



## MINUTA MODIFICACIÓN CONTRACTUAL

### 1. INFORMACIÓN GENERAL:

<b>NÚMERO DE MODIFICACIÓN:</b>	01										
<b>TIPO DE MODIFICACIÓN:</b>	MARQUE CON UNA (X) <table border="1"><tr><td><b>ADICIÓN (VALOR):</b></td><td></td></tr><tr><td><b>PRÓRROGA (TIEMPO):</b></td><td></td></tr><tr><td><b>ADICIÓN Y PRÓRROGA:</b></td><td></td></tr><tr><td><b>ACLARACIÓN (OTROSÍ):</b></td><td></td></tr><tr><td><b>MODIFICACIÓN</b></td><td>X</td></tr></table>	<b>ADICIÓN (VALOR):</b>		<b>PRÓRROGA (TIEMPO):</b>		<b>ADICIÓN Y PRÓRROGA:</b>		<b>ACLARACIÓN (OTROSÍ):</b>		<b>MODIFICACIÓN</b>	X
<b>ADICIÓN (VALOR):</b>											
<b>PRÓRROGA (TIEMPO):</b>											
<b>ADICIÓN Y PRÓRROGA:</b>											
<b>ACLARACIÓN (OTROSÍ):</b>											
<b>MODIFICACIÓN</b>	X										
<b>CLASE DE CONTRATO:</b>	Prestación de Servicios Profesionales										
<b>NÚMERO DE CONTRATO:</b>	286-2026										
<b>NOMBRE DEL CONTRATISTA:</b>	CARLOS ANDRÉS FIGUEROA RODRÍGUEZ										
<b>NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATISTA:</b>	1.014.255.552										
<b>RESUMEN DE LA MODIFICACIÓN:</b>	Se requiere modificación contractual a los anexos de rendimiento y constancia de estudio de mercado, los cuales hacen parte integral del contrato.										

### 2. CONSIDERACIONES PREVIAS:

- 2.1. Que es procedente la modificación contractual, a los anexos de rendimiento y constancia de estudio de mercado solicitada al **CPS n. ° 286-2026**, de acuerdo con la justificación expresada en el formato de solicitud de modificación junto con sus anexos y radicado por la supervisora, en la Subgerencia de Contratación el día 19 de marzo de 2026 y subsanada el día 27 de abril de 2026, mediante mesa de servicios **SOL0369439-26** en la que señala lo siguiente:

*“(…) Se requiere reemplazar el Anexo de Rendimientos y la Constancia de Estudio de Mercado a través de Otro Sí modificadorio al Contrato de Prestación de Servicios Profesionales No. 286-2026, en los siguientes términos:*

- i. *Que, para la ejecución del componente valuatorio de los procesos de conservación y actualización catastral de la Subgerencia de Información Económica, dentro del Plan Anual de Adquisiciones para la vigencia 2026 se proyectó la contratación de 10 líneas con el objeto “Prestación de servicios profesionales para realizar actividades valuatorias en el marco del proceso de Gestión de Información Catastral y Valuatoria”*



