ALCANCE DOCUMENTO DE PROPUESTA TÉCNICO-ECONÓMICA DEL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO NO. 2988 DE 2024 Y JUSTIFICACIÓN MODIFICATORIO NO. 6.

AGENCIA CATASTRAL DE CUNDINAMARCA
SUBGERENCIA DE CONSERVACIÓN, ACTUALIZACIÓN Y FORMACIÓN CATASTRAL
2026

Tabla de Contenido

1. Introducción 3
2. Marco normativo y principios orientadores 5
3. Justificación del Modificatorio No. 6, la Prórroga No. 2 y la adición presupuestal de la Conservación Catastral Dinámica 5
4. Análisis 6
4.1. Justificación de la Modificación 7
4.2. Justificación de la Adición Presupuestal 7
4.3. Justificación de la Prórroga 8
5. Alcance territorial y temporal 8
6. Caracterización Territorial 9
7. Metodología general aplicada 14
7.1. Alcance técnico de la conservación catastral urbana y rural 14
7.2. Gestión integral de mutaciones 14
7.3. Actualización gráfica y alfanumérica bajo estándares técnicos 15
8. Propuesta Económica 15
8.1. Alcance Territorial 16
8.1.1. Municipio de Tena 16
8.1.2. Municipio de Villapinzón 16
8.2. Alcance funcional (qué incluye) 17
8.3. Productos del proceso (entregables) 17
8.4. Descripción técnica de la propuesta (metodología) 18
9. Plan de Implementación 25
10. Plan De Pagos 26
11. Prorroga al Convenio Interadministrativo No. CAR-CONV-INT-2988-2024 29

1. Introducción

El presente documento tiene por objeto sustentar técnica, jurídica, administrativa, financiera y ambientalmente la viabilidad del Modificatorio No. 6 que incorpora la Prórroga No. 2 y la adición de recursos al Convenio Interadministrativo No. CAR-CONV-INT-2988-2024, suscrito el 12 de noviembre de 2024 entre la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR y la Unidad Administrativa Especial para la Gestión Catastral de Cundinamarca – Agencia Catastral de Cundinamarca (ACC). Dicho convenio tiene como finalidad aunar esfuerzos financieros, técnicos y administrativos para adelantar procesos de actualización y/o conservación catastral con enfoque multipropósito en municipios de la jurisdicción CAR, en el marco del régimen de gestión catastral vigente y conforme a los lineamientos técnicos definidos por la autoridad catastral nacional, incorporando de manera transversal el componente ambiental como determinante estructural del ordenamiento territorial.

El citado instrumento interadministrativo se estructuró bajo un esquema de responsabilidades concurrentes, metas verificables y productos técnicos definidos, orientados a garantizar la adecuada ejecución de los procesos de actualización y conservación catastral, incluyendo componentes de gestión predial, aseguramiento de la calidad de la información, interoperabilidad de bases de datos, reporte a los sistemas nacionales de información catastral y articulación con la información ambiental oficial generada por la CAR. En este sentido, el convenio constituye un soporte técnico para la integración de variables ambientales tales como determinantes ambientales, áreas protegidas, rondas hídricas, zonas de protección y demás categorías de manejo especial que inciden en la gestión y uso del suelo.

El convenio cuenta actualmente con un plazo inicial de ejecución de trece (13) meses, prorrogado por tres (3) meses adicionales mediante Prórroga No. 1, para un total de dieciséis (16) meses, con acta de inicio suscrita el quince (15) de noviembre de 2024 y un valor total de DOS MIL NOVECIENTOS MILLONES DE PESOS ($2.900.000.000), discriminados en DOS MIL TREINTA Y SIETE MILLONES CIENTO CUARENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS CUARENTA PESOS ($2.037.141.440) correspondientes a recursos de la Corporación Autónoma Regional – CAR y OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS SESENTA PESOS ($862.858.560) aportados por la Agencia Catastral de Cundinamarca – ACC. La ejecución contractual se encuentra sujeta a un esquema de desembolsos condicionado al cumplimiento de entregables técnicos previamente definidos, bajo la supervisión de la Dirección Técnica de Ordenamiento Territorial – DOT, garantizando la coherencia entre la información predial generada y las determinantes ambientales establecidas por la autoridad ambiental competente.

Desde el punto de vista estratégico y ambiental, la gestión catastral en el marco del Catastro Multipropósito, conforme a lo dispuesto en el artículo 79 de la Ley 1955 de 2019 y el Decreto 148 de 2020 (compilado en el Decreto 1170 de 2015), constituye un instrumento estructural no solo para la planificación y ordenamiento del territorio y la seguridad jurídica de la propiedad, sino también para la gestión ambiental sostenible, la protección de los recursos naturales y la incorporación efectiva de las determinantes ambientales en la planificación municipal. La información catastral actualizada y georreferenciada permite identificar con precisión la localización de predios frente a ecosistemas estratégicos, áreas protegidas, zonas de riesgo ambiental, suelos de protección y demás categorías definidas por la normativa ambiental, facilitando la toma de decisiones informadas y el ejercicio de las funciones de control, seguimiento y regulación ambiental a cargo de la CAR.

En particular, el proceso de conservación catastral permite registrar de manera oportuna y sistemática las mutaciones físicas, jurídicas y económicas de los predios, garantizando la integridad, consistencia y calidad de la información predial, así como su articulación con otros sistemas de información territorial y ambiental. Esta articulación resulta esencial para el fortalecimiento del ordenamiento ambiental del territorio, la prevención de conflictos socioambientales asociados al uso inadecuado del suelo, y la consolidación de instrumentos de planificación como los Planes de Ordenamiento Territorial (POT), Planes de Manejo y Ordenación de Cuencas (POMCA) y demás instrumentos de gestión ambiental regional.

En el marco del seguimiento técnico, financiero, administrativo y ambiental efectuado por la supervisión del convenio, y con fundamento en el análisis de la dinámica predial y territorial evidenciada en los municipios de la jurisdicción CAR, se identificaron nuevas necesidades operativas y territoriales que hacen indispensable ajustar el alcance y las condiciones inicialmente pactadas. Dichas necesidades se relacionan con la ampliación de cobertura a nuevos municipios, el incremento en el volumen de trámites de conservación derivados de la dinámica inmobiliaria regional, y la importancia de garantizar la continuidad del servicio público catastral sin afectar la calidad, oportunidad y confiabilidad de la información generada, especialmente en aquellos territorios con presencia de determinantes ambientales y ecosistemas estratégicos que requieren información predial precisa para su adecuada gestión y protección.

En este contexto, el Modificatorio No. 6, la Prórroga No. 2 y la adición presupuestal propuesta se fundamentan en la necesidad de asegurar la actualización permanente, integral, ambientalmente articulada y técnicamente consistente de la información predial en la jurisdicción CAR, fortalecer la sostenibilidad operativa del convenio y mantener la continuidad en la prestación del servicio público de gestión catastral como herramienta de soporte para el ordenamiento ambiental del territorio. Lo anterior, en estricta observancia de los principios de planeación, eficiencia, economía, responsabilidad y sostenibilidad ambiental que rigen la función administrativa, y sin que las modificaciones propuestas alteren la naturaleza ni el objeto esencial del convenio interadministrativo.

2. Marco normativo y principios orientadores

El Modificatorio No. 6, la Prórroga No. 2 y la adición presupuestal al Convenio Interadministrativo No. CAR-CONV-INT-2988-2024 se sustentan en el marco constitucional, legal y judicial que regula el ejercicio de la función administrativa, la gestión ambiental y la administración del territorio, en armonía con las competencias atribuidas a la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR y al gestor catastral.

El artículo 209 de la Constitución Política dispone que la función administrativa se desarrolla con fundamento en los principios de coordinación, eficacia, economía y responsabilidad, lo que impone a las entidades públicas el deber de articular sus competencias y optimizar el uso de los recursos para garantizar resultados efectivos en la gestión territorial. De igual manera, los artículos 79 y 80 superiores consagran el derecho colectivo a gozar de un ambiente sano y establecen la obligación del Estado de planificar el manejo y aprovechamiento de los recursos naturales bajo criterios de desarrollo sostenible, prevención y control del deterioro ambiental.

En desarrollo de estos mandatos, la Ley 1955 de 2019 y la Ley 2294 de 2023 consolidan el Catastro Multipropósito como una política pública estructural para el ordenamiento territorial y la seguridad jurídica de la propiedad, disponiendo la implementación de un sistema catastral dinámico, interoperable y permanentemente actualizado. A su turno, el Decreto 148 de 2020, compilado en el Decreto 1170 de 2015, establece que la conservación catastral constituye una actividad obligatoria y permanente, siendo responsabilidad de los gestores garantizar la calidad, consistencia y vigencia de la información física, jurídica y económica de los predios, así como su articulación con los demás sistemas de información territorial y sectorial.

Adicionalmente, la jurisdicción de la CAR se encuentra vinculada al cumplimiento del fallo estructural proferido por el Consejo de Estado dentro de la acción popular relacionada con la recuperación de la cuenca del río Bogotá, el cual impone obligaciones específicas orientadas a la protección de rondas hídricas, el control de ocupaciones indebidas, la recuperación de áreas ambientalmente estratégicas y el fortalecimiento de los instrumentos de planificación y gestión ambiental.

En este contexto, la información catastral actualizada, georreferenciada y técnicamente validada constituye un insumo esencial para la identificación precisa de áreas de protección ambiental, la incorporación efectiva de determinantes ambientales en los instrumentos de ordenamiento territorial, el ejercicio de funciones de control y seguimiento, y la mitigación de riesgos jurídicos derivados de inconsistencias en la información predial.

En consecuencia, el Modificatorio No. 6, la Prórroga No. 2 y la adición presupuestal del convenio se orientan por los principios de coordinación interinstitucional, planeación, sostenibilidad técnica, integración de la información ambiental y territorial, y cumplimiento de obligaciones constitucionales y judiciales, garantizando la continuidad y fortalecimiento del servicio público catastral como herramienta estratégica para el ordenamiento ambiental del territorio y la gestión ambiental regional.

3. Justificación del Modificatorio No. 6, la Prórroga No. 2 y la adición presupuestal de la Conservación Catastral Dinámica

El Modificatorio No. 6, que incluye la Prórroga No. 2 y la adición presupuestal al Convenio Interadministrativo No. CAR-CONV-INT-2988-2024 se encuentran plenamente sustentados en consideraciones de orden constitucional, legal, técnico, ambiental, administrativo y financiero, en armonía con las competencias atribuidas a la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR y al gestor catastral, así como con la necesidad de ampliar la cobertura territorial y el alcance del instrumento interadministrativo mediante la inclusión de los municipios de Tena y Villapinzón que hacen parte de la jurisdicción CAR.

