



DOCUMENTO COMPLEMENTARIO AL CONTRATO ELECTRÓNICO INTERADMINISTRATIVO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS No. 3071-SGR DE 2025 CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR Y LA SOCIEDAD TU TERRITORIO S.A.S. NIT. 901.996.731-8

Contrato No.	3071-SGR DE 2025
Proceso No.	CD-SGR-2925-2025
Entidad	MUNICIPIO DE VALLEDUPAR
Nit:	800.098.911-8
Contratista:	TU TERRITORIO S.A.S.
NIT:	901.996.731-8
R. Legal:	VIOLETA PATRICIA ORTIZ BENAVIDES
C.C. No:	1.065.579.015
OBJETO:	BRINDAR APOYO INTEGRAL A LA OFICINA DE CATASTRO MUNICIPAL DE VALLEDUPAR, EN EL MARCO DE LA PRESTACIÓN DE SERVICIO DE CASTATRO MULTIPROPOSITO.
VALOR:	El valor del CONTRATO interadministrativo es INDETERMINADO pero DETERMINABLE en el tiempo. En todo caso, para efectos de póliza se establecerán los siguientes valores según su alcance: FORMACIÓN Y/O ACTUALIZACIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO: \$ 40.027.349.003. (Cuarenta mil veintisiete millones trescientos cuarenta y nueve mil tres Mcte). CONSERVACIÓN DEL CATASTRO MULTIPROPÓSITO Y PLATAFORMA TECNOLÓGICA Y SOPORTE TÉCNICO. Este valor corresponde al total resultante de la sumatoria del valor del presupuesto anual de conservación y de plataforma tecnológica, así como el Observatorio Inmobiliario.

Entre los suscritos **GUIDO ANDRÉS CASTILLA GONZALEZ**, domiciliado en la ciudad de Valledupar, quien se identifica con la cédula de ciudadanía número 1.057.583.473, en su calidad de Secretario General, con funciones de Contratación, delegadas por decreto 000134 de febrero 05 del 2024, parte que en el texto del presente documento se denominará **EL MUNICIPIO, y/o CONTRATANTE**, de una parte; y por la otra parte **TU TERRITORIO S.A.S.** identificada con el NIT. 901.996.731-8, representada legalmente por **VIOLETA PATRICIA ORTIZ BENAVIDES**, identificada con cédula de ciudadanía número 1.065.579.015 , a quien se denominará **CONTRATISTA** hemos acordado suscribir el presente CONTRATO Interadministrativo, el cual se regirá por la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Ley 489 de 2011, Ley 1474 de 2011, Decreto 1082 de 2015, y demás Normas Reglamentarias y Complementarias y por las Cláusulas que más adelante se señalan previa las siguientes Consideraciones: **1.** Que corresponde al Alcalde del Municipio de VALLEDUPAR - Cesar dirigir la acción administrativa del Municipio; asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo de acuerdo a lo preceptuado en el artículo 315, numeral 3° de la Constitución Política. Que el artículo 3° de la Ley 80 de 1993 establece que, con la contratación, las entidades estatales 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



DOCUMENTO COMPLEMENTARIO AL CONTRATO ELECTRÓNICO INTERADMINISTRATIVO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS No. 3071-SGR DE 2025 CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR Y LA SOCIEDAD TU TERRITORIO S.A.S. NIT. 901.996.731-8

colaboran con ellas en la consecución de dichos fines. **2.** Que por medio del Acuerdo Municipal No. 004 de 2025, el Honorable Concejo Municipal de Valledupar le autorizó al Alcalde Municipal la creación de una Sociedad de Economía Mixta cuyo objeto es apoyar integralmente al municipio de Valledupar en la prestación del servicio público de Catastro multipropósito, para lo cual podrá generar insumos, herramientas y productos, así como prestar los servicios que el municipio de Valledupar requiera como Gestor Catastral, así como financiar, estructurar, ejecutar, administrar y supervisar los proyectos relativos a la actualización, conservación y difusión catastral; y las actividades conexas al catastro multipropósito. **3.** Que, de igual manera, el Honorable Concejo Municipal le autorizó al Alcalde Municipal la suscripción de un Contrato Interadministrativo con la Sociedad de Economía Mixta para garantizar el apoyo integral a la Oficina de Catastro Municipal, en el marco de la prestación del servicio de catastro multipropósito. **4.** Que el municipio de Valledupar llevó a cabo el proceso licitatorio No. LP-SGR-005-2025 para la escogencia del socio privado con el cual conformaría la Sociedad de Economía Mixta. **5.** Que, el día 06 de octubre de 2025 fue creada la Sociedad de Economía Mixta **TUTERRITORIO S.A.S.**, identificada con NIT No. 901.996.731 – 8 y debidamente registrada en la cámara de comercio de Valledupar. **6.** Que, en virtud de lo dispuesto en el Acuerdo Municipal No. 004 de 2025, y en aras de materializar y hacer operativo el nuevo modelo para la prestación del servicio de catastro multipropósito en el municipio de Valledupar, se hace necesaria la suscripción del presente Contrato Interadministrativo. **7.** Que el artículo 2º, numeral 4º de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.4.4. de la Subsección 5 de la Sección 1 del Capítulo 2 del Decreto 1082 de 2015, establecen la Contratación Directa como la modalidad de selección para la contratación entre Entidades Estatales. **8.** Que mediante el Acuerdo Municipal No. 016 de 2025 se autorizó al Alcalde Municipal de Valledupar a suscribir Contrato Interadministrativo con la Sociedad de Economía Mixta **TUTERRITORIO S.A.S.**, afectando vigencias futuras excepcionales entre los años 2026 a 2045. **9.** Que de conformidad con el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015, se ha suscrito acto administrativo que justifica la contratación directa. En consecuencia, las Cláusulas de este CONTRATO son las siguientes:

CLÁUSULA PRIMERA. – OBJETO DEL CONTRATO: BRINDAR APOYO INTEGRAL A LA OFICINA DE GESTIÓN CATASTRAL DE VALLEDUPAR, PARA EL FORTALECIMIENTO DE LA PRESTACIÓN DE SERVICIO PÚBLICO DE GESTIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO EN EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR

CLÁUSULA SEGUNDA. ALCANCE DEL OBJETO DEL CONTRATO. La Sociedad de Economía Mixta “**TUTERRITORIO S.A.S.**” brindará apoyo integral, esto es, técnico, jurídico, financiero, operativo y administrativo a la Oficina de Catastro Municipal de Valledupar para la prestación del servicio de catastro multipropósito que el municipio tiene a su cargo en calidad de Gestor Catastral, lo cual comprende los siguientes componentes: **(I) Actualización catastral; (II) Conservación catastral; (III) Difusión catastral; (IV) Plataforma informática de gestión catastral y observatorio inmobiliario.**



DOCUMENTO COMPLEMENTARIO AL CONTRATO ELECTRÓNICO INTERADMINISTRATIVO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS No. 3071-SGR DE 2025 CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR Y LA SOCIEDAD TU TERRITORIO S.A.S. NIT. 901.996.731-8

PARÁGRAFO. De igual manera, la Sociedad de Economía Mixta podrá suministrar al municipio de Valledupar bienes, insumos y servicios atinentes a actividades conexas y relacionadas con la gestión de asuntos de gobernanza territorial, tales como, el apoyo técnico, logístico, tecnológico, operativo y jurídico en los procesos de gestión, fiscalización, liquidación y cobros persuasivo y coactivo de las rentas municipales, sin que ello implique la asunción de competencias propias y privativas del municipio.

CLÁUSULA SEGUNDA. – PLAZO. El plazo de ejecución del presente contrato será hasta el día 31 de diciembre de 2045, de conformidad con la autorización otorgada por el Honorable Concejo Municipal de Valledupar en el Acuerdo Municipal No. 016 de 2025.

CLÁUSULA TERCERA. VALOR. El presente contrato tendrá una cuantía indeterminada pero determinable en el tiempo, de conformidad con la remuneración percibida por la **ENTIDAD CONTRATISTA** como contraprestación por los servicios efectivamente prestados al municipio de Valledupar. Esto, de conformidad con los valores previstos en el modelo financiero (Anexo No. 2).

Sin perjuicio de lo anterior, y para efectos netamente fiscales y la expedición de garantías, se estima como valor del Contrato la suma de \$ 40.027.349.003. (Cuarenta mil veintisiete millones trescientos cuarenta y nueve mil tres Mcte)., la cual corresponde a la inversión que se realizará para llevar a cabo la actualización de la base catastral del municipio de Valledupar.

CLÁUSULA CUARTA. FORMA DE PAGO. El valor del presente Contrato será pagado de la siguiente manera:

- A. ANTICIPO:** Un primer pago correspondiente a la suma de **\$ 4.400.000.000**, el cual deberá ser realizado como anticipo una vez se haya suscrito el Acta de Inicio del presente Contrato, dando cumplimiento pleno a las condiciones que se estipulan en la cláusula sexta (6°);
- B. PAGOS PERIODICOS:** Pagos mensuales por los servicios efectivamente prestados por parte de la Sociedad de Economía Mixta al municipio de Valledupar, los cuales deberán ser verificados y aprobados por parte del supervisor del Contrato.

Estos pagos serán calculados con base en el valor de los servicios efectivamente ejecutados por parte de la SEM en favor del municipio de Valledupar durante cada mes de ejecución del presente contrato y su valor será calculado de conformidad con los valores ofertados por cada servicio por parte del socio privado escogido en la Licitación Pública LP-SGR-005-2025, considerando también los costos de sostenimiento de la SEM e impuestos que apliquen.

Los pagos se realizarán dentro de los quince (15) días calendario siguientes, previa presentación de la factura correspondiente, así como la acreditación del



ALCALDÍA DE
VALLEDUPAR
SECRETARÍA GENERAL

**DOCUMENTO COMPLEMENTARIO AL CONTRATO ELECTRÓNICO
INTERADMINISTRATIVO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS No. 3071-SGR DE 2025
CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR Y LA SOCIEDAD TU
TERRITORIO S.A.S. NIT. 901.996.731-8**

cumplimiento de las obligaciones de seguridad social que la **ENTIDAD CONTRATISTA** ostenta y el cálculo de los servicios prestados, acreditado por el supervisor del Contrato.

El cálculo de los pagos periódicos se realizará aplicando la siguiente formula:

$$\text{CDA} + \text{CCO} + \text{CPLT} + \text{COI} + \text{CSSEM} + \text{CT}$$

Donde:

CDA: Costo de las actividades correspondientes a la actualización catastral, el cual incluye el valor de los costos de la actualización catastral diferido en el plazo de ejecución del proyecto y la tasa interna de retorno (TIR) del 10,83% E.A, a remunerar acorde con los estudios previos del presente proyecto. Este valor será calculado mediante metodología consignada en anexo No. 01 al presente documento, la cual cuantifica el avance de las actividades por predio, generando de esta manera el porcentaje de avance ejecutado en cada corte del tiempo de ejecución.

