2608040999

CLAUSULADO ANEXO AL SECOP II CONTRATO INTERADMINISTRATIVO SUSCRITO ENTRE EL MUNICIPIO DE MANIZALES Y MUNICIPIOS ASOCIADOS DEL ORIENTE ANTIOQUEÑO – MASORA

INTRODUCCIÓN

Debido a que la prestación del servicio catastral es integral, en los términos del artículo 2.2.2.5.6. del Decreto 1983 de 2019, se contratará la actividad de formación catastral junto con su conservación. Es decir, no será posible contratar de forma aislada, con fundamento en esta minuta, las actividades de formación o conservación catastral. Entre los suscritos, **NATALIA DIAZ JURADO,** mayor de edad, vecina de Manizales, identificada con la cédula de ciudadanía número 24.336.504, actuando en su calidad de Secretaria de Despacho de la Secretaría de Hacienda cargo para el que fue nombrada mediante el decreto 0607 del 30 de agosto del 2024, posesionada el cuatro (4) de septiembre del 2024, según consta en el acta respectiva, facultada para la suscripción del presente contrato interadministrativo de conformidad con la delegación que le fue hecha por el señor Alcalde a través del Decreto municipal número 0482 del 21 de julio de 2020, modificado por el Decreto 031 de 2021, quien en adelante y para los efectos del presente convenio interadministrativo se denominará **EL MUNICIPIO** y actuando en nombre y representación del Municipio de Manizales, con NIT. No. 890.801.053-7, quien en adelante y para los efectos de este contrato se denominará el Municipio; y **YULI ANDREA OSPINA DUQUE,** identificada con el número de cédula número 1.036.961.856 actuando en calidad de subdirectora jurídica de **MUNICIPIOS ASOCIADOS DEL ORIENTE ANTIOQUEÑO – MASORA** con NIT 800.183.770-1, según facultades delegadas en materia de contratación a través de la Resolución 081 del ocho (8) de noviembre de 2019, quien en adelante y para los efectos de este contrato se denominará el gestor catastral, manifestamos no encontrarnos incursos en las causales de inhabilidad, incompatibilidad o prohibición previstas en la Constitución Política y en la ley, además, que de conformidad con lo previsto en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, la Ley 1955 de 2019 y demás normas constitucionales y legales vigentes, hemos acordado celebrar el presente contrato interadministrativo, conforme a las siguientes:

CONSIDERACIONES:

1. Que de conformidad con el artículo 2 de la Constitución Política, son fines esenciales del Estado, entre otros, servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución.

2. Que el artículo 113 de la Constitución Política señala que los diferentes órganos del Estado tienen funciones separadas, pero colaboran armónicamente para la realización de sus fines.

3. Que el artículo 209 de la Constitución Política establece que las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado.

4. Que el artículo 311 de la Constitución Política prevé que corresponde a los municipios prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes.

5. Que el artículo 365 de la Constitución Política establece que los servicios públicos son inherentes a la finalidad social del Estado y que es deber de éste asegurar su prestación eficiente a todos los habitantes del territorio nacional.

6. Que, en virtud del principio de coordinación y colaboración, conforme al artículo 6 de la Ley 489 de 1998, las autoridades administrativas deben garantizar la armonía en el ejercicio de sus respectivas funciones, con el propósito de lograr los fines y cometidos estatales.

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

2608040999

7. Que el artículo 79 de la Ley 1955 de 2019 define la gestión catastral como un servicio público que comprende un conjunto de operaciones técnicas y administrativas orientadas a la adecuada formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral, así como los procedimientos del enfoque catastral multipropósito que sean adoptados.

8. Que en los términos del artículo 2.2.2.2.2 del Decreto 148 de 2020 la gestión catastral comprende los procesos de formación, actualización, conservación y difusión catastral de la información catastral.

9. Que de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.2.1.4. del Decreto 1170 de 2015 modificado por el artículo 1 del Decreto 148 de 2020, y en los términos del artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, son responsables de la prestación del servicio público de gestión catastral el Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC– y los gestores catastrales, quienes prestarán este servicio de manera directa o a través de la contratación de operadores catastrales; también prevé que el Instituto será la máxima autoridad catastral nacional del servicio público de la gestión catastral con competencia como autoridad reguladora, y prestadora del servicio público de gestión catastral de manera excepcional en ausencia de gestores catastrales habilitados, es decir, en aquellos municipios donde no se esté prestando el servicio público por parte de otro gestor catastral o en los casos en que sea contratado directamente.

