

Valledupar, 20 de marzo de 2026.

Respetado Doctor
GUIDO ANDRÉS CASTILLA GONZALEZ
Secretario General Municipal
MUNICIPIO DE VALLEDUPAR
Ciudad

Referencia: Contrato Interadministrativo No. 3071-SGR DE 2025, cuyo objeto es *BRINDAR APOYO INTEGRAL A LA OFICINA DE GESTIÓN CATASTRAL DE VALLEDUPAR, PARA EL FORTALECIMIENTO DE LA PRESTACIÓN DE SERVICIO PÚBLICO DE GESTIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO EN EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR.*

Asunto: Solicitud de modificación de contrato.

Respetado Secretario,

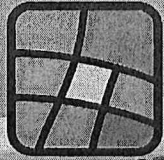
En mi condición de Representante Legal de la Sociedad de Economía Mixta **TU TERRITORIO S.A.S.**, y encontrándome dentro del término para la formalización del inicio de la ejecución del Contrato Interadministrativo de la referencia, acudo ante su despacho con el fin de:

- En consideración al Documento Adicional Modificadorio de fecha veintidós (22) de enero de 2026, suscrito por LAS PARTES de manera manual con el fin de formalizar las modificaciones relacionadas con la Cláusula Décima Segunda (Garantías), las cuales obedecieron a la imposibilidad fáctica de constituir las garantías en los términos originalmente pactados, debido a la negativa reiterada del mercado asegurador, y con el propósito de garantizar el cumplimiento de los requisitos necesarios para el inicio de la ejecución del contrato y su adecuado desarrollo.

Lo anterior, en atención a lo manifestado por EL MUNICIPIO respecto de la limitación de orden técnico existente en la plataforma SECOP II, consistente en que la funcionalidad de modificación contractual únicamente se habilita una vez el proceso ha sido puesto en ejecución dentro del sistema, lo que impide adelantar modificaciones con anterioridad al inicio formal de la ejecución contractual.

SOLICITAR, con el propósito de garantizar la debida trazabilidad documental del proceso contractual, se incorpore el contenido del referido Documento Adicional Modificadorio en el Documento Adicional Modificadorio que se derive de la presente solicitud, en caso de que EL MUNICIPIO, previo análisis técnico, jurídico y fáctico, determine su viabilidad, dejando expresa constancia de que la modificación realizada el veintidós (22) de enero de 2026 fue debidamente formalizada con la suscripción de las partes en dicha fecha, surtiendo plenos efectos jurídicos y siendo plenamente válida a partir de ese momento.





- **SOLICITAR** formalmente la modificación del contrato en lo concerniente a lo que expongo a continuación, con el propósito de garantizar la debida coherencia interna del clausulado contractual, su correspondencia con los estudios previos y demás documentos que integran el proceso, así como la fiel expresión de la estructura técnica, jurídica y negocial que sirvió de fundamento para su celebración.

1. Modificación (corrección) de la identificación de referencias normativas por las que se rige el contrato.

En el apartado correspondiente a la identificación de las partes y el contrato a celebrar se consignó actualmente la siguiente referencia normativa, así:

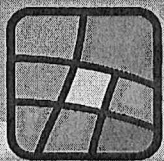
“Entre los suscritos **GUIDO ANDRÉS CASTILLA GONZALEZ**, domiciliado en la ciudad de Valledupar, quien se identifica con la cédula de ciudadanía número 1.057.583.473, en su calidad de Secretario General, con funciones de Contratación, delegadas por decreto 000134 de febrero 05 del 2024, parte que en el texto del presente documento se denominará **EL MUNICIPIO, y/o CONTRATANTE**, de una parte; y por la otra parte **TU TERRITORIO S.A.S.**, identificada con el NIT. 901.996.731-8, representada legalmente por **VIOLETA PATRICIA ORTIZ BENAVIDES**, identificada con cédula de ciudadanía número 1.065.579.015, a quien se denominará **CONTRATISTA** hemos acordado suscribir el presente CONTRATO Interadministrativo, el cual se regirá por la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Ley 489 de 2011, Ley 1474 de 2011, Decreto 1082 de 2015, y demás Normas Reglamentarias y Complementarias y por las Cláusulas que más adelante se señalan previa las siguientes Consideraciones:”

Sobre el particular, solicito se modifique la referencia normativa contenida en dicho apartado, con el fin de corregir una cita legal allí consignada, toda vez que se indicó erradamente “Ley 489 de 2011”, cuando la referencia correcta corresponde a la Ley 489 de 1998.

En consecuencia, tal texto deberá quedar ajustado en el sentido de que la referencia normativa correcta sea la siguiente:

“Entre los suscritos **GUIDO ANDRÉS CASTILLA GONZALEZ**, domiciliado en la ciudad de Valledupar, quien se identifica con la cédula de ciudadanía número 1.057.583.473, en su calidad de Secretario General, con funciones de Contratación, delegadas por decreto 000134 de febrero 05 del 2024, parte que en el texto del presente documento se denominará **EL MUNICIPIO, y/o CONTRATANTE**, de una parte; y por la otra parte **TU TERRITORIO S.A.S.**, identificada con el NIT. 901.996.731-8, representada legalmente por **VIOLETA PATRICIA ORTIZ BENAVIDES**, identificada con cédula de ciudadanía número 1.065.579.015, a quien se denominará **CONTRATISTA** hemos acordado suscribir el presente CONTRATO Interadministrativo, el cual se regirá por la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Ley 489 de 1998, Ley 1474 de 2011, Decreto 1082 de 2015, y demás Normas Reglamentarias y Complementarias y por las Cláusulas que más adelante se señalan previa las siguientes Consideraciones:”





2. Corrección del objeto contractual en el acápite de los datos generales del contrato.

En el acápite correspondiente al encabezado que contiene los datos generales del contrato, en lo relacionado con el objeto contractual, se consignó actualmente la siguiente formulación:

“BRINDAR APOYO INTEGRAL A LA OFICINA DE CATASTRO MUNICIPAL DE VALLEDUPAR, EN EL MARCO DE LA PRESTACIÓN DE SERVICIO DE CASTATRO MULTIPROPOSITO”.

