

DOCUMENTO ADICIONAL MODIFICATORIO AL ANEXO DEL CONTRATO ELECTRÓNICO INTERADMINISTRATIVO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS No. 3071-SGR DE 2025, CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR Y LA SOCIEDAD DE ECONOMÍA MIXTA TU TERRITORIO S.A.S., IDENTIFICADA CON NIT No. 901.996.731-8

CONTRATO No.	3071-SGR DE 2025
PROCESO No.	CD-SGR-2925-2025
ENTIDAD:	MUNICIPIO DE VALLEDUPAR
NIT:	800.098.911-8
CONTRATISTA:	TU TERRITORIO S.A.S.
NIT No.	901.996.731-8
R. LEGAL	VIOLETA PATRICIA ORTIZ BENAVIDES
C.C. No.	1.065.579.015
OBJETO:	BRINDAR APOYO INTEGRAL A LA OFICINA DE GESTIÓN CATASTRAL DE VALLEDUPAR, PARA EL FORTALECIMIENTO DE LA PRESTACIÓN DE SERVICIO PÚBLICO DE GESTIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO EN EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR

Entre los suscritos, a saber: **GUIDO ANDRÉS CASTILLA GONZALEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.057.583.473, domiciliado en la ciudad de Valledupar, en su calidad de Secretario General con funciones de contratación, delegadas mediante Decreto Municipal No. 000134 del 5 de febrero de 2024, obrando en nombre y representación del **MUNICIPIO DE VALLEDUPAR**, quien en adelante se denominará **EL MUNICIPIO y/o EL CONTRATANTE** de una parte; y por la otra parte, **TU TERRITORIO S.A.S.**, identificada con NIT 901.996.731-8, representada legalmente por **VIOLETA PATRICIA ORTIZ BENAVIDES**, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.065.579.015, quien en adelante se denominará **EL CONTRATISTA**; hemos acordado suscribir el presente **DOCUMENTO ADICIONAL MODIFICATORIO**, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA. Que, en el mes de diciembre de 2025, las partes suscribieron el 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"**.

SEGUNDA. Que, mediante comunicación de fecha veintidós (22) de enero de 2026, presentada por la representante legal de **LA ENTIDAD CONTRATISTA**, radicada ante **LA ENTIDAD CONTRATANTE**, se solicitó la modificación de la **Cláusula Décima Segunda (Garantías)** del contrato. Dicha solicitud se fundamentó en la imposibilidad fáctica de constituir las garantías en los términos originalmente pactados, debido a la negativa reiterada del mercado asegurador. Las aseguradoras consultadas desde diciembre de 2025 han objetado la asunción del riesgo, principalmente en razón de la extensión de las vigencias exigidas para los amparos de Cumplimiento, Calidad del Servicio y Buen Manejo y Correcta Inversión del Anticipo, así como por la no aplicación de la figura de la indivisibilidad de la garantía prevista en el Decreto 1082 de 2015 para contratos de ejecución prolongada.

TERCERA. Que, como consecuencia de lo anterior, **EL MUNICIPIO** procedió a estudiar los argumentos técnicos, fácticos y jurídicos expuestos por **LA ENTIDAD CONTRATISTA** en la referida solicitud, encontrando procedente acceder a las modificaciones propuestas.

DOCUMENTO ADICIONAL MODIFICATORIO AL ANEXO DEL CONTRATO ELECTRÓNICO INTERADMINISTRATIVO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS No. 3071-SGR DE 2025, CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR Y LA SOCIEDAD DE ECONOMÍA MIXTA TU TERRITORIO S.A.S., IDENTIFICADA CON NIT No. 901.996.731-8

CUARTA. Que, adicionalmente, **EL MUNICIPIO** elevó consulta ante la Mesa de Servicio de la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, respecto de la posibilidad de efectuar modificaciones al proceso contractual sin que previamente se haya dado inicio a su ejecución en la plataforma SECOP II; frente a lo cual dicha entidad informó que la funcionalidad de modificación contractual en dicha plataforma únicamente se habilita una vez el proceso ha sido puesto en ejecución dentro del sistema, circunstancia que configura una limitación de orden técnico para adelantar modificaciones con anterioridad al inicio formal de la ejecución contractual.

Que, en dicho caso, las modificaciones solicitadas por **LA ENTIDAD CONTRATISTA** recayeron sobre aspectos necesarios para viabilizar el cumplimiento de los requisitos de ejecución del contrato, en específico lo relacionado con la constitución y aprobación de las garantías exigidas a **LA ENTIDAD CONTRATISTA**, conforme a lo previsto en los documentos previos del proceso y en el clausulado contractual.

Que, en ese sentido, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 41 de la Ley 80 de 1993, para la ejecución de los contratos estatales se requiere el cumplimiento de un conjunto de requisitos, dentro de los cuales se encuentra la aprobación de las garantías cuando a ello haya lugar, constituyéndose este en un presupuesto indispensable para el inicio de la ejecución contractual.

Que, en virtud de lo anterior, y ante la imposibilidad técnica de adelantar la modificación a través de los mecanismos ordinarios de la plataforma SECOP II, **EL MUNICIPIO** consideró jurídicamente procedente realizar un Documento Adicional Modificadorio de manera manual, con el fin de ajustar el contenido contractual a los requisitos necesarios para su ejecución.

Que, en todo caso, dicho documento será objeto de publicación en la plataforma SECOP II, en cumplimiento del principio de publicidad que rige la contratación estatal, garantizando la transparencia del proceso contractual y el acceso a la información por parte de la ciudadanía y los órganos de control.

QUINTA. Que, **EL MUNICIPIO** y **LA ENTIDAD CONTRATISTA** suscribieron Documento Adicional Modificadorio de fecha veintidós (22) de enero de 2026, mediante el cual se formalizaron las modificaciones solicitadas por **LA ENTIDAD CONTRATISTA** en relación con la Cláusula Décima Segunda (Garantías), de conformidad con las consideraciones allí expuestas.

SEXTA. Que, si bien las modificaciones anteriormente referidas ya fueron formalizadas mediante la suscripción de las partes a través de documento adicional modificadorio elaborado de manera manual, en atención a la limitación de orden técnico presentada por la plataforma SECOP II para efectuar dichas modificaciones a través de los mecanismos ordinarios del sistema sin que previamente se hubiese dado inicio a la ejecución contractual; **EL MUNICIPIO**, con el propósito de garantizar la debida trazabilidad documental del presente proceso contractual, **EL MUNICIPIO** considera pertinente incorporar en el presente Documento Adicional Modificadorio lo dispuesto en el primer Documento Adicional Modificadorio, a efectos de consolidar en un solo instrumento las modificaciones efectuadas y asegurar la adecuada organización y coherencia del clausulado contractual.

