

ESTUDIOS PREVIOS PARA MODIFICACIONES CONTRACTUALES	
TIPO DE SOLICITUD	
a. ADICIÓN	☒
b. CESION	☐
c. PRÓRROGA	☒
d. TERMINACIÓN	☐
e. MODIFICACIÓN	☒
ASPECTOS GENERALES DEL CONTRATO Y DE SU EJECUCIÓN	

CONTRATO N°	1179 de 2025
OBJETO	DCM-01 PRESTACION DE PRESTACION DE SERVICIOS COMO OPERADOR PARA LA ACTUALIZACION CATASTRAL URBANA EN SUS COMPONENTES FISICO, JURIDICO Y ECONOMICO CON ENFOQUE MULTIPROPOSITO EN EL MARCO DE LA GESTORIA DE LA CIUDAD DE TUNJA. IP-140 EBI 2024150010105 MGA 0406003.
CONTRATANTE	MUNICIPIO DE TUNJA, con NIT 891800846-1
CONTRATISTA	DESARROLLO DE INFRAESTRUCTURA CIVIL Y SERVICIOS TECNICOS ESPECIALIZADOS DE GESTIÓN PARA LAS REGIONES-SOCIEDAD DE ECONOMIA MIXTA S.A.S – NIT 900861269-2
SUPERVISOR	OSWALDO JIMENEZ MESA, identificado con cedula de ciudadanía No. 80.227.347. Director Departamento Administrativo de Gestión Catastral Multipropósito
INTERVENTOR	N/A
VALOR INICIAL DEL CONTRATO	NUEVE MIL NOVECIENTOS MILLONES DE PESOS (\$ 9.900.000.000) M/CTE.,
VALOR TOTAL DEL CONTRATO	NUEVE MIL NOVECIENTOS MILLONES DE PESOS (\$ 9.900.000.000) M/CTE.,
PLAZO INICIAL DEL CONTRATO	SEIS (06) MESES Y CINCO (05) DÍAS CALENDARIO sin exceder el treinta y uno (31) de diciembre de 2025.
PLAZO TOTAL DEL CONTRATO	SIETE (07) MESES Y VEINTE (20) DÍAS CALENDARIO
FECHA DE INICIO	26 DE JUNIO DE 2025
FECHA INICIAL DE TERMINACIÓN	31 DE DICIEMBRE DE 2025
MODIFICACIONES ANTERIORES REALIZADAS AL CONTRATO	
ADICIONES N°1	N/A
PRORROGAS N° 1	TREINTA (30) DIAS CALENDARIO PLAZO HASTA EL TREINTA (30) DE ENERO DE 2026
PRORROGAS N° 2	QUINCE (15) DIAS CALENDARIO PLAZO HASTA EL QUINCE (15) DE FEBRERO DE 2026
FECHA DE TERMINACIÓN	25 DE FEBRERO DE 2026
SUSPENSIONES	ONCE (11) DIAS A PATIR DEL 13 DE FEBRERO DE 2026 Y HASTA EL 23 DE FEBRERO DE 2026.

CESIONES	N/A
MODIFICACIONES	N/A
MODIFICACIÓN SOLICITADA	
JUSTIFICACION	<ol style="list-style-type: none"> 1. Que el Municipio de Tunja y DESARROLLO DE INFRAESTRUCTURA CIVIL Y SERVICIOS TECNICOS ESPECIALIZADOS DE GESTIÓN PARA LAS REGIONES-SOCIEDAD DE ECONOMIA MIXTA S.A.S - 900861269-2, suscribieron el día 19 de julio de 2025 el contrato de prestación de servicios N° 1179 de 2025, cuyo objeto la "PRESTACION DE PRESTACION DE SERVICIOS COMO OPERADOR PARA LA ACTUALIZACION CATASTRAL URBANA EN SUS COMPONENTES FISICO, JURIDICO Y ECONOMICO CON ENFOQUE MULTIPROPOSITO EN EL MARCO DE LA GESTORIA DE LA CIUDAD DE TUNJA.IP-140 EBI 2024150010105 MGA 0406003." 2. Que el plazo de ejecución quedó estipulado en SEIS (06) MESES Y CINCO (05) DÍAS CALENDARIO sin exceder el treinta y uno (31) de diciembre de 2025. 3. Que, el día 26 de junio de 2025 se suscribió acta de inicio; en vista de lo anterior, la fecha de terminación de este estaba prevista para el día 31 de diciembre de 2025. 4. Que, el 22 de diciembre de 2025 se realizó la prórroga No. 1 para la ejecución del contrato 1179 de 2025 por un término de treinta (30) días calendario hasta el TREINTA (30) DE ENERO DE 2026. 5. Que dicha prórroga No. 1 se dio en el marco de la necesidad de garantizar la corrección oportuna de las inconsistencias derivadas del proceso parcial de actualización catastral 2025 de la Ciudad de Tunja, conforme a la Resolución 1040 de 2023 y la Ley 2294 de 2023, una vez este entrara en vigencia a partir del 1 de enero de 2026. Así mismo, se requería el acompañamiento técnico del contratista en la fase final del proceso, especialmente en la identificación y corrección de errores sistemáticos en la base catastral. 6. Que, el 30 de enero de 2026 se realizó la prórroga No. 2 para la ejecución del contrato 1179 de 2025 hasta el QUINCE (15) DE FEBRERO DE 2026 con el fin de apoyar: el proceso de migración e integración de la información catastral, así como en la entrega a la Dirección de Hacienda para la liquidación del Impuesto predial Unificado -IPU-, la parametrización correspondiente en su sistema de información catastral de la liquidación de los avalúos actualizados, actividad indispensable para realizar el proceso de conservación del año 2026 y la validación de la aplicación del Acuerdo Municipal 035 de 2025. 7. Que, el día 13 de febrero de 2026 fue suspendido el contrato por el termino de once (11) días, en atención a que no se contaba con información plenamente integrada, validada y confiable para adelantar el trámite de liquidación del impuesto predial, debido a ajustes técnicos y operativos propios de los procesos internos de interoperabilidad y sincronización de plataformas, situación que no es atribuible al contratista. En las condiciones actuales, continuar con la ejecución contractual podría

generar reprocesos, inconsistencias administrativas y eventuales riesgos fiscales, por lo cual se considera técnicamente procedente suspender temporalmente las actividades, hasta tanto se garantice la disponibilidad de información completa y debidamente validada.

- 8.** Que, el municipio de Tunja – Boyacá fue habilitado como Gestor Catastral mediante la resolución 1148 del 04 de septiembre de 2023 expedida por el IGAC, con el propósito de realizar el proceso de actualización de la catastral urbana en sus componentes físico, jurídico y económico con enfoque multipropósito, dicha resolución en el artículo 3 dispuso lo siguiente:

ARTÍCULO 3. establece las siguientes obligaciones del gestor catastral habilitado:

- ***Dar cumplimiento al cronograma y plan de trabajo con que se habilitó para ejercer el servicio público. (Subrayado)***
- *Dar estricto cumplimiento a la normativa que regula el servicio público catastral, so pena de ser acreedor a las sanciones previstas en el régimen sancionatorio definido por el artículo 82 de la Ley 1955 de 2019, o norma que la sustituya, modifique o complemente.*
- *Todas las demás previstas en el artículo 2.2.2.1.6 del Decreto 1170 de 2015, o las norma que 10 sustituya, modifique o complemente.*

- 9.** Que, en cumplimiento de lo anterior, y en atención a las nuevas competencias y responsabilidades asumidas por el Municipio de Tunja como gestor catastral, se adelantó la actualización catastral parcial urbana, con el fin de dar un paso significativo en la implementación del cronograma y plan de trabajo aprobados por el IGAC, así como en la materialización de la política de catastro multipropósito, garantizando avances progresivos en la actualización, calidad y cobertura de la información catastral del municipio.