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

## MINUTA MODIFICACIÓN CONTRACTUAL

- ii. *Que, para el pago de honorarios de los contratos suscritos con el objeto indicado se determinó que debería hacerse por producto al tratarse de actividades pertenecientes a dos procesos diferentes, es decir, conservación y actualización catastral y, que dependiendo de la necesidad del área los contratistas pudieran movilizarse a entre los procesos*
- iii. *Que, para lo anterior, durante la etapa pre-contractual, se elaboraron dos (2) documentos denominados “Anexo de Rendimientos” y “Constancia de Estudio de Mercado”, los cuales hacen parte integral del contrato, mediante los cuales se identificaron los productos a desarrollar por proceso y el valor unitario de los mismos. En este sentido, es de mencionar que se plantearon las mismas actividades que cada año realiza el proceso masivo de actualización catastral.*
- iv. *Que, una vez iniciada la etapa de ejecución contractual, debido a que dentro de las actividades de automatización del componente económico del proceso de actualización catastral se determinó que para optimizar tiempos, la actividades de Zonificación Centros Comerciales y Matriz Centros comerciales podían ser suplidas por lo que quedó vigente de lo adelantado en el año 2025, dado que demandaba un protocolo de acercamiento con cada administrador de los trescientos ochenta (380) centros comerciales de la ciudad y, posteriormente, realizar visita y recorrido al de acuerdo con la programación con los administradores para zonificar piso por piso y elaborar el plano resultante de esta tarea, labor que tomaría aproximadamente dos (2) meses. Por esta razón se decidió mantener la información que se había recopilado en el año 2025; y, la valoración de centros comerciales se debe seguir desarrollando y consolidando a través de tres productos denominados (1) Revisión antecedentes Centros Comerciales Visita y Toma de ofertas, (2) Depuración ofertas, cargue de ofertas a foca y Propuesta de valor y (3) Aprobación, Comité, elaboración actas, memorias Centros comerciales y matriz final.*
- v. *Que, aunado a lo anterior, se identificó un error aritmético involuntario frente al cálculo de la cantidad máxima por producto al mes y, en consecuencia, el valor unitario de los productos relacionados con el proceso de actualización, motivo por el cual se hace necesario corregirlo a través de una modificación contractual.*
- vi. *Que, con el objetivo de llevar a cabo una correcta supervisión de la prestación del servicio, garantizando que los contratistas presenten informes de pago sobre los productos efectivamente ejecutados, es necesario incorporar y reemplazar los documentos denominados “Anexo de Rendimientos” y “Constancia de Estudio de Mercado”, para que surtan efectos a partir de su aceptación y publicación en la plataforma transaccional SECOP II y hagan parte integral del presente contrato.*



## MINUTA MODIFICACIÓN CONTRACTUAL

- vii. *Que, la presente modificación no implicará ningún ajuste al valor estimado del Contrato.*
- viii. *Que, se requiere la presente modificación en aras de garantizar el cumplimiento de las metas trazadas en el Proyecto de Inversión 7699 “Optimización de la gestión catastral mediante la interoperabilidad, automatización de actividades y captura oportuna de cambios en los predios de la ciudad de Bogotá D.C.”*

### **Fundamento Jurídico:**

*Esta modificación en los términos expresados en el artículo 40 de la Ley 80 de 1983 y la Corte Constitucional, es viable en el entendido que busque, que la finalidad de la contratación estatal se cumpla de manera más efectiva y eficaz.*

*Artículo 40º de la Ley 80 de 1983:*

*“(...) las entidades podrán celebrar los contratos y acuerdos que permitan la autonomía de la voluntad y requieran el cumplimiento de los fines estatales. (...)”*

*Sentencia C-300 de 2012 MP. Jorge Ignacio Pretelt Chaljub:*

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

*(...)*

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

*Que, en consecuencia, la modificación de contratos estatales es procedente cuando resulte necesaria para alcanzar las finalidades perseguidas con su ejecución. Para ello, además de la voluntad de las partes, es indispensable que concurren causas reales y ciertas que justifiquen la modificación, en*



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

## MINUTA MODIFICACIÓN CONTRACTUAL

*garantía de los principios de planeación y seguridad jurídica, procurando que con dicha modificación tales principios no se vean comprometidos.*

*Que, en síntesis, la presente modificación no genera desequilibrio económico o cualquier reclamación similar, al igual que tampoco genera cambios en el sentido material al contrato suscrito por las partes, por lo que se solicita ante la Subgerencia de Contratación, realizarlo en los términos requeridos.*

### 3. FUNDAMENTO JURÍDICO:

Las entidades estatales que se rigen por la Ley 80 de 1993, en virtud de la autonomía de la voluntad pueden celebrar todos los acuerdos, denominense contratos, convenciones, convenios, entre otros, para la materialización de sus objetivos misionales, los fines del estado previstos en el artículo 2º de la Constitución Política, y el cumplimiento de los principios de la función administrativa establecidos en el artículo 209 de la Constitución Política de Colombia en el que además dispone que: *“(…) las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado (…)*”.