El proceso de conservación catastral permite registrar de manera oportuna y sistemática las mutaciones físicas, jurídicas y económicas de los predios, garantizando la integridad, consistencia y calidad de la información predial, así como su articulación con otros sistemas de información territorial y ambiental. Esta articulación resulta esencial para el

fortalecimiento del ordenamiento ambiental del territorio, la prevención de conflictos socioambientales asociados al uso inadecuado del suelo, y la consolidación de instrumentos de planificación como los Planes de Ordenamiento Territorial (POT), Planes de Manejo y Ordenación de Cuencas (POMCA) y demás instrumentos de gestión ambiental regional.

En particular, se determinó la pertinencia técnica, jurídica y operativa de incorporar a los municipios de Tena y Villapinzón, los cuales han manifestado formalmente su interés en vincularse al esquema de conservación catastral, reconociendo la importancia de contar con información predial actualizada como insumo para la planificación territorial, la gestión fiscal, la toma de decisiones sobre uso del suelo y la gestión ambiental.

4. Análisis

Respecto de dichos municipios, la Agencia Catastral de Cundinamarca – ACC verifico aspectos tales como: (i) el número estimado de predios y su distribución urbano-rural; (ii) la dinámica de mutaciones y crecimiento inmobiliario; (iii) el estado actual de la base catastral y su nivel de rezago; (iv) la compatibilidad tecnológica con los sistemas de información implementados en el marco del convenio; y (v) la capacidad institucional para articular la información catastral con instrumentos de planificación y gestión ambiental. Como resultado de este análisis, se concluyó que existe viabilidad técnica para su inclusión, siempre que se realicen los ajustes contractuales necesarios en términos de metas, recursos y plazo, garantizando la prestación eficiente y continua del servicio público de gestión catastral.

Por lo anterior y en el marco de la ejecución y del seguimiento técnico efectuado por las partes supervisoras del convenio, se evidenció la necesidad de ampliar su cobertura territorial mediante la inclusión de los municipios de Tena y Villapinzón de la jurisdicción CAR que presentan rezagos significativos en la actualización de su información predial, incremento en la dinámica inmobiliaria y requerimientos de armonización entre la información catastral y las determinantes ambientales definidas por la autoridad ambiental regional.

La inclusión de estos dos nuevos municipios responde a criterios técnicos objetivos. En primer lugar, la ampliación permite consolidar un modelo regional homogéneo de gestión catastral con enfoque multipropósito, evitando esquemas fragmentados de información que generen asimetrías en la cobertura territorial. En segundo lugar, optimiza economías de escala en las actividades de levantamiento predial, procesamiento cartográfico, validación jurídica, estructuración económica y control de calidad, reduciendo costos unitarios y mejorando la eficiencia en la ejecución de los procesos. En tercer lugar, fortalece la interoperabilidad de las bases de datos municipales con el Sistema Nacional de Información Catastral y con los sistemas de información ambiental administrados por la CAR, garantizando consistencia y trazabilidad en la información.

Desde la perspectiva ambiental, este alcance cobra especial relevancia en la medida en que los territorios de los municipios a incorporar presentan presencia de rondas hídricas, áreas de protección, ecosistemas estratégicos y zonas con procesos de ocupación que requieren control y seguimiento. La información catastral actualizada y georreferenciada constituye un insumo esencial para identificar con precisión predios ubicados en áreas ambientalmente sensibles, soportar decisiones administrativas relacionadas con permisos y actuaciones ambientales, fortalecer el control frente a ocupaciones indebidas y reducir conflictos derivados de superposiciones o inconsistencias territoriales.

Asimismo, la CAR se encuentra vinculada al cumplimiento del fallo estructural proferido por el Consejo de Estado en el marco de la acción popular relacionada con la recuperación de la cuenca del río Bogotá, el cual impone obligaciones orientadas a la protección de rondas hídricas, la recuperación de áreas degradadas y el fortalecimiento de instrumentos de planificación ambiental, obligaciones que demandan información predial precisa, actualizada y técnicamente validada.

La ampliación del alcance territorial implica un incremento real y verificable en el volumen de actividades técnicas a desarrollar, incluyendo levantamiento y actualización de información física predial, ajuste cartográfico, validación jurídica y económica, aseguramiento de la calidad, depuración de inconsistencias y reporte a los sistemas nacionales. En consecuencia, la Prórroga No. 2 y la adición presupuestal se justifican como medidas proporcionales y necesarias para garantizar suficiencia operativa y financiera frente al nuevo alcance territorial, evitando riesgos de desfinanciamiento, rezago en la conservación catastral o afectaciones en la calidad de los productos técnicos.

Las modificaciones propuestas no alteran la naturaleza ni el objeto esencial del convenio interadministrativo, sino que constituyen ajustes razonables derivados de la dinámica territorial y de la necesidad de asegurar la continuidad, integralidad y sostenibilidad del servicio público de gestión catastral en la jurisdicción CAR. Por el contrario, la inclusión de los dos nuevos municipios fortalece el modelo regional de ordenamiento ambiental del territorio, mejora la calidad de la información disponible para la toma de decisiones, incrementa la capacidad de control sobre el uso del suelo y contribuye al cumplimiento de obligaciones constitucionales y judiciales.

En consecuencia, el Modificatorio No. 6, la Prórroga No. 2 y la adición presupuestal al Convenio Interadministrativo No. CAR-CONV-INT-2988-2024 se encuentran debidamente justificados desde el siguiente punto de vista:

4.1. Justificación de la Modificación

La modificación del convenio obedece a la necesidad de ajustar el alcance del objeto contractual para incluir las actividades propias del proceso de conservación catastral en los municipios de Tena y Villapinzón.

Esta ampliación implica la incorporación de nuevas metas, productos y actividades relacionadas con:

- Trámite y registro de mutaciones catastrales.
- Actualización alfanumérica y cartográfica.
- Validación y aseguramiento de calidad de la información.
- Atención a usuarios y gestión documental.
- Reporte y cargue de información conforme a los estándares establecidos por la autoridad catastral.

La modificación no altera la naturaleza jurídica del convenio ni su objeto esencial, sino que amplía su cobertura territorial, en concordancia con el modelo de catastro multipropósito.

4.2. Justificación de la Adición Presupuestal

La incorporación de estos dos (2) nuevos municipios generan un incremento en el volumen de actividades técnicas, operativas y administrativas, lo cual requiere fortalecer el equipo técnico, el soporte tecnológico y los procesos de control de calidad.

En consecuencia, se hace necesaria la adición de recursos financieros que permitan garantizar la adecuada ejecución de las obligaciones contractuales, conforme a los estudios técnicos y proyecciones presupuestales realizadas, manteniendo la proporcionalidad y razonabilidad del incremento frente al nuevo alcance.

Dicha adición se encuentra debidamente soportada en la disponibilidad presupuestal correspondiente y cumple con los límites establecidos en la normativa contractual vigente.

4.3. Justificación de la Prórroga

Si bien el convenio presenta un avance del 84% de ejecución física y el 90% de una ejecución financiera, la ampliación del alcance territorial y el incremento de actividades hacen indispensable ampliar el plazo de ejecución, con el fin de:

- Garantizar la implementación integral del proceso de conservación en los nuevos municipios.
- Evitar la interrupción en la prestación del servicio público catastral.
- Permitir la consolidación, validación y entrega de productos conforme a los estándares técnicos vigentes.
- Asegurar el cumplimiento integral del objeto contractual modificado.

La prórroga solicitada resulta proporcional frente a las obligaciones contractuales y necesaria para asegurar la calidad y continuidad del servicio.

En consecuencia, el alcance contractual no responde a circunstancias sobrevinientes, extraordinarias o imprevisibles, sino que deriva de un ejercicio técnico de seguimiento y planificación estratégica del esquema de gestión catastral implementado en el marco del convenio. Este proceso permitió identificar oportunidades de optimización operativa, ampliación de cobertura y fortalecimiento institucional, en coherencia con la dinámica predial y territorial de la jurisdicción.

Así, el ajuste propuesto se enmarca en una decisión técnica orientada a consolidar un modelo de gestión más eficiente, integral y sostenible, que garantice la continuidad en la prestación del servicio público catastral, la adecuada atención de las mutaciones físicas, jurídicas y económicas de los predios, y la generación de información predial actualizada, interoperable y consistente, conforme a los estándares y lineamientos establecidos en la normatividad vigente que regula el Catastro Multipropósito.

5. Alcance territorial y temporal

El Modificatorio No. 6, la Prórroga No. 2 y la adición presupuestal al Convenio Interadministrativo No. CAR-CONV-INT-2988-2024 tienen por objeto incorporar de manera formal y estructural el componente de conservación catastral dinámica en los municipios de Tena y Villapinzón, garantizando la actualización permanente, la consistencia técnico-jurídica, la integridad geoespacial y la trazabilidad histórica de la información predial generada en el marco del proceso de gestión catastral con enfoque multipropósito, con especial articulación a la gestión y ordenamiento ambiental del territorio.

La conservación catastral dinámica constituye un mecanismo técnico orientado a registrar de manera continua y sistemática las mutaciones físicas, jurídicas y económicas que experimentan los predios, asegurando que la información oficial refleje de forma fiel la realidad territorial. Este proceso no solo tiene implicaciones fiscales y jurídicas, sino también ambientales, en la medida en que permite identificar con precisión la localización de los predios frente a determinantes ambientales tales como rondas hídricas, zonas de protección, áreas forestales, ecosistemas estratégicos, suelos de conservación, zonas de amenaza o riesgo y demás categorías definidas por la autoridad ambiental competente.

El alcance del modificatorio comprende la atención integral y sistemática de mutaciones relacionadas con cambios en áreas de terreno y construcción, subdivisiones, englobes, modificaciones de linderos, variaciones en la destinación económica, actualización de avalúos, cambios de titularidad y afectaciones al dominio, incluyendo aquellas derivadas de restricciones ambientales. Asimismo, contempla la depuración técnica y validación continua de la base de datos catastral mediante procesos de control de calidad, verificación cartográfica, ajuste de inconsistencias espaciales y alfanuméricas, y aseguramiento de la interoperabilidad con el Sistema Nacional de Información Catastral y con los sistemas de información ambiental administrados por la CAR.

En el municipio de Tena, donde se evidencian procesos de expansión urbana y transformaciones del suelo rural que pueden generar presión sobre recursos hídricos, coberturas vegetales y áreas de valor ecológico, la implementación de la conservación catastral dinámica permitirá acompañar técnicamente dichas transformaciones, garantizando que cualquier cambio predial sea analizado en relación con las determinantes ambientales vigentes. Esto fortalecerá la incorporación efectiva de suelos de protección y áreas de especial importancia ecológica en los instrumentos de ordenamiento territorial, facilitará el control de ocupaciones en rondas hídricas y contribuirá a la prevención de conflictos socioambientales derivados de usos inadecuados del suelo.