SÉPTIMA. Que, asimismo, mediante comunicación de fecha veinte (20) de marzo de 2026, radicada ante **LA ENTIDAD CONTRATANTE** por la representante legal de **LA ENTIDAD CONTRATISTA**, se solicitó la modificación de algunas disposiciones del contrato, con el propósito de garantizar la coherencia interna del clausulado contractual, su correspondencia con los estudios previos y los demás documentos que integran el proceso contractual.

DOCUMENTO ADICIONAL MODIFICATORIO AL ANEXO DEL CONTRATO ELECTRÓNICO INTERADMINISTRATIVO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS No. 3071-SGR DE 2025, CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR Y LA SOCIEDAD DE ECONOMÍA MIXTA TU TERRITORIO S.A.S., IDENTIFICADA CON NIT No. 901.996.731-8

OCTAVA. Que, adicionalmente se solicitó realizar algunos ajustes formales y correcciones de concordancia documental dentro del texto contractual, entre ellos: (i) la corrección de la referencia normativa correspondiente a la Ley 489 de 1998, (ii) la armonización del objeto contractual consignado en el encabezado del contrato con lo previsto en la Cláusula Primera y en los estudios previos del proceso, (iii) la corrección de la referencia documental al modelo financiero contenido en el Anexo No. 1.

NOVENA. Que, igualmente **LA ENTIDAD CONTRATISTA** solicitó modificar la Cláusula Segunda (Alcance del objeto del contrato), con el fin de incorporar expresamente un texto que fue omitido en la redacción del contrato y que hace referencia a una actividad contemplada en los estudios previos del proceso contractual, la cual, si bien fue prevista en dichos documentos, no quedó incorporada en el texto del contrato. Adicionalmente, requirió precisar de manera expresa que el alcance del apoyo integral contratado incluye el componente logístico, todo ello en concordancia con los documentos previos y el modelo financiero que sirvieron de fundamento para la estructuración y celebración del contrato.

DÉCIMA. Que, también se solicitó ajustar la Cláusula Cuarta (Forma de pago), con el propósito de corregir un error de transcripción advertido en el literal A y de incorporar los párrafos y notas previstos en los estudios previos que no quedaron incluidos en el texto contractual, así como incluir dentro de la fórmula de pago el rubro de Costo de Interventoría contemplado desde la planeación del proyecto y especificado tanto en el Estudio Previo como en el Modelo Financiero fundante del contrato.

DÉCIMA PRIMERA. Que, en aplicación del principio de planeación y con el fin de asegurar la correcta ejecución del contrato, se solicitó la modificación del literal B de la Cláusula Séptima (Obligaciones), con el propósito de incorporar de manera integral el componente obligacional previsto en los estudios previos que sirvieron de fundamento para su estructuración. Asimismo, y en concordancia con la solicitud efectuada respecto de la necesidad de precisar el alcance del objeto contractual en relación con la incorporación del componente logístico dentro del apoyo integral, la ENTIDAD CONTRATISTA solicitó incluir expresamente como obligación específica a cargo de esta las condiciones asociadas a dicho componente. De igual forma, se solicitó ajustar la numeración de las obligaciones allí contenidas, con el fin de preservar la debida coherencia y organización del texto contractual.

DÉCIMA SEGUNDA. Que **EL MUNICIPIO** procedió a estudiar los argumentos técnicos, fácticos y jurídicos expuestos por **LA ENTIDAD CONTRATISTA**, encontrando que resulta procedente acceder a las modificaciones propuestas. Lo anterior, en consideración a:

Que, las correcciones relativas a la referencia normativa del contrato, al objeto consignado en el encabezado correspondiente a los datos generales del contrato y a la referencia al modelo financiero correspondiente al Anexo No. 1, tienen un carácter meramente formal y buscan garantizar la coherencia interna del texto y la concordancia entre el clausulado contractual y los documentos que integran el proceso de contratación.

1. Que, la modificación de la Cláusula Segunda (Alcance del objeto), en primer lugar, se orienta a incorporar una actividad que ya se encontraba prevista en los estudios previos del proceso contractual, preservando así la debida correspondencia entre la etapa precontractual y el texto del contrato. En segundo lugar, busca precisar que el apoyo integral comprende de manera expresa el componente logístico, en concordancia con los documentos previos del proceso y el modelo financiero que sirvieron de fundamento para la estructuración y celebración del contrato.
2. Que, con lo anterior, se garantiza la debida correspondencia entre el estudio técnico, los documentos previos y el modelo financiero que sirvieron de fundamento para la estructuración y celebración del contrato, y el alcance del objeto contractual

DOCUMENTO ADICIONAL MODIFICATORIO AL ANEXO DEL CONTRATO ELECTRÓNICO INTERADMINISTRATIVO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS No. 3071-SGR DE 2025, CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR Y LA SOCIEDAD DE ECONOMÍA MIXTA TU TERRITORIO S.A.S., IDENTIFICADA CON NIT No. 901.996.731-8

efectivamente consignado en el clausulado anexo, de manera que este refleje fielmente la estructuración técnica, operativa, logística y financiera planeada, definida y valorada desde la etapa precontractual.

3. Que, la modificación de la Cláusula Cuarta (Forma de pago) permite corregir un error de transcripción e incorporar disposiciones que fueron definidas en los estudios previos y que resultan necesarias para la adecuada estructuración de esta. Asimismo, el ajuste solicitado con respecto a la fórmula de cálculo de pago para **LA ENTIDAD CONTRATISTA** resulta congruente con el modelo financiero fundante, las variables consideradas para la construcción del presupuesto oficial estimado para el proceso y además es necesario para garantizar que los costos del proyecto sean cubiertos con los recursos destinados para cada rubro y evitar con ello ocasionar un desbalance durante la ejecución del contrato.