La fórmula para la liquidación de la remuneración mensual será la siguiente:

$$\text{CDA} = \text{CPP} * \frac{\text{TIR} * (1 + \text{TIR})^t}{(1 + \text{TIR})^t - 1}$$

Donde:

CPP: Valor de los costos generados por el proyecto de actualización que se encuentren por remunerar o cancelar.

TIR: Tasa interna de retorno.

t: Plazo acordado para la ejecución de este contrato.

CCO: Costo de Conservación Catastral, el cual deberá actualizarse en cada periodo de acuerdo a los incrementos salariales de ley, los componentes relativos a la mano de obra y el incremento del IPC por los conceptos relacionados a la compra o adquisición de bienes y servicios.

CLPT: Costo de Plataforma Tecnológica, el cual deberá actualizarse cada periodo de acuerdo al incremento del IPC presentado por las entidades correspondientes.



DOCUMENTO COMPLEMENTARIO AL CONTRATO ELECTRÓNICO INTERADMINISTRATIVO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS No. 3071-SGR DE 2025 CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR Y LA SOCIEDAD TU TERRITORIO S.A.S. NIT. 901.996.731-8

COI: Costo Observatorio Inmobiliario, el cual deberá actualizarse cada periodo de acuerdo al incremento del IPC presentado por las entidades correspondientes.

CSSEM: Costo sostenimiento SEM, el cual deberá actualizarse en cada periodo de acuerdo a los incrementos salariales de ley, los componentes relativos a la mano de obra y el incremento del IPC por los conceptos relacionados a la compra o adquisición de bienes y servicios.

CT: Carga Tributaria.

- C. PAGOS POR SERVICIOS ADICIONALES Y CONEXOS:** Pago de servicios adicionales y específicos que la SEM preste al municipio de Valledupar, previa concertación de las condiciones económicas y técnicas correspondientes.

PARÁGRAFO. El municipio de Valledupar y la SEM deberán mantener actualizada la base catastral municipal de conformidad con los estándares definidos por la regulación del servicio público de catastro multipropósito que emita para tal efecto el **INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI-GAC** o la Entidad que asuma sus competencias, para lo cual podrán llevar a cabo procesos de actualización catastral parciales a lo largo del plazo de ejecución del presente contrato, previa concertación de las condiciones de viabilidad técnicas y financieras, así como el valor y forma de pago de dichos procesos.

CLÁUSULA QUINTA. RESPALDO PRESUPUESTAL. El presente Contrato tiene su ejecución respaldada presupuestalmente en la autorización de vigencias futuras excepcionales otorgadas por el Honorable Concejo Municipal de Valledupar mediante Acuerdo Municipal No. 004 de 2025. El municipio de Valledupar en calidad de Entidad Contratante deberá emitir el Certificado de Disponibilidad Presupuestal-CDP y Registro Presupuestal-RP correspondiente a cada vigencia anual comprendida dentro de la ejecución del presente Contrato.

PARÁGRAFO. Los pagos que se causen con ocasión de la ejecución del presente Contrato serán realizados por el municipio de Valledupar con cargo a los recursos que se destinen para garantizar la prestación del servicio de catastro multipropósito por medio del Fondo Especial de Catastro creado a través del Decreto Municipal No. 1070 de octubre 24 de 2025.

CLÁUSULA SEXTA. ACTA DE INICIO. La ejecución del presente contrato iniciará de manera formal y material cuando se suscriba su Acta de Inicio correspondiente, previo el cumplimiento de las siguientes condiciones: **(I)** Constitución y aprobación de las garantías exigidas en el presente Contrato y; **(II)** Aprobación del cronograma de actualización catastral por parte del municipio de Valledupar.

CLÁUSULA SÉPTIMA. OBLIGACIONES. Las partes del presente Contrato tendrán las siguientes obligaciones, además de aquellas que se deriven del objeto del contrato y la aplicación del principio de buena fe:



**DOCUMENTO COMPLEMENTARIO AL CONTRATO ELECTRÓNICO
INTERADMINISTRATIVO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS No. 3071-SGR DE 2025
CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR Y LA SOCIEDAD TU
TERRITORIO S.A.S. NIT. 901.996.731-8**

A. OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE:

1. Expedir los actos administrativos necesarios para el cumplimiento de las actividades propias de la gestión catastral.
2. Atender los requerimientos de tipo administrativo y/o órdenes judiciales relacionadas con los predios bajo su jurisdicción catastral.
3. Mantener y respetar las condiciones establecidas en el presente Estudio, en el futuro contrato y en las demás normativas de carácter municipal correspondientes.
4. Garantizar las condiciones financieras necesarias para la prestación del servicio público de gestión catastral con enfoque multipropósito, de acuerdo con lo establecido en el Proyecto de Inversión Pública, en los estudios que viabilizaron la celebración del contrato interadministrativo y en las disposiciones previstas en el presente instrumento y el futuro contrato.
5. Tramitar las apropiaciones presupuestales que requiera para solventar los compromisos que hayan surgido como consecuencia de la suscripción del presente contrato.
6. Desembolsar el valor del contrato, en la forma y plazos estipulados.
7. Ejercer el control de la ejecución del contrato por intermedio de la supervisión y demás instancias que delegue el Municipio de Valledupar.
8. Verificar la afiliación y pago oportuno y completo de los aportes a los sistemas de seguridad social integral en salud y pensión cuando a ello hubiere lugar.
9. Verificar el cumplimiento del objeto contractual y de los compromisos contraídos por las partes.
10. Revisar y verificar los informes de ejecución a que haya lugar remitiéndolos de manera oportuna a las instancias correspondientes.
11. Elaborar la certificación del cumplimiento y/o recibo a satisfacción del objeto contractual, con el fin de proceder al pago correspondiente.
12. Impulsar el trámite de los pagos a favor del contratista en los términos establecidos para tales efectos.
13. Informar oportunamente sobre cualquier irregularidad e incumplimiento que se presente en la ejecución del contrato.
14. Solicitar oportunamente las adiciones o modificaciones al convenio, cuando sea procedente.
15. Exigir al asociado contratista la ejecución idónea y oportuna del objeto contratado.
2.4.3.13 Entregar al asociado al inicio del contrato la información suficiente, para desarrollar las actividades propuestas en el contrato interadministrativo.
16. Suministrar al Contratista la información y documentación necesaria para la ejecución del objeto del contrato, y que se encuentre en poder del municipio.

B. OBLIGACIONES DE LA ENTIDAD CONTRATISTA:

1. Obligaciones generales:



**DOCUMENTO COMPLEMENTARIO AL CONTRATO ELECTRÓNICO
INTERADMINISTRATIVO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS No. 3071-SGR DE 2025
CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR Y LA SOCIEDAD TU
TERRITORIO S.A.S. NIT. 901.996.731-8**

- 1.1. Realizar las operaciones técnicas y administrativas para la actualización, conservación y difusión de la información catastral con enfoque multipropósito, en el Municipio.
- 1.2. Implementar, poner en operación y brindar soporte sobre los sistemas de información requeridos para la gestión catastral con los datos suministrados por EL GESTOR CATASTRAL, los cuales deben estar alineados con las especificaciones técnicas de la autoridad catastral.
- 1.3. Realizar la captura de información catastral alfanumérica y geográfica, mediante los métodos permitidos por el Decreto 148 de 2020, y de acuerdo con el modelo de conforme al modelo extendido catastro registro en su versión vigente.
- 1.4. Realizar los mecanismos de socialización y participación a las comunidades y actores involucrados tal y como lo exige la normativa vigente.
- 1.5. Entregar de acuerdo con el cronograma al Gestor Catastral (Secretaría de Hacienda Municipal), los archivos y registros requeridos para la liquidación del impuesto predial para cada vigencia.
- 1.6. Acompañar, técnica y administrativamente al Gestor Catastral en la puesta en vigencia de la actualización catastral.
- 1.7. Realizar el diagnóstico y caracterización de la situación catastral y elementos de entorno relacionados a la situación actual del Gestor Catastral, que permitan planear la operación.
- 1.8. Adoptar los procesos y procedimientos establecidos por el Gestor Catastral para la ejecución de las actividades.
- 1.9. Suscribir las diferentes actas de conformidad con los formatos establecidos.
- 1.10. Brindar apoyo tecnológico, logístico y administrativo para que el Gestor lleve a cabo la notificación de actos administrativos, según corresponda.

Notificar actos administrativos, según corresponda.

- 1.11. Suministrar la información requerida por el SINIC al gestor catastral, para que este reporte de manera oportuna, completa, precisa y confiable conforme a los mecanismos y tiempos definidos por la autoridad reguladora.

2. Obligaciones específicas:

- 2.1. Verificar las solicitudes y trámites pendientes de conservación catastral entregadas por el Gestor.
- 2.2. Realizar el Diagnóstico de la información catastral alfanumérica y geográfica recibida (Archivos registros 1 y 2, geodatabase), cruces de bases de datos (Omisión y Comisión), identificar inconsistencias.
- 2.3. Debe realizar y analizar un modelo y la estructura de las bases de datos catastrales en LADM_COL.
- 2.4. Revisar y Evaluar los insumos geodésicos, cartográficos y agrológicos (identificación del estado de la información y su conformidad o no con la regulación y especificaciones técnicas actuales).
- 2.5. Debe apoyar en la revisión del diagnóstico documental,



DOCUMENTO COMPLEMENTARIO AL CONTRATO ELECTRÓNICO INTERADMINISTRATIVO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS No. 3071-SGR DE 2025 CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR Y LA SOCIEDAD TU TERRITORIO S.A.S. NIT. 901.996.731-8

verificación/contrastación frente a la entrega de insumos documentales, revisión de las series documentales.