En el municipio de Villapinzón, caracterizado por una alta dinámica productiva y cambios frecuentes en el uso del suelo asociados a actividades agropecuarias e industriales, la conservación catastral dinámica adquiere especial relevancia ambiental. La actualización permanente de la base predial permitirá identificar de manera oportuna transformaciones que puedan incidir en la calidad del suelo, el recurso hídrico o la ocupación de áreas ambientalmente sensibles, fortaleciendo la capacidad de la CAR para ejercer funciones de seguimiento, control y regulación ambiental. Asimismo, facilitará la identificación de superposiciones entre predios y áreas de protección, reduciendo riesgos jurídicos y mejorando la toma de decisiones en materia de gestión ambiental.

La articulación entre información catastral y determinantes ambientales constituye un elemento estratégico para el ordenamiento ambiental del territorio, en tanto permite integrar variables físicas, jurídicas, económicas y ecológicas en un mismo sistema de información georreferenciado. Esta integración mejora la trazabilidad de las actuaciones administrativas, soporta procesos de licenciamiento y permisos ambientales, contribuye al cumplimiento de obligaciones judiciales relacionadas con la protección de cuencas y fortalece la planificación sostenible del desarrollo municipal.

En consecuencia, el Modificatorio No. 6, la Prórroga No. 2 y la adición presupuestal consolidan un modelo de gestión continua que no solo asegura la vigencia y calidad de la información catastral en Tena y Villapinzón, sino que también fortalece la gestión ambiental regional, optimiza la incorporación de determinantes ambientales en la planificación territorial y contribuye al ejercicio efectivo de las competencias de la CAR y la Agencia Catastral de Cundinamarca en materia de ordenamiento territorial, protección de recursos naturales y desarrollo sostenible.

6. Caracterización Territorial

El municipio de Tena y el municipio de Villapinzón se encuentran bajo la jurisdicción de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR, autoridad ambiental competente para definir y hacer exigibles las determinantes ambientales que deben ser incorporadas en los instrumentos de ordenamiento territorial municipal.

De conformidad con la Ley 99 de 1993, la Ley 388 de 1997 y el Decreto 1076 de 2015, dichas determinantes constituyen normas de superior jerarquía y obligatorio cumplimiento, y deben integrarse en los POT y PBOT durante los procesos de formulación, revisión o ajuste, previa concertación con la autoridad ambiental.

En desarrollo de esta competencia, la CAR adelanta el proyecto “Asuntos y determinantes ambientales para el ordenamiento territorial”, el cual suministra los insumos técnicos para la incorporación de restricciones, condicionamientos y áreas de especial importancia ecológica en los instrumentos de planificación municipal.

Adicionalmente, estas obligaciones se encuentran reforzadas por el fallo estructural proferido por el Consejo de Estado dentro de la acción popular relacionada con la recuperación y descontaminación de la cuenca del Río Bogotá (Sentencia del 28 de marzo de 2014, Rad. 25000-23-27-000-2001-90479-01), mediante el cual se impuso a las entidades públicas el deber de proteger rondas hídricas, controlar ocupaciones indebidas, incorporar determinantes ambientales en la planificación territorial y fortalecer los sistemas de información que soportan la gestión ambiental.

En este contexto, la información catastral actualizada y georreferenciada se convierte en un instrumento técnico esencial para el cumplimiento efectivo de dichas obligaciones, en la medida en que permite identificar predios localizados en áreas protegidas, verificar usos del suelo y garantizar coherencia entre la realidad física del territorio y las restricciones ambientales vigentes.

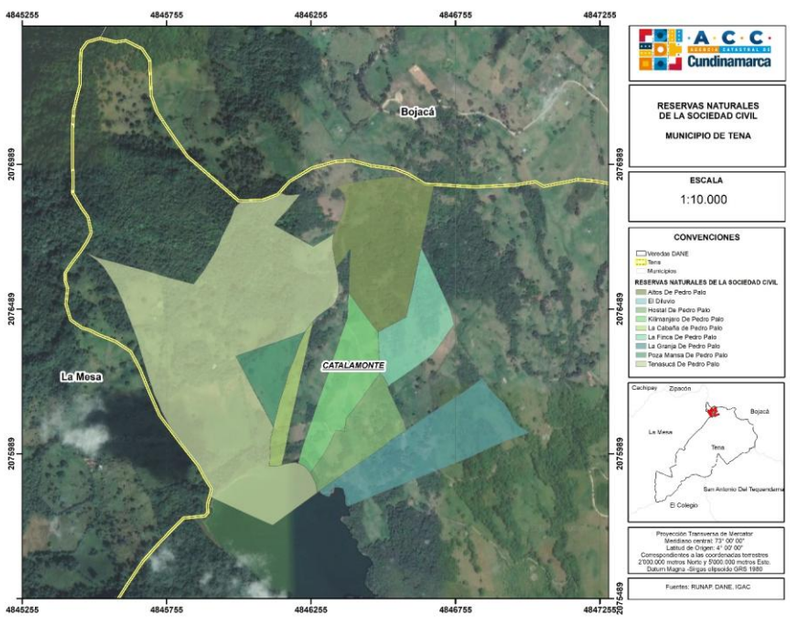
- ✓ Áreas de la Reserva Natural Sociedad Civil (RNSC): Representan la conservación de ecosistemas estratégicos, protección del recurso hídrico y biodiversidad local, en el caso del municipio de Tena se concentran principalmente en el sector noroccidental en el sector de Pedro Palo, vereda Catalamonte. A continuación, se presenta una tabla con la información correspondiente a cada una de las reservas identificadas.

Tabla 1 Reserva Natural de la Sociedad Civil – Municipio de Tena

Reserva Natural Sociedad Civil (RNSC)	AC_ADT	Área (ha)
Poza Mansa de Pedro Palo	0012 (14 de febrero de 2006)	3,28
Tenasuca de Pedro Palo	0017 (14 de febrero de 2006)	44,89
La Finca de Pedro Palo	0014 (14 de febrero de 2006)	5,84
Hostal de Pedro Palo	0016 (14 de febrero de 2006)	5,36
Kilimanjaro de Pedro Palo	0018 (14 de febrero de 2006)	6,83
Altos de Pedro Palo	0011 (14 de febrero de 2006)	12,87
La Granja de Pedro Palo	0013 (14 de febrero de 2006)	11,13
La Cabaña de Pedro Palo	0015 (14 de febrero de 2006)	2,18

Fuente: POMCA Río Bogotá (CAR, 2023)

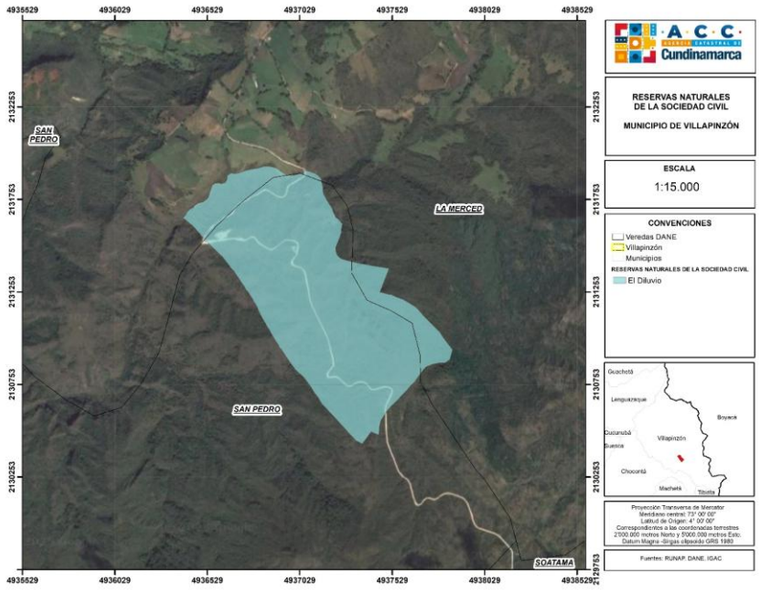
Figura 1 Reserva Natural de la Sociedad Civil – Municipio de Tena



Fuente: Fuente: POMCA Río Bogotá (CAR, 2023)

En el caso del municipio de Villapinzón, en los límites de las veredas San Pedro y La Merced, al sur del municipio se encuentra la RNSC El Diluvio la cual cuenta con un área de 96,62 ha dentro del municipio.

Figura 2 Reserva Natural de la Sociedad Civil – Municipio de Villapinzón



Fuente: Fuente: POMCA Río Bogotá (CAR, 2023)

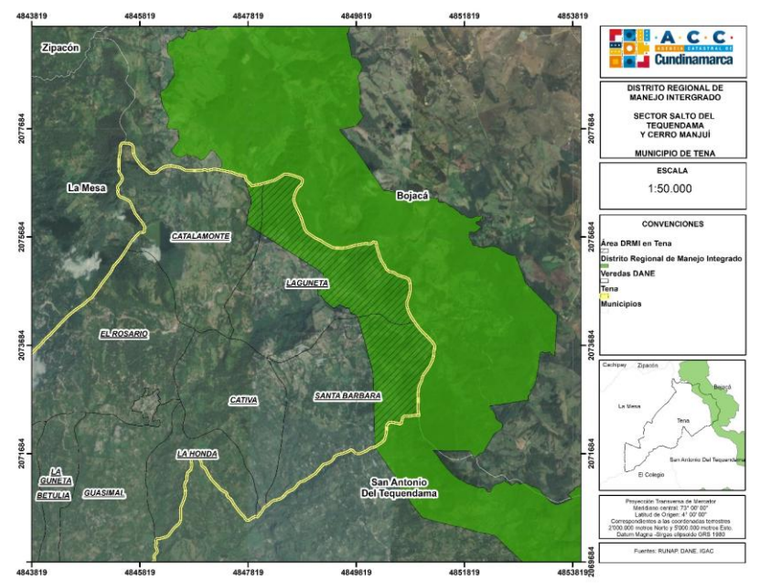
- ✓ Registro Único Nacional de Áreas Protegidas (RUNAP): Con respecto a las áreas RUNAP, las cuales tienen como objetivo conservación de la biodiversidad, la protección de ecosistemas estratégicos y la garantía de servicios ecosistémicos, tales como la regulación hídrica, la conservación del suelo y la mitigación del cambio climático. En el caso de Tena, Cundinamarca, se identificó un área protegida correspondiente al Sector Salto del Tequendama y Cerro Manjuí, la cual presenta una extensión de 505,21 Ha, dentro del municipio.