Sobre el particular, solicito se modifique tal acápite, en lo relacionado con el objeto contractual, con el fin de armonizar su formulación con lo dispuesto en la Cláusula Primera del contrato y con lo previsto en los Estudios Previos del proceso de contratación, garantizando la coherencia interna del Clausulado Contractual y la concordancia entre los documentos que integran el proceso contractual.

La presente solicitud se formula con el propósito de corregir una inconsistencia advertida en la redacción del objeto contractual consignado en la tabla que contiene los datos generales del contrato, toda vez que su formulación actual no corresponde de manera íntegra con lo establecido en la Cláusula Primera ni con lo definido en los Estudios Previos que sirvieron de fundamento para la estructuración del proceso contractual.

En ese sentido, la modificación propuesta tiene como finalidad garantizar la debida coherencia interna del clausulado contractual y la concordancia entre los distintos documentos que integran el proceso, asegurando que el objeto contractual refleje de manera fiel, precisa y completa su alcance.

En consecuencia, tal acápite deberá quedar ajustado en los siguientes términos:

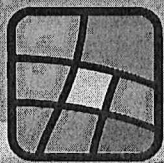
“BRINDAR APOYO INTEGRAL A LA OFICINA DE GESTIÓN CATASTRAL DE VALLEDUPAR, PARA EL FORTALECIMIENTO DE LA PRESTACIÓN DE SERVICIO PÚBLICO DE GESTIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO EN EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR”.

3. Modificación de la Cláusula Segunda (Alcance del Objeto del Contrato) - Inclusión de texto omitido.

El parágrafo de la Cláusula Segunda (Alcance del objeto del contrato) establece actualmente que:

“La Sociedad de Economía Mixta **“TUTERRITORIO S.A.S.”** brindará apoyo integral, esto es, técnico, jurídico, financiero, operativo y administrativo a la Oficina de Catastro Municipal de Valledupar para la prestación del servicio de catastro multipropósito que el municipio tiene a su cargo en calidad de Gestor Catastral, lo cual comprende los





siguientes componentes: **(I) Actualización catastral; (II) Conservación catastral; (III) Difusión catastral; (IV) Plataforma informática de gestión catastral y observatorio inmobiliario.**

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

Sobre el particular, solicito se modifique el párrafo de la Cláusula Segunda (Alcance del objeto del contrato), con el fin de:

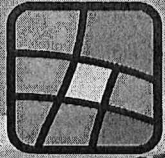
- (i) Incorporar expresamente que el contratista también podrá brindar apoyo, servicios e insumos para adelantar los procesos asociados a la estratificación y nomenclatura del Municipio de Valledupar, conforme a lo previsto en los estudios previos, sin que ello implique la asunción de competencias propias y privativas del municipio y siempre y cuando se acuerden las condiciones de viabilidad técnica y financiera para ello.
- (ii) Precisar que el apoyo integral comprende de manera expresa el componente logístico, en concordancia con los documentos previos del proceso y modelo financiero del contrato.

En consecuencia, el párrafo de la Cláusula Segunda deberá quedar ajustado de la siguiente manera:

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

PARÁGRAFO. De igual manera, la Sociedad de Economía Mixta podrá suministrar al municipio de Valledupar bienes, insumos y servicios atinentes a actividades conexas y relacionadas con la gestión de asuntos de gobernanza territorial, tales como, el apoyo técnico, logístico, tecnológico, operativo y jurídico en los procesos de gestión, fiscalización, liquidación y cobros persuasivo y coactivo de las rentas municipales, sin que ello implique la asunción de competencias propias y privativas del municipio; así como también brindar apoyo, servicios e insumos para adelantar los procesos asociados a la estratificación y nomenclatura del municipio, siempre y cuando se acuerden las condiciones de viabilidad técnica y financiera para ello".





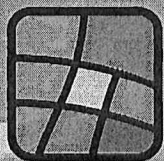
La presente solicitud se formula con el propósito de:

- (i) Subsanan una omisión advertida en la redacción del párrafo de la Cláusula Segunda, toda vez que dentro del alcance definido en los estudios previos se contempló expresamente la posibilidad de brindar apoyo, servicios e insumos para los procesos asociados a la estratificación y nomenclatura del Municipio, sin que dicha previsión hubiera sido incorporada en el texto contractual.
- (ii) Asegurar, en estricta observancia del principio de planeación que rige la actividad contractual del Estado, la debida correspondencia entre los estudios técnicos, documentos previos y el modelo financiero que sirvieron de fundamento para la estructuración y celebración del contrato, y el alcance del objeto contractual efectivamente consignado en el clausulado anexo, de manera que este refleje fielmente la estructuración técnica, operativa y financiera previamente definida.

Lo anterior, considerando que:

- Los estudios técnicos, los documentos del proceso licitatorio No. LP-SGR-005-2025 y los estudios previos que anteceden el presente contrato previeron que el apoyo integral a cargo de la ENTIDAD CONTRATISTA no se limita a actividades de carácter técnico, jurídico, financiero, operativo y administrativo, sino que comprende igualmente la disposición de las condiciones materiales necesarias para apoyar de manera adecuada la prestación del servicio público de gestión catastral con enfoque multipropósito a cargo de la ENTIDAD CONTRATANTE.
- Que, en ese sentido, dentro de dichas condiciones materiales se encuentra la infraestructura física requerida para la atención al ciudadano, la operación de los sistemas de información, la gestión documental y la articulación entre el gestor catastral y el operador, elementos que constituyen un soporte esencial para la prestación eficiente del servicio público a cargo del Municipio de Valledupar.
- Que, de manera concordante, el modelo financiero del contrato incorpora dentro de su estructura de costos componentes logísticos asociados al sostenimiento de la Sociedad de Economía Mixta y a la operación de los servicios que esta debe prestar a la ENTIDAD CONTRATANTE, incluyendo aquellos relacionados directa e indirectamente con la infraestructura física, la dotación y el soporte logístico necesario para la ejecución contractual.
- Que, en consecuencia, dichos componentes logísticos previstos en los documentos que soportan el contrato incorporan la provisión de espacios físicos adecuados para el desarrollo de las actividades contractuales, particularmente en lo relativo a permitir a la Oficina de Gestión Catastral el uso de un espacio físico en las oficinas de TUTERRITORIO para su funcionamiento, así como la implementación de la infraestructura tecnológica y la organización de los recursos necesarios para la adecuada ejecución del contrato.