10. Que el artículo 2.2.2.5.6 del Decreto 1983 de 2019 establece que las entidades territoriales que no estén habilitadas podrán contratar a un gestor catastral en los términos de este Decreto para la prestación del servicio público en su territorio. Asimismo, señala que los contratos tendrán un periodo de ejecución no menor a dos (2) años y el gestor catastral deberá asegurar la prestación integral del servicio, es decir, incluyendo las actividades de formación y conservación catastral, así como los procedimientos de enfoque catastral multipropósito que sean adaptados.

11. El artículo 2.2.2.5.6 del Decreto 1983 de 2019 establece que el IGAC, en su calidad de prestador por excepción y en coordinación con las entidades territoriales que no estén habilitadas, podrá adelantar la gestión catastral en estas entidades, a través de contratos interadministrativos, con uno o más gestores habilitados que actúen en calidad de operador catastral.

12. Que el artículo 2.2.2.2.2 del Decreto 1170 de 2015 modificado por el artículo 1 del Decreto 148 de 2020 establece que el proceso de *formación* catastral es el "conjunto de actividades destinadas a identificar, por primera vez, la información catastral en la totalidad de los predios que conforman el territorio o en parte de él".

13. Que el artículo 2.2.2.2.2 del Decreto 1170 de 2015 modificado por el artículo 1 del Decreto 148 de 2020, establece que el proceso de *conservación* catastral consiste en el conjunto de acciones tendientes a mantener vigente la base catastral de forma permanente, mediante la incorporación de los cambios que sufra la información de un bien inmueble.

14. Que el artículo 2.2.2.2.2 del Decreto 1170 de 2015 modificado por el artículo 1 del Decreto 148 de 2020, establece que el proceso de *difusión* catastral consiste en las actividades tendientes al uso, disposición y acceso a la información catastral, así como la generación de insumos que contribuyan a la planeación y gestión de los territorios. En todo caso, se deberá garantizar la protección y custodia de la información conforme a las disposiciones de protección de datos.

15. Que al constituir los avalúos catastrales la base gravable del impuesto predial, su formación y conservación es necesaria para reflejar la realidad física, jurídica y económica de los predios.

16. Que la formación y conservación catastral y el mantenimiento del censo o inventario catastral facilita igualmente la planeación del territorio en los municipios, la gestión del riesgo, entre otros aspectos, al disponer de información predial que responda a la realidad inmobiliaria, en sus aspectos físicos y jurídicos.

17. Que el último proceso de formación realizado en el municipio fue efectuado en el año 2024 y la dinámica inmobiliaria evidencia incremento del número de predios, áreas construidas y valores, en tal virtud, por mandato legal se debe priorizar el proceso de actualización de la formación catastral, con el fin de que el municipio y demás

2608040999

entidades interesadas en la información, puedan contar con los insumos actualizados y concordantes con la realidad del territorio, permitiéndoles estructurar y tomar decisiones acertadas.

18. Que de conformidad con lo previsto en el artículo 311 de la Constitución Política y el artículo 3 de la Ley 136 de 1994, modificado por el artículo 6 de la Ley 1551 de 2012, le corresponde al municipio, entre otras, administrar, ordenar y promover el desarrollo de su territorio, prestar los servicios públicos que determine la ley, y formular y adoptar planes de ordenamiento territorial.

19. Que el municipio mediante comunicación del 26 de junio de 2026 solicitó a **MUNICIPIOS ASOCIADOS DEL ORIENTE ANTIOQUEÑO – MASORA** la cotización de los servicios de formación y conservación catastral.

20. Que el Gestor **MUNICIPIOS ASOCIADOS DEL ORIENTE ANTIOQUEÑO – MASORA** en comunicación del 30 de junio de 2026 presentó propuesta técnica y económica para la prestación del servicio público catastral en la operación técnica y administrativa para la formación de las zonas rural y/o urbana y conservación catastral del municipio de Manizales.

21. Que el artículo 2.2.2.5.7. del Decreto 1983 de 2019 señala que: "teniendo en cuenta la naturaleza de las partes, la selección del contratista para la prestación del servicio público catastral podrá realizarse a través de contratación directa, observando los principios de selección objetiva y transparencia, por tratarse de un contrato interadministrativo".