Tabla 2 Reserva Natural de Áreas Protegidas – Municipio de Tena

Reserva Natural Sociedad Civil (RNSC)	**Área (ha)**
al Sector Salto del Tequendama y Cerro Manjuí	505,21

Fuente: POMCA Río Bogotá (CAR, 2023)

Figura 3 Reserva Natural de Áreas Protegidas – Municipio de Tena



Fuente: Fuente: POMCA Río Bogotá (CAR, 2023)

Por otro lado, el municipio de Villapinzón se identifican varias áreas protegidas de relevancia ambiental, las cuales hacen parte de los ecosistemas estratégicos del territorio y cumplen funciones esenciales en la conservación de la biodiversidad, la regulación hídrica y la protección del suelo. Dentro del territorio municipal se encuentran áreas protegidas correspondientes a diferentes categorías de manejo, entre las que se destacan las Reservas Forestales Protectoras Regionales, los Distritos Regionales de Manejo Integrado (DRMI) y las Reservas Naturales de la Sociedad Civil. Estas áreas constituyen determinantes ambientales de obligatorio cumplimiento y deben ser incorporadas en los instrumentos de ordenamiento territorial, condicionando los usos del suelo conforme a la normativa ambiental vigente.

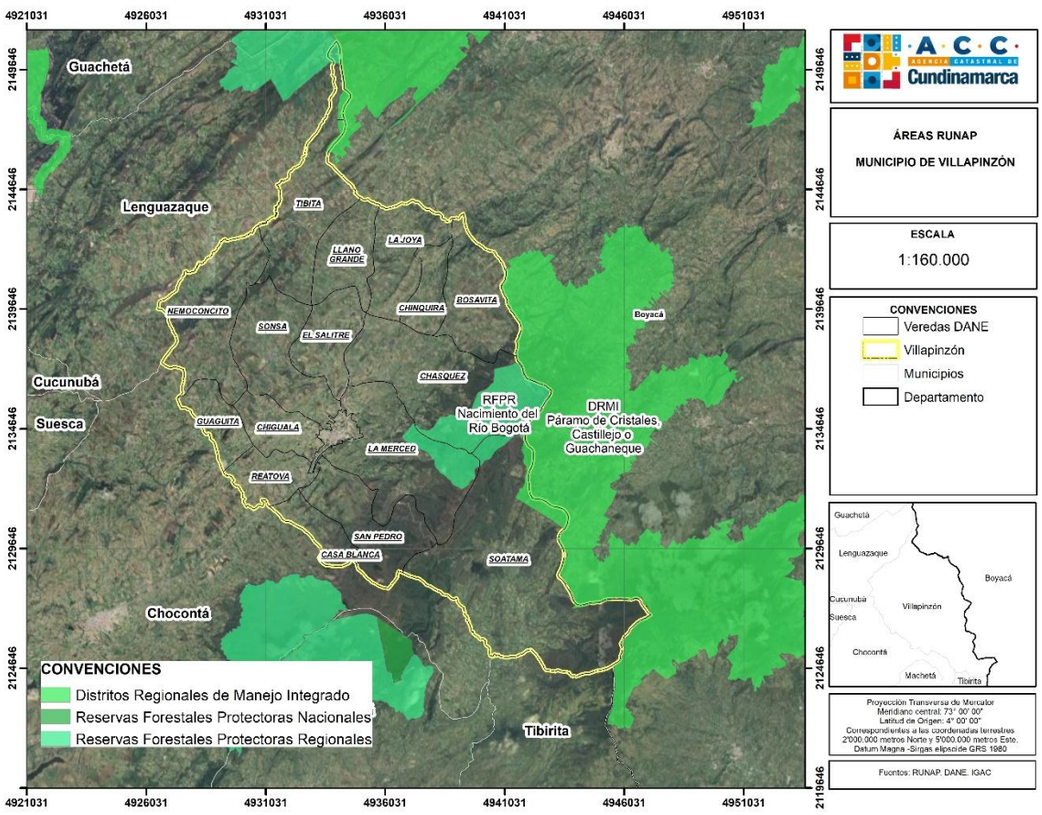
Tabla 3 Reserva Natural de Áreas Protegidas – Municipio de Villapinzón

NOMBRE DEL ÁREA PROTEGIDA	CATEGORÍA	ÁREA (HA)
Nacimiento del Río Bogotá	Reserva Forestal Protectora Regional	1.352,15
Páramo de Cristales, Castillejo o Guachaneque	Distrito Regional de Manejo Integrado (DRMI)	199,70

Fuente: POMCA Río Bogotá (CAR, 2023)

Es de mencionar que el área de nacimiento del Río Bogotá se encuentra entre las Veredas Chasquez, La Merced y Soatama, mientras que, el páramo de Cristales se encuentra entre los límites con el departamento de Boyacá hacia el costado nororiental.

Figura 4 Reserva Natural de Áreas Protegidas – Municipio de Villapinzón



Fuente: Fuente: POMCA Río Bogotá (CAR, 2023)

La caracterización ambiental realizada para los municipios de Tena y Villapinzón permitió identificar áreas de especial importancia ecológica que constituyen determinantes ambientales de obligatorio cumplimiento y que inciden directamente en los procesos de actualización y conservación catastral, en armonía con los principios del Catastro Multipropósito y del ordenamiento territorial sostenible.

El análisis del POMCA del Río Bogotá y de la información oficial suministrada por la CAR evidenció que las áreas protegidas, las Reservas Naturales de la Sociedad Civil (RNSC) y las zonas registradas en el RUNAP condicionan los usos del suelo, establecen restricciones normativas y definen criterios de aprovechamiento del territorio. Estos elementos deben reflejarse de manera expresa en la información predial, garantizando coherencia entre la realidad física del suelo y sus limitaciones jurídicas y ambientales.

En el municipio de Tena, la concentración de Reservas Naturales de la Sociedad Civil en el sector de Pedro Palo, así como la presencia del área protegida Sector Salto del Tequendama y Cerro Manjuí, configuran un escenario en el cual la gestión catastral debe incorporar con precisión las restricciones ambientales aplicables, asegurando la correspondencia entre el componente físico, jurídico y económico del catastro.

Por su parte, en el municipio de Villapinzón, la existencia de áreas protegidas asociadas a ecosistemas de páramo y alta montaña —incluyendo la Reserva Forestal Protectora Regional Nacimiento del Río Bogotá y el Distrito Regional de Manejo Integrado Páramo de Cristales— evidencia la necesidad de mantener permanentemente actualizada la información catastral en zonas estratégicas para la regulación hídrica y la protección de la cuenca alta del Río Bogotá.

En este contexto, la incorporación sistemática de los determinantes ambientales en la gestión catastral fortalece la conservación dinámica del catastro, permitiendo que la información predial se mantenga alineada con la estructura ambiental del territorio y sirva como soporte técnico para la planificación, el control y la toma de decisiones administrativas.

En consecuencia, resulta necesario integrar de manera estructurada las áreas de importancia ambiental en la base de datos catastral municipal, garantizando que los predios localizados dentro o en áreas de influencia de zonas protegidas cuenten con la identificación expresa de restricciones, condicionamientos y afectaciones ambientales.

De igual manera, los procesos de conservación catastral deben incorporar la cartografía oficial del POMCA, RUNAP y SIMAP, asegurando la correspondencia espacial entre límites prediales y áreas protegidas, así como la adecuada trazabilidad de dichas afectaciones en la información alfanumérica.

Adicionalmente, se requiere fortalecer los mecanismos de articulación entre la gestión catastral y la gestión ambiental, promoviendo el intercambio técnico de información entre las administraciones municipales, la CAR y la Agencia Catastral, con el fin de garantizar actualización permanente, consistencia normativa y coherencia entre los distintos instrumentos de planificación.

Finalmente, la implementación de revisiones periódicas apoyadas en herramientas SIG permitirá identificar cambios en la ocupación del suelo, prevenir conflictos de uso y asegurar que la información predial refleje de manera precisa las condiciones ambientales vigentes, consolidando un modelo de administración territorial técnica, preventiva y jurídicamente robusta.

7. Metodología general aplicada

En el marco de la Resolución 1040 de 2023 modificada por la Resolución 746 del 2024 expedidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), la conservación catastral se define como un proceso permanente, sistemático y estructurado orientado a mantener la base de datos catastral completa, fidedigna, trazable y con estándares de calidad, garantizando el debido proceso administrativo, la interoperabilidad catastro–registro cuando aplique y la consistencia bajo el modelo LADM_COL.

En este contexto, la implementación de un esquema de conservación catastral dinámica en los municipios de Tena y Villapinzón se justifica técnicamente porque permite:

- Reducir el rezago en la atención de trámites.
- Mitigar riesgos de inseguridad jurídica derivados de inconsistencias en linderos, áreas o titularidad.
- Evitar distorsiones en avalúos producto de desactualización económica.
- Garantizar la incorporación oportuna de cambios físicos, jurídicos y económicos en la base catastral.

Asimismo, habilita el uso multipropósito de la información para procesos de regularización de la propiedad, planeación territorial, gestión ambiental y fortalecimiento fiscal municipal.

7.1. Alcance técnico de la conservación catastral urbana y rural

La conservación catastral urbana y rural comprende la ejecución continua de actividades destinadas a mantener actualizada la información física, jurídica y económica de los predios en suelo urbano y rural de los municipios objeto de intervención. Este proceso incluye la atención sistemática de variaciones derivadas de:

- Urbanizaciones, parcelaciones, subdivisiones y englobes.
- Cambios de uso del suelo y modificaciones constructivas.
- Mejoras, deterioros o afectaciones por infraestructura.
- Actos administrativos o decisiones judiciales con impacto predial.
- Fenómenos naturales que alteren la configuración física del terreno.

La conservación catastral garantiza la correspondencia entre la realidad física del territorio y la información registrada en las bases catastrales, fortaleciendo la seguridad jurídica, la planeación y la gestión tributaria.

7.2. Gestión integral de mutaciones

El modificatorio, prorroga y ampliación del convenio contempla la implementación de un proceso estructurado de gestión integral de mutaciones, entendido como el conjunto de actuaciones técnicas y jurídicas orientadas a identificar, tramitar, validar e inscribir oportunamente las mutaciones que afectan los predios.

Este proceso comprende:

- Identificación y clasificación de mutaciones de primera, segunda y tercera clase.
- Análisis técnico y jurídico de solicitudes y actos administrativos.
- Validación documental y verificación en campo cuando sea necesario.
- Incorporación sincronizada de los cambios en bases gráficas y alfanuméricas.

La gestión integral de mutaciones asegura trazabilidad, control de calidad y coherencia entre el componente físico, jurídico y económico del catastro, reduciendo reprocesos y riesgos de inconsistencia.

7.3. Actualización gráfica y alfanumérica bajo estándares técnicos

- El modificatorio, prorroga y ampliación incluye la actualización continua y sincronizada de las bases gráficas y alfanuméricas, garantizando:
- Edición y mantenimiento de la cartografía catastral.
- Actualización de la geodatabase predial conforme al modelo LADM_COL.
- Validación topológica y semántica de la información.
- Integración de datos provenientes de fuentes institucionales oficiales.

La consistencia entre representación espacial y descripción predial es un requisito esencial para asegurar calidad del dato, interoperabilidad y uso multipropósito de la información.

