:**

Modificar la cláusula electrónica "Bienes y servicios", del contrato de prestación de servicios profesionales No. **OCA-663-2025** en el sentido de adicionar la suma de **SIETE MILLONES DOSCIENTOS MIL M/CTE ($7.200.000).** Por lo cual el valor total del contrato quedará por la suma de **TREINTA Y UN MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS M/CTE ($31.200.000).**

La presente adición se encuentra amparada bajo el certificado de disponibilidad presupuestal No. 2025002707 del 12 de noviembre de 2025, por valor de**: SIETE MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS M/CTE ($7.200.000).**

Modificar la cláusula electrónica "Duración del contrato", del contrato de prestación de servicios profesionales No. OCA-663-2025, en el sentido de prorrogarlo por el término de UN (1) MES y SEIS (6) DIAS más. El cual quedará de la siguiente manera:

> *"(…) Duración del contrato:* ***Cinco (5) meses y seis (6) días*** *(…)*

Las demás cláusulas del Contrato de Prestación de Servicios Profesionales No. **OCA-663-2025** que no hayan sido objeto de modificación se mantienen vigentes.

Nota 1: Conforme el art. 1060 del Código de Comercio, el CONTRATISTA deberá mantener vigentes las garantías a que se refiere esta modificación y la suficiencia de estas. Será de su cargo el pago de todas las primas y demás erogaciones de constitución, mantenimiento y restablecimiento inmediato de su monto, cada vez que se disminuya o agote por razón de las sanciones que se imponga, prórrogas o suspensiones, así como mantener informada a su garante de cualquier cambio del riesgo asegurado, cuando haya lugar a ello.

V. ESTADO DE CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO:

El Contrato de Prestación de Servicios Profesionales **No. OCA-663-2025** se encuentra en porcentaje de ejecución presupuestal del 50% según información registrada en plataforma transaccional Secop. 2.

En constancia, se firma de manera electrónica en la plataforma del SECOP II

FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE
(Artículo 5º del Decreto 2364 de 2012)