- 10.** Que, para la vigencia 2025 con el proceso de actualización catastral parcial urbana con enfoque multipropósito de 65.022 predios; se incorporaron en la base de datos catastral 8.164 predios nuevos, lo cual dio como resultado la actualización final de los componentes físico, económico y jurídico de 73.186 predios.

- 11.** Que, producto del proceso de actualización catastral se incorporaron 2.041.457 M2 de área construida y que el avalúo catastral se incrementó en más de \$3.8 billones. Sin mencionar la solución de inconsistencias, la rectificación de folios de matrícula inmobiliaria en cerca de 3.000 predios, el cambio de propietarios en más de 15.000 predios, la rectificación de nombre en cerca de 9.000 predios y el avance en la implementación del catastro multipropósito. Esta situación refleja dinámicas de crecimiento urbano y transformaciones del territorio que no habían sido registradas de manera integral, afectando la veracidad, actualización y confiabilidad de la información catastral; en consecuencia, la incorporación de dichos predios permite avanzar en la superación del rezago catastral y en la consolidación de un catastro actualizado, completo y acorde con la realidad física, jurídica y económica del municipio.

	<p>12. Que, dado lo anterior es importante resaltar que este resultado incide directamente en el principio de equidad tributaria teniendo en cuenta lo siguiente:</p> <p>12.1. Que, conforme a los artículos 338 y 363 de la Constitución Política, el sistema tributario colombiano se rige por los principios de legalidad, certeza, irretroactividad, equidad, eficiencia y progresividad, los cuales deben orientar la determinación y recaudo de los tributos territoriales.</p> <p>12.2. Que, el principio de equidad tributaria exige que todos los contribuyentes en condiciones similares aporten de manera igual al financiamiento del Estado, y que quienes ostenten mayor capacidad contributiva lo hagan en proporción a dicha capacidad, evitando tratamientos fiscales desiguales o discriminatorios.</p> <p>12.3. Que, el Impuesto Predial Unificado es un tributo directo cuya base gravable está constituida por el avalúo catastral vigente, razón por la cual los procesos de actualización catastral inciden de manera directa en la determinación de la carga fiscal de los propietarios de bienes inmuebles.</p> <p>12.4. Que, como resultado del proceso de actualización catastral parcial adelantado en la vigencia 2025, se identificaron predios que no se encontraban previamente incorporados en la base catastral y que, en consecuencia, no estaban contribuyendo fiscalmente al municipio, generando afectaciones a la equidad y a la justicia tributaria.</p> <p>12.5. Que, mantener áreas del territorio urbano con información catastral rezagada frente a otras ya actualizadas genera inequidades horizontales, distorsiones en la distribución de la carga tributaria, incrementa la conflictividad administrativa y limita la capacidad fiscal y de planeación del Municipio de Tunja.</p> <p>12.6. Que, en atención a los principios de equidad, igualdad tributaria y justicia fiscal, se hace necesario culminar el proceso de actualización catastral en el área urbana no intervenida, con el fin de otorgar un tratamiento fiscal homogéneo a todos los predios del municipio y garantizar la legitimidad del Impuesto Predial Unificado.</p> <p>12.7. Que, la permanencia de bases gravables desactualizadas en sectores no intervenidos genera cargas fiscales desiguales entre predios comparables, distorsiona la distribución del esfuerzo tributario y afecta la confianza en el sistema fiscal, tal como lo ha advertido la doctrina técnica catastral y la jurisprudencia del Consejo de Estado. Por ello, desde una perspectiva jurídica, fiscal y de legitimidad del tributo, resulta necesario culminar la actualización catastral del área urbana restante, garantizando un tratamiento fiscal homogéneo, la eliminación de disparidades en los avalúos y el fortalecimiento de la capacidad fiscal y de planeación del Municipio de Tunja.</p> <p>13. Que, para la vigencia 2025 se priorizó la actualización de dicho porcentaje del área urbana por corresponder a las zonas con mayor crecimiento urbanístico y con mayor dinámica del mercado inmobiliario, en las cuales se evidenciaba un impacto más significativo en la realidad física, jurídica y económica de los predios.</p> <p>14. Que, los 73.186 predios actualizados en el marco del proceso de actualización catastral parcial urbana corresponden aproximadamente al 70 % del área urbana del municipio de Tunja, lo que evidencia un avance significativo en la gestión catastral.</p>
--	--

	<p>En consecuencia, y con el fin de garantizar la integralidad, homogeneidad y actualidad de la información catastral, se hace necesario adelantar durante la vigencia 2026 la actualización del porcentaje restante del área urbana.</p> <p>15. Que, mantener el territorio permanentemente actualizado resulta fundamental para garantizar la confiabilidad de la información catastral, la adecuada planeación del desarrollo urbano, la correcta gestión fiscal y la toma de decisiones públicas basadas en la realidad territorial, en concordancia con los principios del catastro multipropósito.</p> <p>16. Que, la actualización permanente del territorio no solo es esencial para asegurar la veracidad y confiabilidad de la información catastral, la planeación urbana y la gestión fiscal, sino que constituye un deber legal e institucional del Municipio de Tunja, en su calidad de gestor catastral, adelantar de manera oportuna y continua los procesos de actualización que reflejen fielmente la realidad física, jurídica y económica del territorio, conforme a la normativa vigente.</p> <p>17. Que, adelantar y culminar el proceso de actualización catastral al cual se comprometió el Municipio de Tunja para efectos de su habilitación como gestor catastral, incide directamente en el cumplimiento de las labores de formación, conservación y actualización catastral, desarrolladas en el marco de su habilitación.</p> <p>18. Que, el artículo 2.2.2.7.3 del Decreto 1170 del 2015 el cuál fue modificado y adicionado por el Decreto 148 del 2020, señala que la Superintendencia de Notariado y Registro – SNR-, podrá en el marco de las funciones de Inspección, Vigilancia, y Control realizar visita a los gestores y operadores catastrales con el objeto de establecer de manera general el cumplimiento del régimen jurídico aplicable al servicio público de la gestión catastral.</p> <p>19. Los artículos 81 y 82 de la Ley 1955 de 2019, establecieron las infracciones al régimen de prestación del servicio público de gestión catastral y el régimen sancionatorio correspondiente, disponiendo lo siguiente:</p> <p><i>(...) artículo 81. Infracciones al régimen de prestación del servicio público de gestión catastral. Los propietarios, ocupantes, tenedores o poseedores, titulares de derechos reales o quien tenga cualquier relación fáctica o jurídica con el predio, se encuentran obligados a permitir la entrada de los operadores del catastro a las diferentes unidades prediales cuando se les requiera, a suministrar información veraz y útil, así como a participar en las actividades derivadas del proceso de gestión catastral multipropósito; en igual sentido, les corresponde solicitar la anotación, modificación o rectificación de la Información predial de su Interés, no hacerlo será considerado una Infracción al régimen de gestión catastral.</i></p> <p><i>De otra parte, los gestores y operadores del servicio público de catastro serán sujetos del siguiente régimen de infracciones;</i></p> <p><i>1. No suministrar información oportunamente, o no suministrar información requerida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), relacionada con el Sistema Nacional de Información Catastral.</i></p>
--	--

2. Incumplir los procedimientos, protocolos o requisitos previstos por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) para el suministro y consolidación de la Información catastral.