22. Que esta contratación se enmarca en la causal de contratación directa prevista en el literal c) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 92 de la Ley 1474 de 2011, teniendo en cuenta la naturaleza de las partes del contrato.

23. Que el artículo 79 de la Ley 1955 de 2019 establece que el IGAC habilitará como gestores catastrales para la prestación del servicio catastral a las entidades públicas nacionales o territoriales, incluyendo, entre otros, esquemas asociativos de entidades territoriales.

24. Que el IGAC mediante (Resolución 1307 del 12 de marzo de 2020 y Resolución 456 del 11 de mayo de 2020 por medio del cual se modifica el artículo 1 y 2 de la Resolución 1307 del 13 de marzo de 2020) habilitó como gestor catastral a (**MUNICIPIOS ASOCIADOS DEL ORIENTE ANTIOQUEÑO – MASORA**), conservó su condición de gestor catastral, en virtud de lo dispuesto en el parágrafo 1 del artículo 79 de la Ley 1955 de 2019.

25. Que el numeral 3 del artículo 2.2.2.1.5. del Decreto 148 de 2020 establece que los gestores catastrales, independientemente de su jurisdicción, podrán prestar el servicio público catastral en cualquier parte del territorio nacional.

26. Que el artículo 2.2.1.2.1.4.4 del Decreto 1082 de 2015 establece que la modalidad de selección para la contratación entre entidades estatales es la contratación directa. Además, que en dichos casos se debe expedir un acto administrativo de justificación de dicha modalidad de selección, en los términos del artículo 2.2.1.2.1.4.1 del mismo decreto.

27. Que el Municipio de Manizales profirió el acto administrativo de justificación del 22 de julio de 2026, donde justificó la precedencia de la contratación directa para la celebración del presente contrato interadministrativo.

28. Que de conformidad con los estudios y documentos previos que soportan la contratación, y las demás disposiciones vigentes, se procede a celebrar el presente contrato interadministrativo, el cual se rige por las siguientes

CLÁUSULAS:

CLÁUSULA 1. OBJETO: Prestar el servicio público de gestión catastral para realizar la formación, conservación y difusión catastral de las zonas rural y/o urbana del municipio de Manizales.

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

2608040999

CLÁUSULA 2. OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO:

1) Pagar oportunamente al Gestor Catastral el valor pactado en este contrato.
2) Supervisar el contrato conforme con los parámetros legales y lo pactado en la cláusula de supervisión de este contrato.
3) Prestar colaboración eficaz y oportuna al Gestor Catastral, suministrándole a la suscripción del presente contrato toda la información de que disponga y que se requiera para la formación y conservación de la información catastral, especialmente en lo relacionado con el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) y vigente a la firma de este contrato, los planos aprobados por la Oficina de Planeación Municipal, y las modificaciones o ajustes al POT.
4) Elaborar los documentos requeridos para las modificaciones contractuales, en caso de que se requieran.
5) Comunicar al Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC– y a la Superintendencia de Notariado y Registro –SNR– el periodo en que inicia la responsabilidad del **MUNICIPIOS ASOCIADOS DEL ORIENTE ANTIOQUEÑO – MASORA** como gestor catastral y el momento en que culmina. Esta comunicación se debe realizar dentro de los 15 días siguientes a la suscripción del contrato o modificación del término por el cual el **MUNICIPIOS ASOCIADOS DEL ORIENTE ANTIOQUEÑO – MASORA** presta el servicio público de gestión catastral.
6) Realizar la supervisión de la ejecución de las actividades y generación de productos asociados a la prestación del servicio público catastral en el marco de los lineamientos técnicos emitidos por la autoridad catastral y el plan de aseguramiento de la calidad.