- 2.6. Debe identificar y caracterizar las PQRS no atendidas por el gestor, diferentes a solicitudes y trámites catastrales nuevos, proyectando respuesta de las mismas, enviando el proyecto de respuesta con su respectivo consecutivo interno a la Oficina de Gestión Catastral.
- 2.7. Reportar los índices de los protocolos de atención y servicio al ciudadano, con el fin de mejorar la prestación del servicio de catastro incluyendo el recibo de solicitudes y la entrega de la factura de los servicios que se presta desde la Gestión Catastral.
- 2.8. Elaborar conjuntamente con el gestor catastral las estrategias concertadas de comunicaciones y difusión de la información (Elaboración mapa de actores, cartografía social, canales de comunicación, medios de publicidad interna y externa en el municipio).
- 2.9. Incorporar dentro de la cadena de valor y producción de los insumos y servicios necesarios para la ejecución de sus obligaciones, a personas en situación de pobreza extrema, desplazados por la violencia, personas en proceso de reintegración o reincorporación y sujetos de especial protección constitucional, siempre que estos cuenten con la formación, capacidad técnica y capacitación necesarias para garantizar la calidad de las labores a cargo del accionista privado.
- 2.10. Realizar el diagnóstico de la información catastral recibida de la **ENTIDAD CONTRATANTE**, para lo cual deberá adelantar las siguientes labores:
 - Colaborar con el plan de trabajo y plan de calidad para la puesta en marcha de la gestión catastral, teniendo en cuenta los recursos requeridos para su implementación a cargo del municipio.
 - Verificar las solicitudes y trámites pendientes de conservación catastral que entrega el gestor.
 - Diagnóstico de la información catastral alfanumérica y geográfica recibida (Archivos registros 1 y 2, geodatabase), cruces de bases de datos (Omisión y Comisión), identificar inconsistencias.
 - Analizar el modelo y la estructura de las bases de datos catastrales en LADM_COL,
 - Evaluar los insumos geodésicos, cartográficos y agrológicos (identificación del estado de la información y su conformidad o no con la regulación y especificaciones técnicas actuales).
 - Apoyo en la revisión del diagnóstico documental entregada por el gestor.
 - Servicio al ciudadano (identificación y caracterización de PQRS no atendidas por el gestor o el IGAC en caso de mantener saldos de trámites no atendidos a la fecha de diferentes de solicitudes y trámites catastrales). Evaluar los protocolos de atención y servicio al ciudadano.
 - Valoración o establecimiento del estado de los procesos judiciales



DOCUMENTO COMPLEMENTARIO AL CONTRATO ELECTRÓNICO INTERADMINISTRATIVO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS No. 3071-SGR DE 2025 CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR Y LA SOCIEDAD TU TERRITORIO S.A.S. NIT. 901.996.731-8

asociada a la gestión catastral. (contingente judicial).

- Identificación de necesidades para la atención al ciudadano en diferentes canales presencial o virtual.
- Ayudar en la programación técnica y funcional de la plataforma tecnológica digital.
- Elaborar conjuntamente con el gestor catastral las estrategias concertadas de comunicaciones y difusión de la información (Elaboración mapa de actores, cartografía social, canales de comunicación, medios de publicidad interna y externa en el municipio).

2.11. Realizar las labores operativas, técnicas y logísticas de la actualización catastral del municipio de Valledupar, para lo cual adelantará las siguientes labores:

- Recopilar información en fuentes directas del municipio o con otras entidades públicas o privadas.
- Análisis y reporte documentado de los nuevos desarrollos o proyectos urbanísticos, condominios, edificaciones o predios no incorporados en la base catastral, incluyendo la verificación de campo para su debida localización geográfica.
- Delimitar las unidades de intervención.
- Plan de trabajo para la operación de campo y oficina que incluya la definición de los métodos de levantamiento, recursos humanos y logísticos, adecuación de la oficina, infraestructura tecnológica para la gestión de datos, dotación ofimática, equipos, muebles, el plan de calidad, comunicaciones y participación de la ciudadanía, entre otras.
- Documento con el diseño de la red geodésica local, en caso aplique.
- Carteras Digitales de Nivelación geodésica y coordenadas finales en archivo digital
- Informe detallado de levantamiento, cálculo geodésico y entrega de información y registro Fotográfico.
- Socialización, Participación Ciudadana y Difusión del Proyecto
- Colaborar con el desarrollo del plan de dialogo e interlocución social. (PDIS)
- Plan de Socializaciones y estrategias de interlocución por niveles de participación institucional y actores civiles.
- Cartografía social para la programación del levantamiento de los predios a incorporar al catastro.
- Escalar los niveles de participación en las áreas de intervención, con las diferentes instituciones, organizaciones, líderes comunitarios, constructores, propietarios y la comunidad en general.
- Emplear medios masivos de comunicación que garanticen una difusión completa y la participación activa y permanente de la ciudadanía, antes, durante y después del proceso.



**DOCUMENTO COMPLEMENTARIO AL CONTRATO ELECTRÓNICO
INTERADMINISTRATIVO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS No. 3071-SGR DE 2025
CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR Y LA SOCIEDAD TU
TERRITORIO S.A.S. NIT. 901.996.731-8**

- Presentar documentos y archivos con las evidencias de las socializaciones realizadas: oficios, volantes, actas, registros fotográficos, material de video, entre otros.
- Estudio de los folios de matrícula inmobiliaria de los inmuebles a incorporar, a través de la Oficina Virtual de Registro (VUR).
- Hacer los análisis efectivos del estado de los actos jurídicos de todos los predios matrices y derivados de las urbanizaciones, conjuntos, reglamentos e inmuebles que tienen relación con las áreas a intervenir.
- Efectuar el cruce y conectividad de las bases de datos de Catastro y Registro, identificando los folios de matrícula inmobiliaria libres, con el fin de analizar, conectar o justificar su estado.
- Construir una base de datos en Excel o Access con todas las variables, anotaciones e hipervínculos,
- Documentar como evidencia cada uno de los folios estudiados, presentándolos en formato PDF.
- Estudios e investigaciones de ofertas y transacciones de bienes inmuebles en la zona a intervenir.
- Obtener en los recorridos de campo, los datos del mercado inmobiliario correspondiente a ventas, arriendos, negocios inmobiliarios, costos de construcción, entre otras.
- Nutrir en oficina a través de otros medios físicos o de manera virtual, para generar una base de información geoestadística, con llamadas telefónicas, acceso virtual a las páginas de empresas constructoras, oficinas de bienes raíces, revistas, etc.
- Identificar los puntos de control inmobiliario para su georreferenciación sobre la cartografía catastral.
- Analizar el comportamiento del mercado, las tendencias y variaciones, inventario de desarrollo de los precios, dinámica de actividades económicas, valores de los puntos tomados como muestra para la determinación de las Zonas Homogéneas Geoeconómicas, índice de valoración, entre otras.
- Reportes o evidencias de las ofertas del mercado inmobiliario
- Implementar el Observatorio Inmobiliario Catastral del Municipio de Valledupar.
- Superposición y análisis de la información catastral vectorial sobre el nuevo ortofotomosaico digital, con el fin de identificar los inmuebles omitidos y los proyectos urbanísticos nuevos que serán objeto de incorporación a la base catastral, lo mismo que aquellos predios con cambios evidentes de linderos y áreas. En caso que aplique
- Diligenciar el formulario o ficha predial digital, que acredite titularidad del predio (reporte del folio extraído del VUR, certificado de libertad, escritura simple, sentencia, adjudicación), o la acreditación de la posesión u ocupación (documento privado de compraventa, declaración extrajuicio



**DOCUMENTO COMPLEMENTARIO AL CONTRATO ELECTRÓNICO
INTERADMINISTRATIVO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS No. 3071-SGR DE 2025
CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR Y LA SOCIEDAD TU
TERRITORIO S.A.S. NIT. 901.996.731-8**

ante notario, acta, documento de identidad, planos topográficos o cualquier otro medio que demuestre la tenencia de la tierra).

- Revisión y control de calidad del proceso de actualización catastral urbana con enfoque multipropósito para los insumos y productos, la cual deberá estar basada en los planes de muestreo definidos en la norma ISO 2859-2:2012.
- Documento con la memoria técnica del proceso de actualización catastral con enfoque multipropósito.
- Aplicar métodos de estimación puntual para los predios muestra y predios atípicos.
- Definir zonas homogéneas geoeconómicas: Construir polígonos que minimicen la variabilidad en el valor del terreno.
- Construir tablas de valor para construcciones: Elaborar presupuestos por tipo de construcción aplicando depreciaciones de acuerdo con la vetustez de los predios.
- Construir modelos econométricos: Aplicar funciones matemáticas que representen el comportamiento del mercado inmobiliario de predios con condiciones físicas y jurídicas similares. En caso aplique.
- Determinar avalúo catastral: Corresponderá a la suma del avalúo parcial del terreno más el avalúo parcial de la construcción, o en su defecto el avalúo catastral integral del predio, cuando aplique.
- Definir con la Dirección de Gestión Catastral del Municipio, el porcentaje del valor comercial aplicable para obtener el valor catastral, con base en el método de valoración masiva implementado.
- Estructurar la información geográfica y alfanumérica de los predios urbanos a incorporar, acorde con las especificaciones referidas por el municipio en su rol de gestor catastral conforme al modelo extendido catastro registro LADM_COL en su versión vigente.
- Archivos con los elementos cartográficos y catastrales debidamente georreferenciados de los predios intervenidos.
- Bases catastrales actualizadas en su versión final, con avalúos catastrales liquidados, número predial asignado a los nuevos predios según los lineamientos técnicos definidos por el IGAC.
- Proyectos de resolución de valores, de cierre del proceso de actualización catastral del municipio de Valledupar.
- Reportes, constancias y demás evidencias que permitan establecer el cumplimiento de las actividades de socialización realizadas sobre el cierre del proceso y evidencia de las jornadas de exposición pública de resultados (socialización nivel 4).
- Relación de los predios frente a los cuales es procedente la actualización masiva de linderos y/o la rectificación masiva de área ante registro.
- Documento con la memoria técnica del proceso de actualización catastral con enfoque multipropósito.



**DOCUMENTO COMPLEMENTARIO AL CONTRATO ELECTRÓNICO
INTERADMINISTRATIVO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS No. 3071-SGR DE 2025
CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR Y LA SOCIEDAD TU
TERRITORIO S.A.S. NIT. 901.996.731-8**

- Reportes de los controles y conformidad de calidad del proceso de actualización catastral en sus componentes físico, jurídico y económico, acorde con el plan de gestión de la calidad definido en el plan de trabajo.

2.12. Llevar a cabo las labores técnicas, operativas, logísticas y administrativas de la conservación catastral, lo cual comprende, las siguientes:

- Radicación y revisión de la información soporte para cada uno de los trámites, de los requisitos de cada trámite, así como requerimiento de información incompleta o devolución.
- Validación del tipo de trámite, calificación y verificación de la existencia de otras gestiones para el predio objeto de radicación.
- Estudio técnico jurídico previo a la asignación del trámite.
- Asignación, seguimiento y control al encargado de su atención.
- Realización de las actividades de oficina o desarrollo de la visita a campo (según el caso), elaboración de los informes y propuesta de modificación de las bases catastrales.
- Validación de la consistencia y calidad del trabajo adelantado en campo (automática y manual) y aceptación de la modificación en las bases de datos.
- Expedición y proceso de notificación de los actos administrativos, incluye el seguimiento durante el proceso de la vía gubernativa.
- Proyectar los actos administrativos de los trámites catastrales para su firma y puesta en vigencia.
- Proceso de monitoreo y control de la calidad de los tramites y rendimientos individuales por tipología de trámite.
- Las mutaciones catastrales contempladas en la Resolución 1040 DEL 2023 del IGAC, que son los cambios que se presentan en los componentes físico, jurídico o económico de los predios.