3. Efectuar modificaciones en el Sistema Nacional de Información Catastral sin el cumplimiento de los requisitos documentales de orden técnico o jurídico, fijados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

4. Efectuar modificaciones catastrales por fuera de los términos establecidos en los estándares, metodologías y procedimientos definidos por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

5. Exigir requisitos adicionales a los señalados para la ejecución de trámites o servicios catastrales.

6. No adelantar las labores de formación, conservación y actualización catastral, pese a haber sido habilitado para el efecto, por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC). (resaltado).

7. Aplicar incorrectamente o no aplicar las metodologías, los estándares, metodologías y procedimientos técnicos definidos por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) en el desarrollo de las actividades propias del catastro.

8. Atrasar injustificadamente la validación de documentos en el Sistema Nacional de Información Catastral.

9. Realizar modificaciones catastrales sin los respectivos soportes.

10. Presentar desactualización injustificada de la gestión catastral.

11. Incumplir los estándares en la entrega adecuada y oportuna de Información a los ciudadanos y en la atención de los trámites relacionados con la gestión catastral.

12. No cargar la información, o cargarla de manera incompleta, inoportuna y/o no veraz, al Sistema Nacional de Información Catastral.

13. Incumplir las disposiciones contenidas en la presente ley, la normativa proferida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) en ejercicio de su función regulatoria, las instrucciones y órdenes impartidas por la Superintendencia de Notariado y Registro y demás leyes, decretos y reglamentos que regulen la gestión catastral.

PARÁGRAFO. Las infracciones establecidas en el presente artículo podrán ser aplicables al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) cuando ejerza funciones de gestor catastral por excepción, salvo las conductas relacionadas con la causal décima (10) de este artículo, para lo cual la Superintendencia de Notariado y Registro, o quien haga sus veces, se abstendrá de sancionar al IGAC por un término de cuatro (4) años contados a partir de la entrada en vigencia de la presente ley.

20. Que, así mismo, el artículo 82 de la Ley 1955 de 2019, dispuso las sanciones las sanciones pecuniarias y de inhabilitación para gestores y operadores que comentan las infracciones establecidas en el artículo 81.

21. Que, en consecuencia, es un deber ineludible del Municipio de Tunja culminar la fase de actualización del territorio urbano, a fin de dar cumplimiento a las obligaciones propias de su calidad de gestor catastral y evitar la imposición de sanciones, tales como sanciones económicas, la suspensión o la revocatoria de la habilitación como gestor catastral.

22. Que, los predios urbanos del área no intervenida que conforman la base catastral, ascienden a 26.992 aún se encuentran desactualizados con un rezago de más de 8 años -siendo actualizados por última vez en año 2017.

23. Que, la distribución por condición predial evidencia una mayor participación de los predios No Propiedad Horizontal (NPH), con 18.780 unidades (69,6%), seguidos por Propiedad Horizontal (PH), con 6.987 predios (25,9%). En menor proporción se encuentran Condominio, con 798 registros (3,0%), los predios en condición de informalidad, con 341 unidades (1,3%), así como las categorías Vía y Bien Uso Público, cada una con una participación cercana al 0,1%.

Condición	Total	%Total
NPH	18.780	69,6%
PH	6.987	25,9%
Condominio	798	3,0%
Informal	341	1,3%
PH. Matriz	46	0,2%
Vía	20	0,1%
Bien Uso Publico	16	0,1%
Condominio. Matriz	1	0,0%
Total	26.989	

24. Que, La zona objeto de intervención presenta un mayor nivel de complejidad técnica, en razón a que una parte significativa de los predios se encuentra bajo la condición de No Propiedad Horizontal (NPH). Esta situación implica mayores dificultades en los procesos de identificación, delimitación y análisis jurídico, debido a la existencia de configuraciones físicas irregulares, información registral incompleta y procesos de formalización pendientes. En consecuencia, la actualización catastral en este sector demanda un mayor esfuerzo técnico y operativo para garantizar la calidad y confiabilidad de la información.

25. Que, la alta concentración de predios en condición NPH exige la implementación de procedimientos de levantamiento, validación y verificación más rigurosos, así como una mayor articulación entre los componentes físico, jurídico y económico. Lo anterior justifica la necesidad de destinar recursos, tiempos y capacidades técnicas adicionales, con el fin de asegurar el cumplimiento de los estándares normativos y los objetivos del proceso de actualización catastral.

26. Que, dicha cantidad de predios son los existentes en la base catastral, sin embargo, este numero no es definitivo toda vez que en el ejercicio de las labores operativas del proceso de actualización catastral puede encontrarse predios que no se encuentran incorporados en la base catastral.

27. Que, esta situación configura una necesidad inminente de continuar y finalizar el proceso de actualización catastral, garantizando la adecuada prestación del servicio público catastral y la observancia del marco normativo vigente.

- 28.** Que, en Comité de fecha 29 de diciembre de 2025, se evidencio la necesidad de continuar con el proceso de actualización catastral urbana, en el cual se concluyó por parte del Gestor Catastral que la magnitud de los nuevos predios incorporados y la persistencia de sectores urbanos sin actualización reciente generan una presión operativa significativa sobre la capacidad del Gestor Catastral, por lo cual resulta imprescindible planificar la continuidad del proceso de actualización en la zona restante durante la vigencia 2026, la actualización de los productos cartográficos y la contención con relaciona las posibles reclamaciones producto de la actualización catastral realizada en la vigencia 2025. Esta decisión permitirá cumplir con las obligaciones legales de conservación y actualización periódica, asegurar la homogeneidad de la base catastral urbana y consolidar un sistema de información predial robusto que soporte la planeación territorial, la gestión fiscal y la prestación de servicios públicos en el Municipio de Tunja.
- 29.** Que, en atención a todo lo expuesto, el Departamento Administrativo de Gestión Catastral Multipropósito continúa requiriendo los servicios del contratista, con el fin de culminar la actualización del área restante del sector urbano del municipio de Tunja, garantizando el cumplimiento de las obligaciones asumidas como gestor catastral y la finalización integral del proceso de actualización del territorio de acuerdo con el objeto contractual.
- 30.** Que, dado lo anterior, se hace necesario la adición No. 1 y prorroga No.3, así como considerar la ampliación de su plazo por el termino de diez (10) meses, es decir hasta el veinticinco (25) de diciembre de 2026, lo cual permitirá al gestor catastral culminar la actualización catastral de la totalidad de los predios ubicados en el área urbana del municipio de Tunja.
- 31.** Que, de otra parte, el Municipio no dispone actualmente del personal técnico especializado ni de la capacidad instalada suficiente —infraestructura, equipos y recursos tecnológicos— para adelantar de manera directa el proceso requerido, situación que limita la posibilidad de garantizar los niveles de calidad, oportunidad y cobertura exigidos por la normatividad catastral vigente, así como el cumplimiento efectivo de las obligaciones propias de su condición de Gestor Catastral.
- 32.** Que, tal como lo determina la Resolución 746 de 2024 en su Artículo 6, los gestores catastrales deben contar con los insumos para realizar el proceso de actualización catastral, entre ellos, *“Los insumos cartográficos adecuados para el ejercicio, como ortoimágenes (orto), modelos digitales de terreno (MDT), y/o bases de datos cartográficas vectoriales (Carto), acorde con las necesidades y requerimientos del proyecto”*.
- 33.** Que, la Resolución 197 de 2022, en su artículo 1, numeral IV, establece:
- “Consistencia temporal: La producción de la información cartográfica bajo el marco de esta resolución debe realizarse con insumos capturados en un periodo inferior o igual a 3 años. Sin embargo, podrán generarse productos cartográficos básicos con insumos de temporalidades superiores, únicamente en los casos en*

donde se evidencie de manera recurrente la imposibilidad en la captura de insumos, dificultad en el acceso a la zona o donde se presente ausencia de cambios sustanciales en el territorio. Esta excepcionalidad debe estar debidamente documentada en el informe de calidad del producto, y estará sujeta a su validación por parte de la autoridad cartográfica”.

