Cota, Cundinamarca, 30 de diciembre de 2025

DR. DANIEL ENRIQUE MANCHOLA BARACALDO
Secretario General y de Gobierno
Municipio de Cota, Cundinamarca.
E.S.D

Asunto: Solicitud de prórroga No. 01 al contrato SPM-CD-1039-2025 suscrito entre el Municipio de Cota Cundinamarca y DESARROLLO DE INFRAESTRUCTURA CIVIL Y SERVICIOS TECNICOS ESPECIALIZADOS DE GESTION PARA LAS REGIONESSOCIEDAD DE ECONOMIA MIXTA S.A.S.- DICITEC S.E. Identificado con Número de NIT- 900.861.269-2.

En Cota, Cundinamarca a los treinta (30) días del mes de diciembre de 2025, en mi calidad de secretaria de Planeación y supervisora del contrato del asunto, en cumplimiento de lo establecido por el Decreto 1082 de 2015, el cual reglamenta a la Ley 1150 de 2007, y que desarrolla lo previsto en los numerales 7 y 12 del artículo 25 de la Ley 80 presento la justificación con destino a solicitar la **Prorroga No. 1** al contrato SPM-CD-1039-2025.

1. **ANTECEDENTE FACTICO Y JURIDICO:**

Que conforme a lo dispuesto en el artículo 40 de la Ley 80 de 1993, en concordancia con el Decreto 1082 de 2015, que permite la modificación de los contratos de común acuerdo entre las partes, se presenta la justificación requerida para adelantar la prórroga N°1 del Contrato **SPM-CD-1039-2025**, teniendo en cuenta que desde la Secretaría de Planeación se considera necesario el cierre de la Actualización Catastral con enfoque multipropósito en la zona rural y urbana del municipio de Cota, Cundinamarca, conforme a los productos establecidos en el Anexo 3 correspondientes a la Etapa Post-Operativa. A continuación, se exponen los motivos:

Se hace necesario mencionar que en la Constitución Política de 1991 se estableció los fines del Estado, que deben ser alcanzados, no solo por los agentes de éste, sino por la sociedad en general. Esta misma carta da facultades a las autoridades para lograr estos cometidos, así es que por disposición numeral 3 del artículo 315, le corresponde a los Alcaldes, dirigir la acción administrativa del municipio; asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo; representarlo judicial y extrajudicialmente; y nombrar y remover a los funcionarios bajo su dependencia y a los gerentes o directores de los establecimientos públicos y las empresas industriales o comerciales de carácter local, de acuerdo con las disposiciones pertinentes; norma que es concomitante con el artículo 91 de la Ley 136 de 1994.

Aunado a que los municipios son responsables de "asegurar la tranquilidad y la seguridad de sus habitantes". Establece que los alcaldes son responsables de las políticas de seguridad en el ámbito local, y deben coordinar con las fuerzas de seguridad y defensa del Estado para este fin, tal como lo dispone el artículo 91 de la Ley 136 de 1994 (Ley de Régimen Municipal).

Que, tal y como lo establece la Ley 136 de 1994, adicionada por la Ley 1551 de 2012, deben concretizar tal precepto constitucional a través de la adopción de planes y programas que garanticen además del mandato superior, el bienestar general y el mejoramiento continuo de la calidad de vida de la población en su respectivo territorio. La recién citada ley, así como el conjunto de la legislación nacional imponen a los entes territoriales obligaciones propias del Estado Social de Derecho y en fin servir a la comunidad.

Que de igual manera en la resolución Nº 449 de 2022 del IGAC por la cual se habilita al municipio de Cota como gestor catastral, en su Artículo 3. Obligaciones, en la Segunda Obligación menciona

> *"Una vez se inicie la prestación del servicio público catastral deberá hacerlo de manera continua y eficiente, lo cual comprende el conjunto de operaciones técnicas y administrativas orientadas a la adecuada formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral, y los procedimientos de enfoque catastral multipropósito que determine el Gobierno Nacional, en consecuencia, no podrá abandonar dicha prestación hasta tanto otro gestor catastral lo reemplace."*

Qué con el fin de que la Alcaldía de Cota Cundinamarca garantice la correcta aplicación del proceso de Actualización Catastral con Enfoque multipropósito, que es uno sus procedimientos como Servicio Público Catastral como Gestor catastral de conformidad con los requisitos que exige la Ley, tal cual lo contempla la Resolución 1040 del 2023 expedida por el IGAC, en su artículo 4.2.13. Modificado por el art. 8, Resolución 746 de 2024:

"Corrección de errores en la información catastral provenientes de los procesos de formación y actualización catastral. Los gestores deberán identificar y corregir los errores de manera ágil y oportuna para asegurar la veracidad y confiabilidad de la información catastral. Los errores en la información catastral pueden ser identificados tanto por el gestor catastral como por los usuarios de la información.

