Cota Cundinamarca, 17 de abril de 2026

Doctor:
DANIEL ENRIQUE MANCHOLA BARACALDO
Secretario General y de Gobierno -Ordenador del Gasto Decreto No 056 del 2025
Carrera 4 No. 12 - 63
Municipio de Cota, Cundinamarca

ASUNTO: Solicitud de modificación No. 2 y prorroga No. 3 al Contrato interadministrativo No **SPM-CD-1039-2025** suscrito entre **DESARROLLO DE INFRAESTRUCTURA CIVIL Y SERVICIOS TECNICOS ESPECIALIZADOS DE GESTION PARA LAS REGIONES – SOCIEDAD DE ECONOMIA MIXTA SAS- DICITEC SEM**, identificado con el NIT N° 900.861.269-2 de y el Municipio de Cota.

En Cota, Cundinamarca a los catorce (14) días del mes de abril del 2026, en cumplimiento de lo establecido por el Decreto 1082 de 2015, el cual reglamenta a la Ley 1150 de 2007 y que desarrolla lo previsto en los numerales 7 y 12 del artículo 25 de la Ley 80 presento la justificación con destino a solicitar la **modificación No. 2 y prorroga No. 3** al Contrato interadministrativo No **SPM-CD-1039-2025**.

Para efectos de generar claridad y precisión sobre los criterios que sustentan la solicitud expuesta en el párrafo que precede, el presente tendrá como base lo siguiente:

1. Trazabilidad jurídica del contrato
2. Trazabilidad fáctica
3. Necesidad que sustenta la prorroga
4. El plazo como instrumento de cumplimiento efectivo del contrato.

TRAZABILIDAD JURIDICA DEL CONTRATO

Que, el día el nueve (9) de mayo de 2025 se suscribió el Contrato interadministrativo No **SPM-CD-1039-2025** el cual tiene por objeto la: "CONTRATAR LA ACTUALIZACIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPOSITO EN LA ZONA RURAL Y URBANA DEL MUNICIPIO DE COTA CUNDINAMARCA POR MEDIO DE ASISTENCIA TÉCNICA, JURIDICA, ECONOMICA, TECNOLOGICA, OPERATIVA Y LOGÍSTICA".

Que, el día dieciséis (16) de mayo de 2025 se suscribió la correspondiente Acta de Inicio, una vez cumplidos los requisitos de ejecución establecidos en el contrato, los cuales se encuentran alineados a la ley imperante.

Que, de acuerdo con lo estipulado en el contrato en la **CLAUSULA SEPTIMA. VALOR DEL CONTRATO**, se determinó que el valor del contrato interadministrativo No **SPM-CD-1039-2025** en la suma total de **HASTA CINCO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO MILLONES NOVECIENTOS MIL SEICIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS M/CTE ($5.398.900.638)M/CTE.** que incluye todos los costos directos e indirecto, impuestos, costos directos e indirectos a que haya lugar, respaldado en la certificación de disponibilidad presupuestal.

Que los compromisos presupuestales del presente contrato se encuentran debidamente amparados y respaldados por el Certificado de Disponibilidad Presupuestal (CDP) y el Registro Presupuestal (RP), expedidos por la secretaria de Hacienda Municipal así:

DOCUMENTO	NÚMERO	FECHA	VALOR
CDP	2025001199	21/04/2025	$5.398.900.678.50
RP	2025001864	14/05/2025	$5.398.900.638

Que el contrato en mención, estableció en la CLAUSULA OCTAVA. FORMA DE PAGO. La siguiente condición para cada pago pactado:

No. DE PAGO	CUANTIA	REQUISITO
1	HASTA MIL SETECIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE ($1.700.000.000.00)	A la entrega del plan de trabajo del proyecto
2	HASTA MIL SETECIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE ($1.700.000.000.00)	Con la entrega a satisfacción de los productos y actividades de la etapa pre-operativa de la actualización
3	HASTA MIL SETECIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE ($1.700.000.000.00)	Con la entrega a satisfacción de los productos y actividades de la etapa operativa de la actualización
4	HASTA DOSCIENTOS NOVENTA Y OCHO MILLONES NOVECIENTOS MIL SEISCIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS M/CTE ($298.900.638,00)	Con la entrega a satisfacción de los productos y actividades de la etapa post-operativa de la actualización

Que de conformidad con la cláusula novena del contrato, se estableció que el plazo de ejecución será hasta el 31 de diciembre de 2025, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato y la firma del Acta de Inicio. La programación oficial se entregará como requisito para la firma del Acta de Inicio. Para la suscripción del acta de inicio se requiere la expedición del registro presupuestal y aprobación de las garantías.

Que en aras de una ejecución contractual acorde a la necesidad planteada desde los estudios previos, los cuales conservan el espíritu de dar cumplimiento a los derroteros normativos, se realizó la modificación No 1 el día 21/11/2025

Que el día 30 de diciembre de 2025, bajo la necesidad imperante, en un análisis consciente por parte del municipio, se estructuro, reviso y aprobó realizar una PRORROGA No. 1, siendo entonces la nueva fecha de terminación el día 18 de febrero de 2026.