34. Que, para adelantar el proceso de actualización de la parte urbana faltante se requiere los productos cartográficos urbanos que cumpla con lo establecido en la citada resolución “vigente por un periodo inferior o igual a 3 años”, en ese orden el municipio no cuenta con la temporalidad exigida para estos. Que, dada la vigencia de los productos cartográficos del área urbana, los productos cartográficos generados en el año 2022, cumplan con la especificación técnica y el tiempo máximo de uso durante la vigencia 2025, lo que permitió adelantar un proceso de actualización parcial con base en información cartográfica válida y técnicamente aceptable. No obstante, para la vigencia 2026 el insumo se encuentra desactualizado y no satisface las condiciones de actualidad y correspondencia temporal exigidas para garantizar la confiabilidad del proceso de actualización catastral, razón por la cual se hace necesaria la adquisición o generación de dichos productos.

35. Que, en consecuencia, la actualización catastral del área urbana restante no solo permitirá la actualización integral de los componentes físico, económico y jurídico en la base catastral, sino que además suministrará los productos cartográficos actualizados, los cuales servirán como insumo fundamental y transversal para los procesos catastrales y demás actuaciones técnicas adelantadas por el Municipio, sino que también apoyara la primera fase de conservación catastral (contención) durante dos (2) meses para mejorar la precisión y debida actualización de la información existente.

Esta primera fase de conservación (contención) tiene el objetivo de mitigar el impacto y minimizar el número de tramites a resolver, para ello es necesario contar con equipo técnico capacitado para justificar los resultados obtenidos, con fundamento técnico catastral pero también en un lenguaje comprensible para la comunidad. Esto, soportado en los insumos necesarios para facilitar la explicación y de esta manera contener la necesidad de la radicación por parte del usuario, labor que se constituye en esencial para mitigar la posible molestia de los ciudadanos por cambios en el registro catastral que repercuten en el incremento del IPU. Dar suficiente claridad y demostrar la veracidad de la información, facilita la ejecución de los tramites de conservación por parte del gestor disminuyendo su número o indicando en caso de que proceda la modificación cual es esta.

36. Que, dado lo anterior se encuentra sustentada la necesidad de la adición No. 1 y prórroga No. 3 del contrato No. 1179 de 2025 suscrito con DESARROLLO DE INFRAESTRUCTURA CIVIL Y SERVICIOS TECNICOS ESPECIALIZADOS DE GESTIÓN

PARA LAS REGIONES -DICITEC- con el fin de apoyar el proceso de actualización de la formación catastral urbana del sector faltante por ser actualizado - Alrededor de 26.992- en sus componentes físico, jurídico y económico con enfoque multipropósito para la ciudad de Tunja y adicionalmente recibir apoyo para la atención al público en el marco de la conservación en la primera fase "contención" de los dos (2) primeros meses a partir de la suscripción de la adición No. 1 con la presencia de profesionales catastrales y sociales de acuerdo a la demanda de reclamaciones y contar con la imagen aérea urbana que cumpla la especificación técnica exigida por el IGAC de acuerdo al anexo técnico adicional.

37. Que, para la primera fase del proceso de conservación "contención" el contratista contara con profesionales especializados en materia de catastro multipropósito con manejo de bases de datos y herramientas de Sistemas de Información Geográfica - SIG. Para justificar los cambios en los componentes físico, jurídico y/o económico es importante contar con un aplicativo de captura y visualización de la información, que permita usar herramientas tales como ortofotografía, resultados del reconocimiento predial (croquis del predio, fotografías, documentos aportados, etc.) y todos los elementos que faciliten la explicación detallada de los cambios presentados en el predio por efecto de la actualización.

38. Que, el Gestor Catastral cuenta con un rezago de 327 trámites de conservación del área urbana que aún no se encuentran en la actividad de control de calidad y adicionalmente se espera un incremento significativo de tramites que llegarán al Municipio por efecto de la actualización catastral realizada en la vigencia 2025, situación que es normal que se presente luego de realizar procesos de actualización catastral. Por lo anterior, es importante implementar una estrategia de contención que minimice el número de tramites radicados asociados a los predios recientemente actualizados, esto es prioritario durante los dos (2) primeros meses luego de la entrada en vigor de la actualización y una vez es expedida la facturación del Impuesto Predial Unificado.

39. Que, esta adición No. 1 y prorroga No. 3 permitirá al municipio seguir avanzando en la modernización de su catastro integralmente en el área urbana, optimizando la gestión del territorio y fortaleciendo la planeación, la inversión y la generación de ingresos propios.

40. Que, Colombia Compra eficiente en concepto C-583 de 2025 manifestó lo siguiente en materia de adición de contratos estatales:

"Lo importante es que, frente a cualquier incremento del valor inicial del contrato por cualquiera de los dos supuestos señalados previamente, e independiente del nombre que se le dé al acuerdo -otrosí, adición, modificación o cualquier denominación- aplica el límite previsto en el parágrafo del artículo 40 de la Ley 80 de 1993: "Los contratos no podrán adicionarse en más del cincuenta por ciento

(50%) de su valor inicial, expresado éste en salarios mínimos legales mensuales". De manera que, aunque es posible celebrar todos los tipos de acuerdos indicados, siempre debe observarse esta última disposición que aplica a los contratos estatales, cuyos destinatarios son entidades sujetas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública.

Dicha norma además de consagrar una prohibición trae implícita una autorización, consistente en la posibilidad de adicionar los contratos estatales, siempre que no se supere el tope establecido. Debe tenerse en cuenta que el límite debe establecerse en salarios mínimos para que el cálculo del tope sea preciso; de manera que para adicionar un contrato debe dividirse el valor inicial por el salario mínimo vigente al momento de la suscripción del contrato, y luego dividirlo por 2; el resultado obtenido constituirá el número de SMLMV por los cuales podrá adicionarse el contrato. En este sentido, para evitar equivocaciones, lo ideal es que cada vez que se efectúe una adición, se estime su valor en salarios mínimos, que se calcularán con base en el vigente al momento de la adición, de manera que se descuenten estos de los salarios mínimos que restan por adicionar, ya que las modificaciones podrían hacerse en diferentes años, porque si el contrato se ejecuta sin existir variación en el valor del salario mínimo la operación sería la misma si se toma el monto en pesos.