CLÁUSULA 3. OBLIGACIONES GENERALES DEL GESTOR CATASTRAL:

1) Cumplir las obligaciones establecidas en el ordenamiento jurídico para la prestación del servicio público de gestión catastral. En particular con lo establecido en los artículos 79 y siguientes de la Ley 1955 de 2019, en los Decretos 1983 de 2019 y 148 de 2020, compilados en el Decreto 1170 de 2015 "por medio del cual se expide el Decreto Reglamentario Único del Sector Administrativo de Información Estadística" o las normas que los modifiquen o sustituyan, así como la regulación que expida la autoridad máxima catastral.
Tales obligaciones se entienden incorporadas al presente contrato, en particular las establecidas en los artículos 2.2.2.1.6, 2.2.2.2.4, 2.2.2.5.6 del Decreto 1170 de 2015.
2) Preservar íntegramente la información existente en fichas catastrales o archivos digitales para conformar la historia catastral.
3) Entregar informes mensuales sobre el avance de la ejecución del contrato.
4) Disponer de la infraestructura tecnológica de hardware para el almacenamiento y procesamiento de la información catastral.
5) Contar con los equipos, personal e insumos necesarios para la ejecución del contrato.
6) Crear canales de comunicación con los actores que incidan en la gestión catastral, tales como la Agencia Nacional de Tierras -ANT, Unidad Administrativa de Restitución de Tierras, Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, Agencia de Desarrollo Rural -ADR-, Parques Nacionales Naturales de Colombia -PNN-, entre otros. [incluir los demás en caso de que resulte necesario].
7) Comunicar al municipio los contratos celebrados con operadores catastrales, relacionados con la ejecución de este contrato.

CLÁUSULA 4. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL GESTOR CATASTRAL:

1) Realizar las operaciones técnicas y administrativas para la formación y conservación de la información catastral con enfoque multipropósito, en las zonas tanto urbanas como rurales del municipio, de conformidad con la propuesta técnica y económica presentada.
2) Expedir la resolución de apertura del proceso de formación o actualización catastral.
3) Realizar la [formación] en un término de 3 meses y 20 días.

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

2608040999

4) Entregar oportunamente al municipio la información resultante de la [formación] de la información catastral para la liquidación, facturación y cobro del impuesto predial unificado, y demás fines de la administración municipal. Los productos mínimos para entregar son:

Para el proceso de formación catastral:

1. Insumos cartográficos usados de acuerdo con la especificación técnica vigente.
2. Documentos que evidencien las socializaciones y participación de la comunidad en el proceso (autoridades municipales, líderes y comunidad en general) tales como actas, listas de asistencia, videos, material, entre otros.
3. Documento de caracterización del territorio en el que se describan las condiciones especiales tales como seguridad, accesibilidad, existencia de comunidades étnicas, y cualquier otra información que se considere útil para definir el trabajo de campo.
4. Plan de trabajo que contenga como mínimo: Organigrama del proyecto, cronograma que detalle las actividades de la etapa de alistamiento, operación en campo, aseguramiento de la calidad, consolidación de la información capturada y generación de la base de datos.
5. Base de datos con la información física, jurídica y económica de los predios actualizada, en el modelo de aplicación vigente y aprobado por máxima autoridad de gestión catastral.
6. Soportes asociados al proceso tales como: documentos de identificación de propietarios, poseedores u ocupantes, así como los que sustenten la relación entre el interesado y el predio, escrituras públicas, sentencias, resoluciones de adjudicación y demás, actas de colindancia, levantamientos planimétricos, fotografías etc.
7. Estudio del componente económico que contenga, como mínimo, descripción de métodos y ofertas de mercado inmobiliario utilizados para determinar los valores asignados a los predios.
8. Reportes de control y evaluación de calidad realizada a la información física, jurídica y económica producto de la formación o actualización.
9. Documentos con la memoria técnica del proceso de actualización o formación catastral.
10. Presentar al municipio antes del inicio de la vigencia fiscal de la base catastral, el diagnóstico del comportamiento del valor catastral, como insumo para que las autoridades municipales definan las tarifas del impuesto predial unificado aplicables a partir del primero de enero del 2027.
11. Expedir la resolución de puesta en vigencia de la actualización de la formación catastral, así como la expedición de los actos administrativos para la aplicación de los procedimientos catastrales con efectos registrales, la corrección y/o inclusión de cabida en procesos de ordenamiento social de la propiedad, y la corrección de área y/o linderos mediante escrituras aclaratorias.
12. Implementar los mecanismos de interoperabilidad con la SNR requeridos para efectuar la interrelación de la base catastral y registral.