El diagnóstico de rezago en Tena y Villapinzón evidencia presión significativa sobre la capacidad de actualización permanente de la base catastral.

En el municipio de Tena, la relación entre mutaciones de campo (1.941) y mutaciones de oficina (17) demuestra que la mayor carga requiere verificación predial, validación geométrica y soporte técnico en territorio, lo que exige capacidad operativa sostenida.

En el municipio de Villapinzón, aunque el volumen es menor (236 mutaciones de campo y 31 de oficina), la existencia de 40 procedimientos con efectos registrales y múltiples rectificaciones —con y sin impacto en avalúo— evidencia una necesidad crítica de depuración y armonización de información para evitar discrepancias entre realidad predial, inscripción catastral y registro inmobiliario.

8. Propuesta Económica

La presente propuesta económica se formula con el propósito de sustentar técnica y financieramente el modificatorio, prórroga y ampliación del alcance del Convenio Interadministrativo No. 2988 del 2024 CAR-CONV-INT-2988-2024, en concordancia con los objetivos estratégicos de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca (CAR) y la Agencia Catastral de Cundinamarca (ACC). Esta propuesta se estructura a partir de la necesidad de garantizar la sostenibilidad operativa, técnica y financiera de los procesos de conservación catastral dinámica que se pretende incorporar en los municipios de Tena y Villapinzón.

La estimación de los recursos económicos se fundamenta en el análisis del alcance ampliado, los procesos a ejecutar, la cobertura territorial urbana y rural, y la naturaleza permanente de las actividades técnicas de la conservación catastral. En este sentido, la propuesta reconoce que la conservación catastral constituye un proceso continuo que requiere disponibilidad estable de recursos humanos, tecnológicos y operativos, así como una planeación financiera que permita asegurar la calidad y oportunidad de los servicios prestados.

La propuesta económica se orienta bajo los principios de eficiencia, racionalidad del gasto y optimización de los recursos públicos, buscando maximizar el impacto institucional, fiscal, ambiental y territorial de la inversión. Asimismo, se articula con el marco normativo vigente en materia de contratación estatal, gestión catastral y sostenibilidad fiscal, y se alinea con las capacidades técnicas y operativas de la Agencia Catastral de Cundinamarca en su condición de gestor catastral habilitado.

En consecuencia, el presente capítulo desarrolla la estructura de costos, la distribución de recursos y las fuentes de financiación requeridas para la implementación del alcance propuesto, constituyéndose en un insumo esencial para la toma de decisiones orientadas a la adición de recursos y la ampliación del alcance y plazo del convenio, en aras de garantizar la continuidad y sostenibilidad de la gestión catastral en la jurisdicción de la CAR.

8.1. Alcance Territorial

8.1.1. Municipio de Tena

Para el municipio de *Tena* a continuación, se presenta la cantidad de predios proyectados propuestos para llevar a cabo el proceso de conservación dinámica en el Municipio de Tena – Cundinamarca:

Tipo de Gestión	Cantidad
Mutaciones oficina	17
Mutaciones campo	1.941
Total	**1.958**

Sin embargo, dentro del base de datos catastrales de la Agencia se evidencia un rezago de trámites/mutaciones por gestionar de 163 expedientes.

Tipo de Gestión	Cantidad
Oficina	15
Terreno/campo	148
Total	**163**

Saldos reportados (Rezagos de trámites), discriminados así:

- Mutación de primera – Cambio de propietario: 3
- Mutación de segunda – Desenglobe parcial: 20
- Mutación de segunda – Desenglobe total: 49
- Mutación de segunda – Englobe: 5
- Mutación de tercera: 34
- Procedimientos catastrales con efectos registrales: 21
- Rectificación de datos que modifican avalúo: 19
- Rectificación de datos que no modifican avalúo: 12

Para un total 163 solicitudes pendientes por atender o saldos de conservación.

8.1.2. Municipio de Villapinzón

A continuación, se presenta la cantidad de predios proyectados propuestos para llevar a cabo el proceso de conservación dinámica en el Municipio de Villapinzón – Cundinamarca:

Tipo de Gestión	Cantidad
Mutaciones oficina	31
Mutaciones campo	236
Total	**267**

No obstante, se identificaron dentro de las bases de datos catastrales de la Agencia un rezago de trámites/mutaciones por gestionar de 139 expedientes.

Tipo de Gestión	Cantidad
Oficina	30
Terreno/Campo	109
Total, Villapinzón	**139**

Saldos reportados (Rezagos de trámites), discriminados así:

- Cancelación de predios: 2
- Mutación de primera – Cambio de propietario: 6
- Mutación de segunda – Desenglobe parcial: 32
- Mutación de segunda – Desenglobe total: 16
- Mutación de segunda – Englobe: 1
- Mutación de tercera: 7
- Procedimientos catastrales con efectos registrales: 40
- Rectificación de datos que modifican avalúo: 13
- Rectificación de datos que no modifican avalúo: 22

Para un total 139 solicitudes pendientes por atender o saldos de conservación.

8.2. Alcance funcional (qué incluye)

- Trámite y decisión de mutaciones y actuaciones de conservación (de oficio o a solicitud de parte), con actividades de:
    - Oficina (análisis jurídico/alfanumérico, depuración, elaboración de acto, inscripción catastral).
    - Campo (cuando aplique: verificación predial, levantamiento/validación geométrica y constructiva, soporte técnico para avalúos/cambios físicos).
- Procedimientos catastrales con efectos registrales cuando se determine necesario (coordinación técnica y soportes conforme a lineamientos vigentes y articulación catastro–registro).
- Aseguramiento y control de calidad de productos y consistencia lógica de la información (alineado con las especificaciones técnicas y modelo LADM_COL).
- Entrega de reportes de avance y soportes de trazabilidad de trámites.

a) Exclusiones (para claridad del alcance)

- Atención y respuesta integral de PQRSDF (salvo lo estrictamente asociado a notificación y debido proceso de los trámites objeto).
- Procesos masivos de formación/actualización catastral (no es objeto de esta propuesta).

Trámites sobre predios ubicados en zonas con restricciones normativas especiales aplicables (p. ej., condiciones del parágrafo aplicable del marco legal), salvo que exista habilitación/competencia expresa para operar o que se trate de procesos exceptuados por norma.

8.3. Productos del proceso (entregables)

Conforme a lo establecido para el proceso de conservación catastral (Resolución 1040 de 2023, Título IV, Cap. 3, ARTÍCULO 4.3.4.), se entregarán como mínimo:

a) Lo definido en la cláusula tercera numeral 3, incluyendo lo siguiente:

Un (1) informe del plan de trabajo, el cuál debe tener en acápites separados el reporte de actualización catastral y el de conservación catastral.

b) Lo definido en la cláusula tercera numeral 7, incluyendo lo siguiente:

Informe de aseguramiento de calidad de los productos cartográficos, el cuál debe tener en acápites separados el reporte de actualización catastral y el de conservación catastral.

c) Modificar para ampliar el alcance de la cláusula tercera numeral 12, incluyendo lo siguiente:

Base de datos catastral actualizada (componentes físico, jurídico y económico), de los municipios de Tena y Villapinzón estructurada bajo el modelo LADM_COL en su versión vigente, en formato de intercambio XTF.

d) Modificar para ampliar el alcance de la cláusula tercera numeral 17, incluyendo lo siguiente:

Actos administrativos que resuelven las mutaciones catastrales / rectificaciones / cancelaciones y demás trámites gestionados para los municipios de Tena y Villapinzón.

Así mismo, dar continuidad con los productos definidos, y que se relacionan a continuación:

e) Un (1) informe bimestral en medio físico y magnético con el reporte de avance de ejecución del convenio (plan de trabajo, avance bimestral, y final -cuando aplique-, teniendo en cuenta tipología de trámites atendidos, resultados y de aseguramiento de la calidad de las mutaciones realizadas).
f) Un (1) informe final consolidado en medio físico y magnético de la ejecución del convenio de acuerdo con los compromisos pactados y con las memorias de los procesos de conservación catastral de acuerdo con la estructura y contenidos mínimos previstos en las Resoluciones IGAC 1040 de 2023 y modificada con la Resoluciones IGAC 746 de 2024.

8.4. Descripción técnica de la propuesta (metodología)

La operación se ejecutará bajo un flujo estándar de conservación catastral, ajustado por tipología de trámite (oficina/campo), así:

a) 4.1. Etapa 1 – Alistamiento y diagnóstico operativo

- ✓ Recepción y validación de inventario de trámites/expedientes y priorización (antigüedad, impacto fiscal, riesgo jurídico, urgencia registral, etc.).
- ✓ Revisión de información gráfica y alfanumérica existente y consistencia inicial.
- ✓ Plan de trabajo por municipio, con metas semanales y control de rezago.

b) 4.2. Etapa 2 – Ejecución de trámites (oficina y campo)

- ✓ Trámites de oficina: verificación documental, revisión de titularidad (cuando aplique), ajustes alfanuméricos, elaboración de acto e inscripción catastral.
- ✓ Trámites de campo: programación de visitas, levantamiento/validación (geometría, linderos, construcciones, uso/destino), cálculo de áreas, soporte técnico para cambios que afectan avalúo y elaboración del componente técnico del expediente.

c) 4.3. Etapa 3 – Control de calidad, cierre e inscripción

- Validaciones de consistencia y completitud (incluye controles sobre geometría y atributos).
- Revisión técnico-jurídica previa a firma del acto.
- Notificación y gestión de recursos (vía gubernativa) según corresponda.
- Actualización final de base catastral y consolidación de evidencias.

d) 4.4. Enfoque de cumplimiento normativo

- Aplicación de clasificaciones y plazos de mutaciones conforme a la Resolución 1040 de 2023 (mutaciones de 1ª, 2ª, 3ª, rectificaciones, cancelaciones, etc.).
- Estándares de datos: adopción/operación con Modelo Extendido Catastro–Registro LADM_COL y reglas de consistencia lógica exigibles al reporte/consolidación.

e) Costo unitario

La estructuración de los costos unitarios de los trámites de conservación catastral se realiza con base en la tabla oficial de perfiles y honorarios adoptada mediante:

✓ Decreto Ordenanzal 014 de 2024 del sector central del Departamento de Cundinamarca

En este Decreto se identifican los perfiles profesionales y técnicos que, a través de títulos de estudio, certificaciones laborales están calificados para realiza las actividades propias a la conservación catastral.

✓ Resolución 1044 de junio 28 de 2013 expedida por la Corporación Autónoma Regional – CAR.