2.13. Suministrar, implementar, administrar, operar y mantener la plataforma tecnológica para la gestión catastral y el observatorio inmobiliario en el municipio de Valledupar, para lo cual se deberán adelantar las siguientes labores:

- Migración y cargue integral de la información alfanumérica del municipio.
- Migración y cargue integral de la información geográfica del municipio.
- Repositorio inicial de datos en la estructura de datos del Sistema de Gestión Catastral + LADM-COL en arquitectura de bases de datos disponible para el municipio:
 - Análisis de calidad de datos de la información para y posterior a la migración de datos al sistema de Gestión Catastral.



**DOCUMENTO COMPLEMENTARIO AL CONTRATO ELECTRÓNICO
INTERADMINISTRATIVO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS No. 3071-SGR DE 2025
CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR Y LA SOCIEDAD TU
TERRITORIO S.A.S. NIT. 901.996.731-8**

- La calidad de datos pretende informar el estado actual de la información desde las características de: Completitud, Conformidad, Consistencia, Exactitud, Duplicación, Integridad y Rango, y definir acciones de limpieza, homologación y enriquecimiento de datos como base para la definición de procedimientos de depuración de la información actual que pueda ser normalizada.
- Elaboración de un diagnóstico con el reporte de la información vigente con que cuenta el municipio para iniciar la prestación del servicio público catastral.
- Realizar la configuración de los procesos catastrales, mediante las respectivas parametrizaciones en el sistema de Gestión Catastral para dar inicio del servicio público catastral.
- Diseño y ejecución del plan de pruebas que especifique el detalle las actividades a realizar para asegurar la entrega a satisfacción de la plataforma con los siguientes tipos de pruebas:
 - Pruebas Unitarias.
 - Pruebas de integración con el Sistema de Gestión Catastral y otras aplicaciones.
 - Pruebas de seguridad y control de acceso, tanto en el Sistema de Gestión Catastral como a los portales de acceso al ciudadano.
 - Pruebas funcionales.
 - Pruebas punto a punto (Interoperabilidad).
 - Pruebas de aceptación.
- El contratista deberá realizar la implantación del Sistema de Información Geográfico integrado en el Sistema de Gestión Catastral, definido por la Dirección de Gestión Catastral del Municipio de Valledupar.
- Ochenta (80) horas de capacitación en sitio con apoyo de contenido multimedia en el uso del Sistema de Gestión Catastral, en temáticas como:
 - Sistema de Información Geográfica libre y de Código Abierto "QGIS", para plataforma Microsoft Windows, GNU/Linux, Android y dispositivos móviles
 - Modelamiento de procesos.
 - Suspensión, Cancelación y Reasignación de trámites.
 - Cambio de Propietario o poseedor y Fideicomisos.
 - Rectificación de aspectos que afectan el avalúo.
 - Rectificación de aspectos que NO afectan el avalúo.
 - Rectificación de propietarios.
 - Omisión y/o Comisión.
 - Inscripción o eliminación de predios.



**DOCUMENTO COMPLEMENTARIO AL CONTRATO ELECTRÓNICO
INTERADMINISTRATIVO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS No. 3071-SGR DE 2025
CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR Y LA SOCIEDAD TU
TERRITORIO S.A.S. NIT. 901.996.731-8**

- Agregación y/o Segregación.
- Usos, tipologías y calificación de Construcciones.
- Reglamentos de propiedad horizontal.
- Condominios.
- Parcelaciones.
- Revisión de avalúos.
- Procedimientos catastrales con efectos registrales y Rectificación de áreas y linderos.
- Inscripción predio Omitido
- Cambio cédula catastral.
- Marcar/Desmarcar predios o propietarios.
- Actos Administrativos Independientes.
- Recursos de Reposición y Apelación.
- Cambio de Sector.
- Rectificación de zonas.
- Autoestimación.
- Citación, notificación y edicto Actualizaciones.
- Formulario Único Predial
- Certificado Plano Predial
- Adopción del Código Homologado de Identificación Predial –“NUPRE”
- Documentos soportes de propietarios, poseedores y ocupantes
- Plan de calidad (sistema, documentación, registros, Esp. Técnicas, muestreo e inspección, resultados, productos, indicadores)
- Identificación de predios en propiedad, posesión u ocupación, en la base de datos del modelo físico del levantamiento catastral LADM_COL.

Infraestructura y Servicios en la Nube para la Plataforma Informática para el inicio de la Operación Catastral.

- Brindar los servicios integrales a través de una arquitectura de Centro de Datos (Data Center) para la operación y funcionamiento de la Plataforma Informática de Gestión Catastral y Observatorio Inmobiliario en una Nube a nivel global de reconocimiento mundial.
- Las funcionalidades de Computación en la Nube deben garantizar la disponibilidad en un 99.9% e incluir las últimas tecnologías de servidores, seguridad y telecomunicaciones, con políticas de escalabilidad tanto horizontal como vertical adaptándose al crecimiento del Sistema de Información de Gestión Catastral.
- El Sistema de Información de Gestión Catastral y el Observatorio Inmobiliario en Nube deberá tener una disponibilidad funcional como mínimo en un 99,6%, almacenamiento ilimitado con respaldo automático de la base de datos y una política de retención de la información de 15 días.



DOCUMENTO COMPLEMENTARIO AL CONTRATO ELECTRÓNICO INTERADMINISTRATIVO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS No. 3071-SGR DE 2025 CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR Y LA SOCIEDAD TU TERRITORIO S.A.S. NIT. 901.996.731-8

- El proveedor de Nube debe garantizar dentro de su software como servicio (SaaS) e Infraestructura como Servicio (IaaS), las actualizaciones de servidores de las plataformas de bases de datos, sistemas operativos, protección perimetral y antivirus, las últimas versiones funcionales para el Sistema de Información dentro del mismo valor del servicio, durante el periodo del contrato.
- Disponer y garantizar personal profesional especializado para la administración, soporte y mantenimiento de la Plataforma Informática en alta disponibilidad.
- Apoyar y garantizar el acceso a la Plataforma Informática de Gestión Catastral y Observatorio Inmobiliario instalando y configurado en la infraestructura tecnológica local de áreas administrativa de la Dirección de Catastro municipal, Atención al Ciudadano y demás dependencias que lo requiera.

Servicios de Soporte Técnico Especializado y Mesa de Ayuda de la Plataforma Informática durante la Operación Catastral.

- Servicio de personal profesional especializado para la administración de la infraestructura de forma remota y/o presencial, según los Acuerdos de Niveles de Servicio (ANS/SLA) para la plataforma Informática de Gestión Catastral y Observatorio Inmobiliario en alta disponibilidad, cumpliendo con los siguientes parámetros:
 - Administrar y dar soporte a los sistemas operativos de la capacidad instalada para el proyecto.
 - Administrar recursos compartidos.
 - Monitorear servidores para asegurar la disponibilidad de la plataforma Informática de Gestión Catastral.
 - Administrar la infraestructura tecnológica que haga parte integral de la Plataforma Informática de Gestión Catastral y Observatorio Inmobiliario.
 - Realizar la actualización y atención de parches de seguridad, previo aviso y notificación a los usuarios del Municipio de Valledupar, indicando por escrito cambios normativos o sustanciales, tanto para el portal del ciudadano como para cada Sistema de Información de la Plataforma.
 - Administrar la plataforma informática acerca de las buenas prácticas en TIC y de las mejores políticas de almacenamiento y respaldo de información, según las necesidades del negocio, garantizando la continuidad ininterrumpida del servicio.
 - Asignación oportuna en Nube de ampliación o nuevo ancho de banda de conectividad, de capacidad en la transferencia de datos, de capacidad de almacenamiento y de mayor nivel de procesamiento en forma dinámica o hiperconvergente, si se requiere, con el fin de garantizar el rendimiento, escalabilidad, disponibilidad e interoperabilidad de los Sistemas de Información de Gestión Catastral y Observatorio Inmobiliario.



**DOCUMENTO COMPLEMENTARIO AL CONTRATO ELECTRÓNICO
INTERADMINISTRATIVO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS No. 3071-SGR DE 2025
CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR Y LA SOCIEDAD TU
TERRITORIO S.A.S. NIT. 901.996.731-8**

- Servicio de personal profesional especializado para la administración del middleware de la plataforma Informática de Gestión Catastral y Observatorio Inmobiliario:
 - Administración de Bases de datos.
 - Administración de servidor de aplicaciones.
 - Monitoreo de Logs de auditoría de las aplicaciones para la detección de errores o de accesos no permitidos o ciberataques informáticos.
 - Control de parches de seguridad de aplicaciones.
- Mesa de Ayuda: Asistencia remota en el caso que se requiera, luego que el administrador del sistema haya realizado los descartes de Nivel 1 y sea atribuible a un fallo del sistema. Horario de atención en días hábiles de lunes a viernes de 7:00 AM a 12:00 y de 13:30 a 18:00 PM (no aplica festivos). Disponer de un número de contacto gratuito, correo electrónico, WhatsApp o chat en línea vía web.
- Durante la vigencia del servicio de soporte y mantenimiento se deberá brindar actualizaciones y mantenimientos adaptativos en la Plataforma Informática de Gestión Catastral y Observatorio Inmobiliario por cambios en los procesos o causado por nueva reglamentación, de forma gratuita, oportuna, que le permite sostener en el tiempo el servicio público catastral.
- Disponer de personal para la centralización de actividades relacionadas con la actualización de la información geoespacial.
- Actualizaciones remotas del sistema durante la vigencia de los servicios. Veinticuatro (24) horas en capacitación y entrenamiento a solicitud del interesado y transferencia de conocimiento en buenas prácticas TIC de uso, cada 4 meses.
- Apoyo, soporte y acompañamiento permanente en la configuración avanzada de la Plataforma Informática en general.
- Apoyo en la creación de reportes y cambios en campos de reportes existentes estructurados bajo una herramienta en Inteligencia de Negocios para la construcción de tableros de mando.
- Análisis de trazas y logs del sistema para identificar el origen de los posibles fallos.
- Asistencia especial, consultoría adicional, recuperación por pérdida de información, reinstalación, asesorías técnicas gratuitas relacionadas con la Plataforma Informática de Gestión Catastral y Observatorio Inmobiliario.
- Asesoramiento en el ajuste de los Formatos de salida de los diferentes certificados que



**DOCUMENTO COMPLEMENTARIO AL CONTRATO ELECTRÓNICO
INTERADMINISTRATIVO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS No. 3071-SGR DE 2025
CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR Y LA SOCIEDAD TU
TERRITORIO S.A.S. NIT. 901.996.731-8**

con motivo de la prestación del Servicio Público Catastral se requieran, con base a las especificaciones que determine la entidad, integrados en línea con los Sistemas de Información Tributarios, Financieros y Administrativos.