Lo importante es que, frente a cualquier incremento del valor inicial del contrato por cualquiera de los dos supuestos señalados previamente, e independiente del nombre que se le dé al acuerdo -otrosí, adición, modificación o cualquier denominación- aplica el límite previsto en el parágrafo del artículo 40 de la Ley 80 de 1993: "Los contratos no podrán adicionarse en más del cincuenta por ciento (50%) de su valor inicial, expresado éste en salarios mínimos legales mensuales". De manera que, aunque es posible celebrar todos los tipos de acuerdos indicados, siempre debe observarse esta última disposición que aplica a los contratos estatales, cuyos destinatarios son entidades sujetas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública.

Dicha norma además de consagrar una prohibición trae implícita una autorización, consistente en la posibilidad de adicionar los contratos estatales, siempre que no se supere el tope establecido. Debe tenerse en cuenta que el límite debe establecerse en salarios mínimos para que el cálculo del tope sea preciso; de manera que para adicionar un contrato debe dividirse el valor inicial por el salario mínimo vigente al momento de la suscripción del contrato, y luego dividirlo por 2; el resultado obtenido constituirá el número de SMLMV por los cuales podrá adicionarse el contrato. En este sentido, para evitar equivocaciones, lo ideal es que cada vez que se efectúe una adición, se estime su valor en salarios mínimos, que se calcularán con base en el vigente al momento de la adición, de manera que se descuenten estos de los salarios mínimos que restan por adicionar, ya que las modificaciones podrían hacerse en diferentes años, porque si el contrato se ejecuta sin existir variación en el valor del salario mínimo la operación sería la misma si se toma el monto en pesos."

41. Que, La agencia Nacional de Contratación Pública¹ se ha pronunciado sobre la modificación de los contratos estatales en los siguientes términos: "Conforme a la regulación legal y a la interpretación que de la misma han hecho el Consejo de Estado

¹ Concepto C – 471 de 2023

y la Corte Constitucional, la cual se comparte por esta Agencia, es viable jurídicamente modificar los contratos estatales, pero esta medida tienen carácter excepcional y solo procede cuando con ella se pretenda garantizar el interés público, cuando la entidad haya verificado y así pueda constatarse por cualquier que la causa de la modificación es real y cierta y cuando se deriva de previsiones legales, esto es, cuando la modificación encuentra sustento no solo en circunstancias fácticas propias de la ejecución del contrato, sino, además, cuando tales situaciones ponen de presente la necesidad de dar cumplimiento a previsiones establecidas por el legislador. Así las cosas, para establecer si un contrato determinado puede ser susceptible de modificación, se hace necesario que la Administración analice, en cada caso, la concurrencia de los aspectos antes referidos." El Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, contenido en las Leyes 80 de 1993, 1150 de 2007 y 1474 de 2011, así como en las normas que las han modificado y las reglamentan, no consagran una regulación expresa sobre la posibilidad de modificar los contratos celebrados por las Entidades Estatales. Ello encuentra sustento en que, en principio, los contratos deben ejecutarse en las condiciones pactadas inicialmente, pues tales condiciones fueron convenidas luego de que la entidad pública surtiera todos los procedimientos previstos para la selección de su contratista y definiera los aspectos, técnicos, legales y financieros propios de cada caso, con observancia de los principios de la función administrativa, aplicables al proceso de gestión contractual. La regulación expresa contenida en la ley, se limita a fijar los porcentajes límite para adicionar los valores inicialmente pactados, como lo hace el artículo 40 de la Ley 80 de 1993.

- 42.** Que, no existe ninguna restricción expresa para modificar los contratos estatales, pues los mismos principios antes referidos, pueden poner en evidencia la necesidad de suscribir documentos de modificación en los cuales se cambie parte de las estipulaciones pactadas en un comienzo. En el contexto antes expuesto, la jurisprudencia ha fijado pautas generales conforme a las cuales la Administración Pública debe evaluar, teniendo en cuenta las particularidades de cada caso, si resulta procedente suscribir documentos de modificación a los contratos que ha celebrado. Así, por ejemplo, la Corte Constitucional, mediante sentencia C-416 de 2012, expresó lo siguiente sobre la posibilidad de modificar los contratos estatales:

"Por regla general, los contratos estatales pueden ser modificados cuando sea necesario para lograr su finalidad y en aras de la realización de los fines del Estado, a los cuales sirve el contrato. Así lo prevén por ejemplo los artículos 14 y 16 de la ley 80, los cuales facultan a las entidades contratantes a modificar los contratos de común acuerdo o de forma unilateral, para "[...] evitar la paralización o la afectación grave de los servicios públicos a su cargo y asegurar la inmediata, continua y adecuada prestación", entre otros. En el mismo sentido, en la sentencia C-949 de 2001, la Corte Constitucional señaló que las prórrogas de los contratos –como especie de modificación– pueden ser un instrumento útil para lograr los fines propios de la contratación estatal.

[...]

La modificación de los contratos estatales es especialmente importante en aquellos por naturaleza incompletos, es decir, (i) los afectados por asimetrías de información que impiden la previsión de todas las contingencias que pueden afectar su ejecución, y (ii) en el marco de los cuales, por esa misma razón, es difícil prever ex

ante los remedios necesarios para afrontar tales contingencias, como ocurre por lo general con los contratos de largo plazo.

En efecto, con el paso del tiempo, pueden surgir nuevas exigencias sociales, tecnológicas, culturales, etc. sobre la forma cómo el Estado debe cumplir sus fines y sobre cómo se deben prestar los servicios públicos, o simplemente pueden aparecer circunstancias extraordinarias e imprevisibles al momento del diseño del negocio, para que las que tampoco era posible, en dicho momento, prever un remedio adecuado y específico. En este tipo de contratos es preciso entonces el diseño de reglas que permitan la adaptación y la resolución pacífica de las controversias para evitar el fracaso."

43. El Consejo de Estado² se pronunció sobre la modificación de los contratos en los siguientes términos:

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

[...]

La ley permite una cierta discrecionalidad en la toma de las decisiones de modificar los contratos, pues es muy difícil regular detalladamente el tema, en especial ante la infinidad de situaciones que pueden presentarse durante la ejecución. Por esto utiliza locuciones relativamente amplias, a las que debe someterse la administración. A manera de ejemplo, se citan las siguientes tomadas del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública: mantener las condiciones técnicas, económicas y financieras, (artículo 4.8), no sobrevenga mayor onerosidad, (artículo 4.9), acordarán los mecanismos y procedimientos pertinentes para precaver o solucionar diferencias, (ibídem), evitar la paralización y la afectación grave de los servicios públicos a su cargo y asegurar la inmediata, continua y adecuada prestación, (artículo 14); etc. Nótese que, sin embargo, en ellas van inmersas las ideas de una causa cierta y unos fines públicos que hay que salvaguardar.

Puede adicionarse una razón a las expuestas para justificar que la simple voluntad de las partes no es causa de modificación de los contratos estatales, la cual consiste en el respeto por el principio de igualdad de los oferentes. Si se acepta que los contratos pueden modificarse por el simple común acuerdo, fácilmente se podría licitar determinado objeto con el fin de adjudicárselo a cierta persona, a sabiendas de que se cambiarán las obligaciones, una vez celebrado.