DÉCIMA TERCERA. Que, **EL MUNICIPIO**, en el marco del análisis técnico, fáctico y jurídico de los argumentos expuestos por **LA ENTIDAD CONTRATISTA** respecto de la modificación de la Cláusula Séptima (Obligaciones), evidenció:

1. Que, en estricta observancia del principio de planeación que rige la actividad contractual del Estado, resulta necesario asegurar 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 contenido obligacional efectivamente consignado en su clausulado anexo, de manera que este refleje fielmente la estructuración técnica, operativa y financiera previamente definida.
2. Que, en efecto, 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**.
3. Que, 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.
4. 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.
5. 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 la adecuación de oficinas, la disposición de infraestructura tecnológica y la organización de los recursos necesarios para la ejecución del contrato.
6. Que, 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

DOCUMENTO ADICIONAL MODIFICATORIO AL ANEXO DEL CONTRATO ELECTRÓNICO INTERADMINISTRATIVO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS No. 3071-SGR DE 2025, CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR Y LA SOCIEDAD DE ECONOMÍA MIXTA TU TERRITORIO S.A.S., IDENTIFICADA CON NIT No. 901.996.731-8

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, garantizando así, la observancia de los principios celeridad, economía y eficacia que rigen la función administrativa y el cumplimiento de los fines estatales previstos en el proceso de contratación.

7. Que lo anterior no comporta una modificación del objeto contractual ni una alteración de la ecuación económica del contrato, sino que obedece a la necesidad de garantizar la debida correspondencia y coherencia entre los estudios previos, el modelo financiero y los demás documentos 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.
8. Que, finalmente, dicha precisión no implica la transferencia de la titularidad de los espacios a favor del Municipio, ni configura relación de subordinación o dependencia 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.

DÉCIMA CUARTA. Que, tras el análisis jurídico correspondiente, **EL MUNICIPIO** considera que las modificaciones propuestas no alteran la naturaleza, el objeto ni los elementos esenciales del contrato; por el contrario, se orientan a garantizar la debida concordancia documental del proceso contractual, la coherencia interna del clausulado y el adecuado desarrollo de la ejecución contractual.

DÉCIMA QUINTA. Que, de conformidad con lo expuesto, **LA ENTIDAD CONTRATANTE y LA ENTIDAD CONTRATISTA** consideraron procedente suscribir el presente Documento Adicional Modificadorio al Contrato Interadministrativo No. 3071-SGR de 2025.

En consecuencia, LAS PARTES,

ACUERDAN

CLÁUSULA PRIMERA. MODIFICACIÓN. Modificar el apartado correspondiente a la identificación de las partes y el contrato a celebrar en lo relativo a la normativa aplicable, con el fin de corregir la referencia a la Ley 489, la cual fue citada erróneamente como Ley 489 de 2011. Dicho apartado quedará 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 registrá 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:”*

DOCUMENTO ADICIONAL MODIFICATORIO AL ANEXO DEL CONTRATO ELECTRÓNICO INTERADMINISTRATIVO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS No. 3071-SGR DE 2025, CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR Y LA SOCIEDAD DE ECONOMÍA MIXTA TU TERRITORIO S.A.S., IDENTIFICADA CON NIT No. 901.996.731-8

CLÁUSULA SEGUNDA. MODIFICACIÓN. Modificar el acápite correspondiente al encabezado que contiene los datos generales del contrato, 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. Dicho acápite quedará así:

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

CLÁUSULA TERCERA. MODIFICACIÓN. Modificar la Cláusula Segunda (Alcance del objeto del contrato) y su párrafo , con el fin de precisar que el apoyo integral comprende de manera expresa el componente logístico, en concordancia con los documentos previos y el modelo financiero del contrato, así como indicar 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. La Cláusula quedará así:

*“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”*

CLÁUSULA CUARTA. MODIFICACIÓN. Modificar la Cláusula Tercera (Valor del contrato), en el sentido de precisar que la referencia correcta al modelo financiero corresponde al Anexo No. 1. La Cláusula quedará 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)”.

CLÁUSULA QUINTA. MODIFICACIÓN. Modificar la Cláusula Cuarta (Forma de pago), con el fin de corregir un error de transcripción advertido en su redacción y de incorporar los párrafos y notas que, si bien fueron previstos en los estudios previos del proceso contractual, no quedaron incluidos en el texto del contrato, así como ajustar la fórmula de cálculo del pago incluyendo el factor “Costos de Interventoría”. La Cláusula quedará así:

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

DOCUMENTO ADICIONAL MODIFICATORIO AL ANEXO DEL CONTRATO ELECTRÓNICO INTERADMINISTRATIVO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS No. 3071-SGR DE 2025, CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR Y LA SOCIEDAD DE ECONOMÍA MIXTA TU TERRITORIO S.A.S., IDENTIFICADA CON NIT No. 901.996.731-8

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:

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

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:

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

Donde:

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

TIR: Tasa interna de retorno.

t : Plazo acordado para la ejecución de este contrato.

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

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

DOCUMENTO ADICIONAL MODIFICATORIO AL ANEXO DEL CONTRATO ELECTRÓNICO INTERADMINISTRATIVO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS No. 3071-SGR DE 2025, CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR Y LA SOCIEDAD DE ECONOMÍA MIXTA TU TERRITORIO S.A.S., IDENTIFICADA CON NIT No. 901.996.731-8

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

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

CT: Carga Tributaria.

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).

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

DOCUMENTO ADICIONAL MODIFICATORIO AL ANEXO DEL CONTRATO ELECTRÓNICO INTERADMINISTRATIVO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS No. 3071-SGR DE 2025, CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR Y LA SOCIEDAD DE ECONOMÍA MIXTA TU TERRITORIO S.A.S., IDENTIFICADA CON NIT No. 901.996.731-8

cesión de derechos económicos expresamente autorizada por el MUNICIPIO DE VALLEDUPAR.”

CLÁUSULA SEXTA. MODIFICACIÓN. Modificar el literal B, numerales 1 y 2 de la Cláusula Séptima, correspondiente a las obligaciones generales y específicas del contratista, con el fin de armonizarlo con lo previsto en los estudios previos, y en consecuencia, reorganizar su numeración; logrando con ello, garantizar la concordancia documental entre los instrumentos del proceso, evitar omisiones o vacíos interpretativos en torno a las obligaciones de las partes, y preservar la claridad, integridad y trazabilidad del proceso contractual.