De esta manera, la modificación propuesta tiene como finalidad garantizar la debida correspondencia entre el contenido contractual y los documentos previos que sustentaron su estructuración, preservando la coherencia documental del proceso en todas sus etapas y evitando posibles vacíos interpretativos en relación con el alcance de las actividades que pueden desarrollarse en ejecución del contrato.

Así mismo, busca asegurar que el apoyo integral a cargo de la ENTIDAD CONTRATISTA se preste en los términos y condiciones definidos desde la fase precontractual, de manera que se garantice la adecuada ejecución del contrato mediante la centralización de la operación, la articulación efectiva entre las partes, la optimización de los tiempos de respuesta y el mejoramiento en la atención al ciudadano, en observancia de los principios de celeridad, economía y eficacia que rigen la función administrativa.

4. Modificación de la Cláusula Tercera (Valor) – Corrección referencia documental.

La Cláusula Tercera (Valor del contrato) prevé actualmente lo siguiente:

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

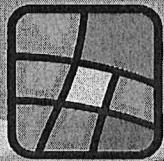
Sobre el particular, solicito se modifique la citada Cláusula, en el sentido de precisar que la referencia correcta al modelo financiero corresponde al Anexo No. 1, de manera que su redacción quede así:

“El presente contrato tendrá una cuantía indeterminada pero determinable en el tiempo, de conformidad con la remuneración percibida por la ENTIDAD CONTRATISTA como contraprestación por los servicios efectivamente prestados al municipio de Valledupar. Esto, de conformidad con los valores previstos en el modelo financiero (Anexo No. 1)”.

La presente solicitud se formula con el propósito de corregir un error de referencia documental contenido en la redacción vigente de la Cláusula Tercera, toda vez que en ella se señala que el modelo financiero corresponde al Anexo No. 2, cuando en realidad dicho documento fue incorporado al contrato como Anexo No. 1, conforme a la estructura documental definida en los estudios previos.

En ese sentido, la corrección formal solicitada resulta necesaria para garantizar la debida concordancia entre el clausulado contractual y los anexos que hacen parte integral del contrato, evitando posibles ambigüedades interpretativas respecto del instrumento financiero que soporta la determinación de la cuantía contractual y la estructura de remuneración prevista para la ejecución del objeto contractual.





5. Modificación de la Cláusula Cuarta (Forma de pago) – Corrección de error de transcripción e inclusión de texto omitido.

El literal A de la Cláusula Cuarta (Forma de pago) prevé actualmente lo siguiente:

“A. ANTICIPO: Un primer pago correspondiente a la suma de \$ 4.400.000.000, el cual deberá ser realizado como anticipo una vez se haya suscrito el Acta de Inicio del presente Contrato, dando cumplimiento pleno a las condiciones que se estipulan en la cláusula sexta (6°)”.

Sobre el particular, solicito se modifique el citado literal, en el sentido de que su redacción quede así:

“A. ANTICIPO: Un primer desembolso correspondiente a la suma de \$4.400.000.000, el cual deberá ser realizado como anticipo una vez se haya suscrito el Acta de Inicio del presente Contrato, dando cumplimiento pleno a las condiciones que se estipulan en la cláusula sexta (6°)”.

La presente solicitud se formula con el propósito de corregir un error de transcripción advertido en la redacción vigente de la cláusula, concretamente en el uso de la expresión “primer pago”, toda vez que, atendiendo la naturaleza jurídica, financiera y contable del anticipo, el término técnicamente procedente es “desembolso”. En efecto, el anticipo no constituye un pago en sentido estricto como contraprestación causada, sino una entrega anticipada de recursos orientada a facilitar la ejecución del objeto contractual, razón por la cual resulta necesario armonizar la cláusula con la terminología adecuada.

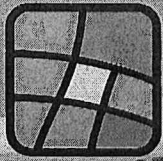
Adicionalmente, se advierte que en la transcripción de la Cláusula Cuarta (Forma de pago) no fueron incorporados en su integridad los párrafos y notas que, sobre esta misma materia, quedaron previstos en los estudios previos y que resultan necesarios para dotar la cláusula de mayor completitud, precisión y coherencia documental.

Sobre el particular, solicito que la Cláusula Cuarta (Forma de pago) sea modificada, de manera que, además de incluir la corrección previamente solicitada en relación con la sustitución de la expresión “primer pago” por “primer desembolso”, se incorporen los párrafos y notas omitidos de los estudios previos, de manera que la cláusula quede redactada en los siguientes términos:

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

“A. ANTICIPO: Un primer desembolso correspondiente a la suma de \$4.400.000.000, el cual deberá ser realizado como anticipo una vez se haya suscrito el Acta de Inicio del presente Contrato, dando cumplimiento pleno a las condiciones que se estipulan en la cláusula sexta (6°);





B. PAGOS PERIODICOS: Pagos mensuales por los servicios efectivamente prestados por parte de la Sociedad de Economía Mixta al municipio de Valledupar, los cuales deberán ser verificados y aprobados por parte del supervisor del Contrato.

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

Los pagos se realizarán dentro de los quince (15) días calendario siguientes, previa presentación de la factura correspondiente, así como la acreditación del cumplimiento de las obligaciones de seguridad social que la **ENTIDAD CONTRATISTA** ostenta y el cálculo de los servicios prestados, acreditado por el supervisor del Contrato.

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

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

Donde:

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

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

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

Donde:

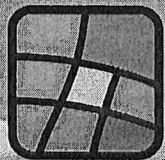
CPP: Valor de los costos generados por el proyecto de actualización que se encuentren por remunerar o cancelar.

TIR: Tasa interna de retorno.

t : Plazo acordado para la ejecución de este contrato.

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





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

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

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

CT: Carga Tributaria.

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

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

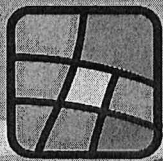
PARÁGRAFO SEGUNDO. Los pagos respectivos se realizarán, previo cumplimiento de los trámites administrativos a que haya lugar con la presentación de la cuenta de cobro y/o factura, informe de supervisión y certificado de cumplimiento por parte de este, constancia expedida por el Representante legal y/o Revisor Fiscal, según el caso, del pago de los aportes de seguridad social integral (salud, Pensión y Riesgo profesional) y de las obligaciones parafiscales (SENA, ICBF, CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR) a que haya lugar.