Que bajo la necesidad del contrato, se realizó una PRORROGA No. 2 el día 18 de febrero del novel año, siendo la nueva fecha de terminación el día 17 de abril de 2026.

A la fecha, se presente el siguiente balance financiero contractual:

Valor inicial del Contrato	$ 5.398.900.638,00
Acta de Corte No. 1	$ 1.700.000.000,00
Acta de Corte No. 2	$ 1.700.000.000,00
Acta de Corte No. 3	$ 1.700.000.000,00
Valor Ejecutado	$ 5.100.000.000,00
Valor Por Ejecutar	$ 298.900.638,00

Como fuente de claridad en el presente, se retrata en el cuadro siguiente la trazabilidad jurídica del contrato a la fecha.

No. DE CONTRATO	SPM-CD.-1039-2025	
IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATISTA	NIT. 900.861.269-2	
OBJETO	CONTRATAR LA ACTUALIZACIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPOSITO EN LA ZONA RURAL Y URBANA DEL MUNICIPIO DE COTA CUNDINAMARCA POR MEDIO DE ASISTENCIA TÉCNICA, JURIDICA, ECONOMICA, TECNOLOGICA, OPERATIVA Y LOGÍSTICA	
FECHA DE SUSCRIPCIÓN	9 DE MAYO DE 2025	
FECHA CONSTANCIA DE INICIO	16 DE MAYO DE 2025	
VALOR INICIAL DEL CONTRATO	HASTA CINCO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO MILLONES NOVECIENTOS MIL SEICIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS M/CTE ($5.398.900.638)M/CTE	
MODIFICATORIO No. 1	FECHA	21 DE NOVIEMBRE DE 2025
	PRIMERO: Las partes acordamos Modificar el anexo técnico 1 de los estudios	
PRORROGA No. 1	**FECHA**	**30 DE DICIEMBRE DE 2025**
	PRORROGAR EL CONTRATO HASTA EL 18 DE FEBRERO DE 2026	
PRORROGA No. 2	FECHA	18 DE FEBRERO
	PRORROGAR EL CONTRATO HASTA EL 17 DE ABRIL DE 2026	
VALOR FINAL DE ACUERDO CON EL MODIFICATORIO	SE MANTIENE EL VALOR INICIAL SIN ADICION ALGUNA	
PLAZO DE EJECUCION FINAL INCLUIDA	17 DE ABRIL DE 2026	
SUPERVISIÓN	LADY DANIELA FONSECA SOCHA	
DEPENDENCIA	SECRETARIA DE PLANEACION	

TRAZABILIDAD FACTICA

En el marco del presente proceso contractual y de la necesidad de sustentar integralmente la continuidad del mismo mediante la correspondiente prórroga, se hace necesario dejar expresa constancia de las razones estructurales, verificables y jurídicamente exigibles que motivaron la decisión de adelantar la actualización catastral en el Municipio de Cota, no solo como una actuación administrativa legítima, sino como el cumplimiento estricto de un deber legal ineludible cuya omisión comprometía de manera directa la responsabilidad institucional de la entidad territorial.

En efecto, conforme a la normatividad vigente en materia catastral, particularmente lo dispuesto en el artículo 24 de la Ley 1450 de 2011, las entidades territoriales en su calidad de gestores catastrales se encuentran obligadas a adelantar procesos de actualización catastral en periodos máximos de cinco (5) años, con el propósito de garantizar la correspondencia entre la realidad física, jurídica y económica del territorio y la información oficial que soporta la gestión pública. Este mandato normativo no admite interpretaciones discrecionales ni márgenes de aplazamiento indefinido, en tanto se trata de un componente esencial del servicio público catastral y de la función administrativa orientada al cumplimiento de los fines del Estado.

No obstante lo anterior, el análisis técnico contenido en el estudio previo, así como los antecedentes institucionales del municipio, evidencian que la última actualización catastral integral se realizó en el año 2009, entrando en vigencia en el año 2010, lo que implica un rezago aproximado de quince (15) años frente a la obligación legal de actualización periódica. Este desfase no constituye una simple irregularidad formal, sino una situación estructural de incumplimiento que generó una progresiva desconexión entre la realidad territorial del municipio y la información catastral oficial, afectando de manera directa la planeación, la gestión fiscal, la seguridad jurídica de la propiedad y la toma de decisiones públicas.

Durante dicho periodo, el municipio experimentó transformaciones significativas en su dinámica territorial, tales como el crecimiento urbano e industrial, cambios en el uso del suelo, expansión de asentamientos y variaciones en las condiciones del mercado inmobiliario, las cuales no fueron incorporadas de manera integral en la base catastral, limitándose la administración a la atención de trámites puntuales o actualizaciones parciales que, por su naturaleza, no sustituyen ni suplen el deber de adelantar procesos integrales de actualización. Esta situación generó distorsiones en la información oficial, inequidades en la determinación de cargas tributarias y debilidades en los instrumentos de planificación territorial.