Para el proceso de conservación catastral:

Ejecutar el proceso de conservación catastral de conformidad con la normativa vigente. En particular se deberá cumplir con las siguientes obligaciones:

1. Realizar la conservación catastral, luego de realizada la formación catastral por el término de 3 meses y 20 días

2. Atender de oficio o a solicitud de parte, los trámites catastrales para mantener vigente la base catastral de forma permanente tales como: cambios de propietarios, poseedores y ocupantes, englobes, desenglobes, sentencias de divisiones materiales, incorporaciones de predios y construcción, rectificaciones, cancelaciones o modificaciones de la inscripción catastral, así como los trámites catastrales con fines registrales.

3. Entregar oportunamente al municipio los siguientes productos resultado del proceso de conservación catastral:

a) Expediente conformado por cada uno de los trámites

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

2608040999

b) Actos administrativos, comunicaciones y notificaciones emitidos para la atención de los trámites.
c) Base de datos catastral gráfica y alfanumérica conservada en su aspecto físico, jurídico y económico e interrelacionada con la base registral.

4. Entregar la información catastral en un período máximo de tres (3) meses, contados a partir de la fecha de finalización del contrato al nuevo gestor catastral que le indique el supervisor del contrato.

5) Destinar a la ejecución del contrato, al menos el 3% de mano de obra local de la respectiva región donde se ejecutará el contrato.

CLAUSULA 5. OPERADORES CATASTRALES: De acuerdo con artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, el gestor catastral podrá ejecutar sus obligaciones a través de operadores catastrales. Para estos efectos, verificará que los operadores cumplan con los requisitos previstos en la ley y el reglamento, adelantando el procedimiento de selección y suscribiendo el contrato respectivo.

El municipio no adquirirá relación alguna con los operadores catastrales y la responsabilidad de los trabajos que éstos ejecuten seguirá a cargo del gestor. Para estos efectos, la contratación de operadores no relevará a este último del cumplimiento de las obligaciones emanadas del presente contrato.

Parágrafo. El municipio podrá exigir al gestor el cambio de operadores catastrales cuando estos últimos no cumplan con las calidades mínimas establecidas en los artículos 2.2.2.5.11. y 2.2.2.5.12 del Decreto 1983 de 2019 o cuando las acciones u omisiones de los operadores generen el incumplimiento de las obligaciones del gestor.

CLÁUSULA 6. VALOR DEL CONTRATO: El valor del presente contrato es **MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS VEINTIÚN MIL SEISCIENTOS VEINTIÚN PESOS CON SESENTA Y TRES CENTAVOS ($1.471.621.621,63) moneda corriente,** dicho valor se discrimina así: **FORMACIÓN CIEN MILLONES DE PESOS ($100.000.000) moneda corriente y CONSERVACIÓN MIL TRESCIENTOS SETENTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS VEINTIÚN MIL SEISCIENTOS VEINTIÚN PESOS CON SESENTA Y TRES CENTAVOS ($1.371.621.621,63) moneda corriente.**

CLÁUSULA 7 FORMA DE PAGO: El valor del contrato será pagado al Gestor Catastral así:

NÚMERO DE PAGOS	PERIODO DE PAGO	VALOR A PAGAR
1	DEL 4 AL 31 DE AGOSTO	$374.594.594,60
2	SEPTIEMBRE	$401.351.351,35
3	OCTUBRE	$401.351.351,35
4	22 DIAS DE NOVIEMBRE	$294.324.324,32
TOTAL		**$1.471.621.621,63**

Mediando para cada uno de los pagos:

1. Presentación de informe de cumplimiento de actividades por parte del contratista
2. Constancia de aprobación por parte del supervisor del contrato del cumplimiento de las obligaciones derivadas del mismo.
3. Cumplimiento de obligaciones frente a seguridad social y/o parafiscales, en caso de aplicar

Parágrafo: Los pagos se efectuarán mediante consignación o transferencia electrónica a la cuenta 394069998240 del Banco Davivienda.

CLÁUSULA 8 APROPIACIONES PRESUPUESTALES: El municipio para respaldar el compromiso derivado del presente contrato, cuenta con el siguiente certificado de disponibilidad presupuestal:

Número certificado disponibilidad presupuestal	Fecha certificado disponibilidad presupuestal	Valor certificado de disponibilidad presupuestal
242	26 JUNIO DE 2026	1.739.535738

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

2608040999

CLÁUSULA 9 PLAZO: El plazo de ejecución del contrato será de 3 meses y 20 días, contados a partir de la fecha de suscripción del mismo sin superar la vigencia 2026, previa expedición del registro presupuestal y hasta, con el cumplimiento de los requisitos de ejecución del contrato.