En el caso de errores sistemáticos en los predios reportados en la base de datos, el gestor catastral deberá corregirlos mediante un acto administrativo motivado de carácter general, garantizando el principio de publicidad conforme con el artículo 65 de la Ley 1437 de 2011, dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la puesta en vigencia de la información. Dentro de este mismo plazo, se deberá entregar la información catastral a las autoridades tributarias correspondientes.

En los demás casos, los errores identificados se deberán corregir a través del proceso de conservación catastral, ya sea de oficio o a solicitud de los usuarios.

Los gestores catastrales deberán informar de manera oportuna y transparente a los usuarios sobre las medidas que se tomarán para corregir los errores identificados, utilizando medios y canales expeditos disponibles.

Parágrafo. Para mejorar la calidad, veracidad y confiabilidad de la información catastral, los gestores catastrales deben garantizar el derecho de participación de los usuarios de la información catastral en el proceso de identificación y corrección de errores en la base de datos catastral."

Durante la ejecución del contrato a la fecha se han recibido satisfactoriamente los productos dispuestos en los Anexos 1 y 2 correspondientes a las Etapas Pre-operativa y Operativa. Dichos productos cumplieron con los criterios de evaluación de la Supervisión del contrato, fundamentados en los lineamientos técnicos requeridos por el IGAC para los productos cartográficos y el procedimiento de actualización catastral en las Resoluciones 1040 de 2023, 388, 471 y 529 de 2020.

2. NECESIDAD DE LA PRORROGA No. 1 PARA DESARROLLO DE LA ETAPA POST OPERATIVA

Para la Etapa Post-operativa se ha tenido un avance importante al ser el cierre del proceso, en la cual, se realizan liquidaciones de avalúos catastrales con la base catastral actualizada, se procede con el cierre y cargue de la base catastral actualizada al software tecnológico para su vigencia, y se hace un acompañamiento posterior a la Secretaria de Planeación y el Gestor Catastral del municipio para la finalización del proceso.

Para mejorar la calidad, veracidad y confiabilidad de la información catastral se hace necesario contar con la tecnología, el personal cualificado y la experiencia del contratista que realizó el proceso de Actualización Catastral Con Enfoque Multipropósito en nuestro Municipio, con el fin de subsanar los errores en la información catastral que puedan ser identificados tanto por el Gestor catastral o por los usuarios y/o propietarios de la información.

Durante el término que el contrato se prorroga, se deben realizar actividades que incluso ya se habían contemplado en el cronograma de trabajo relacionados con las diferentes etapas que determina la normatividad del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, en especial, la etapa post-operativa, actividades requeridas e indispensables por parte del gestor catastral a partir de las necesidades para la operación del servicio, en atención a ello, se resalta el desarrollo de actividades relacionadas con diferentes componentes que por medio del uso de la herramienta se pueden ejecutar, teniendo en cuenta que esta permite la ejecución adecuada y efectiva de está etapa.

Conforme lo anterior, el Contratista, prestará atención al ciudadano de manera presencial en las oficinas del Gestor Catastral durante todo el mes de enero en los días calendario, con el fin, de recibir reclamaciones y/o solicitudes frente a la información actualizada a petición de los propietarios y/o apoderados o en su defecto los Contratistas del Gestor Catastral, adicional de la disposición de todo el equipo que disponga el contratista para el cumplimiento de sus obligaciones al Supervisor del Contrato y sus delegados.

El contratista deberá durante el tiempo prorrogado, recibir información clara, completa y oportuna sobre las reclamaciones del proceso de Actualización catastral con Enfoque Multipropósito y sus resultados, y consultar los datos e información relacionados con las características físicas, jurídicas y económicas de los predios, cumpliendo con las disposiciones vigentes de protección de datos personales y reserva y confidencialidad por razones de defensa y seguridad nacional.