Adicionalmente, es relevante señalar que esta situación fue objeto de observación por parte de los órganos de control, particularmente la Contraloría, que identificó la ausencia de actualización catastral dentro de los términos legales como un hallazgo administrativo, lo cual refuerza el carácter obligatorio de la intervención y evidencia que la inacción no solo era inconveniente, sino jurídicamente reprochable.

Bajo este escenario, la Administración Municipal no contaba con un margen legítimo para postergar la decisión. Por el contrario, se encontraba en la obligación de adoptar medidas inmediatas, eficaces y técnicamente idóneas para corregir el rezago existente. Permitir que el municipio continuara en dicha situación habría implicado prolongar un incumplimiento normativo, profundizar las distorsiones en la gestión del territorio y eventualmente comprometer la responsabilidad disciplinaria, fiscal e incluso patrimonial de los servidores públicos encargados de la administración.

En este contexto, la decisión de adelantar la actualización catastral con enfoque multipropósito se enmarca en el cumplimiento de un deber funcional y en el ejercicio responsable de las competencias asignadas por la Constitución y la ley. No se trató de una iniciativa aislada ni de una actuación improvisada, sino de una intervención estructural orientada a restablecer la legalidad, corregir inconsistencias históricas y fortalecer las bases de la gestión pública territorial.

Así mismo, la incorporación de este proceso dentro del Plan de Desarrollo Municipal “Cota Renace 2024–2027” evidencia que la actuación administrativa respondió a un ejercicio de planeación estratégica, en el cual se identificó de manera expresa la necesidad de fortalecer el sistema de información catastral multipropósito como condición para avanzar en objetivos de desarrollo económico, equidad social, sostenibilidad ambiental y gobernanza territorial.

Desde el punto de vista técnico, la actualización catastral constituye un proceso complejo que implica la recolección, validación y consolidación de información física, jurídica y económica de la totalidad de los predios del territorio, bajo estándares definidos por las autoridades nacionales competentes. Esta actividad no solo permite mejorar la calidad de la información, sino que se convierte en un insumo esencial para la formulación de políticas públicas, la gestión del suelo, la planificación urbana y rural, y la adecuada administración de los recursos fiscales.

En términos fiscales, la actualización catastral permite corregir las distorsiones existentes en la base gravable del impuesto predial, garantizando una distribución más equitativa de las cargas tributarias, en la cual cada contribuyente aporta conforme a la realidad económica de su predio. Esto no implica la generación arbitraria de cargas, sino la materialización del principio de equidad tributaria y la consolidación de un sistema más justo, transparente y sostenible.

En consecuencia, la ejecución del contrato interadministrativo suscrito por el Municipio de Cota respondió a una necesidad objetiva, verificable y jurídicamente exigible, en la cual concurrían obligaciones legales incumplidas, rezagos técnicos acumulados, requerimientos de los órganos de control y la necesidad de garantizar una adecuada administración del territorio. En este sentido, la actuación de la administración no solo fue legal, sino necesaria, proporcional y orientada a la protección del interés general.

Ahora bien, en el desarrollo del proceso se han evidenciado dinámicas propias de este tipo de intervenciones, particularmente en lo relacionado con la interacción con la ciudadanía y la revisión de la información levantada, lo cual ha generado la necesidad de ampliar los espacios de atención, validación y ajuste de la información catastral. Estas circunstancias no desvirtúan la legalidad ni la pertinencia del proceso, sino que reflejan su alcance, impacto y la necesidad de garantizar su correcta culminación.

Por lo anterior, la prórroga del contrato no constituye una medida excepcional ni un mecanismo para subsanar fallas estructurales, sino una decisión técnica y jurídicamente sustentada que busca asegurar la finalización integral del proceso, la consolidación de la información generada y la adecuada atención de las situaciones derivadas de su implementación.

En este orden de ideas, resulta claro que tanto la decisión de adelantar la actualización catastral como la necesidad de garantizar su continuidad mediante la presente prórroga, se encuentran plenamente justificadas en el marco de la legalidad, la técnica y la responsabilidad institucional, constituyéndose en actuaciones coherentes con los principios de la función administrativa y orientadas a la satisfacción efectiva del interés general.

En complemento de lo anterior, y con el propósito de garantizar total claridad frente a eventuales escenarios de revisión por parte de los órganos de control, resulta pertinente precisar que las decisiones adoptadas por la Administración Municipal en relación con la estructuración, celebración y ejecución del contrato interadministrativo objeto del presente proceso, se enmarcan en el cumplimiento estricto de los principios de planeación, responsabilidad, economía, transparencia y selección objetiva que rigen la contratación estatal. En ningún caso puede predicarse que la actuación administrativa haya obedecido a criterios de improvisación, ausencia de planeación o indebida estructuración del proceso contractual, por cuanto, como se evidencia en los estudios previos, se adelantó un análisis técnico, jurídico y financiero que permitió identificar de manera clara la necesidad, definir el alcance del objeto contractual, establecer los riesgos previsibles y seleccionar el mecanismo idóneo de ejecución conforme a la normatividad vigente.