² Cfr. Consejo de Estado, Sala de Consulta y Servicio Civil, concepto del 13 de agosto de 2009, rad. 1.952, C.P. Enrique José Arboleda Perdomo

44. Además de las razones expuestas y el fundamento legal y jurisprudencial enunciado, siguiendo los lineamientos de los artículos 4, 14, 16 y 40 del Estatuto General de Contratación, se infiere la posibilidad de reformar, de común acuerdo, los contratos primitivos en cuanto a trabajos (agregación o extra, supresión o disminución), al plazo (tiempo) y al precio (valor), por tal razón y por lo anteriormente expuesto, procede la prórroga No. 3 para la ampliación del plazo por un término de diez (10) meses es decir hasta el 25 de diciembre de 2026 y adición No. 1 por el valor de **CUATRO MIL OCHIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$4.850.000.000)** M/L del contrato Interadministrativo No. **1179 de 2025.**³
45. Que, el Gestor Catastral de acuerdo al análisis y la necesidad planteada, realice solicitud al contratista de acuerdo a las condiciones establecidas en el anexo técnico, el cual manifestó tener la capacidad técnica, administrativa y financiera de acuerdo a la necesidad planteada.
46. Que, dichas condiciones técnicas incluyen el proceso de actualización en el sector faltante, la generación de los productos cartográficos actualizados del área urbana y el apoyo en la primera fase de la conservación y en la cual se delimitó el sector a intervenir y el presupuesto disponible para la prórroga No. 03 y la adición No. 01.

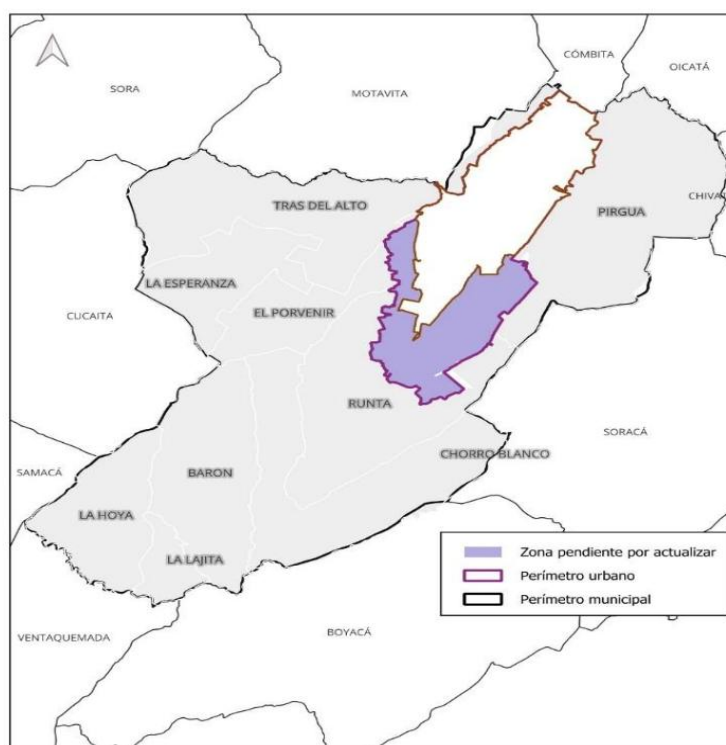


Ilustración 1 Zona a intervenir

³ Valor discriminado en el anexo técnico.

47. Que, el contratista manifestó contar con los recursos técnicos, financiero y administrativos para adelantar el proceso en las condiciones planteadas.

48. Que, las condiciones financieras de la adición No. 1 y prórroga No. 3 se relacionan a continuación, teniendo en cuenta las etapas del proyecto:

Etapas	Valor
<p>1. Preoperativa</p> <ul style="list-style-type: none"> - Plan integral de trabajo - Documento de diagnóstico y caracterización del territorio - Evidencias de interlocución institucional de primer nivel - Proyección del acto administrativo de apertura del proceso - Apoyo en la primera fase de Conservación Catastral 	<p>\$ 1.732.500.000</p>
<p>2. Operativa</p> <ul style="list-style-type: none"> - Resultado del pre-reconocimiento predial - Evidencias del componente físico, desagregadas por unidad de intervención - Evidencias del componente jurídico, desagregadas por unidad de intervención - Evidencias del componente económico - Evidencias de las actividades de interlocución de segundo y tercer nivel - Reportes de la gestión de calidad correspondientes a los componentes físico, jurídico, económico y social - Proyecciones de incrementos esperados del avalúo catastral - Productos cartográficos a escala 1:2000 de Tunja, que cumpla con la especificación técnica. 	<p>\$ 2.375.000.000</p>
<p>3. Posoperativa</p> <ul style="list-style-type: none"> - Base de datos catastral actualizada, cumpliendo la especificación técnica definida en el modelo de levantamiento catastral del LADM_COL Versión 1.2 	<p>\$ 742.500.000</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - Documentación digital y/o física recolectada durante el desarrollo del proceso para los componentes físico, jurídico, económico y social - Evidencias de las actividades de interlocución de cuarto nivel - Proyección de acto administrativo de clausura y valores del proceso de actualización catastral - Memorias del proceso de actualización catastral con los respectivos soportes, en donde se incluyan los resultados de la calidad evaluada dentro del proceso 	
	Total	\$ 4.850.000.000
CLAUSULAS MODIFICAR	<p>49.Que, en consecuencia, la presente adición 1 y prorroga 3 es armónica con los artículos 4, 14 evitar la paralización y la afectación grave de los servicios públicos a su cargo y asegurar la inmediata, continua y adecuada prestación, 16 facultan a las entidades contratantes a modificar los contratos de común acuerdo o de forma unilateral y el artículo 40 de la ley 80 de 1993.</p> <p>Atendiendo a que se trata de un contrato electrónico celebrado a través del Sistema Electrónico de Contratación Pública SECOP II, se debe modificar la siguiente cláusula prevista en el Complemento al contrato electrónico de prestación de servicios No. 1179 de 2025, el cual se encuentra ubicado en la sección QUINTA, DOCUMENTOS DEL CONTRATO.</p> <ul style="list-style-type: none"> - CLAUSULA SEGUNDA: PLAZO - CLAUSULA CUARTA: OBLIGACIONES ESPECIFICAS - CLAUSULA QUINTA: VALOR - CLAUSULA SEXTA: FORMA DE PAGO 	
OBLIGACIONES ESPECIFICAS ADICIONAR MODIFICAR	<p>OBLIGACIONES ESPECIFICAS:</p> <p>1. Hacer entrega de los documentos pertenecientes a la etapa preoperativa:</p> <p>a) Documento de diagnóstico y caracterización del territorio de la zona de intervención en el área urbana del municipio.</p> <p>b) Presentar ante el supervisor del contrato para su aprobación, el plan integral de trabajo, que incluirá: plan de intervención, cronograma general del proyecto, plan social y de comunicaciones y plan de calidad.</p> <p>c) Presentar los soportes que evidencien el desarrollo de las actividades de socialización del primer nivel con los actores del gobierno local y actores estratégicos del territorio.</p> <p>d) Proyección de acto administrativo de apertura del proceso de actualización Catastral.</p>	