El literal B de la Cláusula Séptima quedará así:

“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*

DOCUMENTO ADICIONAL MODIFICATORIO AL ANEXO DEL CONTRATO ELECTRÓNICO INTERADMINISTRATIVO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS No. 3071-SGR DE 2025, CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR Y LA SOCIEDAD DE ECONOMÍA MIXTA TU TERRITORIO S.A.S., IDENTIFICADA CON NIT No. 901.996.731-8

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.*

DOCUMENTO ADICIONAL MODIFICATORIO AL ANEXO DEL CONTRATO ELECTRÓNICO INTERADMINISTRATIVO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS No. 3071-SGR DE 2025, CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR Y LA SOCIEDAD DE ECONOMÍA MIXTA TU TERRITORIO S.A.S., IDENTIFICADA CON NIT No. 901.996.731-8

- 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.*

DOCUMENTO ADICIONAL MODIFICATORIO AL ANEXO DEL CONTRATO ELECTRÓNICO INTERADMINISTRATIVO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS No. 3071-SGR DE 2025, CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR Y LA SOCIEDAD DE ECONOMÍA MIXTA TU TERRITORIO S.A.S., IDENTIFICADA CON NIT No. 901.996.731-8

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.*

2.34. Realizar el diagnóstico de la información catastral recibida de la **ENTIDAD CONTRATANTE**, para lo cual deberá adelantar las siguientes labores:

- Colaborar con el plan de trabajo y plan de calidad para la puesta en marcha de la gestión catastral, teniendo en cuenta los recursos requeridos para su implementación a cargo del municipio.
- Verificar las solicitudes y trámites pendientes de conservación catastral que entrega el gestor.
- Diagnóstico de la información catastral alfanumérica y geográfica recibida (Archivos registros 1 y 2, geodatabase), cruces de bases de datos (Omisión y Comisión), identificar inconsistencias.
- Analizar el modelo y la estructura de las bases de datos catastrales en LADM_COL,
- Evaluar los insumos geodésicos, cartográficos y agrológicos (identificación del estado de la información y su conformidad o no con la regulación y especificaciones técnicas actuales).
- Apoyo en la revisión del diagnóstico documental entregada por el gestor.
- Servicio al ciudadano (identificación y caracterización de PQRS no atendidas por el gestor o el IGAC en caso de mantener saldos de trámites no atendidos a la fecha de diferentes de solicitudes y trámites catastrales). Evaluar los protocolos de atención y servicio al ciudadano.
- Valoración o establecimiento del estado de los procesos judiciales asociada a la gestión catastral. (contingente judicial).
- Identificación de necesidades para la atención al ciudadano en diferentes canales presencial o virtual.
- Ayudar en la programación técnica y funcional de la plataforma tecnológica digital.
- Elaborar conjuntamente con el gestor catastral las estrategias concertadas de comunicaciones y difusión de la información (Elaboración mapa de actores, cartografía social, canales de comunicación, medios de publicidad interna y externa en el municipio).

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

- Recopilar información en fuentes directas del municipio o con otras entidades públicas o privadas.
- Análisis y reporte documentado de los nuevos desarrollos o proyectos urbanísticos, condominios, edificaciones o predios no incorporados en la base catastral, incluyendo la verificación de campo para su debida localización geográfica.
- Delimitar las unidades de intervención.
- Plan de trabajo para la operación de campo y oficina que incluya la definición de los métodos de levantamiento, recursos humanos y logísticos, adecuación de la oficina, infraestructura tecnológica para la gestión de datos, dotación ofimática, equipos, muebles, el plan de calidad, comunicaciones y participación de la ciudadanía, entre otras.

DOCUMENTO ADICIONAL MODIFICATORIO AL ANEXO DEL CONTRATO ELECTRÓNICO INTERADMINISTRATIVO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS No. 3071-SGR DE 2025, CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR Y LA SOCIEDAD DE ECONOMÍA MIXTA TU TERRITORIO S.A.S., IDENTIFICADA CON NIT No. 901.996.731-8

- Documento con el diseño de la red geodésica local, en caso aplique.
 - Carteras Digitales de Nivelación geodésica y coordenadas finales en archivo digital
 - Informe detallado de levantamiento, cálculo geodésico y entrega de información y registro Fotográfico.
 - Socialización, Participación Ciudadana y Difusión del Proyecto
 - Colaborar con el desarrollo del plan de dialogo e interlocución social. (PDIS)
 - Plan de Socializaciones y estrategias de interlocución por niveles de participación institucional y actores civiles.
 - Cartografía social para la programación del levantamiento de los predios a incorporar al catastro.
 - Escalar los niveles de participación en las áreas de intervención, con las diferentes instituciones, organizaciones, líderes comunitarios, constructores, propietarios y la comunidad en general.
 - Emplear medios masivos de comunicación que garanticen una difusión completa y la participación activa y permanente de la ciudadanía, antes, durante y después del proceso.
 - Presentar documentos y archivos con las evidencias de las socializaciones realizadas: oficios, volantes, actas, registros fotográficos, material de video, entre otros.
 - Estudio de los folios de matrícula inmobiliaria de los inmuebles a incorporar, a través de la Oficina Virtual de Registro (VUR).
 - Hacer los análisis efectivos del estado de los actos jurídicos de todos los predios matrices y derivados de las urbanizaciones, conjuntos, reglamentos e inmuebles que tienen relación con las áreas a intervenir.
 - Efectuar el cruce y conectividad de las bases de datos de Catastro y Registro, identificando los folios de matrícula inmobiliaria libres, con el fin de analizar, conectar o justificar su estado.
 - Construir una base de datos en Excel o Access con todas las variables, anotaciones e hipervínculos,
 - Documentar como evidencia cada uno de los folios estudiados, presentándolos en formato PDF.
 - Estudios e investigaciones de ofertas y transacciones de bienes inmuebles en la zona a intervenir.
 - Obtener en los recorridos de campo, los datos del mercado inmobiliario correspondiente a ventas, arriendos, negocios inmobiliarios, costos de construcción, entre otras.
 - Nutrir en oficina a través de otros medios físicos o de manera virtual, para generar una base de información geoestadística, con llamadas telefónicas, acceso virtual a las páginas de empresas constructoras, oficinas de bienes raíces, revistas, etc.
 - Identificar los puntos de control inmobiliario para su georreferenciación sobre la cartografía catastral.
 - Analizar el comportamiento del mercado, las tendencias y variaciones, inventario de desarrollo de los precios, dinámica de actividades económicas, valores de los puntos tomados como muestra para la determinación de las Zonas Homogéneas Geoeconómicas, índice de valoración, entre otras.
 - Reportes o evidencias de las ofertas del mercado inmobiliario
 - Implementar el Observatorio Inmobiliario Catastral del Municipio de Valledupar.
 - Superposición y análisis de la información catastral vectorial sobre el nuevo ortofotomosaico digital, con el fin de identificar los inmuebles omitidos y los proyectos urbanísticos nuevos que serán objeto de incorporación a la base catastral, lo mismo que aquellos predios con cambios evidentes de linderos y áreas.
- En caso que aplique