Así mismo, la elección de la modalidad de contratación directa mediante contrato interadministrativo no solo encuentra sustento en las disposiciones legales aplicables, sino que responde a la naturaleza especializada del objeto contractual y a la necesidad de articular capacidades institucionales para la ejecución de un proceso altamente técnico, lo cual descarta cualquier cuestionamiento relacionado con la idoneidad del contratista o la legalidad del mecanismo de selección. De igual forma, la ejecución del contrato se ha desarrollado bajo esquemas de supervisión y seguimiento permanente, garantizando el control institucional sobre las actividades realizadas, los productos entregados y el cumplimiento de las obligaciones pactadas.

En este sentido, las eventuales dificultades presentadas durante la ejecución, particularmente aquellas relacionadas con la interacción con la ciudadanía, la validación de la información y los ajustes derivados del proceso de actualización catastral, no constituyen fallas atribuibles a una indebida planeación o a una gestión deficiente, sino que corresponden a situaciones propias de la naturaleza y complejidad del proceso, las cuales han sido atendidas de manera oportuna por la administración en ejercicio de su deber de garantizar la calidad de la información y la protección de los derechos de los ciudadanos.

Bajo esta perspectiva, la decisión de prorrogar el contrato no puede ser interpretada como un mecanismo para subsanar deficiencias estructurales, sino como una herramienta legítima de gestión contractual orientada a asegurar la correcta culminación del objeto contratado, en condiciones de calidad, integralidad y satisfacción del interés general. En consecuencia, la actuación de la Administración Municipal se encuentra plenamente alineada con el ordenamiento jurídico, los principios de la función administrativa y las buenas prácticas de la gestión pública, descartando la configuración de conductas reprochables desde el punto de vista disciplinario, fiscal o contractual.

NECESIDAD

En desarrollo del proceso de actualización catastral adelantado por el Municipio de Cota, es preciso señalar que el mismo ha sido de conocimiento público desde su estructuración y ejecución durante la vigencia 2025, en tanto se trata de una intervención de carácter masivo, integral y con impacto directo sobre la totalidad de los predios del territorio municipal. En este sentido, la administración garantizó la publicidad del proceso y su desarrollo conforme a los lineamientos técnicos y legales aplicables, en el marco de una política pública nacional orientada a la implementación del catastro multipropósito en el país.

No obstante lo anterior, una vez expedidos los recibos correspondientes para el pago del impuesto predial, particularmente en el mes de marzo, se evidenció una reacción significativa por parte de un sector de la ciudadanía, manifestada en inconformidades relacionadas con los avalúos catastrales resultantes del proceso de actualización. Estas manifestaciones, si bien deben ser analizadas en su contexto particular, también se inscriben dentro de un fenómeno de carácter nacional, derivado de la implementación simultánea de procesos de actualización catastral en distintos municipios del país, lo cual ha generado escenarios similares de reacción social frente a los ajustes en la base catastral.

En el caso específico del Municipio de Cota, dichas inconformidades se tradujeron en un incremento considerable de reclamaciones, solicitudes de revisión y cuestionamientos frente a la información catastral actualizada, lo que evidencia no solo el impacto real del proceso, sino también la necesidad de fortalecer los mecanismos institucionales de atención, revisión y respuesta a la ciudadanía.

Adicionalmente, se presentaron situaciones que trascendieron el ámbito administrativo, tales como manifestaciones y bloqueos de vías, configurando escenarios de tensión social que exigían una respuesta oportuna, legítima y proporcional por parte de la administración municipal.

Frente a este panorama, la Administración Municipal, lejos de adoptar una postura pasiva o de desconocimiento de la realidad social, asumió con responsabilidad institucional la necesidad de canalizar dichas inconformidades a través de los mecanismos legales y administrativos correspondientes, evitando la consolidación de vías de hecho y garantizando el ejercicio de los derechos de los ciudadanos dentro del marco del Estado de Derecho. En este sentido, se ha privilegiado la atención institucional, el análisis técnico de los casos particulares y la generación de espacios de respuesta que permitan validar, ajustar o confirmar la información catastral, según corresponda en cada caso concreto.

Así las cosas, las circunstancias descritas configuran un escenario sobreviniente que, si bien no desvirtúa la legalidad, necesidad y pertinencia del proceso de actualización catastral, sí impacta directamente las condiciones de su ejecución, particularmente en lo relacionado con los tiempos requeridos para garantizar una adecuada atención a la ciudadanía y la consolidación técnica de la información. En otras palabras, el proceso no solo debe ser ejecutado, sino culminado en condiciones que aseguren su legitimidad, aceptación social y solidez técnica.

En consecuencia, la prórroga del contrato se justifica no solo en la necesidad de culminar las actividades propias del objeto contractual, sino también en el deber de la administración de garantizar una respuesta institucional efectiva frente a las dinámicas sociales derivadas del proceso, evitando escenarios de conflictividad y asegurando que la actualización catastral cumpla con sus fines de manera integral. Esta decisión no responde a fallas estructurales ni a deficiencias en la planeación, sino a la incorporación responsable de variables sociales, externas y sobrevinientes que deben ser gestionadas en el marco de una administración pública diligente.