A través de esta resolución se derivaron los costos establecidos para el transporte, del cual se tomó como referencia el siguiente ITEM:

CONCEPTO	VALOR MENSUAL AÑO 2026
ALQUILER CAMIONETA DOBLE CABINA CON PLATON 4X4 2000 CC, MODELO 2020 EN ADELANTE, INCLUYE CONDUCTOR Y TODO COSTO ASOCIADO)	$ 12.094.171

Con base en lo anterior se garantiza que los valores determinados correspondan a parámetros institucionales vigentes y verificables, el modelo de costeo se fundamenta en los siguientes criterios técnicos:

- Identificación de los perfiles profesionales efectivamente requeridos para cada tipo de actuación el cual incluye ingenieros, abogados, arquitectos, u otros.
- Identificación de los perfiles de apoyo efectivamente requeridos para cada tipo de actuación el cual incluye conductores u otros.
- Determinación del costo diario por perfil con base en honorarios mensuales
- Determinación de días hábiles promedio de ejecución de actividades.
- Aplicación de una norma de productividad (trámites por día) técnicamente sustentada en criterios definidos por el IGAC.
- Distribución proporcional del costo de infraestructura tecnológica y logística operativa.

El resultado es un valor unitario por trámite plenamente trazable, auditable y matemáticamente verificable. El costo unitario por trámite se obtiene mediante la siguiente fórmula:

Costo por trámite = (Honorario mensual ÷ Días hábiles promedio ÷ Norma diaria)

Donde:

- Días hábiles promedio mes: 20
- Norma diaria: productividad promedio técnica por perfil (Resolución IGAC 0045 de 2025[1].)
- El valor incluye participación proporcional en costos tecnológicos y administrativos asociados al acto administrativo.

Perfil	Honorarios/mes	Días hábiles	Norma/día	Costo diario	Costo por trámite
Tecnólogo	$ 3.757.740	20	40	$187.887	$4.697
Profesional	$ 5.373.550	20	3	$268.678	$89.559
Abogado	$ 5.373.550	20	11	$268.678	$24.425
Vehículo	$ 12.094.171	20	5	$604.709	$120.942
Aplicativos tecnológicos	$122.000.000	20	190	$6.100.000	$32.105

Tabla 4 Honorarios Decreto 014 de 2024. Gobernación de Cundinamarca

Costos Unitarios – Mutaciones de Oficina: Las mutaciones clasificadas como **actuaciones de oficina** corresponden a trámites que no requieren verificación predial en terreno ni desplazamiento operativo. Su ejecución se desarrolla íntegramente en sede administrativa mediante análisis técnico–jurídico y actualización alfanumérica de la base catastral.

Estas actuaciones implican:

- Análisis y validación alfanumérica de información catastral.
- Revisión documental y verificación de soporte jurídico.
- Elaboración y estructuración del acto administrativo.
- Actualización e inscripción en la base de datos institucional.
- Uso proporcional de infraestructura tecnológica.
- Gestión documental y cierre de expediente.

Para la ejecución de cada mutación de oficina se requiere:

- **Un (1) Tecnólogo**, responsable del análisis alfanumérico y validación de consistencia.
- **Un (1) Abogado**, encargado de la revisión jurídica, estructuración y validación del acto administrativo.
- **Un (proporción) Aplicativos tecnológicos,** mantenimiento de los aplicativos, soporte técnico y acceso a internet y almacenamiento.
- **Acto Administrativo,** corresponde al valor de la copia del acto administrativo resolución generada de acuerdo con Resolución 009 de 2025 (17/01/2025) y la circular externa 002 del 28 de enero de 2025 de la ACC.

Costeo Tramite denominado Gestión Oficina

Componente	Valor unitario
Técnico	$ 4.697
Jurídico / Abogado	$ 24.425
Aplicativos tecnológicos	$ 30.105

[1] https://www.igac.gov.co/sites/default/files/transparencia/contratacion/R%200045-2025%20SE%20FIJA%20TABLA%20DE%20HONORARIOS%20Y%20RENDIMIENTOS%20PARA%20PERSONAS%20NATURALES%20QUE%20SUSCRIBAN%20CONTRATOS%20DE%20PRESTACI%C3%93N%20DE%20SERVICIOS%20Y%20PROFESIONALES%20Y%20DE%20APOYO.pdf

Acto administrativo	$ 26.187
Costo unitario total	**$ 87.414,66543**

Para efectos presupuestales y operativos se adopta el valor redondeado institucional de: **$87.415** por **trámite de oficina**

Costos Unitarios – Mutaciones de Campo: Las mutaciones de campo corresponden a actuaciones que requieren verificación predial directa, validación geométrica o constructiva y soporte técnico para determinación o modificación de variables físicas y económicas del predio. Estas actuaciones implican:

- Programación y ejecución de visita técnica.
- Levantamiento o validación de áreas, linderos y construcciones.
- Análisis técnico del componente físico y económico.
- Soporte profesional especializado.
- Logística de desplazamiento y operación vehicular.
- Revisión jurídica y estructuración del acto administrativo.
- Actualización de la base gráfica y alfanumérica bajo estándares vigentes.
- Uso proporcional de aplicativos tecnológicos institucionales.

Cada mutación de campo requiere la intervención concurrente de:

- **Un (1) Tecnólogo**, para validación predial y soporte técnico.
- **Un (1) Profesional catastral**, para análisis especializado y determinación técnica.
- **Un (1) Abogado**, para revisión jurídica y acto administrativo.
- **Un (1) Vehículo**, como recurso operativo de desplazamiento con conductor para operación logística.
- **Un (proporción) Aplicativos tecnológicos,** mantenimiento de los aplicativos, soporte técnico y acceso a internet y almacenamiento.
- **Acto Administrativo,** corresponde al valor de la copia del acto administrativo resolución generada de acuerdo con Resolución 009 de 2025 (17/01/2025) y la circular externa 002 del 28 de enero de 2025 de la ACC.

Costeo Tramite denominado Gestión Campo

Componente	Valor unitario
Técnico	$ 4.697
Profesional	$ 89.559
Jurídico / Abogado	$ 24.425
Vehículo	$ 120.942
Aplicativos tecnológicos	$ 32.105
Acto administrativo	$ 26.187
Costo unitario total	**$ 297.915,5421**

Para efectos presupuestales y consolidación financiera se adopta el valor redondeado institucional de: **$297.916** por **trámite de campo**

f) Estimación con base en saldos y tarifas unitarias

A continuación, se presenta la cotización de los saldos reportados (por tipología de trámite) para Tena y Villapinzón, usando los valores unitarios adoptados:

Criterio de clasificación (para poder costear):

- Oficina ($87.415): Mutación 1ª (cambio de propietario), corrección de propietarios, cancelación de predios, rectificación de datos que no modifican avalúo (equivalente a rectificación/ajuste de inscripción sin impacto en avalúo).
- Campo ($297.916): Mutación 2ª (englobes/desenglobes), mutación 3ª, rectificación de datos que sí modifican avalúo.
- Procedimientos catastrales con efectos registrales: se valoran como campo ($297.916) por su naturaleza técnica (áreas/linderos y soportes), salvo que el Gestor tenga una tarifa específica diferente.

A continuación, se presenta la cotización de los saldos reportados para Tena y Villapinzón, consolidada por tipo de gestión (oficina vs. terreno/campo), aplicando las tarifas unitarias adoptadas.

Municipio de Tena (saldos consolidados)

Tipo de Gestión	Cantidad	Tarifa unitaria	Subtotal
Oficina	15	$ 87.415	$ 1.311.225
Terreno/campo	148	$ 297.916	$ 44.091.568
Total	163		**$ 45.402.793**

Municipio de Villapinzón (saldos consolidados)

Tipo de Gestión	Cantidad	Tarifa unitaria	Subtotal
Oficina	30	$ 87.415	$ 2.622.450
Terreno/Campo	109	$ 297.916	$ 32.472.844
Total, Villapinzón	**139**		**$ 35.095.294**

A continuación, se presenta resumen del cálculo del costo de saldos de tramites de los dos municipios.

Total, general (Tena + Villapinzón)

Municipio	Oficina	Valor oficina	Campo	Valor campo	Total
Tena	15	$ 1.311.225	148	$ 44.091.568	$ 45.402.793
Villapinzón	30	$ 2.622.450	109	$ 32.472.844	$ 35.095.294
Total	**45**	**$ 3.933.675**	**257**	**$ 76.564.412**	**$ 80.498.087**

De igual forma para la estimación económica de los tramites proyectados de los dos municipios, se emplean los valores unitarios de referencia suministrados (esquema tipo: mutaciones de oficina y mutaciones de terreno/campo), de la siguiente manera:

Municipio	Oficina	Valor oficina	Campo	Valor campo	Total
Tena	17	$ 1.486.055	1.941	$ 578.254.956	$ 579.741.011
Villapinzón	31	$ 2.709.865	236	$ 70.308.176	$ 73.018.041
Total	48	$ 4.195.920	2.177	$ 648.563.132	$ 652.759.052

A continuación, se presenta el consolidado general para el costo de saldos de trámites y los tramites proyectados para los dos municipios.

A. Consolidado general

Costeo	Total, Tena	Total, Villapinzón	Total, general
A — Saldos detallados	$ 45.402.793	$ 35.095.294	$ 80.498.087
B — Totales de mutaciones	$ 579.741.011	$ 73.018.041	$ 652.759.052
TOTAL	$ 625.143.804	$ 108.113.335	$ 733.257.139

Con base en las tarifas unitarias definidas ($87.415 por trámite de oficina y $297.916 por trámite de terreno/campo), y considerando que los saldos detallados no se encuentran incluidos dentro del total de mutaciones, se concluye que ambos corresponden a universos independientes que deben sumarse para estimar el costo global del proyecto.

En este sentido, el costo estimado total para los municipios de Tena y Villapinzón asciende a **SETECIENTOS TREINTA Y TRES MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL CIENTO TREINTA Y NUEVE PESOS MIL PESOS M/CTE ($ 733.257.139).**

Los valores señalados corresponden a precios unitarios por mutación o trámite, según su clasificación operativa (oficina o campo). Un mismo predio puede requerir más de una mutación; cada actuación se contabiliza y factura como unidad independiente conforme al inventario efectivamente atendido. En caso de identificarse trámites adicionales no incluidos en el saldo inicial, estos se incorporarán previa aprobación y disponibilidad presupuestal.

La ejecución del alcance ampliado se soporta en una estructura operativa conformada por perfiles técnicos, jurídicos y sociales, organizada de la siguiente manera:

- Diez (10) ingenieros catastrales, topográficos o afines, responsables de la atención directa de los procesos de conservación catastral urbana y rural, incluyendo verificación en campo, análisis técnico de mutaciones, actualización de información gráfica y alfanumérica, y soporte técnico a los trámites administrativos.

- Dos (2) coordinadores técnicos, encargados de la planeación, seguimiento y control de las actividades operativas, validación de productos, articulación con la supervisión del convenio y gestión de la calidad de la información catastral.

- Un (1) profesional del componente social, responsable de la atención de usuarios, socialización de actuaciones catastrales y acompañamiento a la gestión de PQR, contribuyendo a la transparencia y legitimidad institucional.