- Para los servicios de Soporte y Mesa de Ayuda remota, así como de infraestructura tecnológica, se deberá realizar la entrega de los siguientes informes periódicos:
 - Informe los resultados de la gestión de solicitudes e incidentes.
 - Documentación de las actualizaciones del software que se liberen.
 - Entrega de un informe mensual de disponibilidad del servicio de la Plataforma Informática.
 - Informes de la disponibilidad de la infraestructura.
 - Informes de la operación catastral en la plataforma Informática.
 - Cronograma de acción de limpieza y homologación de datos para normalización y migración de información.
 - Cronograma de sesiones de capacitación teórico practica a usuarios.
- Para los servicios de Soporte Especializado y Mesa de Ayuda de manera remota, (Nube y requerimientos de consumos del Sistema de Información de Gestión Catastral y Observatorio Inmobiliario) se deberá dar cumplimiento a los siguientes Acuerdos de Niveles del Servicio (ANS):
 - Urgente Cuando se presenta una falla total del sistema que le impida prestar los servicios al software, esto quiere decir caída total del sistema, sin recuperación de los servidores (físicos y virtuales), disponibilidad de la red y sistemas de bases de datos. Afectación Total del Sistema. Menor a 8 horas.
 - Alta Cuando se presenta una falla en el sistema que impida prestar servicios críticos asociados a los usuarios y su operación Afectación Total de un Servicio Crítico. Menor a 16 horas.
 - Media Cuando se presentan fallas que detienen la operación del sistema bajo ciertas condiciones porque algunas funcionalidades no operan adecuadamente o sus resultados no corresponden con el alcance de la funcionalidad afectando la prestación del servicio. Afectación Parcial de un Servicio. Menor a 24 horas.
 - Baja Cuando se presenta un incidente que no afecta la operación cotidiana del servicio como: errores de presentación, documentación desactualizada, ayudas, consultas generales de la operación del sistema. Incidente Cotidiano. Menor a 48 horas.
- La capacitación sobre la funcionalidad y operación de la Plataforma Informática de Gestión Catastral y Observatorio Inmobiliario deberá realizarse en sitio desde el inicio de la implementación y producción hasta el recibido a satisfacción por parte de los administradores y usuarios, de igual manera incluirá capacitación especializada con transferencia de conocimiento técnico en todos los niveles de servicio para



DOCUMENTO COMPLEMENTARIO AL CONTRATO ELECTRÓNICO INTERADMINISTRATIVO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS No. 3071-SGR DE 2025 CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR Y LA SOCIEDAD TU TERRITORIO S.A.S. NIT. 901.996.731-8

funcionarios públicos de planta o contratistas idóneos delegados por el Municipio de Valledupar. Contar con material de apoyo en línea o fuera de línea como manejadores de contenidos, actividades, manuales y videos que soporten la capacitación y el entrenamiento continuo.

- Adquisición del USO A TERMINO durante el periodo de Contratación, de una Plataforma Informática de Gestión Catastral y Observatorio Inmobiliario con número ilimitado de usuarios, capacitación, soporte, mantenimiento y actualización oportuna, diccionarios de datos y Backup semanal de la base de datos completa.

La plataforma tecnológica deberá cumplir con las siguientes características y funcionalidades:

Módulo de Actualización Catastral.

- El software deberá permitir captura, análisis, digitalización y validación de información en tiempo real bajo el modelo Extendido Catastro Registro LADM_COL versión 4.1.
- Debe facilitar mediante modelos de migración la fácil adaptación diferentes versiones del modelo LADM_COL.
- Debe integrar módulos especializados para análisis predial, migración de datos, asignación de unidades de intervención, captura móvil, digitalización geográfica y aseguramiento de calidad interna y externa, que permita la optimización del flujo de trabajo.
- Debe permitir incorporar tecnologías avanzadas como Digital Twins, imágenes 360° y mapas base dinámicos, permitiendo una representación tridimensional precisa del territorio y facilitando la toma de decisiones.
- Debe permitir la generación de teselas ráster, mejorando la eficiencia en la visualización de mapas de alta resolución y su integración con bases de datos Postgres/PostGIS, facilitando la creación de geo-servicios y tableros de control dinámicos.
- Debe contar con aplicación móvil que facilite el trabajo en campo, de manera que facilite la captura de información a través de procesos intuitivos.
- Debe ofrecer actualizaciones automáticas y acceso remoto, así como, compatibilidad con dispositivos móviles y conexión a internet, garantizando un rendimiento óptimo en campo permitiendo la conexión off-line y on-line.
- Debe facilitar la sincronización de datos, permitiendo a los usuarios trabajar sin conexión cuando las condiciones de campo lo requieran.
- Debe permitir el proceso de digitalización en campo.
- Debe contar con visualización gráfica en tiempo real.
- Debe contar con procesos de pre y post validación de consistencia lógica y topológica.

Módulo de Conservación Catastral.



**DOCUMENTO COMPLEMENTARIO AL CONTRATO ELECTRÓNICO
INTERADMINISTRATIVO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS No. 3071-SGR DE 2025
CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR Y LA SOCIEDAD TU
TERRITORIO S.A.S. NIT. 901.996.731-8**

- El software deberá garantizar la ejecución de todos los trámites, productos y demás catastrales incluidos en la resolución 1040 del 2023, 746 del 2024 y los propios que se realicen en el gestor catastral.
- Manejo de consultas, radicación de trámites, asignación de trabajos, elaboración de resoluciones, periodo de interposición de recursos aplicables, trámites de digitalización cartográfica, informes y estadísticas, generación de registros, ajustados a la normatividad vigente.
- La Plataforma deberá permitir la asignación de trámites a los ejecutores clasificándolos por clase, lugar de trámite y fecha de radicación.
- Deberá permitir la descarga de polígonos de predios en formato KMZ para manejo en otras plataformas como Google Earth o para trabajo en campo.
- Deberá permitir la aplicación de zonas físicas y económicas de manera automática para evitar errores de digitación y calcular el avalúo según el área del polígono.
- Los avalúos resultantes de los trámites deben ser fruto del cálculo automático según los valores unitarios de terreno y construcción que tenga el municipio
- Deberá disponer de Módulos y funcionalidades que permita el cargue mediante la plataforma de las plantillas para cargues masivos de todas las mutaciones.
- Deberá garantizar que se puedan ejecutar trámites simultáneamente para un mismo predio o radicado si la naturaleza de la solicitud lo requiere con el fin de optimizar procesos administrativos.
- La plataforma deberá garantizar la clasificación y su procedimiento diferenciado de trámites con fines registrales los cuales deberán ser acordes a la normatividad vigente.
- La plataforma debe establecer la clasificación de los tipos de trámites, productos y demás, según los tiempos administrativos contemplados en la resolución 1040 del 2023, código contencioso administrativo y demás normatividad que aplique o se derogue.
- Deberá incorporar la radicación de recursos y el control temporal para su interposición si fuera el caso, tiempos de respuesta, su trazabilidad de los tiempos de citación, generación de actos administrativos y de notificación directa al solicitante de manera totalmente automatizada cuando se trate de notificaciones electrónicas y tener el desarrollo idóneo para la comunicación y notificación en las demás modalidades legalmente aceptadas.
- Debe permitir ratificar el acto administrativo o en su defecto el desistimiento formal de los trámites según lo diagnosticado por el personal en el desarrollo de los trámites.
- Debe permitir ratificar el acto administrativo o en su defecto el desistimiento formal de los trámites según lo diagnosticado por el personal en el desarrollo de los trámites.
- Garantizará la notificación de actos administrativos de forma automática una vez se encuentre tramitado cada radicación, incluido la mutación de primera clase (cambio de propietario) y todas las mutaciones según lo determine y requiera el Gestor Catastral de Ibagué en el marco de las disposiciones legales aplicables.
- Deberá generar los actos administrativos y garantizar la expedición de informes, estadísticas, fichas y certificados prediales.
- Deberá permitir una consulta histórica de trámites y un seguimiento a la gestión de



**DOCUMENTO COMPLEMENTARIO AL CONTRATO ELECTRÓNICO
INTERADMINISTRATIVO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS No. 3071-SGR DE 2025
CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR Y LA SOCIEDAD TU
TERRITORIO S.A.S. NIT. 901.996.731-8**

metas propuestas mediante informes ejecutivos por período.

- Deberá disponer los módulos de radicación de trámites, productos y la integración de acciones jurídicas (derechos de petición, recursos, tutelas, desacatos, entre otros que se relacionen con los trámites en curso o el predio a radicar). Conservando la trazabilidad de los tiempos de citación, notificación automática al correo electrónico o como el solicitante lo especifique en su radicación. Adicionalmente de la firmeza de las decisiones catastrales o desistimiento de estos según lo especifique la normatividad vigente.
- La emisión de cartas catastrales y demás productos garantizará que los valores de linderos, colindantes y coordenadas se ingresen de manera automática de acuerdo con información catastral migrada de forma automatizada.
- Los ejecutores y los usuarios coordinadores que revisan trámites catastrales puedan registrar y cargar la firma digital de cada uno según los trámites que se ejecuten desde el flujo de la plataforma. Con lo anterior que cada uno de los actos administrativos que sean emitidos sean firmados por los radicadores, ejecutores, coordinadores y director según corresponda en el flujo.
- El módulo de consulta de trámites estará disponible con la información general del trámite respecto de los usuarios en general.
- debe garantizar la privacidad en la información sensible e información sometida a reserva para que esta permanezca confidencial. Deberá generar un permiso adicional para usuarios específicos a los que se les otorgue permisos de consulta total o parcial.
- El software deberá generar (la generación de los reportes) el cargue de los reportes en los formatos que este lo requiera y en los tiempos establecidos al SINIC, Contraloría, DIAN, Dane, Minvivienda, demás entidades de orden nacional, territorial y municipal que lo requieran y que deberá realizarse por parte del software. Garantizando el cumplimiento de los reportes, tiempos, calidad de la información y la seguridad de esta.
- Deberá disponer de un módulo que permita descargar de manera eficiente y automática los registros R1-R2 Y R3, a los usuarios que se les autorice el permiso
- Deberá implementar la INTEROPERABILIDAD del software y la plataforma según lo estipulado por la resolución 1040 del 2023. Este deberá realizarse con las demás Secretarías pertenecientes a la Alcaldía Municipal de Ibagué, entidades de orden nacional y territorial que el gestor requiera o que por disposición normativa resulta obligatoria, garantizando la transferencia, disposición y generación de la información requerida para la interoperabilidad.
- La base de datos deberá tener definido el datum geográfico horizontal con su respectiva proyección geográfica de acuerdo con el origen y sistema determinado por la normatividad vigente nacional. Para su integración e interoperabilidad a través de diferentes entidades.
- La herramienta deberá disponer de la edición geográfica la cual deberá estar incluida dentro de la misma plataforma web y NO podrá depender de ningún tipo de licenciamiento o software adicional para su funcionamiento. Adicionalmente de



DOCUMENTO COMPLEMENTARIO AL CONTRATO ELECTRÓNICO INTERADMINISTRATIVO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS No. 3071-SGR DE 2025 CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR Y LA SOCIEDAD TU TERRITORIO S.A.S. NIT. 901.996.731-8

disponer de múltiples editores geográficos para modificación de la cartografía.