En tal sentido, es preciso recurrir a las disposiciones generales señaladas en la Ley 80 de 1993, la cual autoriza a las Entidades para celebrar todos los acuerdos que se requieren en ejercicio de la autonomía de la voluntad y del cumplimiento de los fines estatales así:

*“(…) artículo 3 – Ley 80 del 1993: Los servidores públicos tendrán en consideración que al celebrar contratos y con la ejecución de los mismos, las entidades buscan el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados que colaboran con ellas en la consecución de dichos fines.*

*Los particulares, por su parte, tendrán en cuenta al celebrar y ejecutar contratos con las entidades estatales que, colaboran con ellas en el logro de sus fines y cumplen una función social que, como tal, implica obligaciones (…)*”.

Por su parte frente a las modificaciones, adiciones y prórrogas de los contratos, el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, establece que son jurídicamente viables conforme con lo señalado en el artículo 40 que para el efecto cita:

*“(…) Las estipulaciones de los contratos serán las que, de acuerdo con las normas civiles, comerciales y las previstas en esta ley, correspondan a su esencia y naturaleza. Las entidades podrán celebrar los contratos y acuerdos que permita la autonomía de la voluntad y requieran el cumplimiento de los fines estatales. En los contratos que celebren las entidades estatales podrán incluirse las modalidades, condiciones y, en general, las cláusulas o estipulaciones que las partes consideren necesarias y convenientes, siempre que no sean contrarias a la Constitución, la ley, el orden público y a los principios y finalidades de esta ley y a los de la buena administración. En los contratos de empréstito o cualquier otra forma de financiación de organismos multilaterales, podrán incluirse las*

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD-  
Av. Carrera 30 No. 25 90, Torre B Piso 2  
+57 (601) 2347600

Código Postal: 111311





## MINUTA MODIFICACIÓN CONTRACTUAL

*previsiones y particularidades contempladas en los reglamentos de tales entidades, que no sean contrarias a la Constitución o a la ley (...)*”.

Por lo tanto, por regla general, los contratos estatales pueden ser modificados cuando sea necesario para lograr su finalidad con el propósito de realizar los fines del Estado a los cuales sirve el contrato. En consecuencia, podrán modificarse, “para variar sus límites temporales y, por tanto, para ampliar o reducir los plazos de ejecución del mismo, entre otras razones, por la aparición de circunstancias nuevas o de causas imprevistas que no se contemplaron en el momento de su celebración, y con el exclusivo objeto de (...) *evitar la paralización o la afectación grave de los servicios públicos a su cargo y asegurar la inmediata, continua y adecuada prestación (...)*”.

En el mismo sentido, en sentencia C-949 de 2001 la Corte Constitucional ha determinado que las modificaciones pueden ser un instrumento útil para lograr los fines propios de la contratación estatal. De igual manera lo ha señalado la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado en los siguientes conceptos:

**Concepto del 13 de agosto de 2009:** *“(...) se resalta que la posibilidad de modificar los contratos estatales es una especial forma de hacer prevalecer la finalidad del contrato sobre los restantes elementos del mismo. Por mutabilidad del contrato estatal se entiende el derecho que tiene la administración de variar, dadas ciertas condiciones, las obligaciones a cargo del contratista particular, cuando sea necesario para el cumplimiento del objeto y de los fines generales del Estado (...) (...) La ley permite una cierta discrecionalidad en la toma de las decisiones de modificar los contratos, pues es muy difícil regular detalladamente el tema, en especial ante la infinidad de situaciones que pueden presentarse durante la ejecución. Por esto utiliza locuciones relativamente amplias, a las que debe someterse la administración. A manera de ejemplo, se citan las siguientes tomadas del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública: mantener las condiciones técnicas, económicas y financieras, (artículo 4.8), no sobrevenga mayor onerosidad, (artículo 4.9) acordarán los mecanismos y procedimientos pertinentes para precaver o solucionar ... diferencias, (ibidem), evitar la paralización y la afectación grave de los servicios públicos a su cargo y asegurar la inmediata, continua y adecuada prestación, (artículo 14); etc. Nótese que, sin embargo, en ellas van inmersas las ideas de una causa cierta y unos fines públicos que hay que salvaguardar (...).*

**Concepto el 18 de julio de 2002:** *“La contratación estatal debe ser entendida como un instrumento para alcanzar los fines estatales y satisfacer el interés público, principio que hace que la administración se encuentre facultada para buscar soluciones técnicas alternativas frente a eventos no previstos, por la administración, durante la ejecución del mismo que sean benéficos, la entidad está en la posibilidad, y en el deber jurídico, de adecuar el contrato”.* (Subrayado fuera de texto).