- Dos (2) profesionales jurídicos, encargados del análisis normativo de las mutaciones, soporte jurídico a los actos administrativos y atención de reclamaciones de naturaleza legal.

Esta estructura garantiza una distribución equilibrada de cargas de trabajo y asegura la articulación efectiva entre los componentes técnico, jurídico y social para la atención oportuna de los trámites catastrales.

La propuesta económica incorpora los costos unitarios de cada perfil profesional, calculados conforme a valores de mercado, nivel de especialización requerido y dedicación efectiva al proyecto. Dichos costos incluyen honorarios profesionales y cargas asociadas a la ejecución de las actividades técnicas, jurídicas y sociales definidas en el alcance.

Adicionalmente, la propuesta contempla los costos operativos necesarios para la ejecución de actividades en territorio, particularmente los asociados al desplazamiento y operación de las cuadrillas técnicas responsables de la verificación predial en zonas urbanas y rurales, incluyendo transporte y logística mínima requerida.

Así mismo, se incluyen como costos directos los servicios de infraestructura tecnológica necesarios para el almacenamiento, procesamiento, respaldo de información y disponibilidad de la plataforma institucional “Tu Catastro”, por estar directamente asociados al cumplimiento del objeto contractual.

Los aportes de la Agencia Catastral de Cundinamarca, equivalente al quince por ciento (15%) del valor total de la adición del proyecto, corresponde a **CIENTO NUEVE MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS SETENTA Y UN PESOS M/CTE ($109.988.571,00)**. Estos recursos serán asumidos y administrados directamente por la Agencia Catastral de Cundinamarca (ACC) y se destinarán a cubrir los costos de planeación, coordinación, supervisión, gestión contractual, financiera, documental y tecnológica del proyecto, así como el control de calidad y la atención de imprevistos operativos, necesarios para garantizar la adecuada ejecución y trazabilidad administrativa del proceso de conservación catastral dinámica.

Este porcentaje se encuentra dentro de los rangos técnicamente aceptados para proyectos de alta complejidad territorial, operativa y tecnológica, y resulta proporcional al alcance institucional, al volumen de información a procesar, al número de actores involucrados y a las obligaciones de aseguramiento de calidad y reporte exigidas por la normatividad catastral vigente.

Componente	%	Costo Total x 7 meses	Uso principal	Costo Total Mensual
Dirección y administración del proyecto	6%	$ 43.995.429,00	Gerencia del proyecto, coordinación operativa, planeación y seguimiento	$ 6.285.063
Gestión contractual y jurídica	2%	$ 14.665.143,00	Elaboración de contratos, otrosíes, actas, liquidación y soporte jurídico	$ 2.095.020
Gestión financiera y presupuestal	2%	$ 14.665.143,00	Control financiero, contabilidad, pagos, reportes presupuestales	$ 2.095.020
Gestión documental y archivo técnico	1%	$ 7.332.571,00	Custodia de expedientes, repositorio documental, gestión de archivo	$ 1.047.510
Gestión tecnológica y sistemas de información	2%	$ 14.665.143,00	Soporte TI, bases de datos, plataformas, seguridad de la información	$ 2.095.020
Control de calidad y aseguramiento	1%	$ 7.332.571,00	Revisión técnica de productos y verificación normativa	$ 1.047.510
Imprevistos administrativos	1%	$ 7.332.571,00	Contingencias operativas no previstas	$ 1.047.510
TOTAL, APORTES ACC	**15%**	**$ 109.988.571,00**	**Costos Asumidos por la ACC**	**$ 15.712.653**

A partir de lo anterior el valor total del proyecto asciende a **SETECIENTOS TREINTA Y TRES MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL CIENTO TREINTA Y NUEVE PESOS M/CTE $733.257.139)**. De este valor, los costos directos asociados a la ejecución de las actividades misionales del proceso de conservación catastral corresponden a **SEISCIENTOS VEINTITRES MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL CIENTO QUINIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS M/CTE ($623.268.568)**, los cuales serán asumidos por la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca (CAR).

Así mismo, el componente de Administración referente a los aportes de la Agencia Catastral de Cundinamarca equivalente al quince por ciento (15 %) del valor total de la adición del proyecto, corresponde a **CIENTO NUEVE MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS SETENTA Y UN PESOS M/CTE ($109.988.571)**, recursos que serán asumidos y administrados directamente por la Agencia Catastral de Cundinamarca

(ACC), destinados a cubrir los costos de planeación, coordinación, supervisión, gestión contractual, financiera, documental y tecnológica del proyecto, así como el control de calidad y la atención de imprevistos operativos, necesarios para garantizar la adecuada ejecución y trazabilidad administrativa del proceso.

9. Plan de Implementación

El Modificatorio No. 6, la Prórroga No. 2 y la adición presupuestal al Convenio Interadministrativo No. CAR-CONV-INT-2988-2024 incorpora la implementación de un esquema de conservación catastral dinámica en los municipios de Tena y Villapinzón, orientado a garantizar la actualización permanente de la información predial en sus componentes físico, jurídico y económico. Lo anterior responde a la necesidad de atender el volumen identificado de mutaciones de campo y de oficina, así como el rezago acumulado de trámites, bajo un modelo operativo estructurado con metas semanales y control de producción. El plan de implementación contempla una fase inicial de alistamiento y priorización, en la cual se depura el inventario de expedientes, se clasifican los trámites por tipología e impacto y se organiza la programación territorial, asegurando una intervención técnica planificada y coherente con la dinámica predial de cada municipio.

Posteriormente, se desarrolla una fase de ejecución operativa simultánea en campo y oficina, con rendimientos definidos (2.6 trámites diarios por equipo en campo y 40 trámites diarios en oficina), permitiendo avanzar de manera progresiva hasta cubrir el universo estimado en un horizonte aproximado de cuatro meses. Este proceso se complementa con un esquema transversal de control de calidad, validación técnica y jurídica, notificación de actos administrativos y consolidación de bases de datos bajo el modelo LADM_COL, garantizando trazabilidad, consistencia y cumplimiento normativo conforme a la Resolución 1040 de 2023.

CRONOGRAMA PROPUESTO (30 SEMANAS)

Fase 1 – PREOPERATIVA (4 semanas)

- Validación inventario de trámites
- Priorización por impacto
- Programación de visitas
- Cruce cartográfico preliminar
- Plan operativo por municipio

Fase 2 – BARRIDO PREDIAL (17 semanas)

Semanas 5 a 25
Producción estimada semanal campo:

- 30 trámites/día × 5 días = 150 trámites/semana
- 2.434 ÷ 150 ≈ 17 semanas.

Distribución por municipio

- **Villapinzón (236 campo),** 345 ÷ 150 ≈ 3 semanas de campo
- **Tena (1.941 campo),** 2089 ÷ 140 ≈ 14 semanas

TOTAL, DE TRÁMITES DE CAMPO 2434, Así las cosas, considerando simultaneidad entre municipios y eficiencia progresiva:

- Etapa 1 (10%): 243 trámites
- Etapa 2 (35%): 852 trámites
- Etapa 3 (35%): 852 trámites
- Etapa 4 (20%): 487trámites + ajustes

Fase 3 – CONSERVACIÓN Control de calidad y cierre (9 semanas por etapa)

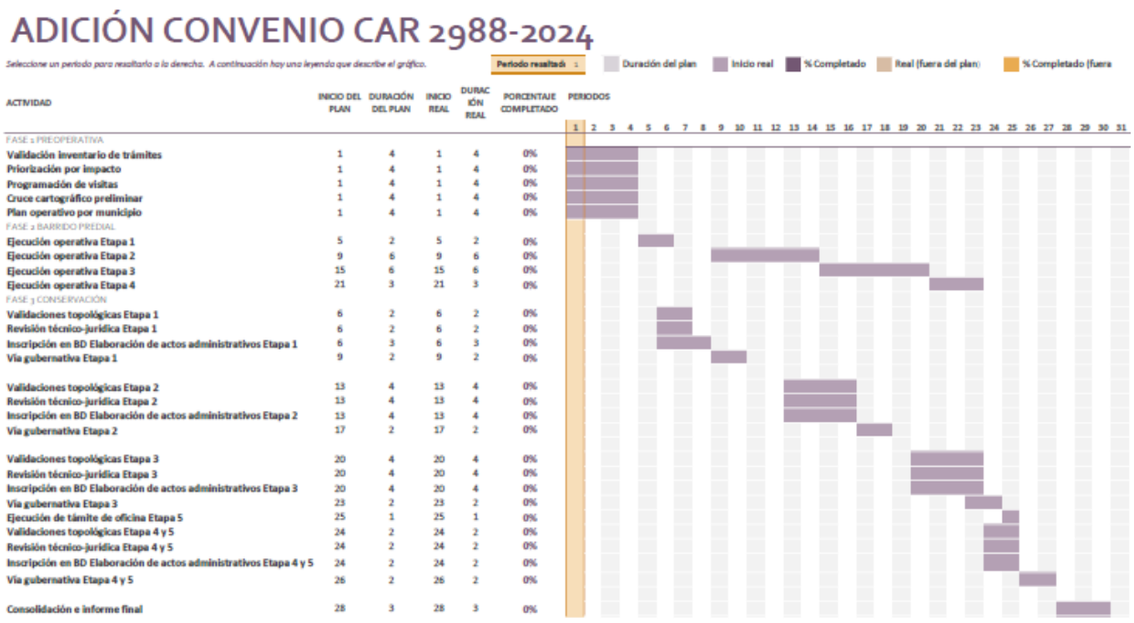
Actividades que inician después de cada etapa y va de forma paralela al barrido predial desde semana 6:

- Validaciones topológicas del barrido predial
- Ejecución de tramites de oficina
- Revisión técnico-jurídica
- Elaboración de actos administrativos
- Notificación
- Inscripción final
- Consolidado informe final

TIEMPOS MÍNIMOS

DÍAS LABORALES MES	FASE PRE-OPERATIVA	BARRIDO PREDIAL					CONSERVACIÓN						
		RENDIMIENTO SEMANA X 10 RECONOCEDORES	TENA		VILLAPINZON		RENDIMIENTO SEMANA X 10 RECONOCEDORES	TENA		VILLAPINZON		APROBACION DE TRAMITES	NOTIFICACION Y EJECUTORIA
			CANTIDAD	EQUIPO DE 10 RECONCEDORES (MESES)	CANTIDAD	EQUIPO DE 10 RECONCEDORES (MESES)		CANTIDAD	EQUIPO DE 10 RECONCEDORES (MESES)	CANTIDAD	EQUIPO DE 10 RECONCEDORES (MESES)		
20	4	150	148	0,986666667	109	0,726666667	2000	15	0,0075	30	0,015	5	4
		150	1941	12,94	236	1,573333333	2000	17	0,0085	31	0,0155		
SUBTOTAL	4	300.00	2089	13,92666667	345	2,3	400.00	32	0,016	61	0,0305	5	4
TOTAL	4	16,22666667					9,0465						
												TOTAL (SEMANAS)	29,27
												TOTAL (MESES)	7