PARÁGRAFO TERCERO. El desembolso se efectuará dentro de los términos establecidos por el Municipio posterior a la radicación de los documentos para pago.

PARÁGRAFO CUARTO. El municipio no realizará desembolsos cuando no se encuentren debidamente soportados o cuando sobrevengan rubros no ejecutados durante la ejecución del contrato.

PARÁGRAFO QUINTO. En todo caso el desembolso estará sujeto a la existencia de disponibilidad del recurso conforme a la programación del PAC que efectúe el tesoro municipal.





Nota 1. Los impuestos y retenciones que surjan del presente contrato corren por cuenta del CONTRATISTA, para cuyos efectos el MUNICIPIO DE VALLEDUPAR hará las retenciones del caso y cumplirá las obligaciones fiscales que ordene la ley.

Nota 2. EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR solo adquiere obligaciones con el Contratista en el presente proceso y bajo ningún motivo o circunstancia aceptará pagos a terceros, salvo cesión de derechos económicos expresamente autorizada por el MUNICIPIO DE VALLEDUPAR."

Finalmente, solicito formalmente un ajuste necesario en la Cláusula Cuarta (forma de pago), con el fin de garantizar la sostenibilidad y correcta ejecución y control del contrato.

Como es de su conocimiento, la estructuración del proyecto fue muy cuidadosa en contemplar todos los costos asociados. De hecho, tanto en la tabla de presupuesto de los Estudios Previos como en el Modelo Financiero (Anexo No. 01), quedó debidamente proyectado y viabilizado el rubro de "INTERVENTORÍA" para toda la vigencia del contrato. Sin embargo, al momento de plasmar la fórmula matemática para calcular los pagos periódicos en el clausulado del contrato, se omitió incluir la variable que permite el traslado de estos recursos, veamos:

XII. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO, PRESUPUESTO VARIABLES UTILIZADAS Y RUBROS QUE LO COMPONEN

PRESUPUESTO OFICIAL ESTIMADO

El presupuesto oficial global destinado para el presente proceso de contratación asciende a la suma de CUATROCIENTOS DOS MIL MILLONES CIENTO VEINTIÚN MIL CIENTO SETENTA Y SIETE PESOS CON CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS MILÉSIMAS DE PESOS MCTE (\$402.000.121.177,476) INCLUIDO IVA con cargo a las vigencias futuras excepcionales autorizadas por el Concejo Municipal de Valledupar mediante Acuerdo Municipal para los años 2026 a 2045.

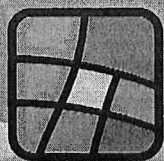
El presupuesto anterior fue establecido con base en las variables utilizadas como consta en Proyecto de Inversión Pública con código BPIN No. 202500000019038 y en los estudios técnicos que viabilizaron este proceso. A continuación, se presentan dichas variables y los parámetros considerados para la estimación presupuestal consolidada:

VIGENCIA	COSTOS DE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL	COSTOS DE CONSERVACIÓN INCLUIDA LA CONSERVACIÓN DINÁMICA	COSTOS HERRAMIENTAS TECNOLÓGICAS	COSTOS OBSERVATORIO INMOBILIARIO	COSTOS SEM	INTERVENTORÍA	TOTAL PRESUPUESTO PROYECTO	VALOR APOORTE MUNICIPIO DE VALLEDUPAR
2.026	\$ 5.345.535.290	\$ 1.735.333.710	\$ 1.658.975.000	0	\$ 840.336.000	\$ 422.820.000	\$ 10.000.000.000	\$ 10.465.005.000
2.026	\$ 4.268.018.231	\$ 1.468.704.066	\$ 1.749.537.636	\$ 488.794.500	\$ 884.136.833	\$ 440.508.651	\$ 9.301.700.177	\$ 10.465.005.000
2.027	\$ 4.268.018.231	\$ 1.552.248.360	\$ 1.849.056.643	\$ 546.598.594	\$ 938.056.720	\$ 452.683.223	\$ 9.575.261.766	\$ 10.465.005.000
2.028	\$ 4.268.018.231	\$ 1.639.640.575	\$ 1.954.236.530	\$ 545.984.278	\$ 992.050.330	\$ 478.923.336	\$ 9.836.823.666	\$ 10.465.005.000
2.029	\$ 4.268.018.231	\$ 1.731.546.626	\$ 2.065.393.375	\$ 577.041.439	\$ 1.046.461.129	\$ 504.659.445	\$ 10.106.461.129	\$ 10.465.005.000
2.030	\$ 4.268.018.231	\$ 1.821.794.343	\$ 2.182.885.488	\$ 603.865.351	\$ 1.106.121.881	\$ 531.659.501	\$ 10.320.545.354	\$ 10.465.005.000
2.031	\$ 4.268.018.231	\$ 1.913.932.375	\$ 2.307.054.563	\$ 644.556.321	\$ 1.171.155.178	\$ 562.227.854	\$ 10.533.004.522	\$ 10.465.005.000
2.032	\$ 4.268.018.231	\$ 2.006.455.544	\$ 2.438.266.740	\$ 691.220.619	\$ 1.237.773.938	\$ 593.989.289	\$ 10.745.744.425	\$ 10.465.005.000
2.033	\$ 4.268.018.231	\$ 2.103.132.320	\$ 2.576.583.813	\$ 749.370.491	\$ 1.308.182.297	\$ 623.100.041	\$ 10.957.387.152	\$ 10.465.005.000
2.034	\$ 4.268.018.231	\$ 2.203.657.875	\$ 2.723.570.383	\$ 804.924.573	\$ 1.382.556.630	\$ 657.037.353	\$ 11.177.803.845	\$ 10.465.005.000
2.035	\$ 4.268.018.231	\$ 2.306.331.307	\$ 2.878.495.237	\$ 864.208.245	\$ 1.461.241.818	\$ 692.905.122	\$ 11.403.193.953	\$ 10.465.005.000
2.036	\$ 4.268.018.231	\$ 2.410.526.841	\$ 3.042.232.682	\$ 924.954.023	\$ 1.544.361.636	\$ 730.813.156	\$ 11.633.506.568	\$ 10.465.005.000
2.037	\$ 4.268.018.231	\$ 2.516.054.189	\$ 3.215.284.003	\$ 990.301.557	\$ 1.632.209.553	\$ 762.642.050	\$ 11.863.245.533	\$ 10.465.005.000
2.038	\$ 4.268.018.231	\$ 2.623.373.245	\$ 3.398.173.003	\$ 1.060.400.068	\$ 1.725.054.535	\$ 800.572.806	\$ 12.093.245.533	\$ 10.465.005.000
2.039	\$ 4.268.018.231	\$ 2.731.400.073	\$ 3.591.477.620	\$ 1.133.404.792	\$ 1.823.180.812	\$ 840.270.386	\$ 12.323.334.339	\$ 10.465.005.000
2.040	\$ 4.268.018.231	\$ 2.840.830.406	\$ 3.795.771.641	\$ 1.208.481.466	\$ 1.926.868.606	\$ 880.270.386	\$ 12.553.334.339	\$ 10.465.005.000
2.041	\$ 4.268.018.231	\$ 2.951.135.578	\$ 4.011.686.519	\$ 1.280.804.334	\$ 2.036.496.022	\$ 920.270.386	\$ 12.783.334.339	\$ 10.465.005.000
2.042	\$ 4.268.018.231	\$ 3.062.003.904	\$ 4.235.893.284	\$ 1.354.559.575	\$ 2.152.338.026	\$ 960.270.386	\$ 13.013.334.339	\$ 10.465.005.000
2.043	\$ 4.268.018.231	\$ 3.173.003.904	\$ 4.461.060.565	\$ 1.429.940.877	\$ 2.274.769.463	\$ 1.000.270.386	\$ 13.243.334.339	\$ 10.465.005.000
2.044	\$ 4.268.018.231	\$ 3.284.003.904	\$ 4.691.060.565	\$ 1.506.405.381	\$ 2.404.185.381	\$ 1.040.270.386	\$ 13.473.334.339	\$ 10.465.005.000
2.045	\$ 4.268.018.231	\$ 3.395.003.904	\$ 4.921.060.565	\$ 1.583.860.659	\$ 2.534.696.309	\$ 1.080.270.386	\$ 13.703.334.339	\$ 10.465.005.000
TOTAL	\$ 90.665.099.900	\$ 110.550.939.422	\$ 63.897.765.700	\$ 17.389.567.151	\$ 32.437.117.171	\$ 19.179.860.131	\$ 402.121.177.476	\$ 402.121.177.476