CLÁUSULA 10. SUPERVISIÓN: La supervisión del contrato será ejercida por la Secretaria de Despacho de la Secretaria de Hacienda. La supervisión debe respetar las metodologías, procesos, procedimientos e instructivos que le son propios a los procesos de gestión catastral.

CLÁUSULA 11. PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES: El tratamiento de la información entregada por el gestor catastral en virtud del presente contrato, deberá cumplir lo dispuesto por la Ley 1581 de 2012, su Decreto reglamentario 1377 de 2013 y demás garantías reconocidas por la Constitución y la ley en materia de hábeas data.

CLÁUSULA 12 CONFIDENCIALIDAD: Las partes se obligan a mantener en absoluta reserva, así como abstenerse de comunicar, divulgar, reproducir o utilizar, para sí o para terceros, por cualquier medio, los documentos o la información confidencial respecto de la cual tenga conocimiento en desarrollo del contrato. Para tal efecto, adoptará los mecanismos de seguridad adecuados, que permitan la salvaguarda de la información generada con ocasión del presente contrato.

CLÁUSULA 13.DERECHOS DE AUTOR: La información catastral en los términos del artículo 2.2.2.2.1. del Decreto 148 de 2020 que resulte de la ejecución del presente contrato, será considerada pública en virtud de lo dispuesto en el numeral i) del artículo 2.2.2.1.2. del mismo Decreto, y su custodia corresponde al Estado, conforme a lo establecido en el artículo 79 de la Ley 1955 de 2019. El Gestor actuará como administrador de la información catastral que conozca en desarrollo de la prestación del servicio público de gestión catastral, por lo que no adquirirá titularidad o derechos sobre dicha información. El Gestor cede la totalidad de los derechos patrimoniales sobre la información catastral, sin perjuicio del respeto a los derechos morales protegibles por la Decisión 351 de 1993 de la Comunidad Andina, la Ley 23 de 1982 y demás normas que la modifiquen.

CLÁUSULA 14. RESPONSABILIDAD AMBIENTAL: Las partes del contrato deberán cumplir con todas las normas y leyes colombianas sobre el medio ambiente (a nivel nacional, regional y local) que se encuentren vigentes durante el término de ejecución de este contrato.

Las partes deberán en todo momento minimizar el impacto ambiental de cualquier actividad realizada por ellos en el desarrollo de este contrato, de conformidad con las normas aplicables.

Las partes conocen y aceptan que las autoridades competentes nacionales, regionales o locales que tengan jurisdicción sobre el área donde realizarán las actividades podrán disponer la suspensión de las actividades objeto de este contrato hasta que cada una de las partes cumplan con dichas normas y leyes ambientales o subsane los efectos causados por el incumplimiento de dichas normas y leyes, motivo por el cual, asumirán las consecuencias que se deriven frente al presente contrato cuando la suspensión de las actividades le sea imputable.

CLÁUSULA 15. COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN: Las partes del contrato se comprometen a informar y denunciar ante las autoridades correspondientes los hechos constitutivos de corrupción que tuvieren lugar dentro de la ejecución del contrato, de conformidad a las reglas previstas en la ley.

CLÁUSULA 16. CESIÓN: Las partes del contrato no podrán ceder total ni parcialmente la ejecución del contrato, sin la autorización previa y escrita de la otra parte.

CLÁUSULA 17. GARANTÍAS: De conformidad con lo dispuesto en el inciso 5, del artículo 7º de la Ley 1150 de 2007 y en los artículos 2.2.1.2.3.1.1 y siguientes del Decreto 1082 de 2015, el contratista deberá constituir una garantía única en favor de EL MUNICIPIO, para amparar los siguientes riesgos:

AMPARO	CUANTÍA	VIGENCIA
Cumplimiento de las obligaciones surgidas del CONTRATO. Este amparo debe incluir de manera expresa la cobertura de la cláusula penal pecuniaria y de las multas.	10% del valor del contrato. En ningún caso sea inferior al valor de la cláusula penal pecuniaria.	Plazo del contrato y cuatro (04) meses más.

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

2608040999

Pago de Salarios y prestaciones sociales e indemnizaciones del personal utilizado en la ejecución del contrato	10% del valor del contrato.	Vigencia del contrato y tres (03) años más.