DOCUMENTO ADICIONAL MODIFICATORIO AL ANEXO DEL CONTRATO ELECTRÓNICO INTERADMINISTRATIVO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS No. 3071-SGR DE 2025, CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR Y LA SOCIEDAD DE ECONOMÍA MIXTA TU TERRITORIO S.A.S., IDENTIFICADA CON NIT No. 901.996.731-8

- Diligenciar el formulario o ficha predial digital, que acredite titularidad del predio (reporte del folio extraído del VUR, certificado de libertad, escritura simple, sentencia, adjudicación), o la acreditación de la posesión u ocupación (documento privado de compraventa, declaración extrajudicial ante notario, acta, documento de identidad, planos topográficos o cualquier otro medio que demuestre la tenencia de la tierra).
- Revisión y control de calidad del proceso de actualización catastral urbana con enfoque multipropósito para los insumos y productos, la cual deberá estar basada en los planes de muestreo definidos en la norma ISO 2859-2:2012.
- Documento con la memoria técnica del proceso de actualización catastral con enfoque multipropósito.
- Aplicar métodos de estimación puntual para los predios muestra y predios atípicos.
- Definir zonas homogéneas geoeconómicas: Construir polígonos que minimicen la variabilidad en el valor del terreno.
- Construir tablas de valor para construcciones: Elaborar presupuestos por tipo de construcción aplicando depreciaciones de acuerdo con la vetustez de los predios.
- Construir modelos econométricos: Aplicar funciones matemáticas que representen el comportamiento del mercado inmobiliario de predios con condiciones físicas y jurídicas similares. En caso aplique.
- Determinar avalúo catastral: Corresponderá a la suma del avalúo parcial del terreno más el avalúo parcial de la construcción, o en su defecto el avalúo catastral integral del predio, cuando aplique.
- Definir con la Dirección de Gestión Catastral del Municipio, el porcentaje del valor comercial aplicable para obtener el valor catastral, con base en el método de valoración masiva implementado.
- Estructurar la información geográfica y alfanumérica de los predios urbanos a incorporar, acorde con las especificaciones referidas por el municipio en su rol de gestor catastral conforme al modelo extendido catastro registro LADM_COL en su versión vigente.
- Archivos con los elementos cartográficos y catastrales debidamente georreferenciados de los predios intervenidos.
- Bases catastrales actualizadas en su versión final, con avalúos catastrales liquidados, número predial asignado a los nuevos predios según los lineamientos técnicos definidos por el IGAC.
- Proyectos de resolución de valores, de cierre del proceso de actualización catastral del municipio de Valledupar.
- Reportes, constancias y demás evidencias que permitan establecer el cumplimiento de las actividades de socialización realizadas sobre el cierre del proceso y evidencia de las jornadas de exposición pública de resultados (socialización nivel 4).
- Relación de los predios frente a los cuales es procedente la actualización masiva de linderos y/o la rectificación masiva de área ante registro.
- Documento con la memoria técnica del proceso de actualización catastral con enfoque multipropósito.
- Reportes de los controles y conformidad de calidad del proceso de actualización catastral en sus componentes físico, jurídico y económico, acorde con el plan de gestión de la calidad definido en el plan de trabajo.

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

- Radicación y revisión de la información soporte para cada uno de los

DOCUMENTO ADICIONAL MODIFICATORIO AL ANEXO DEL CONTRATO ELECTRÓNICO INTERADMINISTRATIVO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS No. 3071-SGR DE 2025, CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR Y LA SOCIEDAD DE ECONOMÍA MIXTA TU TERRITORIO S.A.S., IDENTIFICADA CON NIT No. 901.996.731-8

trámites, de los requisitos de cada trámite, así como requerimiento de información incompleta o devolución.

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

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

- Migración y cargue integral de la información alfanumérica del municipio.
- Migración y cargue integral de la información geográfica del municipio.
- Repositorio inicial de datos en la estructura de datos del Sistema de Gestión Catastral + LADM-COL en arquitectura de bases de datos disponible para el municipio:
 - Análisis de calidad de datos de la información para y posterior a la migración de datos al sistema de Gestión Catastral.
 - La calidad de datos pretende informar el estado actual de la información desde las características de: Completitud, Conformidad, Consistencia, Exactitud, Duplicación, Integridad y Rango, y definir acciones de limpieza, homologación y enriquecimiento de datos como base para la definición de procedimientos de depuración de la información actual que pueda ser normalizada.
 - Elaboración de un diagnóstico con el reporte de la información vigente con que cuenta el municipio para iniciar la prestación del servicio público catastral.
- Realizar la configuración de los procesos catastrales, mediante las respectivas parametrizaciones en el sistema de Gestión Catastral para dar inicio del servicio público catastral.
- Diseño y ejecución del plan de pruebas que especifique el detalle las actividades a realizar para asegurar la entrega a satisfacción de la plataforma con los siguientes tipos de pruebas:
 - Pruebas Unitarias.