De este modo, la prórroga se configura como una medida necesaria, proporcional y orientada al interés general, en tanto permite ampliar la capacidad operativa, técnica y administrativa del proceso, garantizando la atención de reclamaciones, la revisión de la información y la consolidación final del sistema catastral en condiciones de calidad, transparencia y legitimidad institucional.

EL PLAZO COMO INSTRUMENTO DE CUMPLIMIENTO EFECTIVO DEL CONTRATO.

En el marco de la ejecución del contrato interadministrativo objeto del presente proceso, resulta necesario precisar que el plazo contractual no puede ser entendido de manera restrictiva como un simple término cronológico o una delimitación temporal rígida, sino como un instrumento jurídico orientado a garantizar el cumplimiento efectivo, integral y material del objeto contratado, en concordancia con los fines de la contratación estatal y los principios que rigen la función administrativa.

En efecto, el plazo en los contratos estatales no se agota en la mera contabilización del tiempo transcurrido, sino que se encuentra intrínsecamente vinculado al logro de los resultados esperados, particularmente cuando se trata de procesos de alta complejidad técnica, como lo es la actualización catastral con enfoque multipropósito, cuya ejecución implica no solo el desarrollo de actividades operativas, sino la consolidación de información, su validación, ajuste y aceptación institucional y social.

Bajo esta perspectiva, no resulta jurídicamente admisible entender que el plazo contractual se encuentra agotado cuando aún subsisten actividades esenciales para la correcta finalización del objeto contractual, tales como la atención de reclamaciones ciudadanas, la verificación de la información levantada, la corrección de inconsistencias identificadas y la consolidación definitiva de la base catastral. Por el contrario, una interpretación estrictamente temporal del plazo, desligada del cumplimiento material del objeto, podría conducir a resultados contrarios al interés general, tales como la entrega de productos incompletos, la generación de información no validada o la afectación de derechos de los ciudadanos.

En el caso concreto, las dinámicas derivadas de la implementación del proceso de actualización catastral, particularmente el incremento de solicitudes de revisión, reclamaciones y ajustes requeridos por la ciudadanía, han evidenciado la necesidad de ampliar el margen temporal inicialmente previsto, no como consecuencia de deficiencias en la estructuración del contrato, sino como resultado de la complejidad inherente al proceso y de la incorporación de variables sociales y técnicas que deben ser atendidas de manera responsable por la administración.

Así las cosas, el plazo contractual debe ser entendido como un medio para alcanzar un fin, y no como un fin en sí mismo. En consecuencia, mientras no se haya garantizado el cumplimiento integral del objeto contractual en condiciones de calidad, legalidad y legitimidad, no puede predicarse el agotamiento real del plazo en términos materiales.

En este orden de ideas, la prórroga del contrato se erige como una medida jurídicamente procedente, necesaria y proporcional, en tanto permite ajustar el término de ejecución a las condiciones reales del proceso, asegurando que las actividades pendientes sean culminadas de manera adecuada, que se atiendan las necesidades de la ciudadanía y que se consolide un sistema catastral confiable, consistente y acorde con la realidad del territorio.

De no adoptarse dicha medida, se correría el riesgo de dar por finalizado un proceso sin haber alcanzado plenamente sus objetivos, lo cual resultaría contrario a los principios de eficiencia, economía, responsabilidad y prevalencia del interés general que orientan la contratación estatal.

PRORROGA

En mérito de lo expuesto, resulta jurídicamente claro que el plazo contractual no puede entenderse como una simple referencia temporal desprovista de contenido material, sino como un elemento funcional orientado al cumplimiento efectivo, integral y verificable del objeto contratado, en armonía con los principios de la contratación estatal y la finalidad de la función administrativa.

En ese sentido, en el marco del presente contrato interadministrativo, se evidencia que, si bien se han desarrollado de manera significativa las actividades previstas, subsisten obligaciones esenciales directamente relacionadas con la consolidación técnica de la información catastral, la atención de reclamaciones ciudadanas, la validación de los datos levantados y la adopción de los ajustes requeridos para garantizar la correspondencia entre la información generada y la realidad del territorio.

Bajo estas condiciones, no resulta jurídicamente procedente ni materialmente responsable declarar el agotamiento del plazo contractual, cuando aún no se ha alcanzado el cumplimiento integral del objeto en condiciones de calidad, confiabilidad y legitimidad institucional. Por el contrario, una terminación del contrato bajo un criterio estrictamente temporal implicaría el riesgo de consolidar resultados incompletos, afectar la seguridad jurídica de la información catastral y desconocer los derechos de los ciudadanos que han acudido a los mecanismos de revisión y reclamación.