CLÁUSULA 18. SUSPENSIÓN: El plazo de ejecución del contrato podrá suspenderse bilateralmente en los siguientes eventos:

1) Por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito que impidan su ejecución.

2) Por mutuo acuerdo, siempre que con ello no se causen perjuicios a la entidad ni deriven mayores costos para ésta.

3) Por suspensión temporal de la habilitación en todas o algunas de las actividades que comprenden el servicio de gestión catastral, en los términos del artículo 82 de la Ley 1955 de 2019, sin perjuicio de la responsabilidad contractual que se incurra por las infracciones causadas que originaron la suspensión temporal de la habilitación catastral.

CLÁUSULA 19. TERMINACIÓN: Este contrato se dará por terminado en cualquiera de los siguientes eventos:

1) Por vencimiento del plazo de ejecución.

2) Por mutuo acuerdo de las partes.

3) Por fuerza mayor o caso fortuito debidamente comprobadas que hagan imposible continuar su ejecución.

4) Por revocatoria de la habilitación catastral, en los términos del artículo 82 de la Ley 1955 de 2019, sin perjuicio de la responsabilidad contractual que se incurra por las infracciones causadas que originaron la revocatoria de la habilitación catastral.

En cualquiera de los eventos de terminación, se procederá a liquidar el contrato, liberar los recursos a que haya lugar y al pago proporcional de los servicios efectivamente prestados, cuando haya lugar a ellos.

CLÁUSULA 20. EXCLUSIÓN DE RELACIÓN LABORAL: Para los efectos de la ejecución del presente contrato, no existirá ni entre las partes del contrato, ni con las personas que cada una de ellas vincule para la realización de los compromisos que asumen, vínculo laboral alguno.

CLÁUSULA 21. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS: En caso de presentarse controversias o diferencias entre las partes del contrato, se podrá recurrir a los mecanismos alternativos de solución de conflictos previstos en el ordenamiento jurídico colombiano.

CLÁUSULA 22. LIQUIDACIÓN: De conformidad con lo establecido en el inciso 1 del artículo 11 de la Ley 1150 de 2007, el contrato se liquidará, de común acuerdo, dentro de los 4 meses siguientes a la terminación del mismo por cualquier causa. En lo demás se aplicará lo prescrito en la ley.

CLÁUSULA 23. MULTAS. El municipio podrá seleccionar alguna de las siguientes causales de multas, combinarlas, eliminarlas o construir la que considere conveniente, atendiendo a las obligaciones contractuales, por lo que podrá establecer multas relacionadas con el incumplimiento de alguna o algunas obligaciones, aplicando los parágrafos si lo considera conveniente. El monto de las multas se podrá fijar en un porcentaje del contrato, en salarios mínimos diarios o mensuales vigentes o empleando otro parámetro. En todo caso, la entidad contratante acudirá al juez del contrato para el cobro respectivo:

Si durante la ejecución del contrato se generaran incumplimientos del gestor catastral, se causarán las siguientes multas:

Causales:

1. Por atraso o incumplimiento del cronograma o plan de trabajo se causará una multa equivalente al 0,2% del valor del contrato, por cada día calendario de atraso.

2608040999

2. Por no mantener en vigor, renovar, prorrogar, obtener para la etapa siguiente, corregir o adicionar las garantías, en los plazos y por los montos establecidos en la cláusula16, de acuerdo al contrato inicial o sus modificaciones, se causará una multa equivalente al 0,3% del valor del contrato, por cada día calendario de atraso en el cumplimiento; sin perjuicio de que con esta conducta se haga acreedor a otras sanciones más gravosas.

3. Si el contratista no entrega la información completa que le solicite el [supervisor o interventor], que se relacione con el objeto del contrato, dentro de los plazos y en los términos de cada requerimiento, se causará una multa equivalente al 0,1% del valor del contrato. Estas multas se causarán sucesivamente por cada día de atraso, hasta cuando el gestor catastral demuestre que corrija el incumplimiento respectivo a satisfacción del supervisor.

4. Por atraso imputable al gestor catastral en la firma del acta de inicio, se causará una multa diaria equivalente al 0,2% del valor del contrato, por cada día calendario de atraso. Igual sanción se aplicará en caso de que el gestor catastral no inicie efectivamente con la ejecución del contrato en la fecha acordada.