DOCUMENTO ADICIONAL MODIFICATORIO AL ANEXO DEL CONTRATO ELECTRÓNICO INTERADMINISTRATIVO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS No. 3071-SGR DE 2025, CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR Y LA SOCIEDAD DE ECONOMÍA MIXTA TU TERRITORIO S.A.S., IDENTIFICADA CON NIT No. 901.996.731-8

- Pruebas de integración con el Sistema de Gestión Catastral y otras aplicaciones.
 - Pruebas de seguridad y control de acceso, tanto en el Sistema de Gestión Catastral como a los portales de acceso al ciudadano.
 - Pruebas funcionales.
 - Pruebas punto a punto (Interoperabilidad).
 - Pruebas de aceptación.
- El contratista deberá realizar la implantación del Sistema de Información Geográfico integrado en el Sistema de Gestión Catastral, definido por la Dirección de Gestión Catastral del Municipio de Valledupar.
Ochenta (80) horas de capacitación en sitio con apoyo de contenido multimedia en el uso del Sistema de Gestión Catastral, en temáticas como:
 - Sistema de Información Geográfica libre y de Código Abierto “QGIS”, para plataforma Microsoft Windows, GNU/Linux, Android y dispositivos móviles
 - Modelamiento de procesos.
 - Suspensión, Cancelación y Reasignación de trámites.
 - Cambio de Propietario o poseedor y Fideicomisos.
 - Rectificación de aspectos que afectan el avalúo.
 - Rectificación de aspectos que NO afectan el avalúo.
 - Rectificación de propietarios.
 - Omisión y/o Comisión.
 - Inscripción o eliminación de predios.
 - Agregación y/o Segregación.
 - Usos, tipologías y calificación de Construcciones.
 - Reglamentos de propiedad horizontal.
 - Condominios.
 - Parcelaciones.
 - Revisión de avalúos.
 - Procedimientos catastrales con efectos registrales y Rectificación de áreas y linderos.
 - Inscripción predio Omitido
 - Cambio cédula catastral.
 - Marcar/Desmarcar predios o propietarios.
 - Actos Administrativos Independientes.
 - Recursos de Reposición y Apelación.
 - Cambio de Sector.
 - Rectificación de zonas.
 - Autoestimación.
 - Citación, notificación y edicto Actualizaciones.
 - Formulario Único Predial
 - Certificado Plano Predial
 - Adopción del Código Homologado de Identificación Predial –“NUPRE”
 - Documentos soportes de propietarios, poseedores y ocupantes
 - Plan de calidad (sistema, documentación, registros, Esp. Técnicas, muestreo e inspección, resultados, productos, indicadores)
 - Identificación de predios en propiedad, posesión u ocupación, en la base de datos del modelo físico del levantamiento catastral LADM_COL.

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

DOCUMENTO ADICIONAL MODIFICATORIO AL ANEXO DEL CONTRATO ELECTRÓNICO INTERADMINISTRATIVO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS No. 3071-SGR DE 2025, CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR Y LA SOCIEDAD DE ECONOMÍA MIXTA TU TERRITORIO S.A.S., IDENTIFICADA CON NIT No. 901.996.731-8

- Brindar los servicios integrales a través de una arquitectura de Centro de Datos (Data Center) para la operación y funcionamiento de la Plataforma Informática de Gestión Catastral y Observatorio Inmobiliario en una Nube a nivel global de reconocimiento mundial.
- Las funcionalidades de Computación en la Nube deben garantizar la disponibilidad en un 99.9% e incluir las últimas tecnologías de servidores, seguridad y telecomunicaciones, con políticas de escalabilidad tanto horizontal como vertical adaptándose al crecimiento del Sistema de Información de Gestión Catastral.
- El Sistema de Información de Gestión Catastral y el Observatorio Inmobiliario en Nube deberá tener una disponibilidad funcional como mínimo en un 99,6%, almacenamiento ilimitado con respaldo automático de la base de datos y una política de retención de la información de 15 días.
- El proveedor de Nube debe garantizar dentro de su software como servicio (SaaS) e Infraestructura como Servicio (IaaS), las actualizaciones de servidores de las plataformas de bases de datos, sistemas operativos, protección perimetral y antivirus, las últimas versiones funcionales para el Sistema de Información dentro del mismo valor del servicio, durante el periodo del contrato.
- Disponer y garantizar personal profesional especializado para la administración, soporte y mantenimiento de la Plataforma Informática en alta disponibilidad.
- Apoyar y garantizar el acceso a la Plataforma Informática de Gestión Catastral y Observatorio Inmobiliario instalando y configurado en la infraestructura tecnológica local de áreas administrativa de la Dirección de Catastro municipal, Atención al Ciudadano y demás dependencias que lo requiera.

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

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

DOCUMENTO ADICIONAL MODIFICATORIO AL ANEXO DEL CONTRATO ELECTRÓNICO INTERADMINISTRATIVO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS No. 3071-SGR DE 2025, CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR Y LA SOCIEDAD DE ECONOMÍA MIXTA TU TERRITORIO S.A.S., IDENTIFICADA CON NIT No. 901.996.731-8

hiperconvergente, si se requiere, con el fin de garantizar el rendimiento, escalabilidad, disponibilidad e interoperabilidad de los Sistemas de Información de Gestión Catastral y Observatorio Inmobiliario.

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

DOCUMENTO ADICIONAL MODIFICATORIO AL ANEXO DEL CONTRATO ELECTRÓNICO INTERADMINISTRATIVO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS No. 3071-SGR DE 2025, CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR Y LA SOCIEDAD DE ECONOMÍA MIXTA TU TERRITORIO S.A.S., IDENTIFICADA CON NIT No. 901.996.731-8

- normalización y migración de información.
- Cronograma de sesiones de capacitación teórico practica a usuarios.
- Para los servicios de Soporte Especializado y Mesa de Ayuda de manera remota, (Nube y requerimientos de consumos del Sistema de Información de Gestión Catastral y Observatorio Inmobiliario) se deberá dar cumplimiento a los siguientes Acuerdos de Niveles del Servicio (ANS):
 - Urgente: cuando se presenta una falla total del sistema que le impida prestar los servicios al software, esto quiere decir caída total del sistema, sin recuperación de los servidores (físicos y virtuales), disponibilidad de la red y sistemas de bases de datos. Afectación Total del Sistema. Menor a 8 horas.
 - Alta: cuando se presenta una falla en el sistema que impida prestar servicios críticos asociados a los usuarios y su operación Afectación Total de un Servicio Crítico. Menor a 16 horas.
 - Media: cuando se presentan fallas que detienen la operación del sistema bajo ciertas condiciones porque algunas funcionalidades no operan adecuadamente o sus resultados no corresponden con el alcance de la funcionalidad afectando la prestación del servicio. Afectación Parcial de un Servicio. Menor a 24 horas.
 - Baja: cuando se presenta un incidente que no afecta la operación cotidiana del servicio como: errores de presentación, documentación desactualizada, ayudas, consultas generales de la operación del sistema. Incidente Cotidiano. Menor a 48 horas.
- La capacitación sobre la funcionalidad y operación de la Plataforma Informática de Gestión Catastral y Observatorio Inmobiliario deberá realizarse en sitio desde el inicio de la implementación y producción hasta el recibido a satisfacción por parte de los administradores y usuarios, de igual manera incluirá capacitación especializada con transferencia de conocimiento técnico en todos los niveles de servicio para funcionarios públicos de planta o contratistas idóneos delegados por el Municipio de Valledupar. Contar con material de apoyo en línea o fuera de línea como manejadores de contenidos, actividades, manuales y videos que soporten la capacitación y el entrenamiento continuo.
- Adquisición del USO A TERMINO durante el periodo de Contratación, de una Plataforma Informática de Gestión Catastral y Observatorio Inmobiliario con número ilimitado de usuarios, capacitación, soporte, mantenimiento y actualización oportuna, diccionarios de datos y Backup semanal de la base de datos completa.