- El software deberá disponer de las versiones vigentes del LADM-COL, así mismo como en la migración de los datos y de garantizar la actualización permanente del modelo según normatividad vigente.
- El software debe tener módulo de generación de todos los productos catastrales de manera automática que actualmente proporciona el gestor catastral. Adicionalmente debe brindar la posibilidad de incorporar nuevos productos que el gestor catastral pueda ofrecer. Además de generar una propuesta de ajuste al acuerdo municipal No. 002 del 31 de enero del 2022 aplicando el ajuste y la actualización de los costos.
- Deberá disponer del módulo de análisis y reporte de predios con anomalías en su información: como auto estimación de avalúos, calificaciones anómalas según dinámica local, avalúos bajos o destinos económicos.
- Deberá disponer de las herramientas necesarias para las visitas en campo, mediante el uso de teléfonos celulares o tablets con Apps que se interrelacionen con el software para la recolección de datos. Deberá garantizar la precisión de la ubicación y demás atributos levantados en terreno.
- Deberá ostentar un módulo en el que se registran las incidencias que pudieran presentarse con el fin de ser corregidas por el grupo de apoyo y programadores del contratista. Además, deberá disponer de canales telefónicos y de contacto para garantizar el servicio técnico permanente 24/7.
- Se deberá realizar un seguimiento y acompañamiento permanente en todos los procesos catastrales que se relacionen con el software para la operación del gestor catastral.
- El software deberá contener un módulo especial para el cargue de la inscripción de PH y de segregaciones de manera masiva e integrando los trámites de adición de construcción en un mismo acto administrativo, según la naturaleza de la solicitud. Este deberá disponer de cargues mediante la plataforma con un flujo de trámite dentro del software y de realizarlo mediante cargues masivos de la misma información mediante plantillas, garantizando la calidad y confiabilidad de la información.

Módulo de Difusión Catastral.

- Interfaz web de datos abiertos para la publicación de la información catastral de consulta ciudadana.
- Radicación, consulta de trámites de radicados y su trazabilidad para conocer el estado en el que se encuentra su solicitud.
- Visor geográfico: Conteniendo un módulo de difusión la ciudadanía podrá visualizar geográficamente, descargar la información de los predios, planimétrica y demás información cartográfica requerida en la operación catastral.
- Disponer de interfaz web de datos abiertos y visor geográfico para la información catastral del municipio de Ibagué, donde los usuarios pueden consultar la información relacionada con su predio. La cual deberá ser actualizada de acuerdo con las



**DOCUMENTO COMPLEMENTARIO AL CONTRATO ELECTRÓNICO
INTERADMINISTRATIVO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS No. 3071-SGR DE 2025
CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR Y LA SOCIEDAD TU
TERRITORIO S.A.S. NIT. 901.996.731-8**

modificaciones que se realizan en el marco del proceso de conservación catastral.

- Deberá permitir la descarga de la cartografía predial del municipio en formato Shape y clasificada según la zona urbana o rural que corresponda.
- Deberá permitir la descarga de la información alfanumérica con el formato de registros catastrales que preserven el derecho al Habeas Data y no incluyan información sensible de los propietarios.
- La Plataforma debe incluir la posibilidad de que los usuarios soliciten trámites catastrales en línea sin necesidad de hacer presencia en las instalaciones del Gestor.
- Disponer de una interfaz para que los usuarios consulten el estado de los trámites que hayan solicitado ante el gestor.
- Disponer de las herramientas y accesos de Geovisor para consulta de información geográfica ciudadana, observatorio inmobiliario y difusión catastral, garantizando el acceso a la información. Estas herramientas deberán ser actualizadas de manera periódica y estar acordes a la normatividad vigente y las dinámicas del territorio. Así mismo, el geovisor deberá visualizar los componentes e información técnica, catastral, jurídica y cartografía del Plan de Ordenamiento del Municipio de Ibagué determinada por el Gestor Catastral.
- La Plataforma Web debe incluir un módulo de Editor Geográfico incorporando imágenes satelitales, foto reconocimiento, información alfanumérica, generación de planos temáticos, georreferenciación de saldos de mutaciones; permitiendo realizar edición geográfica en los trámites de las diferentes mutaciones que así lo requieran, garantizando la correcta afectación en la base de datos catastral.

Acceso seguro a plataforma.

- Contar con encriptación SHA-256 y SHA-2.
- Incluir una huella digital única para validar su autenticidad.
- Ser validado en cada conexión para evitar certificados caducados o no confiables.
- Implementar HSTS (HTTP Strict Transport Security) para reforzar el uso exclusivo de HTTPS.
- Asegurar la integridad y autenticidad de la comunicación con firma digital.
- Incorporar autenticación multi factor (MFA) para usuarios administrativos.
- Soportar autenticación basada en contexto y riesgo (por ejemplo, geolocalización, comportamiento del usuario).

Certificado Hosting.

- Ubicación del centro de datos con medidas de seguridad física y lógica.
- SLA de disponibilidad mínimo del 99.9%.
- Cumplimiento de normativas internacionales como ISO 27001 y SOC 2.
- Implementación de segregación de funciones y controles de acceso basados en roles (RBAC).

Certificado SSL.



**DOCUMENTO COMPLEMENTARIO AL CONTRATO ELECTRÓNICO
INTERADMINISTRATIVO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS No. 3071-SGR DE 2025
CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR Y LA SOCIEDAD TU
TERRITORIO S.A.S. NIT. 901.996.731-8**

- Vigencia y renovación automática antes de la expiración.
- Uso de encriptación avanzada (SHA-256 o superior).
- Validación extendida (EV) para garantizar la identidad de la plataforma.
- Gestión de claves mediante HSM (Hardware Security Module).

Políticas de Respaldo.

- Respallos automáticos diarios de la base de datos y la instancia de aplicación.
- Almacenamiento seguro con redundancia en múltiples ubicaciones.
- Implementación de políticas de retención y restauración con cifrado de datos.
- Uso de almacenamiento SAN virtual de alto rendimiento, con capacidad de hasta 5 TB.
- Implementación de políticas de prevención de pérdida de datos (DLP).

Entrega y verificación de Respaldo.

- Los respaldos deberán enviarse al contratante los días 15 y 30 de cada mes.
- Los archivos deben comprimirse en formato ZIP o RAR.
- Se debe incluir un hash de verificación (SHA-256) para garantizar la integridad de los datos.
- Adjuntar un informe detallado con los registros de cambios y estructura de la base de datos.
- Incluir los Registros 1, 2 y 3 con toda la información predial, según la normativa vigente y el estándar LADM-COL.

Motor de Base de Datos Nube.

El motor de base de datos utilizado para el almacenamiento de la información generada a través de los servicios Cloud debe ser una base de datos relacional en su versión más reciente y estable, garantizando:

- Alta disponibilidad y escalabilidad.
- Soporte técnico activo y actualizaciones periódicas.
- Compatibilidad con estándares de seguridad y normativas vigentes.
- Respaldo automático y recuperación ante desastres.

Protocolo de Migración.

El proveedor deberá suministrar un documento detallado de migración, incluyendo:

- Plan de contingencia para minimizar interrupciones.
- Procedimientos de validación de integridad de datos antes y después de la migración.



DOCUMENTO COMPLEMENTARIO AL CONTRATO ELECTRÓNICO INTERADMINISTRATIVO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS No. 3071-SGR DE 2025 CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR Y LA SOCIEDAD TU TERRITORIO S.A.S. NIT. 901.996.731-8

- Cronograma con responsables y plazos de cada etapa del proceso.
- Implementación de registros de auditoría inmutables para la trazabilidad de cambios.

Conservación de la estructura de información.

Toda actualización o desarrollo deberá garantizar:

- Compatibilidad con los sistemas existentes.
- Documentación técnica detallada sobre cambios realizados.
- Versionado de datos para asegurar trazabilidad y recuperación ante incidentes.
- Firma digital para la validación de autenticidad de la información.

Mantenimiento.

Las actualizaciones que requieran interrupciones deberán ser programadas bajo las siguientes condiciones:

- Notificación con al menos 72 horas de anticipación.
- Ejecución en horarios de menor impacto para los usuarios.
- Plan de reversión en caso de fallos durante la actualización.

Sistema de Información del Observatorio Inmobiliario:

El Observatorio Inmobiliario debe contar con módulos de gestión para la administración de información inmobiliaria, así:

- El Observatorio inmobiliario tiene que estar basado en una interfaz gráfica web, consistente en el uso de reportes de predios, tableros de indicadores e información estadística inmobiliaria y mapas de calor y geoeconómicos, sustentados en información obtenida por diferentes fuentes inmobiliarias y entes económicos de Valledupar.
- Debe ser un Portal para la ciudadanía, donde se estará mostrando las ofertas existentes tanto en arriendo como en compraventa ubicándolas espacialmente en el mapa de Valledupar.
- Debe permitir la navegación de forma fácil en navegadores como Google Chrome, Mozilla, Firefox, etc.
- Para acceder a los servicios del Portal Web del municipio de Valledupar – Observatorio Inmobiliario, el ciudadano podrá ingresar de manera directa sin registro previo y podrá navegar y consultar la información que se disponga en el Observatorio.

Publicación del Observatorio Inmobiliario:

El Observatorio Inmobiliario debe contar la siguiente información:



DOCUMENTO COMPLEMENTARIO AL CONTRATO ELECTRÓNICO INTERADMINISTRATIVO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS No. 3071-SGR DE 2025 CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR Y LA SOCIEDAD TU TERRITORIO S.A.S. NIT. 901.996.731-8

- Dato estadístico de los predios según su ubicación urbana o rural indicando el número de propiedades, propietarios, áreas de terreno, áreas construidas y sumatorias de sus avalúos.
- Dato estadístico que de manera gráfica muestre el porcentaje de predios según su destino económico.
- Dato estadístico que de manera gráfica muestre el porcentaje de predios según su condición de propiedad.
- Tabla informativa que indique la sumatoria de los avalúos según el destino económico de los predios. Dicha tabla también debe reflejarse de manera gráfica.
- Tabla informativa que indique la sumatoria de los avalúos según el destino económico de los predios que se encuentran cobijados en el régimen de propiedad horizontal. Dicha tabla también debe reflejarse de manera gráfica.
- El observatorio debe alimentarse desde la plataforma de Gestión Catastral por el usuario designado por parte del municipio de Valledupar obedeciendo las variables consignadas en modelo Ladm-col.