2. Hacer entrega de los documentos pertenecientes a la etapa operativa:

- a) Entrega al supervisor del contrato para su aprobación el documento resultado del pre-reconocimiento predial.
- b) Hacer entrega del 100% de las evidencias del avance en el reconocimiento predial por unidad de intervención y de acuerdo al plan de trabajo propuesto y aprobado; las cuales están compuestas por: base de datos con la información física y soportes documentales con la información recolectada en el desarrollo del proceso.
- c) Hacer entrega del 100% de las evidencias del avance en el componente jurídico por unidad de intervención y de acuerdo al plan de trabajo propuesto y aprobado, las cuales están compuestas por: base de datos con la información jurídica y soportes documentales con la información recolectada en el desarrollo del proceso.
- d) Hacer entrega del 100 % de las evidencias del avance en el componente económico por unidad de intervención y de acuerdo al plan de trabajo propuesto y aprobado, las cuales están compuestas por: zonas homogéneas físicas, investigación de mercado inmobiliario, presupuestos de obra por tipología constructiva, avalúos comerciales puntuales y zonas homogéneas geoeconómicas.
- e) Entregar al supervisor del contrato los reportes de avance del control de calidad del componente físico, jurídico, económico y social, de acuerdo al plan de calidad presentado y aprobado.
- f) Hacer entrega del 100% de las evidencias del alcance en las actividades de interlocución de segundo y tercer nivel realizadas, las cuales están compuestas por: listados de asistencia, registro fotográfico e información socializada.
- g) Realizar las proyecciones de incrementos de avalúos esperados a fin de que la administración municipal tome decisiones frente a la modificación del estatuto tributario y el porcentaje de adopción del valor catastral frente al comercial.
- h) Realizar la entrega de los productos cartográficos escala 1:2000, de acuerdo con los lineamientos técnicos establecidos por el IGAC en especial lo referente a las Resoluciones 197 de 2022, 471 y 529 de 2020: Por medio de la cual se establecen las especificaciones técnicas mínimas que deben tener los productos de la cartografía básica oficial de Colombia, para un área aproximada de 2.087 HA. Los productos cartográficos hacen referencia a los siguientes ítems.
 - Ortoimagen
 - Modelo digital del terreno
 - Base de datos cartográfica (vectorial).
- i) Realizar los ajustes necesarios cuando haya a lugar en cuanto a las observaciones por parte del Instituto Geográfico Agustín Codazzi- IGAC de los productos cartográficos.

3. Hacer entrega de los documentos pertenecientes a la etapa posoperativa:

	<p>a) Entregar al supervisor del contrato la base de datos catastral actualizada, cumpliendo la especificación técnica definida en el modelo de levantamiento catastral del LADM_COL Versión 1.2.</p> <p>b) Entregar al supervisor del contrato la documentación recolectada durante el desarrollo del proceso de actualización catastral para los componentes físico, jurídico, económico y social. Esta información deberá ser entregada en formato digital a excepción de los planos recolectados.</p> <p>c) Entregar el 100% de las evidencias de las actividades de interlocución de cuarto nivel realizadas, las cuales están compuestas por: listados de asistencia, registro fotográfico e información socializada.</p> <p>d) Entregar al supervisor del contrato para su aprobación la proyección de los actos administrativos de clausura y valores del proceso de actualización catastral.</p> <p>e) Entregar las memorias técnicas del proceso de actualización catastral con los respectivos soportes, de conformidad con la normatividad catastral vigente.</p> <p>4. Realizar los informes correspondientes a cada uno de los pagos previstos en la forma de pago.</p> <p>5. Adelantar las labores operativas necesarias de acuerdo con lo establecido en el contrato con el gestor catastral y las regulaciones del IGAC.</p> <p>6. Garantizar los recursos humanos, técnicos, tecnológicos, financieros, operativos y logísticos necesarios para llevar a cabo las labores operativas contratadas de acuerdo con el objeto del contrato.</p> <p>7. Asegurar la capacitación y entrenamiento previo del recurso humano involucrado en la ejecución del contrato, enfatizando en la regulación normativa del IGAC.</p> <p>8. Asegurar la integridad y calidad de la información catastral generada durante las labores operativas contratadas por el gestor, en cumplimiento al plan de calidad aprobado.</p> <p>9. Responder a los requerimientos de entidades judiciales y de control relacionados con las labores y/o actividades que hayan sido ejecutadas, y que sean objeto de dichos requerimientos, independientemente de que haya finalizado su vínculo contractual, en coordinación con el gestor catastral y previa solicitud de este.</p> <p>10. Proponer y adoptar, previa aprobación del gestor catastral, las medidas de prevención de riesgos y las medidas correctivas necesarias para asegurar el cumplimiento adecuado del contrato, su objeto, obligaciones generales y específicas, así como la entrega de los productos acordados para los procesos del objeto del contrato.</p> <p>11. Fomentar, en coordinación con el gestor catastral y de acuerdo con sus lineamientos, la participación ciudadana en las distintas etapas de la interlocución comunitaria.</p> <p>12. Participar en actividades de difusión y divulgación del proceso de actualización catastral, así como apoyar al gestor en la resolución de inquietudes</p>
--	--

	<p>y preguntas de la ciudadanía y los usuarios del mismo. Atendiendo lo establecido en artículo 4.2.13 de la Resolución 1040 de 2023.</p> <p>13. Apoyar en la generación y actualización de la documentación técnica necesaria para respaldar los procesos de la actualización catastral, especialmente, en la construcción de las memorias técnicas.</p> <p>14. Contribuir a la gestión de la seguridad de la información catastral, a la que tenga acceso o genere, implementando medidas de protección y aseguramiento de los datos para prevenir pérdidas, alteraciones o accesos no autorizados.</p> <p>15. Prestar apoyo durante dos (2) meses en la primera fase del proceso de conservación, atendiendo a los interesados en radicar tramites de los predios actualizados durante el año 2025. Dando una explicación y justificación sobre los cambios físicos, jurídicos y/o económicos encontrados, con el objetivo de detener la radicación, garantizar una óptima atención al ciudadano y minimizar el número de tramites radicados.</p> <p>16. Las actividades a realizar en el apoyo en la primera fase del proceso de conservación a cargo del CONTRATISTA serán las siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Recepción de los interesados: Organización de los usuarios y clasificación de estos de acuerdo con la necesidad de atención y/o las dudas manifestadas. - Aclaración de dudas frente al resultado del proceso de actualización: Presentación de detalle de los resultados obtenidos en el marco del proceso de actualización, haciendo uso de herramientas tecnológicas que faciliten la explicación y con el propósito de la dar las claridades necesarias para contener la radicación. - Recomendar al Gestor Catastral la procedencia o no de ajustes: Identificación de la posible modificación en el aspecto físico, jurídico o económico y su tipificación según la necesidad de visita de campo o su modificación desde la oficina a partir de la información suministrada por el interesado en el trámite. <p>17. Disponer de los recursos administrativos, logísticos y operativos requeridos durante la ejecución del proyecto, tales como documentos de identificación y dotación del equipo de trabajo, oficina con la dotación necesaria para el personal y con capacidad para recibir documentación y/o recibir propietarios o interesados en el proceso, elementos de logística necesarios en las socializaciones.</p>
VALOR A ADICIONAR	CUATRO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$4.850.000.000) M/L. valor que incluye IVA, impuestos y demás costos directos e indirectos a que haya lugar.
FORMA DE PAGO DE LOS RECURSOS A ADICIONAR	Se estiman cinco (5) pagos por parte del municipio a DESARROLLO DE INFRAESTRUCTURA CIVIL Y SERVICIOS TÉCNICOS ESPECIALIZADOS DE GESTIÓN

PARA LAS REGIONES SOCIEDAD DE ECONOMÍA MIXTA S.A.S – DICITEC S.E.M de la siguiente manera:

1. Un primer pago correspondiente a **MIL SETECIENTOS TREINTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$1.732.500.000) M/L**, correspondientes a la entrega y aprobación del 100% de las actividades y documentos de la etapa Preoperativa correspondientes a:

- Plan integral de trabajo de la zona a intervenir, que incluirá: plan de intervención, cronograma general del proyecto, plan social y de comunicaciones y plan de calidad.
- Documento de diagnóstico y caracterización del territorio.
- Proyección de acto administrativo de apertura del proceso de actualización Catastral.
- Evidencias de las actividades de interlocución de primer nivel.