Así mismo, debe tenerse en cuenta que las dinámicas sociales y técnicas derivadas de la implementación del proceso de actualización catastral, particularmente el volumen de solicitudes de revisión y la necesidad de ajustar la información en atención a las realidades identificadas en campo, configuran circunstancias objetivas que inciden en el desarrollo del contrato y que demandan una respuesta institucional orientada a garantizar la correcta culminación del proceso.

En consecuencia, la ampliación del plazo contractual mediante la correspondiente prórroga se erige como una medida jurídicamente viable, técnicamente necesaria y proporcional, en tanto permite adecuar el término de ejecución a las condiciones reales del proceso, garantizando que las actividades pendientes se desarrollen de manera completa, que se atienda de forma adecuada a la ciudadanía y que se consolide una base catastral ajustada a los principios de veracidad, calidad y seguridad jurídica.

De no adoptarse dicha medida, se generaría un riesgo cierto de afectación al interés general, en la medida en que se daría por finalizado un proceso sin haber alcanzado plenamente sus objetivos, desconociendo los principios de eficiencia, economía y responsabilidad que orientan la gestión contractual.

Por lo anterior, se concluye que la prórroga del contrato no solo resulta procedente, sino necesaria para asegurar el cumplimiento efectivo del objeto contractual y la satisfacción de los fines estatales comprometidos, razón por la cual se solicita su ampliación por el término requerido para culminar integralmente las actividades pendientes en condiciones de calidad, legalidad y legitimidad institucional

Que, de conformidad con la necesidad de lograr la atención a la alta demanda de solicitudes allegadas por la comunidad del Municipio de Cota, se requiere la prestación del apoyo a la atención hasta el día 30 de junio para lograr un servicio oportuno, claro y eficiente; adicionalmente, se requiere desarrollar la liquidación y cierre de los predios adicionales resultantes del proceso de actualización catastral con vigencia 2026 del 1 al 15 de julio del 2026.

En este sentido, debe precisarse que la no adopción de la prórroga implicaría un riesgo cierto para la entidad territorial, en la medida en que se daría por finalizado un proceso sin haber consolidado plenamente sus resultados, afectando la calidad y confiabilidad de la información catastral, así como la adecuada atención de las reclamaciones ciudadanas, lo cual podría derivar en consecuencias administrativas, fiscales y jurídicas contrarias al interés general

De conformidad con la necesidad identificada y con el fin de gestionar el alto volumen de solicitudes de la comunidad del municipio de Cota, se requiere la prestación de servicios de apoyo hasta el 30 de junio. Esta medida busca evacuar eficazmente el aumento en la radicación de trámites y garantizar un servicio oportuno, claro y eficiente.

Es fundamental que este acompañamiento se ejecute dentro de los plazos establecidos por la Administración Municipal en materia de descuentos del impuesto predial. El objetivo es asegurar la correcta verificación de la información catastral, evitando que posibles demoras administrativas impidan a los contribuyentes acceder a los beneficios por pronto pago.

En consecuencia, las fases de liquidación y cierre de predios adicionales (derivadas del proceso de actualización catastral) se llevarán a cabo una vez finalizada la etapa de atención al público; es decir, del 1 al 15 de julio del presente año. La ejecución de ambas etapas se desarrollará conforme al siguiente cronograma de actividades:

Actividad	Fecha De Inicio	Fecha De Finalización
Atención De Solicitudes De La Comunidad	18 De Abril De 2026	30 De Junio De 2026
Liquidación Y Cierre De Predios Adicionales	1 De Julio De 2026	15 De Julio De 2025

Para esto, se hace necesario contar con el apoyo del siguiente personal, en aras de poder tener una atención acorde a las necesidades planteadas en este documento:

Rol	Cantidad
Coordinador	1
Analista – radicador	4
Encargado de calidad	1
Radicadores	2
Abogado	1

MODIFICACIÓN

Que, en atención a las dinámicas propias del proceso de actualización catastral adelantado por el Municipio de Cota, particularmente en lo relacionado con el incremento significativo de solicitudes, reclamaciones e inconformidades presentadas por la ciudadanía frente a los resultados del proceso, se ha evidenciado la necesidad de fortalecer los componentes técnicos y operativos del contrato, con el fin de garantizar una adecuada verificación de la información catastral generada y una atención institucional eficiente, oportuna y de fondo a los requerimientos de la comunidad.

Que, si bien el contrato contempla obligaciones orientadas a la ejecución técnica del proceso, las condiciones actuales de su desarrollo, caracterizadas por la alta demanda de revisión de información, validación de datos y ajuste de registros catastrales, hacen necesario precisar y complementar las obligaciones del contratista, de manera que se asegure no solo la producción de información, sino también su revisión integral, trazabilidad y coherencia frente a la realidad del territorio.

Así mismo, resulta imperativo fortalecer el componente de atención a la ciudadanía, en tanto el proceso de actualización catastral, por su naturaleza, impacto y alcance, exige no solo la ejecución técnica de actividades, sino la implementación de mecanismos eficaces para la gestión de solicitudes, peticiones, quejas, reclamos e inconformidades, garantizando respuestas de fondo, técnicamente sustentadas y ajustadas a la normatividad vigente.