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

Módulo de Actualización Catastral.

- El software deberá permitir captura, análisis, digitalización y validación de información en tiempo real bajo el modelo Extendido Catastro Registro LADM_COL versión 4.1.
- Debe facilitar mediante modelos de migración la fácil adaptación diferentes versiones del modelo LADM_COL.

DOCUMENTO ADICIONAL MODIFICATORIO AL ANEXO DEL CONTRATO ELECTRÓNICO INTERADMINISTRATIVO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS No. 3071-SGR DE 2025, CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR Y LA SOCIEDAD DE ECONOMÍA MIXTA TU TERRITORIO S.A.S., IDENTIFICADA CON NIT No. 901.996.731-8

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

Módulo de Conservación Catastral.

- El software deberá garantizar la ejecución de todos los trámites, productos y demás catastrales incluidos en la resolución 1040 del 2023, 746 del 2024 y los propios que se realicen en el gestor catastral.
- Manejo de consultas, radicación de trámites, asignación de trabajos, elaboración de resoluciones, periodo de interposición de recursos aplicables, trámites de digitalización cartográfica, informes y estadísticas, generación de registros, ajustados a la normatividad vigente.
- La Plataforma deberá permitir la asignación de trámites a los ejecutores clasificándolos por clase, lugar de trámite y fecha de radicación.
- Deberá permitir la descarga de polígonos de predios en formato KMZ para manejo en otras plataformas como Google Earth o para trabajo en campo.
- Deberá permitir la aplicación de zonas físicas y económicas de manera automática para evitar errores de digitación y calcular el avalúo según el área del polígono.
- Los avalúos resultantes de los trámites deben ser fruto del cálculo automático según los valores unitarios de terreno y construcción que tenga el municipio
- Deberá disponer de Módulos y funcionalidades que permita el cargue mediante la plataforma de las plantillas para cargues masivos de todas las mutaciones.
- Deberá garantizar que se puedan ejecutar trámites simultáneamente para un mismo predio o radicado si la naturaleza de la solicitud lo requiere con el fin de optimizar procesos administrativos.
- La plataforma deberá garantizar la clasificación y su procedimiento diferenciado de trámites con fines registrales los cuales deberán ser acordes a la normatividad vigente.
- La plataforma debe establecer la clasificación de los tipos de trámites, productos y demás, según los tiempos administrativos contemplados en la resolución 1040 del 2023, código contencioso administrativo y demás normatividad que aplique o se derogue.

DOCUMENTO ADICIONAL MODIFICATORIO AL ANEXO DEL CONTRATO ELECTRÓNICO INTERADMINISTRATIVO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS No. 3071-SGR DE 2025, CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR Y LA SOCIEDAD DE ECONOMÍA MIXTA TU TERRITORIO S.A.S., IDENTIFICADA CON NIT No. 901.996.731-8

- Deberá incorporar la radicación de recursos y el control temporal para su interposición si fuera el caso, tiempos de respuesta, su trazabilidad de los tiempos de citación, generación de actos administrativos y de notificación directa al solicitante de manera totalmente automatizada cuando se trate de notificaciones electrónicas y tener el desarrollo idóneo para la comunicación y notificación en las demás modalidades legalmente aceptadas.
- Debe permitir ratificar el acto administrativo o en su defecto el desistimiento formal de los trámites según lo diagnosticado por el personal en el desarrollo de los trámites.
- Debe permitir ratificar el acto administrativo o en su defecto el desistimiento formal de los trámites según lo diagnosticado por el personal en el desarrollo de los trámites.
- Garantizará la notificación de actos administrativos de forma automática una vez se encuentre tramitado cada radicación, incluido la mutación de primera clase (cambio de propietario) y todas las mutaciones según lo determine y requiera el Gestor Catastral de Ibagué en el marco de las disposiciones legales aplicables.
- Deberá generar los actos administrativos y garantizar la expedición de informes, estadísticas, fichas y certificados prediales.
- Deberá permitir una consulta histórica de trámites y un seguimiento a la gestión de metas propuestas mediante informes ejecutivos por período.
- Deberá disponer los módulos de radicación de trámites, productos y la integración de acciones jurídicas (derechos de petición, recursos, tutelas, desacatos, entre otros que se relacionen con los trámites en curso o el predio a radicar). Conservando la trazabilidad de los tiempos de citación, notificación automática al correo electrónico o como el solicitante lo especifique en su radicación. Adicionalmente de la firmeza de las decisiones catastrales o desistimiento de estos según lo especifique la normatividad vigente.
- La emisión de cartas catastrales y demás productos garantizará que los valores de linderos, colindantes y coordenadas se ingresen de manera automática de acuerdo con información catastral migrada de forma automatizada.
- Los ejecutores y los usuarios coordinadores que revisan trámites catastrales puedan registrar y cargar la firma digital de cada uno según los trámites que se ejecuten desde el flujo de la plataforma. Con lo anterior que cada uno de los actos administrativos que sean emitidos sean firmados por los radicadores, ejecutores, coordinadores y director según corresponda en el flujo.
- El módulo de consulta de trámites estará disponible con la información general del trámite respecto de los usuarios en general.
- debe garantizar la privacidad en la información sensible e información sometida a reserva para que esta permanezca confidencial. Deberá generar un permiso adicional para usuarios específicos a los que se les otorgue permisos de consulta total o parcial.
- El software deberá generar (la generación de los reportes) el cargue de los reportes en los formatos que este lo requiera y en los tiempos establecidos al SINIC, Contraloría, DIAN, Dane, Minvivienda, demás entidades de orden nacional, territorial y municipal que lo requieran y que deberá realizarse por parte del software. Garantizando el cumplimiento de los reportes, tiempos, calidad de la información y la seguridad de esta.
- Deberá disponer de un módulo que permita descargar de manera eficiente y automática los registros R1-R2 Y R3, a los usuarios que se les autorice el permiso
- Deberá implementar la INTEROPERABILIDAD del software y la plataforma según lo estipulado por la resolución 1040 del 2023. Este deberá realizarse con las demás Secretarías pertenecientes a la Alcaldía Municipal de Ibagué, entidades de orden

DOCUMENTO ADICIONAL MODIFICATORIO AL ANEXO DEL CONTRATO ELECTRÓNICO INTERADMINISTRATIVO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS No. 3071-SGR DE 2025, CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR Y LA SOCIEDAD DE ECONOMÍA MIXTA TU TERRITORIO S.A.S., IDENTIFICADA CON NIT No. 901.996.731-8

nacional y territorial que el gestor requiera o que por disposición normativa resulta obligatoria, garantizando la transferencia, disposición y generación de la información requerida para la interoperabilidad.