Tabla: Presupuesto consolidado (Proyecto de Inversión Pública registrado y viabilizado en Banco de Programas y Proyectos de Inversión Municipal, con el código BPIN: 202500000019038)

Tomado de: Estudios Previos para la celebración de un contrato interadministrativo entre EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR y la Sociedad de Economía Mixta TUTERRITORIO S.A.S.(P. 33) – Proceso de Contratación No. CD-SGR-2925-2025





Corregir esta omisión es vital por una razón muy sencilla: este dinero tiene una destinación específica e ineludible. **LA ENTIDAD CONTRATISTA** necesita contar con este flujo de caja para contratar a la firma o al equipo especializado que se encargará de vigilar y exigir el cumplimiento de todas las cargas operativas y obligaciones que asumió el socio privado en el proceso licitatorio.

Si no incluimos este concepto en la forma de pago mensual, la **LA ENTIDAD CONTRATISTA** se vería forzada a asumir el costo de esta vigilancia externa utilizando los recursos destinados a su propio sostenimiento (CSSEM). Esto, naturalmente, desfinanciaría su operación misional y rompería por completo el equilibrio económico que fue debidamente planificado.

Por lo anterior, y en aras de mantener una congruencia total entre el presupuesto estimado para el proceso, el Modelo Financiero fundante y vinculante y la ejecución real del contrato, solicito amablemente que se apruebe la modificación de la Cláusula Cuarta (Forma de pago) para integrar esta variable omitida por error.

En este orden de ideas, y en aras de materializar el cambio propuesto en el presente documento, sugiero la siguiente modificación a la fórmula y a sus definiciones:

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

$$CDA + CCO + CPLT + COI + CSSEM + CT + CINT$$

Donde: (se adiciona la siguiente definición):

- **CINT: Costo de Interventoría.** *Corresponde a los recursos periódicos destinados exclusivamente a cubrir los gastos para la contratación, por parte de **LA ENTIDAD CONTRATISTA**, del seguimiento técnico, jurídico, financiero y operativo a las obligaciones e inversiones asumidas por el socio privado en el marco del proceso licitatorio. Este valor será calculado y actualizado de conformidad con las proyecciones anuales establecidas en el Modelo Financiero (Anexo No. 01).*

6. Modificación de la Cláusula Séptima (Obligaciones)

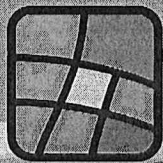
El literal B, numerales 1 y 2 de la Cláusula Séptima (Obligaciones), relativo a las obligaciones generales y específicas a cargo del contratista, establece actualmente lo siguiente:

“1. Obligaciones generales:

1.1. Realizar las operaciones técnicas y administrativas para la actualización, conservación y difusión de la información catastral con enfoque multipropósito, en el Municipio.

1.2. Implementar, poner en operación y brindar soporte sobre los sistemas de información requeridos para la gestión catastral con los datos suministrados por EL





GESTOR CATASTRAL, los cuales deben estar alineados con las especificaciones técnicas de la autoridad catastral.

1.3. Realizar la captura de información catastral alfanumérica y geográfica, mediante los métodos permitidos por el Decreto 148 de 2020, y de acuerdo con el modelo de conforme al modelo extendido catastro registro en su versión vigente.

1.4. Realizar los mecanismos de socialización y participación a las comunidades y actores involucrados tal y como lo exige la normativa vigente.

1.5. Entregar de acuerdo con el cronograma al Gestor Catastral (Secretaría de Hacienda Municipal), los archivos y registros requeridos para la liquidación del impuesto predial para cada vigencia.

1.6. Acompañar, técnica y administrativamente al Gestor Catastral en la puesta en vigencia de la actualización catastral.

1.7. Realizar el diagnóstico y caracterización de la situación catastral y elementos de entorno relacionados a la situación actual del Gestor Catastral, que permitan planear la operación.

1.8. Adoptar los procesos y procedimientos establecidos por el Gestor Catastral para la ejecución de las actividades.

1.9. Suscribir las diferentes actas de conformidad con los formatos establecidos. Notificar actos administrativos, según corresponda.