- 2.14.** Garantizar que, en caso de concertarse con el municipio, se dispone de una plataforma tecnológica para apoyar a la Entidad Territorial en los procesos de gestión, fiscalización, liquidación y procesos de cobro persuasivo y coactivo de las rentas municipales.

PARÁGRAFO. La Entidad Contratista podrá disponer de la plataforma tecnológica o software que cumpla con las condiciones establecidas en el presente Contrato y sustituir la plataforma ofrecida en el marco de la Licitación Pública No. LP-SGR-005-2025 siempre y cuando dicho cambio este autorizado previamente por el municipio, previa acreditación del cumplimiento de estos o mejores parámetros que aquellos que fueron acreditados en el proceso licitatorio.

CLÁUSULA OCTAVA. – EXENCIÓN DEL PAGO DE PRESTACIONES: De acuerdo con lo establecido en el inciso segundo, numeral tercero de artículo 32 de la Ley 80 de 1993, la **ENTIDAD CONTRATISTA** no tendrá derecho a ninguna prestación distinta a lo pactado en el CONTRATO, razón por la cual con este CONTRATO no existe ningún vínculo laboral entre el Municipio de VALLEDUPAR y LA **ENTIDAD CONTRATISTA**.

CLÁUSULA NOVENA. – FORMULA DE ACTUALIZACIÓN: Por tratarse de un contrato de largo aliento, se hace necesario incorporar una cláusula que contenga una formula o mecanismos para la actualización del valor del Contrato, en aras de preservar el equilibrio económico de este, y particularmente en lo que atañe al valor del servicio por conservación catastral multipropósito:



DOCUMENTO COMPLEMENTARIO AL CONTRATO ELECTRÓNICO INTERADMINISTRATIVO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS No. 3071-SGR DE 2025 CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR Y LA SOCIEDAD TU TERRITORIO S.A.S. NIT. 901.996.731-8

El valor del servicio por conservación catastral multipropósito ha sido estimado en una suma fija anual inicial de **mil setecientos treinta y cinco millones novecientos treinta y un mil doscientos cincuenta (\$1.735.931.250)**, valor construido a partir del análisis de costos pertinentes para contar con una capacidad instalada que permita la atención de 1.293 tramites anuales, con lo cual, si durante la ejecución del presente contrato se presentan periodos anuales en los cuales dicho número de tramites es superado, de manera inicial la **ENTIDAD CONTRATISTA** deberá asumir los costos que ello implique para atender el servicio, pero estos le serán remunerados de conformidad con la siguiente tabla de recalculation de costos de conservación, la cual ha sido construida tomando como base las estimaciones de costos elaboradas por el municipio durante la planeación del proyecto:

% Aumento del Volumen de Operación	% de Aumento de Costos
10%	60%
20%	63%
30%	67%
40%	71%
50%	74%
60%	78%
70%	81%
80%	85%
90%	89%
100%	92%
110%	142%
120%	136%
130%	139%
140%	143%
150%	147%
160%	150%
170%	154%
180%	158%
190%	161%
200%	165%
210%	215%
220%	218%
230%	222%
240%	226%
250%	229%
260%	233%
270%	237%
280%	240%
290%	244%
300%	248%

Para efectos de determinar si el número de tramites previstos por año es superado se contabilizarán los tramites atendidos entre el día primero (1º) de enero y treinta y uno (31) de diciembre de cada vigencia anual.

PARÁGRAFO PRIMERO. De manera previa al reconocimiento y pago del recalculation de la remuneración por servicio de conservación catastral deberá certificarse por parte del supervisor del contrato que durante el periodo anual objeto de análisis se ha atendido un número de tramites superior al estimado en el presente Contrato.



DOCUMENTO COMPLEMENTARIO AL CONTRATO ELECTRÓNICO INTERADMINISTRATIVO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS No. 3071-SGR DE 2025 CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR Y LA SOCIEDAD TU TERRITORIO S.A.S. NIT. 901.996.731-8

PARÁGRAFO SEGUNDO. El pago del recalcu de la remuneración por servicio de conservación catastral deberá ser realizado a la **ENTIDAD CONTRATISTA** por parte del municipio de Valledupar a más tardar dentro de los dos (2) meses siguientes a su certificación por parte del supervisor del contrato.

Si durante la ejecución del contrato se presentan periodos anuales en los cuales dicho número de trámites es superado, se deberá asumir los costos que ello implique para atender el servicio, pero estos le serán remunerados de conformidad con la siguiente tabla de recalcu de costos de conservación, la cual ha sido construida tomando como base las estimaciones de costos elaboradas por el Municipio durante la planeación del proyecto:

% Aumento del Volumen de Operación	% de Aumento de Costos
10%	60%
20%	63%
30%	67%
40%	71%
50%	74%
60%	78%
70%	81%
80%	85%
90%	89%
100%	92%
110%	142%
120%	136%
130%	139%
140%	143%
150%	147%
160%	150%
170%	154%
180%	158%
190%	161%
200%	165%
210%	215%
220%	218%
230%	222%
240%	226%
250%	229%
260%	233%
270%	237%
280%	240%
290%	244%
300%	248%

CLÁUSULA DÉCIMA. – REVISIÓN Y MANTENIMIENTO DEL EQUILIBRIO ECONOMICO DEL CONTRATO. Las partes deberán reunirse en conjunto con el supervisor del Contrato antes del 31 de diciembre de cada año para revisar el balance y equilibrio económico del contrato, lo cual incluirá el recalcu del servicio de conservación catastral multipropósito, así como la revisión de los demás componentes y alcances del objeto del presente contrato.



DOCUMENTO COMPLEMENTARIO AL CONTRATO ELECTRÓNICO INTERADMINISTRATIVO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS No. 3071-SGR DE 2025 CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR Y LA SOCIEDAD TU TERRITORIO S.A.S. NIT. 901.996.731-8

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. PLANEACIÓN, REVISIÓN, APROBACIÓN Y EJECUCIÓN DE PROYECTOS PARCIALES DE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL. Las partes podrán durante la ejecución del presente contrato acordar que se ejecuten proyectos parciales de actualización y/o formación catastral dependiendo de las necesidades del servicio y para dar cumplimiento a la regulación propia del servicio público de catastro multipropósito, para lo cual aplicarán el siguiente procedimiento:

- Cualquiera de las partes podrá proponer a la otra la necesidad de llevar a cabo uno (1) o más proyectos de actualización y/o formación catastral parcial en el municipio, para lo cual deberá identificar el proyecto señalando el sector o sectores que estarán comprendidos en este.
- Las partes deberán revisar conjuntamente la viabilidad técnica y financiera del proyecto o proyectos propuestos, determinando su presupuesto mediante un estudio de mercado para análisis de costos y la disponibilidad de recursos para su ejecución.
- Las partes podrán acordar la ejecución de proyectos de actualización y/o formación catastral mediante Actas que deberán ser suscritas de manera conjunta por las partes y el supervisor del contrato y contener lo siguiente: **(i)** Identificación del proyecto delimitando el área objeto de intervención; **(ii)** Valor del proyecto; **(iii)** Plazo del proyecto; y **(iv)** Forma de pago del proyecto.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015, en los procesos de contratación directa no es obligatoria la exigencia de las garantías previstas en la Sección 3 del mismo decreto —artículos 2.2.1.2.3.1.1 al 2.2.1.2.3.5.1—. La decisión de requerirlas o no deberá sustentarse expresamente en los estudios y documentos previos.

En atención a lo expuesto y considerando la naturaleza del objeto contractual, la cuantía del proceso, el plazo de ejecución, el valor del contrato, la forma de pago y los riesgos identificados en la matriz correspondiente, se determina que resulta necesaria la exigencia de garantías.

Por lo anterior, y en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 2.2.1.2.3.1.1 y siguientes del Decreto 1082 de 2015, el contratista deberá constituir a favor del Municipio de Valledupar una garantía única de cumplimiento, mediante un contrato de seguro contenido en una póliza expedida por una compañía de seguros legalmente autorizada, o mediante una garantía bancaria emitida por una entidad financiera habilitada para operar en Colombia. Esta garantía deberá mantener la vigencia de sus efectos, sin que pueda expirar por falta de pago de la prima ni por revocatoria unilateral, y tendrá por objeto amparar los siguientes riesgos:

Amparo	Cubrimiento	Suficiencia	Vigencia
--------	-------------	-------------	----------



**DOCUMENTO COMPLEMENTARIO AL CONTRATO ELECTRÓNICO
INTERADMINISTRATIVO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS No. 3071-SGR DE 2025
CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR Y LA SOCIEDAD TU
TERRITORIO S.A.S. NIT. 901.996.731-8**

Buen manejo y correcta inversión del anticipo	Este amparo cubre los perjuicios sufridos por la Entidad Estatal con ocasión de: (i) la no inversión del anticipo; (ii) el uso indebido del anticipo; y (iii) la apropiación indebida de los recursos recibidos en calidad de anticipo.	100% del valor del anticipo	Hasta la liquidación del contrato.
Cumplimiento del contrato	Este amparo cubre a la Entidad Estatal de los perjuicios derivados de: (i) El incumplimiento total o parcial del contrato, cuando el incumplimiento es imputable al contratista; (ii) El cumplimiento tardío o defectuoso del contrato, cuando el incumplimiento es imputable al contratista; (iii) El pago del valor de las multas y de la cláusula penal pecuniaria.	10% del valor del contrato	Plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más.
Calidad del servicio	Este amparo cubre a la Entidad Estatal por los perjuicios derivados de la deficiente calidad del servicio prestado.	10% del valor del contrato	Plazo de ejecución del contrato y Cinco años más.
Pago de salarios, prestaciones sociales Legales e indemnizaciones laborales	Este amparo debe cubrir a la Entidad Estatal de los perjuicios ocasionados por el incumplimiento de las obligaciones laborales del contratista derivadas de la contratación del personal utilizado en el territorio nacional para la ejecución del contrato amparado.	5% del valor del contrato	Durante el plazo del contrato y 3 años más

Asimismo, se requiere que el contratista se obligue a constituir una póliza de responsabilidad civil extracontractual destinada a amparar a la Entidad frente a eventuales reclamaciones de terceros que se deriven de la responsabilidad extracontractual que surja de las



DOCUMENTO COMPLEMENTARIO AL CONTRATO ELECTRÓNICO INTERADMINISTRATIVO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS No. 3071-SGR DE 2025 CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR Y LA SOCIEDAD TU TERRITORIO S.A.S. NIT. 901.996.731-8

actuaciones, hechos u omisiones del contratista.