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

Módulo de Difusión Catastral.

- Interfaz web de datos abiertos para la publicación de la información catastral de consulta ciudadana.
- Radicación, consulta de trámites de radicados y su trazabilidad para conocer el estado en el que se encuentra su solicitud.
- Visor geográfico: Conteniendo un módulo de difusión la ciudadanía podrá visualizar geográficamente, descargar la información de los predios, planimétrica y demás información cartográfica requerida en la operación catastral.
- Disponer de interfaz web de datos abiertos y visor geográfico para la información

DOCUMENTO ADICIONAL MODIFICATORIO AL ANEXO DEL CONTRATO ELECTRÓNICO INTERADMINISTRATIVO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS No. 3071-SGR DE 2025, CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR Y LA SOCIEDAD DE ECONOMÍA MIXTA TU TERRITORIO S.A.S., IDENTIFICADA CON NIT No. 901.996.731-8

catastral del municipio de Ibagué, donde los usuarios pueden consultar la información relacionada con su predio. La cual deberá ser actualizada de acuerdo con las modificaciones que se realizan en el marco del proceso de conservación catastral.

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

Acceso seguro a plataforma.

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

Certificado Hosting.

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

Certificado SSL.

- Vigencia y renovación automática antes de la expiración.
- Uso de encriptación avanzada (SHA-256 o superior).

DOCUMENTO ADICIONAL MODIFICATORIO AL ANEXO DEL CONTRATO ELECTRÓNICO INTERADMINISTRATIVO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS No. 3071-SGR DE 2025, CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR Y LA SOCIEDAD DE ECONOMÍA MIXTA TU TERRITORIO S.A.S., IDENTIFICADA CON NIT No. 901.996.731-8

- Validación extendida (EV) para garantizar la identidad de la plataforma.
- Gestión de claves mediante HSM (Hardware Security Module).

Políticas de Respaldo.

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

Entrega y verificación de Respaldo.

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

Motor de Base de Datos Nube.

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

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

Protocolo de Migración.

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

- Plan de contingencia para minimizar interrupciones.
- Procedimientos de validación de integridad de datos antes y después de la migración.
- Cronograma con responsables y plazos de cada etapa del proceso.
- Implementación de registros de auditoría inmutables para la trazabilidad de cambios.

Conservación de la estructura de información.

Toda actualización o desarrollo deberá garantizar:

- Compatibilidad con los sistemas existentes.
- Documentación técnica detallada sobre cambios realizados.
- Versionado de datos para asegurar trazabilidad y recuperación ante incidentes.

DOCUMENTO ADICIONAL MODIFICATORIO AL ANEXO DEL CONTRATO ELECTRÓNICO INTERADMINISTRATIVO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS No. 3071-SGR DE 2025, CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR Y LA SOCIEDAD DE ECONOMÍA MIXTA TU TERRITORIO S.A.S., IDENTIFICADA CON NIT No. 901.996.731-8

- Firma digital para la validación de autenticidad de la información.

Mantenimiento.

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

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

Sistema de Información del Observatorio Inmobiliario:

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

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

Publicación del Observatorio Inmobiliario:

El Observatorio Inmobiliario debe contar la siguiente información:

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

DOCUMENTO ADICIONAL MODIFICATORIO AL ANEXO DEL CONTRATO ELECTRÓNICO INTERADMINISTRATIVO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS No. 3071-SGR DE 2025, CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR Y LA SOCIEDAD DE ECONOMÍA MIXTA TU TERRITORIO S.A.S., IDENTIFICADA CON NIT No. 901.996.731-8

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

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

CLÁUSULA SÉPTIMA. CLÁUSULA. CONSOLIDACIÓN DOCUMENTAL DE MODIFICACIÓN ANTERIOR. Con el propósito de garantizar la debida trazabilidad documental del proceso contractual, **LAS PARTES** acuerdan incorporar en el presente Documento Adicional Modificadorio el contenido del Documento Adicional Modificadorio suscrito el veintidós (22) de enero de 2026 de manera manual, mediante el cual se formalizaron modificaciones al contrato relacionadas con la Cláusula Décima Segunda (Garantías), en atención a la limitación de orden técnico presentada por la plataforma SECOP II para realizar dichas modificaciones a través de los mecanismos ordinarios del sistema sin que previamente se hubiese dado inicio a la ejecución contractual.

En consecuencia, el presente instrumento consolida en un solo cuerpo las modificaciones efectuadas al contrato, 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 efectos jurídicos y siendo plenamente válida a partir de ese momento, sin que su incorporación en el presente documento implique una nueva formalización, garantizando así la coherencia del clausulado contractual y la correcta publicidad de las actuaciones contractuales en la plataforma SECOP II.

CLÁUSULA OCTAVA. RATIFICACIÓN. Las demás cláusulas, condiciones y estipulaciones del CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. 3071-SGR DE 2025 que no han sido modificadas expresamente mediante el presente instrumento, continúan plenamente vigentes y sin alteración alguna.

CLÁUSULA NOVENA. PERFECCIONAMIENTO Y PUBLICACIÓN. El presente Documento Adicional Modificadorio se entenderá perfeccionado con la firma electrónica de las partes en la plataforma SECOP II y su publicación, en cumplimiento del principio de publicidad y de las disposiciones normativas que le sean aplicables.

Proyectó:	Alfonso Romo Tangarife-Profesional Universitario Grado 02-219-Secretaría General.
Aprobó:	Guido Andrés Castilla González - Secretario General