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

2. Obligaciones específicas:

2.1. Verificar las solicitudes y trámites pendientes de conservación catastral entregadas por el Gestor.

2.2. Realizar el Diagnóstico de la información catastral alfanumérica y geográfica recibida (Archivos registros 1 y 2, geodatabase), cruces de bases de datos (Omisión y Comisión), identificar inconsistencias.

2.3. Debe realizar y analizar un modelo y la estructura de las bases de datos catastrales en LADM_COL.

2.4. Revisar y Evaluar los insumos geodésicos, cartográficos y agrológicos (identificación del estado de la información y su conformidad o no con la regulación y especificaciones técnicas actuales).

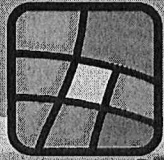
2.5. Debe apoyar en la revisión del diagnóstico documental, verificación/contrastación frente a la entrega de insumos documentales, revisión de las series documentales.

2.6. Debe identificar y caracterizar las PQRS no atendidas por el gestor, diferentes a solicitudes y trámites catastrales nuevos, proyectando respuesta de las mismas, enviando el proyecto de respuesta con su respectivo consecutivo interno a la Oficina de Gestión Catastral.

2.7. Reportar los índices de los protocolos de atención y servicio al ciudadano, con el fin de mejorar la prestación del servicio de catastro incluyendo el recibo de solicitudes y la entrega de la factura de los servicios que se presta desde la Gestión Catastral.

2.8. Elaborar conjuntamente con el gestor catastral las estrategias concertadas de comunicaciones y difusión de la información (Elaboración mapa de actores, cartografía social, canales de comunicación, medios de publicidad interna y externa en el municipio).





2.9. Incorporar dentro de la cadena de valor y producción de los insumos y servicios necesarios para la ejecución de sus obligaciones, a personas en situación de pobreza extrema, desplazados por la violencia, personas en proceso de reintegración o reincorporación y sujetos de especial protección constitucional, siempre que estos cuenten con la formación, capacidad técnica y capacitación necesarias para garantizar la calidad de las labores a cargo del accionista privado”.

Sobre el particular, solicito se modifique el literal B, numerales 1 y 2 de la Cláusula Séptima (Obligaciones), con el fin de:

- (i) Ajustar su redacción, reorganizar su contenido y garantizar su correspondencia con lo previsto en los estudios previos.
- (ii) Definir expresamente, en concordancia con la precisión efectuada al alcance del objeto contractual en relación con la incorporación expresa del componente logístico dentro del apoyo integral, que dicho componente comprende la disposición, por parte de la ENTIDAD CONTRATISTA, de infraestructura física dentro de sus propias instalaciones, destinada al funcionamiento de la Oficina de Gestión Catastral del Municipio de Valledupar y al desarrollo de las actividades de su personal.

En consecuencia, el citado literal deberá quedar redactado en los siguientes términos:

“1. Obligaciones generales:

1.1. Cumplir con el objeto del contrato con plena autonomía técnica y administrativa y bajo su propia responsabilidad, de modo que no existe ni existirá ningún tipo de subordinación, ni vínculo laboral entre EL CONTRATISTA y el Municipio de Valledupar.

1.2. Ejecutar el objeto contractual, de conformidad con las finalidades y los principios de economía y transparencia, consagrados en la Ley 80 de 1993 y los postulados de la función administrativa consagrados en el artículo 209 de la Constitución Política. En desarrollo del objeto contractual el contratista se obliga a cumplir a cabalidad con las actividades que se describen en el presente estudio previo.

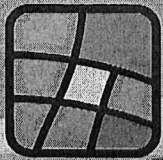
1.3. Dar a conocer al MUNICIPIO DE VALLEDUPAR, cualquier reclamación que indirecta o directamente pueda tener algún efecto sobre el objeto del Contrato o sobre sus obligaciones.

1.4. Realizar y reportar el cargue a la plataforma del SECOP II el pago de los impuestos requeridos por el Municipio de Valledupar, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la suscripción electrónica del contrato entre las partes.

1.5. Cumplir con los aportes al sistema de seguridad social de conformidad en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, 828 de 2003 2002 y el Artículo 23 de la Ley 1150 de 2007. Para cada pago de conformidad con normatividad antes señalada, en la ejecución del Contrato, el Contratista deberá acreditar, mediante la presentación de los respectivos comprobantes de pago, el cumplimiento de las obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral.

1.6. Guardar estricta reserva y confidencialidad sobre la totalidad de la información que sea recibida en desarrollo del objeto de contrato y sobre toda la información y





documentos que tenga acceso, maneje en desarrollo de su actividad o que llegue a conocer en desarrollo del contrato y que no tenga carácter de pública. En consecuencia, se obliga a no divulgar por ningún medio dicha información o documentos a terceros, sin la previa autorización estricta del Municipio de Valledupar.

1.7. Mantener correctamente actualizados cada uno de los sistemas de información que maneje en desarrollo de su actividad.

1.8. Asumir un buen trato para con los demás colaboradores internos y externos del Municipio de Valledupar, y actuar con responsabilidad, eficiencia y transparencia.

1.9. Presentar informe al Supervisor(a) del contrato, sobre el cumplimiento de las obligaciones, para la realización del respectivo pago (si aplica).

1.10. Colaborar con el Municipio de Valledupar en el suministro y respuesta de la información correspondiente, a los requerimientos efectuados por los organismos de control del Estado Colombiano en relación con la ejecución, desarrollo o implementación del contrato objeto del presente documento.

1.11. Entregar al supervisor los informes documentos elaborados en cumplimiento de las obligaciones contractuales y archivos a su cargo, organizados, rotulados y almacenados, atendiendo los estándares y directrices de la gestión documental, sin que ello implique exoneración de la responsabilidad a que haya lugar en caso de irregularidades. (Artículo 15 de la Ley 594 de 2000).

1.12. Realizar el cargue en Sistema Electrónico de Contratación Pública (SECOP II) los informes de actividades, realizadas durante la ejecución del contrato.

1.13. Responder por sus actuaciones y omisiones derivadas de la celebración del contrato y de la ejecución de este, de conformidad con lo establecido en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y sus Decretos Reglamentarios.