Así mismo, la doctrina ha señalado que le está permitido a las entidades acordar con el contratista las modificaciones que resulten necesarias para orientar el cumplimiento de la finalidad del contrato, entre otras razones, por la aparición de circunstancias nuevas o de causas imprevistas que no se



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

## MINUTA MODIFICACIÓN CONTRACTUAL

contemplaron en el momento de su celebración, y con el exclusivo objeto de “evitar la paralización o la afectación grave de los servicios públicos a cargo de la entidad contratante”. (Subrayado fuera de texto).

Ahora, como lo ha señalado la Sección Tercera del Consejo de Estado, “(...) *el poder de modificación de la Administración es limitado y debe respetar la sustancia del contrato celebrado, su esencia y la de su objeto, pues una alteración extrema significaría un contrato diferente. (...) (...) “Sin embargo, la Administración puede encontrar situaciones excepcionales durante la ejecución del contrato, imposibles de prever para las partes con toda la diligencia requerida, no imputables a ellas, que determinen la necesidad de modificar el contrato inicial como única solución para satisfacer el interés público (...)”*”.

La potestad de mutabilidad de los contratos estatales no significa que pueda llevarse a cabo por la mera voluntad de las partes o de la entidad contratante; por el contrario, la modificación del contrato debe ser excepcional en virtud de los principios de planeación y seguridad jurídica.

Resulta evidente que los pronunciamientos jurisprudenciales y desarrollos doctrinales en varias ocasiones han reconocido la posibilidad de llevar a cabo modificaciones a los contratos estatales estableciendo como límite su objeto. Por lo tanto, el plazo, el precio y las obligaciones acordadas pueden ser reformadas por las partes, sin violar con esto los principios de la contratación estatal.

De lo expuesto se colige que es jurídicamente viable realizar modificaciones a los contratos estatales partiendo de la base de una causa real y cierta autorizada en la ley, sustentada y probada, y acorde con los fines estatales a los que sirve la contratación estatal.

Que en desarrollo de lo establecido en el artículo 209 de la Constitución Política de Colombia y en observancia de los principios de eficacia, coordinación y colaboración, “(...) *las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado (...)*”. En ese sentido, las modificaciones son jurídicamente viables de conformidad con lo establecido en los artículos 13, 39 y 40 de la Ley 80 de 1993 que indican: Art. 13: “(...) *Los contratos que celebren las entidades a que se refiere el artículo 2o. del presente estatuto se regirán por las disposiciones comerciales y civiles pertinentes, salvo en las materias particularmente reguladas en esta ley. Los contratos celebrados en el exterior se podrán regir en su ejecución por las reglas del país en donde se hayan suscrito, a menos que deban cumplirse en Colombia. Los contratos que se celebren en Colombia y deban ejecutarse o cumplirse en el extranjero, podrán someterse a la ley extranjera (...)*”; Art. 39: “(...) *Los contratos que celebren las entidades estatales constarán por escrito y no requerirán ser elevados a escritura pública, con excepción de aquellos que impliquen mutación del dominio o imposición de gravámenes y servidumbres sobre bienes inmuebles y, en general, aquellos que conforme a las normas legales vigentes deban cumplir con dicha formalidad. Las entidades estatales establecerán las medidas que demande la preservación, inmutabilidad y seguridad de los originales de los contratos estatales (...)*” y Art. 40: “(...) *Las estipulaciones de los contratos serán las que, de acuerdo con las normas civiles, comerciales y las previstas en esta ley, correspondan a su*

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD-  
Av. Carrera 30 No. 25 90, Torre B Piso 2  
+57 (601) 2347600