Finalmente, si el Municipio de Cota como gestor catastral cuenta con los servicios del Contratista del proceso de Actualización Catastral con enfoque multipropósito, brindará los siguientes beneficios:

1. Atención óptima, oportuna y eficiente a los ciudadanos en trámites relacionados con la Actualización catastral.
2. Mejora en la prestación del servicio público catastral mediante la eficiencia y respuesta oportuna a solicitudes de Actualización catastral.
3. Mayor calidad y fiabilidad de la información catastral.
4. Reducción de la discrepancia entre la realidad y la información predial registrada en el catastro.
5. Contribución a una mayor seguridad jurídica, eficiencia del mercado inmobiliario y al ordenamiento territorial, social y productivo.
6. Fortalecimiento fiscal local, y de los instrumentos de desarrollo territorial y de gestión del suelo en territorios objetivo.
7. Mayor transparencia, acceso y uso de los datos e información catastrales.
8. Mejora en la toma de decisiones en materia de ordenamiento territorial, planeación urbana y rural, gestión ambiental, prevención y mitigación de desastres, ordenamiento social y productivo de la tierra, gestión tributaria, entre otros usos.
9. Incremento en la productividad y eficiencia derivados del uso de los datos e información catastrales con fines multipropósito
10. Fortalecimiento de la gobernanza territorial, y de la gestión pública.

Durante el desarrollo de la etapa postoperativa se han identificado situaciones que hacen necesaria la ampliación del plazo contractual, entre las cuales se destacan:

- Incremento en el volumen de observaciones técnicas, jurídicas y administrativas formuladas por la entidad, el Gestor Catastral y/o terceros interesados.
- Necesidad de atender solicitudes adicionales de aclaración, corrección y ajuste de información catastral, tanto predial como cartográfica.
- Extensión en los tiempos de respuesta asociados a trámites interinstitucionales, validaciones técnicas y procesos de control de calidad.
- Requerimiento de acompañamiento continuo en la resolución de inconsistencias detectadas posterior a la entrega inicial de productos.

La prórroga del plazo contractual resulta indispensable para asegurar el cierre efectivo, técnico y funcional del proceso de actualización catastral, en especial frente a la atención de solicitudes, reclamaciones, correcciones y ajustes derivados de la etapa postoperativa, las cuales constituyen una fase esencial del servicio público catastral.

Dicha etapa no se agota con la entrega de productos técnicos, sino que exige acompañamiento institucional, atención al ciudadano, validación de información, cargue definitivo de bases de datos y resolución de inconsistencias, conforme a los principios de calidad, transparencia y eficiencia administrativa. La ampliación del plazo permite garantizar una atención oportuna a los usuarios, fortalecer la confianza en la información catastral, asegurar el cumplimiento de los estándares técnicos definidos por la ley y evitar afectaciones al servicio público, previniendo riesgos jurídicos, operativos y administrativos para el Municipio.

Por lo expuesto, y entendiendo que la actividad catastral es un servicio público, se encuentra necesario que el Municipio de Cota Cundinamarca continúe con la contratación de la operación de la Actualización Catastral con enfoque multipropósito, con el fin de desarrollar uno de los procedimientos (Actualización) actividad catastral de manera ininterrumpida y con ello cumplir de manera oportuna con la prestación de los servicios públicos y sociales, a través de la planificación del desarrollo económico, social, ambiental, del territorio y, de la administración efectiva de los recursos, propiciando la participación ciudadana en la gestión pública, el ejercicio de los derechos y deberes y preservando la garantía del servicio mediante la correspondiente expedición de los actos y recursos administrativos relacionados con el ejercicio de la gestión catastral, aplicando los lineamientos técnicos relacionados con la producción, la actualización, el uso y la disposición de la información catastral de acuerdo con los estándares fijados garantizando el debido proceso a partir de la estructura funcional que se implementará y la aplicación de los procesos y metodologías de un catastro que permita integrar los componentes alfanumérico y geográficos, evaluando, comparando y replanteando los parámetros del modelo, con el fin de verificar el cumplimiento de estándares mínimos para la realización de los levantamientos prediales de acuerdo con el incremento en los avalúos que deben realizarse.

En este sentido, la prórroga no constituye una liberalidad contractual, sino una medida necesaria y proporcional para asegurar el cierre integral del proceso, la adecuada prestación del servicio y la protección del interés general.

En atención a esto, respecto la necesidad de realizar la adecuada justificación de la presente prorroga, en oficio del 23 de diciembre del 2025, remitido por el apoyó a la supervisión del proceso MULTIASERVI CONSULTORES LTDA, en cabeza de su representante legal JESUS EFREN TRIVIÑO DIAZ; manifestando que:

"En consecuencia, y verificada la inexistencia de modificaciones al valor del contrato, se considera técnica y jurídicamente viable la prórroga del plazo de ejecución del Contrato Interadministrativo SPM -CD-1039-2025 en tiempo hasta el 18 de febrero de 2026, fecha estimada para la culminación del cargue de la información por parte del contratista"

Que suscrito el acto de la referencia y teniendo en cuenta que el objeto del contrato es fundamental para garantizar la prestación continua e ininterrumpida de los servicios misionales a cargo de la Secretaria de Planeación de la Alcaldía de Cota como gestor catastral, se tiene el propósito de mantener la operatividad de la administración y cumplir con los objetivos institucionales conforme a la Constitución y la legislación vigente teniendo en cuenta que mediante la plataforma se presta el servicio público como gestor catastral, garantizando la estabilidad de los procesos administrativos y fortaleciendo la capacidad del municipio para atender las necesidades de la comunidad de manera eficiente y efectiva.