En este sentido, la Administración Municipal, en ejercicio de su deber de garantizar la calidad de la información catastral, la protección de los derechos de los ciudadanos y la adecuada culminación del proceso contractual, considera procedente y necesario adicionar y complementar las obligaciones contractuales, con el propósito de fortalecer la generación de insumos técnicos que permitan la verificación de los registros catastrales y, de manera concurrente, asegurar un esquema integral de atención a la ciudadanía orientado a la solución efectiva de las situaciones derivadas del proceso.

En consecuencia, y de conformidad con el principio de autonomía de la voluntad de las partes en la contratación estatal, se hace necesario ajustar las obligaciones transversales específicas a cargo del contratista, mediante la adición de obligaciones que permitan responder de manera adecuada a las condiciones actuales de ejecución del contrato, sin alterar la esencia de su objeto, pero garantizando su cumplimiento efectivo en condiciones de calidad, legalidad y legitimidad institucional.

Que, en atención a esto, se requiere modificar las OBLIGACIONES TRANSVERSALES ESPECÍFICAS A CARGO DEL CONTRATISTA, de mutuo acuerdo, con la finalidad de que se generen los informes técnicos que faciliten la verificación de los registros catastrales resultantes como productos del contrato.

Que, de acuerdo a lo anterior, se solicita modificación de la minuta del Contrato interadministrativo No **SPM-CD-1039-2025**, con la finalidad de ajustar adicionar a las OBLIGACIONES TRANSVERSALES ESPECÍFICAS A CARGO DEL CONTRATISTA del numeral 4.1.3, quedando de la siguiente manera:

> "8. Adicionar los informes técnicos que el contratista considere pertinente para una adecuada verificación de los registros catastrales resultantes"
> 9. Diseñar, implementar y ejecutar un componente integral de atención a la ciudadanía, orientado a la gestión eficiente de las solicitudes, peticiones, quejas, reclamos e inconformidades derivadas del proceso de actualización catastral, garantizando su recepción, análisis técnico, trámite y respuesta de fondo dentro de los términos legales, así como la verificación de la información levantada, la validación de los registros catastrales y la adopción de los ajustes, correcciones o aclaraciones a que haya lugar, en cumplimiento de la normatividad vigente y de los principios de calidad, veracidad, transparencia y seguridad jurídica de la información

Que, en atención a esto, se remitió solicitud para la aprobación de la Modificación No. 2 y Prorroga No. 3 al contratista con oficio de fecha 16 de abril, en este oficio se solicitó la modificación y prorroga de este contrato en los términos establecidos en el presente documento. En respuesta de esto, en oficio de fecha 17 de abril del 2026 el contratista DICITEC SEM SAS, manifestó su disposición para avanzar EN LA FORMALIZACION DE MODIFICACION Y PRORROGA SOLICITADA POR LA ENTIDAD.

CONCLUSION

Que, de acuerdo a lo anterior, se solicita la modificación de la minuta del Contrato interadministrativo No **SPM-CD-1039-2025**, con la finalidad de ajustar el plazo de ejecución del contrato, en la **CLÁUSULA NOVENA. PLAZO DE EJECUCIÓN** quedando de la siguiente manera**:**

> **"El plazo de ejecución será Hasta el 15 de julio de 2026, plazo que iniciara con la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución de los contratos estatales, consagrados en el artículo 41 de la Ley 80 de 1993, esto es, registro presupuestal y aprobación de las garantías".**

Por lo anterior, se modifica y adicionan las siguientes obligaciones al numeral 4.1.3 del contrato

> "8. Adicionar los informes técnicos que el contratista considere pertinente para una adecuada verificación de los registros catastrales resultantes"
> 9. Diseñar, implementar y ejecutar un componente integral de atención a la ciudadanía, orientado a la gestión eficiente de las solicitudes, peticiones, quejas, reclamos e inconformidades derivadas del proceso de actualización catastral, garantizando su recepción, análisis técnico, trámite y respuesta de fondo dentro de los términos legales, así como la verificación de la información levantada, la validación de los registros catastrales y la adopción de los ajustes, correcciones o aclaraciones a que haya lugar, en cumplimiento de la normatividad vigente y de los principios de calidad, veracidad, transparencia y seguridad jurídica de la información

Que, en el marco de la supervisión del Contrato Interadministrativo No. SPM-CD-1039-2025, la Secretaría de Planeación, previa verificación integral de las condiciones técnicas, jurídicas y operativas de su ejecución, ha emitido concepto favorable, solicitando, avalando y recomendando la modificación y prórroga del mismo, al evidenciarse que tales medidas resultan necesarias para garantizar el cumplimiento efectivo, integral y oportuno del objeto contractual.

Que, de conformidad con el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, contenido en las Leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007, las modificaciones contractuales se encuentran plenamente habilitadas en el ordenamiento jurídico colombiano bajo el principio de autonomía de la voluntad de las partes, siempre que se respete la esencia del objeto contractual y se garantice la satisfacción del interés general, en los términos previstos en el artículo 40 de la Ley 80 de 1993.