Esta póliza deberá extender su cobertura a los perjuicios que puedan generarse por eventuales reclamaciones de terceros derivadas de la responsabilidad extracontractual que surjan de las actuaciones, hechos u omisiones de los subcontratistas autorizados o en su defecto, el contratista debe acreditar que el subcontratista cuenta con un seguro propio con el mismo objeto y que la Entidad Estatal sea el asegurado, cuando aplique.

El valor asegurado de la póliza de responsabilidad civil extracontractual debe ser de del cinco por ciento (5%) del valor del contrato para estos efectos y deberá estar vigente por todo el plazo de ejecución del contrato y un (1) año más.

Nota 1: Las garantías deberán estar vigentes al momento de la liquidación del contrato, y deberán ser ampliadas en caso de que la liquidación no ocurra dentro de los términos de vigencia estipulados para las garantías exigidas en el contrato.

Nota 2: En el evento en que el contrato sea prorrogado o el valor del contrato sea aumentado, el plazo y/o valor de la garantía deberá ser reajustada conforme a ello.

Nota 3: En todo caso, como requisito de legalización el municipio de Valledupar deberá proceder a la aprobación de las garantías como requisito de ejecución del contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. – SUPERVISIÓN DEL CONTRATO: De conformidad con lo establecido en los Artículos 83 y 84 de la Ley 1474 de 2011, con el fin de proteger la moralidad administrativa, de prevenir la ocurrencia de actos de corrupción y de tutelar la transparencia de la actividad contractual, se establece que el CONTRATO, será vigilado a través de un Supervisor quien ejercerá las funciones previstas en la Ley para tal efecto. Corresponderá ejercer el control y vigilancia del cumplimiento de las obligaciones dispuestas en el clausulado de este CONTRATO a través La supervisión del presente CONTRATO, estará en cabeza de la **OFICINA DE CATASTRO MUNICIPAL** o quien se designe por parte del Alcalde Municipal, para tal efecto tendrá las siguientes atribuciones: 1. verificar que **LA ENTIDAD CONTRATISTA** cumpla con la obligaciones descritas en la cláusula segunda y tercera del presente CONTRATO; 2. Informar respecto a las demoras o incumplimiento de las obligaciones de **LA ENTIDAD CONTRATISTA**. 4. Elaborar y enviar los proyectos de acta de iniciación, suspensión, reinicio, según el caso, a la Oficina de Contratación donde se suscribió el CONTRATO, para ser archivadas en la carpeta respectiva, 5. Verificar el pago mensual que por Ley debe realizar **LA ENTIDAD CONTRATISTA** sobre los aportes al Sistema de Seguridad Social (salud, pensiones y Riesgos profesionales) y del pago de aportes parafiscales (Sena, ICBF y Caja de Compensación) si está obligado a ello. 6. Formular las recomendaciones que estime necesarias y oportunas sobre el particular, y demás obligaciones consignadas en el Manual de Contratación. 7. Las demás inherentes a la función desempeñada.



ALCALDÍA DE
VALLEDUPAR
SECRETARÍA GENERAL

DOCUMENTO COMPLEMENTARIO AL CONTRATO ELECTRÓNICO INTERADMINISTRATIVO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS No. 3071-SGR DE 2025 CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR Y LA SOCIEDAD TU TERRITORIO S.A.S. NIT. 901.996.731-8

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA – INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: El Conveniente declara bajo la gravedad de juramento que se entiende prestado con la firma del presente CONTRATO, que no se encuentra incurso dentro de las inhabilidades e incompatibilidades previstas en la Ley 80 de 1993 y demás normas que la aclaren, adicionen, modifiquen o sustituyan o reglamenten.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – RESPONSABILIDAD LEGAL: El conveniente responderá por sus acciones u omisiones en la actuación contractual, la oportunidad, calidad y eficiencia de los servicios de salud, en desarrollo del presente CONTRATO según lo dispuesto por el código de Comercio, Código Civil, Ley 80 de 1993 y demás normas concordantes.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – EXCLUSIÓN DE LA RELACIÓN LABORAL: Por la naturaleza del presente CONTRATO no se constituye vínculo laboral alguno entre el MUNICIPIO y LA ENTIDAD CONTRATISTA y los empleados que éste requiera para la ejecución del CONTRATO. En consecuencia, serán de su exclusiva responsabilidad los compromisos y riesgos en desarrollo del presente CONTRATO.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA – MODIFICACIÓN O ADICIÓN. El presente CONTRATO solo podrá ser modificado o adicionado por mutuo acuerdo entre las partes contratantes manifestándolo en forma escrita, que se anexará en forma de modificación al presente CONTRATO.

CLAUSULA DÉCIMA OCTAVA – CAUSALES DE TERMINACIÓN. 1. Las partes podrán dar por terminado el presente CONTRATO en los siguientes casos: a)- Por mutuo acuerdo, sin necesidad de invocar causal alguna diferente a la manifestación de voluntad. b)- Fuerza mayor o caso fortuito demostrado. 2. EL MUNICIPIO podrá dar por terminado el CONTRATO cuando ocurra cualquiera de las siguientes causales: a)- Por incumplimiento en las obligaciones objeto de este CONTRATO. b)- La inoperancia o ineficiencia de los planes acordados en el objeto del presente CONTRATO.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA. – MULTAS: En caso de mora o incumplimiento parcial de sus obligaciones por parte del conveniente, este pagará al Municipio multas sucesivas del 1% del valor del CONTRATO por cada día de mora, las cuales podrán ser descontadas de los créditos a favor del conveniente o haciendo efectiva la póliza que ampara el riesgo de incumplimiento, en caso de haberse constituido. Estas sumas entre si no podrán exceder el diez por ciento (10%) de dicho valor.

CLÁUSULA VIGESIMA. - PROCEDIMIENTO SANCIONATORIO: Para efectivizar la imposición y cobro de la multa se tendrá en cuenta el procedimiento establecido en el artículo 86 de la ley 1474 de 2011.

CLÁUSULA VIGESIMA PRIMERA. – CESIÓN Y SUBCONTRATACION. LA ENTIDAD CONTRATISTA no podrá ceder el CONTRATO sin previa autorización del Municipio, pero podrá realizar



DOCUMENTO COMPLEMENTARIO AL CONTRATO ELECTRÓNICO INTERADMINISTRATIVO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS No. 3071-SGR DE 2025 CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR Y LA SOCIEDAD TU TERRITORIO S.A.S. NIT. 901.996.731-8

subcontratos con personas jurídicas y naturales para la adquisición de bienes y servicios necesarios para la ejecución del objeto aquí contratado.

CLÁUSULA VIGESIMA SEGUNDA. – INDEMNIDAD: LA ENTIDAD CONTRATISTA mantendrá indemne al Municipio de VALLEDUPAR, de reclamos, pleito, quejas, demandas, acciones legales y responsabilidad de cualquier naturaleza, incluyendo costos y gastos provenientes de actos y omisiones originados en reclamaciones de terceros y que se deriven de sus actuaciones o de las de sus subcontratistas o dependientes.

CLÁUSULA VIGESIMA TERCERA. – AFILIACIÓN DE LA ENTIDAD CONTRATISTA AL SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL: De conformidad con lo establecido en la Ley 100 de 1993, Ley 190 de 1995, Ley 789 de 2002, Ley 797 de 2003 y 510 de 2003, **LA ENTIDAD CONTRATISTA** deberá afiliarse y afiliar al personal que contrate para el cumplimiento del presente CONTRATO al sistema de seguridad social. Dicho requisito será indispensable para que se efectúen los pagos por parte del Municipio al conveniente.

CLÁUSULA VIGESIMA CUARTA. – SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS: En caso de presentarse controversias o diferencia se recurrirá a los mecanismos previstos en la Ley 80 de 1993 y a los siguientes mecanismos alternativos de solución de conflictos: a). Acuerdo; b). transacción; c). conciliación; d) amigable composición, de acuerdo con los procedimientos legales establecidos para tales efectos.

CLÁUSULA VIGESIMA QUINTA. – DOCUMENTOS: Forman parte integral del presente CONTRATO los siguientes documentos: 1). Estudios Previos de la Licitación Pública LP-SGR-005-2025; 2). Estudios y Documentos Previos del Contrato Interadministrativo; 3. Decreto justificativo de la Contratación Directa; 4). Lineamientos establecidos por el MUNICIPIO y la ley respecto de la modalidad contratada, incluyendo el presupuesto elaborado como referencia para determinar las actividades y costos del CONTRATO, así como el proyecto que financia el CONTRATO. 5). Todos los demás que surjan en desarrollo y ejecución del presente CONTRATO interadministrativo y que conforme a la normatividad vigente se requieran. 6). Estudios del Decreto 2767 de 2012 elaborados por el municipio de Valledupar. 7). Modelo financiero del contrato interadministrativo.

CLÁUSULA VIGESIMA SEXTA. – PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN: El presente CONTRATO se perfecciona una vez suscrito y aprobado por las partes electrónicamente en el sitio web www.colombiacompra.gov.co plataforma SECOP II. El Municipio publicará el respectivo CONTRATO en la plataforma SECOP II, para que en un plazo no superior a diez (10) días hábiles LA ENTIDAD CONTRATISTA lo acepte. Para su ejecución, se requiere la aprobación de las garantías y suscripción del acta de inicio.

CLÁUSULA VIGESIMA SÉPTIMA. - LIQUIDACIÓN. La liquidación del presente CONTRATO se realizará de acuerdo con lo previsto en los artículos 60 y 61 de la ley 80 de 1993 dentro de los cuatro meses siguientes al vencimiento del plazo de ejecución.



ALCALDÍA DE
VALLEDUPAR
SECRETARÍA GENERAL

**DOCUMENTO COMPLEMENTARIO AL CONTRATO ELECTRÓNICO
INTERADMINISTRATIVO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS No. 3071-SGR DE 2025
CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR Y LA SOCIEDAD TU
TERRITORIO S.A.S. NIT. 901.996.731-8**

CLÁUSULA VIGESIMA QUINTAOCTAVA. - DOMICILIO Y LEYES: Para todos los efectos, las partes declaran su domicilio contractual en la ciudad de VALLEDUPAR. Así mismo, el CONTRATO se regirá por lo dispuesto por la ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011 y el Decreto 1082 de 2015 y los decretos reglamentarios, su legislación complementaria y la normatividad civil y comercial aplicable. Para constancia se firma en VALLEDUPAR, a los XXXXX (XXXX) días del mes de diciembre de 2025.

FIRMA ELECTRÓNICA	El presente CONTRATO se perfecciona una vez suscrito y aprobado por las partes electrónicamente en el sitio web www.colombiacompra.gov.co plataforma SECOP II.
--------------------------	---