Fuente: Elaboración propia



Fuente: Elaboración propia

10. Plan De Pagos

En concordancia con El Modificatorio No. 6, la Prórroga No. 2 y la adición presupuestal al Convenio Interadministrativo No. CAR-CONV-INT-2988-2024 y con la definición del nuevo cronograma de ejecución para el desarrollo del proyecto, el aporte de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR, destinado a sufragar los costos directos asociados a la ejecución de las actividades misionales del proceso de Conservación catastral, se adicionará en los siguientes términos:

El alcance del presente contrato modificatorio es modificar parcialmente el Convenio Interadministrativo No. CARCONV-INT-2988-2024, en el siguiente sentido: **a) CLÁUSULA SEXTA - VALOR DEL CONVENIO:** La Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR adiciona la suma de **SEISCIENTOS VEINTITRES MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS M/CTE ($623.268.568)** al porcentaje de su aporte dentro del Convenio Interadministrativo, para un valor total de su

aporte correspondiente a **DOS MIL SEISCIENTOS SESENTA MILLONES CUATROCIENTOS DIEZ MIL QUINIENTOS OCHO PESOS M/CTE ($2.660.410.008).**

Estos recursos adicionados, financiarán exclusivamente las actividades técnicas y operativas para la emisión de los productos concertados como entregables, dichas actividades se relacionan a continuación:

- Ejecución de campo (levantamiento, verificación y captura de información predial).
- Procesamiento y validación en oficina.
- Gestión técnica de actos administrativos derivados.
- Producción y consolidación de bases de datos catastrales.
- Soporte técnico operativo durante la ejecución.

El desembolso de los recursos por parte de la CAR se realizará mediante pagos parciales contra avance físico certificado por la supervisión del convenio, conforme a los siguientes hitos:

b) CLÁUSULA SÉPTIMA – FORMA DE DESEMBOLSOS: La Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR desembolsará a la Unidad Administrativa Especial para la Gestión Catastral de Cundinamarca – Agencia Catastral de Cundinamarca el valor adicionado dando continuidad a los desembolsos ya realizados del convenio inicial, de la siguiente forma**:**

- **CUARTO DESEMBOLSO** – Equivalente al **DIEZ** por ciento (10%) del valor total del convenio inicial siendo la suma de **DOSCIENTOS TRES MILLONES SETECIENTOS CATORCE MIL CIENTO CUARENTA Y CUATRO PESOS M/CTE. ($ 203.714.144)** y al **DIEZ** por ciento (10%) del valor total de la adición del proyecto, correspondiente a la suma de **SESENTA Y DOS MILLONES T TRECIENTOS VEINTISEIS MIL OCHOSIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS M/CTE. ($ 62.326.856,00),** configurando un valor total del desembolso de **DOSCIENTOS SESENTA Y SIES MILLONES CUARENTA Y UN MIL PESOS M/CTE. ($266.041.000,00)**

Este pago se efectuará contra la aprobación de los productos correspondientes al numeral “4.6 PRODUCTOS Y/O INFORMES A ENTREGAR” y “4.7 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS” de los recursos iniciales y un diez por ciento (10%) del total de la adición del convenio correspondiente a 253 actos administrativos ejecutoriados y Base de datos catastral parcial correspondiente al porcentaje de ejecución del diez por ciento (10%) de la información de los componentes físico, jurídico y económico, de los municipios de Tena y Villapinzón estructurada bajo el modelo LADM_COL en su versión vigente, en formato de intercambio XTF, el informe en medio físico y magnético del plan de trabajo y el Informe de aseguramiento de calidad de los productos cartográficos.

- **QUINTO DESEMBOLSO** – Equivalente al **TREINTA Y CINCO** por ciento (35%) del valor total de la adición del proyecto, correspondiente a la suma de **DOSCIENTOS DIECIOCHO MILLONES CIENTO CUATENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS M/CTE. ($ 218.143.999,00)**

Este pago se efectuará contra la aprobación de los productos correspondientes a un CUARENTA Y CINCO por ciento (45%) del total de la adición del convenio, correspondiente a 1.137 actos administrativos ejecutoriados y Base de datos catastral parcial correspondiente al porcentaje de ejecución acumulado al CUARENTA Y CINCO por ciento (45%) de la información de los componentes físico, jurídico y económico, de los municipios de Tena y Villapinzón estructurada bajo el modelo LADM_COL en su versión vigente, en formato de intercambio XTF.

- **SEXTO DESEMBOLSO** – Equivalente al **TREINTA Y CINCO** por ciento (35%) del valor total de la adición del proyecto, correspondiente a la suma de **DOSCIENTOS DIECIOCHO MILLONES CIENTO CUATENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS M/CTE. ($ 218.143.999,00)**

Este pago se efectuará contra la aprobación de los productos correspondientes a un OCHENTA por ciento (80%) del total de la adición del convenio, correspondiente a 2.021 actos administrativos ejecutoriados y Base de datos catastral parcial correspondiente al porcentaje de ejecución acumulado de OCHENTA por ciento (80%) de la información de los componentes físico, jurídico y económico, de los municipios de Tena y Villapinzón estructurada bajo el modelo LADM_COL en su versión vigente, en formato de intercambio XTF.

- **SEPTIMO DESEMBOLSO** – Equivalente al **VEINTE** por ciento (20%) restante del valor total de la adición del proyecto, correspondiente a la suma de **CIENTO VEINTI CUATRO MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL SETECIENTOS CATORCE PESOS M/CTE. ($124.653.714,00)**

Este desembolso se realizará contra la suscripción del acta final de cumplimiento aprobada por la supervisión del convenio, en la cual se validará el 100% del avance del total de la adición del convenio, correspondiente a 2.527 actos administrativos ejecutoriados, Base de datos catastral actualizada correspondiente al 100% de ejecución del total de la adición del proyecto con información de los componentes físico, jurídico y económico, de los municipios de Tena y Villapinzón estructurada bajo el modelo LADM_COL en su versión vigente, en formato de intercambio XTF y el informe final consolidado en medio físico y magnético de la ejecución del convenio de acuerdo con los compromisos pactados y con las memorias de los procesos de conservación catastral de acuerdo con la estructura y contenidos mínimos previstos en las Resoluciones IGAC 1040 de 2023 y modificada con la Resoluciones IGAC 746 de 2024.

BALANCE INICIAL Y ADICIÓN AL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO NO. CAR-CONV-INT-2988-2024 DE LOS DESEMBOLSOS DE LA CAR

CONCEPTO		%DE EJECUCIÓN CONVENIO INICIAL CAR	%DE EJECUCIÓN DE LA ADICIÓN RECURSOS CAR	VALORES	VALOR TOTAL CON LA ADICIÓN
CONVENIO INICIAL	1er Desembolso	18%	N/A	$366.685.459,00	$2.037.141.440,00
	2do Desembolso	37%		$753.742.333,00	
	3ro Desembolso	35%		$712.999.504,00	
	4to Desembolso	10%		$203.714.144,00	
ADICIÓN		N/A	10%	$62.326.856,00	$623.268.568,00
	5to Desembolso		35%	$218.143.999,00	
	6to Desembolso		35%	$218.143.999,00	
	7mo Desembolso		20%	$124.653.714,00	
	Valor total	**100%**	**100%**	**$2.660.410.008,00**	**$2.660.410.008,00**

Por otro lado, el valor en especie aportado en el convenio inicial por la Unidad Administrativa Especial para la Gestión Catastral de Cundinamarca – Agencia Catastral de Cundinamarca corresponde a **OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS SESENTA PESOS M/CTE ($862.858.560)**, ahora bien, el valor total de los aportes en especie de la Unidad Administrativa Especial

para la Gestión Catastral de Cundinamarca, dentro de la adicción del convenio corresponden con **CIENTO NUEVE MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS SETENTA Y UNO PESOS M/CTE ($ 109.988.571,00)** los cuales se harán efectivos en la ejecución de la siguiente manera:

1) Un cuarto desembolso del **TREINTA POR CIENTO (30%)** del valor total de la adición del proyecto, correspondiente a la suma de **TREINTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS QUINIENTOS SETENTA Y UN PESOS M/CTE. ($ 32.996.571,00)** al finalizar la etapa preoperativa de la totalidad de la adición del convenio, **2)** un segundo desembolso correspondiente al CUARENTA POR CIENTO (40%) del valor total de la adición del proyecto, correspondiente a la suma de **CUARENTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS VEINTIOCHO MIL PESOS M/CTE. ($ 43.995428,00)** al finalizar la etapa operativa de barrido predial de le totalidad de la adición del convenio **3)** Un tercer desembolso final correspondiente al **TREINTA POR CIENTO (30%)** del valor total de la adición del proyecto, correspondiente a la suma de **TREINTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS QUINIENTOS SETENTA Y UN PESOS M/CTE. ($ 32.996.571,00)** al finalizar la etapa operativa de totalidad de la adición del convenio.

CONCEPTO		%DE EJECUCIÓN CONVENIO INICIAL ACC	%DE EJECUCIÓN DE LA ADICIÓN RECURSOS ACC	VALORES	VALOR TOTAL CON LA ADICIÓN
CONVENIO INICIAL	1er Desembolso	26,66%	N/A	$230.000.000	$862.858.560,00
	2do Desembolso	68,13%		$587.858.560	
	3ro Desembolso	5,22%		$45.000.000	
ADICIÓN	4to Desembolso	N/A	30%	$32.996.571	$109.988.571,00
	5to Desembolso		40%	$43.995.428	
	6to Desembolso		30%	$32.996.571	
	Valor total	**100%**	**100%**	**$972.847.131,00**	**$972.847.131,00**

11. Prorroga al Convenio Interadministrativo No. CAR-CONV-INT-2988-2024

De acuerdo con el nuevo cronograma de ejecución previsto para el desarrollo del proyecto, el cual corresponde a 7 meses, se requiere prorrogar el plazo de ejecución del CONVENIO INTERADMINISTRATIVO No. CAR-CONV-INT-2988-2024 hasta el día catorce (14) de octubre de 2026, razón por la cual se solicita efectuar la correspondiente modificación. En consecuencia, la Cláusula Quinta quedará así:

***C) "CLÁUSULA QUINTA - PLAZO DE EJECUCIÓN**. El plazo de ejecución del convenio será de veintitres (23) meses contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del convenio".*

ANGELA MILENA PINEDA ROJAS
Subgerente de Conservación, Actualización y Formación
AGENCIA CATASTRAL DE CUNDINAMARCA

Proyectó: Rhonal Donato Pérez-Profesional Especializado