Que, si bien los contratos estatales deben ejecutarse conforme a las condiciones inicialmente pactadas, la naturaleza dinámica de su ejecución y la concurrencia de circunstancias fácticas, técnicas y sociales sobrevinientes permiten, e incluso exigen, la adopción de ajustes razonables y proporcionados, orientados a asegurar la adecuada culminación del objeto contratado, sin que ello implique su desnaturalización ni la alteración de sus fines esenciales.

Que, en el caso concreto, la modificación y prórroga propuestas no comportan alteración sustancial del objeto contractual, sino que constituyen un ajuste necesario, idóneo y proporcional de sus condiciones de ejecución, dirigido a garantizar la consolidación técnica de la información catastral, la adecuada atención a la ciudadanía y la culminación del proceso en condiciones de calidad, veracidad, seguridad jurídica y legitimidad institucional.

Que, analizadas de manera integral las circunstancias fácticas, técnicas, financieras y jurídicas que inciden en la ejecución del contrato, se evidencia de forma clara, objetiva y verificable la necesidad, conveniencia y procedencia de autorizar la Modificación No. 2 y Prórroga No. 3, como medida orientada a prevenir la afectación del interés general, evitar la consolidación de resultados incompletos y asegurar la eficacia material de la actuación administrativa.

Que las demás cláusulas del Contrato Interadministrativo No. SPM-CD-1039-2025 permanecen incólumes, al no ser objeto de modificación, manteniéndose en su integridad las condiciones inicialmente pactadas en aquello que no ha sido expresamente ajustado.

En mérito de lo expuesto, se concluye que la modificación y prórroga del contrato resultan no solo jurídicamente procedentes, sino necesarias y razonables, en tanto constituyen mecanismos idóneos para garantizar el cumplimiento efectivo del objeto contractual, en armonía con los principios de eficiencia, responsabilidad, economía y prevalencia del interés general que rigen la contratación estatal.

1. CONDICIONES DE LA MODIFICACION No. 2 Y PRÓRROGA No. 3 A SOLICITAR:

2.1 OBJETO: **"CONTRATAR LA ACTUALIZACIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPOSITO EN LA ZONA RURAL Y URBANA DEL MUNICIPIO DE COTA CUNDINAMARCA POR MEDIO DE ASISTENCIA TÉCNICA, JURIDICA, ECONOMICA, TECNOLOGICA, OPERATIVA Y LOGÍSTICA"**

2.2 PLAZO DE EJECUCIÓN: Prorrogar el plazo HASTA EL QUINCE (15) DE JULIO DE 2026
.

2.3. LUGAR DE EJECUCIÓN: Cota, Cundinamarca.

2.4 VALOR DEL CONTRATO: el valor total del contrato será el mismo del INICIAL, que corresponde **HASTA CINCO MIL TRECIENTOS NOVENTA Y OCHO MILLONES NOVECIENTOS MIL SEICIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS M/CTE ($5.398.900.638)M/CTE.**

2.5 FORMA DE PAGO: Se mantiene la forma de pago inicial del Contrato.

2.6 OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA: Se adiciona la siguiente obligación a las **OBLIGACIONES TRANSVERSALES ESPECÍFICAS A CARGO DEL CONTRATISTA:**

"8. Adicionar los informes técnicos que el contratista considere pertinente para una adecuada verificación de los registros catastrales resultantes"

9. Diseñar, implementar y ejecutar un componente integral de atención a la ciudadanía, orientado a la gestión eficiente de las solicitudes, peticiones, quejas, reclamos e inconformidades derivadas del proceso de actualización catastral, garantizando su recepción, análisis técnico, trámite y respuesta de fondo dentro de los términos legales, así como la verificación de la información levantada, la validación de los registros catastrales y la adopción de los ajustes, correcciones o aclaraciones a que haya lugar, en cumplimiento de la normatividad vigente y de los principios de calidad, veracidad, transparencia y seguridad jurídica de la información

Nota: Para el cumplimiento de las obligaciones 8 y 9 se deber contar con los siguientes perfiles:

Rol	*Cantidad*
Coordinador	*1*
Analista – radicador	*4*
Encargado de calidad	*1*
Radicadores	*2*
Abogado	*1*

2.7 RIESGOS QUE DEBEN SER AMPARADOS POR EL CONTRATISTA: Que el contratista deberá presentar ampliación de la Garantía dentro de los tres (3) días hábiles siguientes contados a partir de la firma de la Modificación 2 y Prorroga N° 3 .

Para constancia se firma en el Municipio de Cota, departamento de Cundinamarca, a los diecisiete (17) días del mes de abril del año dos mil veintiséis (2026).

LADY DANIELA FONSECA SOCHA
Secretaria de Planeación

	Proyectó	Reviso	Aprobó
Nombre	Oscar Andrés Cárdenas Castillo	Lady Daniela Fonseca Socha	Lady Daniela Fonseca Socha
Cargo	Contratista Sec. Planeación	Secretaria de Planeación	Secretaria de Planeación
Firma			