Código Postal: 111311





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

## MINUTA MODIFICACIÓN CONTRACTUAL

*esencia y naturaleza. Las entidades podrán celebrar los contratos y acuerdos que permita la autonomía de la voluntad y requieran el cumplimiento de los fines estatales. En los contratos que celebren las entidades estatales podrán incluirse las modalidades, condiciones y, en general, las cláusulas o estipulaciones que las partes consideren necesarias y convenientes, siempre que no sean contrarias a la Constitución, la ley, el orden público y a los principios y finalidades de esta ley y a los de la buena administración. En los contratos de empréstito o cualquier otra forma de financiación de organismos multilaterales, podrán incluirse las previsiones y particularidades contempladas en los reglamentos de tales entidades, que no sean contrarias a la Constitución o a la ley (...)*".

La Ley 80 de 1993, ha establecido lo siguiente:

**"ARTÍCULO 14.-** *De los Medios que pueden utilizar las Entidades Estatales para el Cumplimiento del Objeto Contractual. Para el cumplimiento de los fines de la contratación, las entidades estatales al celebrar un contrato:*

*1o. Tendrán la dirección general y la responsabilidad de ejercer el control y vigilancia de la ejecución del contrato. En consecuencia, con el exclusivo objeto de evitar la paralización o la afectación grave de los servicios públicos a su cargo y asegurar la inmediata, continua y adecuada prestación, podrán en los casos previstos en el numeral 2 de este artículo, interpretar los documentos contractuales y las estipulaciones en ellos convenidas, introducir modificaciones a lo contratado y, cuando las condiciones particulares de la prestación así lo exijan, terminar unilateralmente el contrato celebrado"*.

En virtud de lo anterior, conforme a la solicitud presentada por la supervisión y de acuerdo con las estipulaciones establecidas en el Contrato, resulta procedente cargar la modificación al contrato n. ° 286-20266 al SECOP II e incorporar a la misma el anexo denominado "RENDIMIENTOS AVALUADORES CIB Y REVISIONES DE AVALÚOS" y "CONSTANCIA DE ESTUDIO DE MERCADO" modificando los existentes y estos dos (2) anexos y/o adjuntos harán parte integral del contrato; de conformidad con las disposiciones comerciales y civiles pertinentes y las condiciones económicas y financieras, salvo en los aspectos particularmente regulados en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Decreto Reglamentario 1082 de 2015, y en general los principios que regulan la contratación estatal.

Las partes acuerdan lo siguiente:

#### **4. ESTIPULACIONES CONTRACTUALES ADICIONALES O A MODIFICAR:**

- 4.1. Modificar anexos. Las partes acuerdan que, a partir de la firma del presente documento, harán parte integral del presente contrato los siguientes documentos y/o anexos, los cuales modifican y reemplazan los existentes; por los anexos que se incorporan y forman parte integral de este contrato:

#### ANEXO RENDIMIENTOS

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD-  
Av. Carrera 30 No. 25 90, Torre B Piso 2  
+57 (601) 2347600

Código Postal: 111311





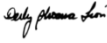

ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

## MINUTA MODIFICACIÓN CONTRACTUAL

### CONSTANCIA DE ESTUDIO DE MERCADO.

En consecuencia, los anexos anteriores quedan sin ningún efecto legal y prevalecerán las versiones adjuntas a esta modificación contractual.

- 4.2. EL CONTRATISTA deberá informar a la compañía de Seguros, garante del contrato, la presente modificación dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la suscripción del presente instrumento
- 4.3. La presente modificación, no genera desequilibrio.
- 4.4. Las partes conocen, comprenden y aceptan todas y cada una de las estipulaciones contenidas en la presente modificación.
- 4.5. Las demás estipulaciones del contrato no modificadas continúan vigentes.
- 4.6. El presente documento se entiende perfeccionado con su aprobación y publicación en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública SECOP II.

Elaboró: Derly Jhoana León Cruz – Profesional Especializado 222-10 Subgerencia de Contratación   
Revisó: Carmen Lizeth Torres Clavijo – Contratista Subgerencia de Contratación   
Aprobó: Claudia Patricia Herrera Logreira – Subgerente de Contratación