A la fecha, el balance financiero del contrato es el siguiente:

Valor Inicial del Contrato	**$ 5.398.900.638,00**
Acta de Corte N° 01	$ 1.700.000.000
Acta de Corte N° 02	$ 1.700.000.000
Valor Ejecutado	$ 3.400.000.000,00
Valor por ejecutar	**$ 1.998.900.638,00**

Atendiendo a la anterior necesidad de garantizar el cierre de la Actualización Catastral con enfoque multipropósito del municipio de Cota, a continuación, se describen los datos generales de la prórroga requerida:

Objeto: CONTRATAR LA ACTUALIZACION CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPOSITO EN LA ZONA RURAL Y URBANA DEL MUNICIPIO DE COTA CUNDINAMARCA POR MEDIO DE ASISTENCIA TÉCNICA, JURIDICA, ECONOMICA, TECNOLOGICA, OPERATIVA Y LOGÍSTICA	
Valor Inicial incluido el Modificatorio N° 01	**HASTA CINCO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO MILLONES NOVECIENTOS MIL SEISCIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS M/CTE ($5.398.900.638,00)**
Prórroga No.	Un (1) mes y dieciocho (18) días.
Nueva fecha de Terminación del Contrato	18 de Febrero de 2026.

3. JUSTIFICACIÓN JURIDICA

En virtud de lo dispuesto en el artículo 40 de la Ley 80 de 1993, concordante con los principios de planeación, responsabilidad y continuidad del servicio público, y atendiendo lo previsto en el Decreto 1082 de 2015, resulta jurídicamente procedente y plenamente válida la prórroga del plazo contractual cuando, sin alterar el objeto ni generar adición presupuestal, dicha modificación se orienta a garantizar el cumplimiento integral de las obligaciones pactadas y la satisfacción del interés general.

La jurisprudencia del Consejo de Estado ha sido reiterativa en señalar que la modificación temporal de los contratos estatales es admisible cuando obedece a razones objetivas, técnicas y verificables, relacionadas con la adecuada ejecución del contrato y la necesidad de asegurar su finalidad pública, siempre que se conserve la ecuación contractual y no se desnaturalice el negocio jurídico.

En el presente caso, la prórroga solicitada se encuentra debidamente motivada en la continuidad del servicio público catastral, en el cumplimiento de las obligaciones propias del gestor catastral y en la necesidad de culminar actividades posteriores a la fase operativa, previstas expresamente en el alcance contractual y en la normatividad vigente, lo que la hace no solo legalmente procedente sino necesaria para garantizar la legalidad, eficiencia y eficacia de la gestión administrativa

4. CONDICIONES DE LA MODIFICACIÓN

4.1 Prorrogar el Contrato **No. SPM-CD-1039-2025.,** cuyo objeto es ***"CONTRATAR LA ACTUALIZACIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPOSITO EN LA ZONA RURAL Y URBANA DEL MUNICIPIO DE COTA CUNDINAMARCA POR MEDIO DE ASISTENCIA TÉCNICA, JURIDICA, ECONOMICA, TECNOLOGICA, OPERATIVA Y LOGÍSTICA***".

4.2 PLAZO DE EJECUCIÓN: Prorrogar HASTA EL DIECIOCHO (18) DE FEBRERO DE 2026.

4.3. RIESGOS QUE DEBEN SER AMPARADOS POR EL CONTRATISTA: Que el contratista deberá presentar ampliación de la Garantía dentro de los tres (3) días hábiles siguientes contados a partir de la firma de la Prorroga N° 01.

Lo no ajustado o modificado mantendrá sus efectos iniciales.

Para constancia se firma en el Municipio de Cota, departamento de Cundinamarca, a los treinta (30) días del mes diciembre del año dos mil veinticinco (2025).

LADY DANIELA FONSECA SOCHA
Secretaria de Planeación

	Proyectó	Revisó	Aprobó
Nombre	Samira Torres- Componente Jurídico	Oscar Cardenas – Componente Juridico	Lady Daniela Fonseca Socha
Cargo	Contratista Sec. Planeación	Contratista Sec. Planeación	Secretaria de Planeación
Firma			