2. Un segundo pago correspondiente a **MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$1.237.500.000) M/L**, con la entrega y aprobación del avance de los entregables de la etapa operativa cumpliendo el plan de trabajo aprobado, así:

- Resultado total para la zona de intervención del pre-reconocimiento predial correspondiente a: identificación y solución de inconsistencias en oficina y marcas de las no resueltas para su solución en la etapa de reconocimiento predial.
- Evidencias del avance en el reconocimiento predial del 50% de los predios a intervenir.
- Evidencias del avance en el componente jurídico del 50% de los predios a intervenir.
- Evidencias del avance en el componente económico, que contenga los siguientes productos preliminares: generación de las zonas homogéneas físicas, investigación de mercado, tipologías constructivas y sus análisis de precios unitarios y muestreo para la valoración puntual.
- Reportes de avance del control de calidad del componente físico, jurídico, económico y social de los productos relacionados anteriormente.
- Evidencias de avance en las actividades de interlocución de segundo nivel.
- Evidencias de avance en las actividades de interlocución de tercer nivel de las zonas con reconocimiento predial.

3. Un tercer pago correspondiente a **MIL CIENTO TREINTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$1.137.500.000) M/L**, correspondientes a la entrega y aprobación del avance del 100% de los entregables de la etapa operativa cumpliendo el plan de trabajo aprobado correspondientes a:

- Evidencias del reconocimiento predial por unidad de intervención.
- Evidencias del componente jurídico por unidad de intervención.
- Evidencias del avance en el componente económico, que contenga los siguientes productos en su versión final: generación de las zonas homogéneas físicas, investigación de mercado, tipologías constructivas y sus análisis de precios unitarios, muestreo para la valoración puntual, zonas homogéneas geoeconómicas y avalúos puntuales.

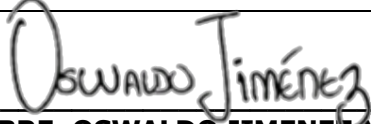
	<ul style="list-style-type: none"> - Reportes del control de calidad del componente físico, jurídico, económico y social. - Evidencias de las interlocuciones de segundo y tercer nivel realizadas. - Productos cartográficos a escala 1:2000. de acuerdo con los lineamientos técnicos establecidos por el IGAC en especial lo referente a las Resoluciones 197 de 2022, 471 y 529 de 2020: Por medio de la cual se establecen las especificaciones técnicas mínimas que deben tener los productos de la cartografía básica oficial de Colombia, para un área aproximada de 2.087 Ha. Los productos cartográficos son: Ortofoto, Modelo Digital de terreno y Base de datos cartográfica (vectorial) de acuerdo con la especificación técnica de producto establecida por el IGAC. <p>4. Un cuarto pago correspondiente a SEISCIENTOS CUARENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$642.500.000) M/L, correspondientes a la entrega y aprobación de la etapa posoperativa correspondiente a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Proyección de incrementos esperados en el avalúo catastral, como insumo para que el municipio implemente medidas de mitigación tributaria. - Base de datos catastral resultante del proceso de actualización y conservación a la fecha de cierre de este producto, cumpliendo la especificación técnica definida en el modelo de levantamiento catastral del LADM_COL Versión 1.2. - Entregar al supervisor del contrato la documentación recolectada durante el desarrollo del proceso de actualización catastral para los componentes físico, jurídico, económico y social. Esta información deberá ser entrega en formato digital a excepción de los planos recolectados. - Evidencias de las actividades de interlocución de cuarto nivel realizadas. - Proyección del acto administrativo de clausura y de valores del proceso de actualización catastral. - Memorias del proceso de actualización catastral con los respectivos soportes, de acuerdo con lo establecido en el Anexo Técnico de la Resolución 1040 de 2023. <p>5. Un quinto pago correspondiente a CIEN MILLONES DE PESOS (\$100.000.000) M/L, correspondientes a la integración de los trámites de conservación ejecutados por parte del Gestor Catastral posteriores a la entrega de la base de datos catastral actualizada y entregada por el operador:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Base de datos catastral actualizada, cumpliendo la especificación técnica definida en el modelo de levantamiento catastral del LADM_COL Versión 1.2
PLAZO PRORROGAR	A DIEZ (10) MESES a partir del vencimiento del plazo de la prórroga No. 2 suscrita el 30 de enero de 2026 pactado en el contrato de prestación de servicios N° 1179 de 2025, la cual quedará <u>HASTA EL 25 DE DICIEMBRE de 2026.</u>
DATOS DEL CESIONARIO	N/A
RELACIONAR LOS DOCUMENTOS ANEXOS A LA SOLICITUD (CRONOGRAMAS, DETALLE DEL PRESUPUESTO PARA LAS ACTIVIDADES ADICIONALES, COSTEO Y TODA LA INFORMACION DE SOPORTE QUE SE CONSIDERE NECESARIA PARA PROCEDER A LA MODIFICACION):	

1. ANEXO TECNICO

PARA PODER DAR TRÁMITE A CUALQUIER MODIFICACIÓN CONTRACTUAL ES ABOSLUTAMENTE NECESARIO APORTAR LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

1. **ESTUDIOS PREVIOS**
2. **ANEXO TECNICO No. 1 DE 2026.**
3. **AVAIL DEL SUPERVISOR**
4. **ESTUDIO DE MERCADO PRODUCTOS CARTOGRAFICOS**
5. **SOLICITUD DE CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL**
6. **CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL**
7. **ACTA DE COMITÉ TECNICO DE FECHA 29 DE DICIEMBRE DE 2025**
8. **PROPUESTA AL CONTRATISTA.**
9. **RESPUESTA DEL CONTRATISTA.**

FIRMA RESPONSABLE



NOMBRE: OSWALDO JIMENEZ MESA

CARGO: Director Departamento Administrativo de Gestión Catastral Multipropósito
SUPERVISOR

Reviso: Oswaldo Jiménez Mesa.

Proyecto: Cristian Andrés Silva L. Contratista *CSV*

"PROTECCIÓN DE DATOS / DISCLAIMER: De conformidad al Decreto 1377 de 2013, Tenga en cuenta que los datos de carácter personal que usted declara en este formulario han sido suministrados de acuerdo a la verdad y que son recogidos de acuerdo con lo dispuesto en la ley de protección de datos personales 1581 del 2012, adoptada en la Alcaldía Mayor de la ciudad de Tunja resolución 0450 de 2020, se informa que los datos e información registrada será utilizada únicamente para los fines del formulario. Por lo tanto, se advierte que el uso indebido o sin autorización del propietario de los datos para cualquier otro fin va en contravía de la ley de protección de datos personales y también puede incurrir en delitos que se encuentran en la ley 1273 del 2009 y sus adendas, o ir en contravía de la ley 1712 del 2014. Le ponemos en conocimiento que estos datos se encuentran almacenados en un archivo de propiedad de la dependencia Unidad de Gestión Documental De acuerdo con la Ley anterior, tiene derecho a ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación, limitación, oposición y portabilidad de manera gratuita mediante correo electrónico a atencionalciudadano@tunja.gov.co o bien en la dirección: calle 19 No. 9-87 atención al