1.14. El contratista será responsable ante las autoridades de los actos u omisiones en el ejercicio de las actividades que desarrolle en virtud del contrato, cuando con ellos cause perjuicio al municipio de Valledupar o a terceros.

1.15. Suscribir la correspondiente acta de liquidación previa terminación del presente contrato y de informe final de ejecución, avalado por el Supervisor(a) del contrato (si aplica).

1.16. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales evitando dilaciones o en trabamientos tanto en el cumplimiento de los requisitos de ejecución como en el desarrollo del contrato.

2. Obligaciones específicas:

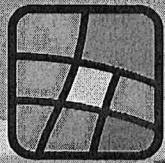
2.1. Verificar las solicitudes y trámites pendientes de conservación catastral entregadas por el Gestor.

2.2. Realizar el Diagnóstico de la información catastral alfanumérica y geográfica recibida (Archivos registros 1 y 2, geodatabase), cruces de bases de datos (Omisión y Comisión), identificar inconsistencias.

2.3. Debe realizar y analizar un modelo y la estructura de las bases de datos catastrales en LADM_COL.

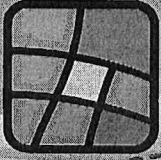
2.4. Revisar y Evaluar los insumos geodésicos, cartográficos y agrológicos (identificación del estado de la información y su conformidad o no con la regulación y especificaciones técnicas actuales).





- 2.5.** Debe apoyar en la revisión del diagnóstico documental, verificación/contrastación frente a la entrega de insumos documentales, revisión de las series documentales.
- 2.6.** Debe identificar y caracterizar las PQRSD no atendidas por el gestor, diferentes a solicitudes y trámites catastrales nuevos, proyectando respuesta de estas, enviando el proyecto de respuesta con su respectivo consecutivo interno a la Oficina de Gestión Catastral.
- 2.7.** Reportar los índices de los protocolos de atención y servicio al ciudadano, con el fin de mejorar la prestación del servicio de catastro incluyendo el recibo de solicitudes y la entrega de la factura de los servicios que se presta desde la Gestión Catastral.
- 2.8.** Elaborar juntamente con el gestor catastral las estrategias concertadas de comunicaciones y difusión de la información (Elaboración mapa de actores, cartografía social, canales de comunicación, medios de publicidad interna y externa en el municipio).
- 2.9.** Incorporar dentro de la cadena de valor y producción de los insumos y servicios necesarios para la ejecución de sus obligaciones, a personas en situación de pobreza extrema, desplazados por la violencia, personas en proceso de reintegración o reincorporación y sujetos de especial protección constitucional, siempre que estos cuenten con la formación, capacidad técnica y capacitación necesarias para garantizar la calidad de las labores a cargo.
- 2.10.** Realizar todas las actividades a su cargo relacionadas con el apoyo integral a la gestión catastral, asegurando que cada procedimiento se ajuste a la normativa vigente y a los instructivos, lineamientos técnicos y procedimientos expedidos por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) y la Superintendencia de Notariado y Registro (SNR), garantizando la estandarización, trazabilidad y legalidad de todas las actuaciones.
- 2.11.** Realizar un inventario único documental de las peticiones que tiene a cargo el Gestor Catastral.
- 2.12.** Brindar la atención al ciudadano en forma continua y eficiente, garantizando los recursos físicos, tecnológicos y organizacionales para la prestación óptima del servicio público catastral.
- 2.13.** Garantizar la calidad, veracidad e integridad de la información catastral, en sus componentes físicos, jurídicos y económicos.
- 2.14.** Realizar el proceso de actualización catastral urbano y rural del Municipio, de acuerdo con el cronograma que se establezca en coordinación con el Gestor Catastral.
- 2.15.** Realizar la operación para la conservación catastral de las solicitudes y/o trámites sin finalizar o sin atender, las solicitudes y/o trámites nuevos, así como peticiones judiciales y administrativas inherentes a la actividad catastral, en los tiempos definidos por la normatividad vigente y bajo los acuerdos de nivel de servicio definidos entre las partes.
- 2.16.** Preservar íntegramente la información existente en fichas catastrales o archivos digitales para conformar la historia catastral.
- 2.17.** Disponer de la infraestructura tecnológica de hardware para el almacenamiento y procesamiento de la información catastral.
- 2.18.** Contar y poner a disposición todos los equipos, personal e insumos necesarios para la ejecución del contrato.

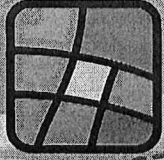




- 2.19.** Ejecutar los servicios y actividades a su cargo aplicando estrictamente los “procedimientos de enfoque multipropósito” establecidos la normativa vigente aplicable a esta materia.
- 2.20.** Entregar informes sobre el avance de la ejecución de las actividades a su cargo, de acuerdo con el cronograma de trabajo.
- 2.21.** Contar con los equipos físicos y tecnológicos, personal e insumos necesarios para la ejecución de las actividades a su cargo conforme a las especificaciones técnicas requeridas.
- 2.22.** Realizar las operaciones técnicas y administrativas para la actualización, conservación y difusión de la información catastral con enfoque multipropósito, en el Municipio.
- 2.23.** Implementar, poner en operación y brindar soporte sobre los sistemas de información requeridos para la gestión catastral con los datos suministrados por el gestor catastral Municipio de Valledupar, los cuales deben estar alineados con las especificaciones técnicas de la autoridad catastral.
- 2.24.** Realizar la captura de información catastral alfanumérica y geográfica, mediante los métodos permitidos por el Decreto 148 de 2020, y de acuerdo con el modelo de aplicación de Levantamiento Catastral LADM-COL en su versión vigente y las normas técnicas previstas en la normativa vigente y aplicable a esta materia.
- 2.25.** Apoyar en la realización de los mecanismos de socialización y participación a las comunidades y actores involucrados tal y como lo exige la normativa legal colombiana.
- 2.26.** Entregar de acuerdo con el cronograma al Gestor Catastral Municipio de Valledupar, los archivos y registros requeridos para la liquidación del impuesto predial para cada vigencia.
- 2.27.** Acompañar, técnica y operativamente al Gestor Catastral en la puesta en vigencia de la actualización catastral.
- 2.28.** Realizar el diagnóstico y caracterización de la situación catastral y elementos de entorno relacionados a la situación actual del Gestor Catastral, que permitan planear la operación.
- 2.29.** Adoptar los procesos y procedimientos establecidos por el Gestor Catastral para la ejecución de las actividades.
- 2.30.** Suscribir las diferentes actas de conformidad con los formatos establecidos.
- 2.31.** Brindar apoyo tecnológico, logístico y administrativo para que el Gestor lleve a cabo la notificación de actos administrativos, según corresponda.
- 2.32.** Suministrar la información requerida por el SINIC al gestor catastral, para que este reporte de manera oportuna, completa, precisa y confiable conforme a los mecanismos y tiempos definidos por la autoridad reguladora
- 2.33.** Disponer de un espacio físico, dentro de sus propias instalaciones, destinado al funcionamiento de la Oficina de Gestión Catastral del Municipio de Valledupar y al desarrollo de las actividades de su personal.

Asimismo, solicito que la numeración de las obligaciones específicas del contratista incorporadas en el literal B sea ajustada, teniendo en cuenta la modificación aquí propuesta.



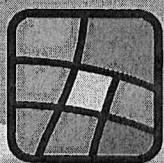


La presente solicitud se formula con el propósito de garantizar la coherencia estructural del clausulado contractual, su debida correspondencia con lo previsto en los documentos previos que sirvieron de fundamento para su estructuración y celebración, evitar inconsistencias en la numeración y facilitar la correcta identificación, interpretación y seguimiento de las obligaciones a cargo del contratista durante la ejecución del contrato.

Lo anterior, considerando que:

- En efecto, se advierte que la redacción vigente de la cláusula no refleja de manera integral ni en el mismo orden el componente obligacional definido en la fase precontractual, lo que genera inconsistencias en su estructura, lo cual puede dar lugar a dificultades en su identificación, interpretación y seguimiento durante la ejecución contractual.
- Adicionalmente, en estricta observancia del principio de planeación que rige la actividad contractual del Estado, se hace necesario asegurar la debida correspondencia entre los estudios previos, el modelo financiero y los demás documentos que soportan el contrato, y el contenido obligacional efectivamente consignado en su clausulado, de manera que este refleje fielmente la estructuración técnica, operativa, logística y financiera previamente definida.
- En ese sentido, el estudio técnico, los documentos del proceso licitatorio No. LP-SGR-005-2025 y los estudios previos que anteceden el presente contrato previeron que el apoyo integral a cargo de la ENTIDAD CONTRATISTA no se limita a actividades de carácter técnico, jurídico, financiero, operativo y administrativo, sino que comprende igualmente la disposición de las condiciones materiales necesarias para apoyar de manera adecuada la prestación del servicio público de gestión catastral con enfoque multipropósito a cargo de la ENTIDAD CONTRATANTE.
- Dentro de dichas condiciones materiales se encuentra la infraestructura física requerida para la atención al ciudadano, la operación de los sistemas de información, la gestión documental y la articulación entre el gestor catastral y LA ENTIDAD CONTRATISTA, elementos que constituyen un soporte esencial para la prestación eficiente del servicio público a cargo del Municipio de Valledupar.
- De manera concordante, el modelo financiero del contrato incorpora dentro de su estructura de costos componentes logísticos asociados al sostenimiento de la Sociedad de Economía Mixta y a la operación de los servicios que esta debe prestar a la ENTIDAD CONTRATANTE, incluyendo aquellos relacionados directa e indirectamente con la infraestructura física, la dotación y el soporte logístico necesario para la ejecución contractual.
- En consecuencia, dichos componentes logísticos previstos en los documentos que soportan el contrato incorporan la provisión de espacios físicos adecuados para el desarrollo de las actividades contractuales, particularmente en lo relativo a la adecuación de oficinas, la disposición de infraestructura tecnológica y la organización de los recursos necesarios para la ejecución del contrato.



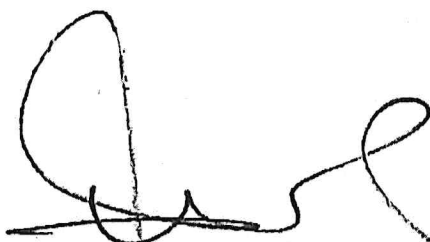


- Bajo este entendido, resulta jurídicamente procedente precisar el alcance del objeto contractual, en el sentido de incorporar de manera expresa el componente logístico dentro del apoyo integral previsto, así como definir, en el contenido obligacional, que dicho componente comporta la disposición, por parte de la ENTIDAD CONTRATISTA, de infraestructura física dentro de sus propias instalaciones, destinada al funcionamiento de la Oficina de Gestión Catastral del Municipio de Valledupar y al desarrollo de las actividades de su personal, como condición necesaria para la adecuada ejecución del contrato y la efectiva prestación del servicio público de gestión catastral a cargo del Municipio, permitiendo con ello la centralización de la operación, la articulación entre las partes, la optimización de los tiempos de respuesta y el mejoramiento sustancial en la atención al ciudadano, en observancia de los principios celeridad, economía y eficacia que rigen la función administrativa.
- Finalmente, se precisa que la modificación propuesta no comporta una alteración del objeto contractual ni de la ecuación económica del contrato, ni implica la incorporación de obligaciones nuevas o ajenas a la fase precontractual, sino que responde a la necesidad de garantizar la debida coherencia y correspondencia entre los documentos previos que sirvieron de fundamento para la estructuración del negocio jurídico y el clausulado contractual, en estricta observancia del principio de planeación que rige la actividad contractual del Estado. Así mismo, dicha precisión no implica la transferencia de la titularidad de los espacios a favor del Municipio ni configura relación de subordinación distinta a la derivada del contrato interadministrativo, sino que corresponde a una medida de carácter logístico y funcional orientada a asegurar la correcta ejecución del objeto contractual.

Agradezco su comprensión y pronta gestión para proceder con la formalización del inicio de la ejecución contractual.

Para mayor constancia, la presente solicitud se firma en dos (02) ejemplares del mismo tenor y valor, uno para la parte solicitante y otro para la parte destinataria, en la ciudad de Valledupar - Cesar, a los veinte (20) días del mes de marzo de 2026.

Cordialmente,



LULIA CRISTINA MAESTRE ARCIA
C.C. No. 99.460.472 de Valledupar
Representante Legal Suplente
TUTERRITORIO S.A.S.
NIT No. 901.996.731-8