5. Por atraso en la entrega de la formación, el gestor catastral se hará acreedor a una multa equivalente al [1%] del valor del contrato.

6. Por incumplir las órdenes dadas por el supervisor, el Contratista se hará acreedor a una multa equivalente al 0,2% del valor del contrato, por cada orden incumplida.

7. Por atraso en el cumplimiento de las obligaciones relacionadas con la seguridad social, parafiscales, o pago de salarios o honorarios de alguno o algunos de sus empleados, contratistas u operadores catastrales al gestor catastral se le impondrá una multa equivalente a 2 salarios mínimos mensuales legales vigentes, [por cada día calendario de atraso en el cumplimiento de dicha obligación.

8. Incumplir la obligación de incluir mínimamente el tres por ciento (3%) de mano de obra local de la respectiva región durante la ejecución del contrato, de conformidad con la obligación [6] de las "obligaciones específicas del gestor catastral", causará multas equivalentes a 5 SMMLV por cada día de incumplimiento.

9. Por contratar operadores catastrales sin el cumplimiento de los requisitos establecidos en la cláusula 5 o no cambiar el operador catastral cuando lo exija la entidad, se causará una multa equivalente a [2%] del valor del contrato.

10. Por no comunicar al municipio los contratos que celebre con los operadores catastrales, se causará una multa equivalente a [0,1%] del valor total del contrato.

Parágrafo 1. Las multas son apremios al contratista para el cumplimiento de sus obligaciones y, por lo tanto, no tienen el carácter de estimación anticipada de perjuicios, de manera que pueden acumularse con cualquier forma de indemnización, en los términos previstos en el artículo 1600 del Código Civil.

Parágrafo 2. En caso de que el contratista incurra en una de las causales de multa, siempre que exista un pronunciamiento judicial favorable a los intereses de la entidad contratante, aquel autoriza al municipio para descontar el valor de la misma, la cual se tomará directamente de cualquier suma que se le adeude al contratista, sin perjuicio de hacer efectiva la cláusula penal

Parágrafo 3. El pago en cualquier forma, incluyendo la deducción de los valores adeudados al gestor catastral, realizado con fundamento en las multas impuestas, no lo exonerará de continuar con la ejecución del contrato ni de las demás responsabilidades y obligaciones que emanen del contrato.

Parágrafo 4. En caso de que el gestor catastral reincida en el incumplimiento de una o de varias obligaciones se podrán imponer nuevas multas.

Parágrafo 5. Para efectos de la imposición de las multas, el salario mínimo diario o mensual vigente será aquel que rija para el momento del incumplimiento del contrato.

Parágrafo 6. El monto de ninguna de las sanciones asociadas a cada causal de multa, aplicada de forma independiente, podrá ser superior al 5% del valor del contrato, particularmente frente a aquellas que se imponen de

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

2608040999

forma sucesiva. Lo anterior, sin perjuicio de que se inicie un nuevo proceso judicial para efectos de cobrar nuevas multas.

CLÁUSULA 24. CLÁUSULA PENAL. El municipio podrá escoger alguna de las siguientes opciones de cláusula penal, combinarlas, eliminarlas, modificarlas o crear la que considere conveniente. En todo caso, la entidad contratante debe acudir al juez del contrato para la imposición de esta cláusula.

Las partes acuerdan que la aplicación de la cláusula penal no exime el cumplimiento de las obligaciones contractuales, pese a que se exija al gestor catastral la pena.

En caso de incumplimiento grave por parte del gestor catastral de las obligaciones contraídas en el contrato, el Municipio podrá solicitar judicialmente el cobro de la cláusula penal pecuniaria al gestor catastral hasta por un valor del veinte por ciento (20%)] del valor del contrato, suma que la entidad hará efectiva mediante compensación de los costos que adeude al Contratista, si los hubiere o mediante el cobro de la garantía única de cumplimiento. La aplicación de la cláusula penal no excluye la indemnización de perjuicios, de conformidad con los artículos 870 del Código del Comercio y 1546 del Código Civil, en caso de que sean superiores a la pena.

Parágrafo 1. El pago de la cláusula penal no extinguirá las obligaciones contraídas por el gestor catastral en virtud del presente contrato. En consecuencia, la estipulación y el pago de la pena dejan a salvo el derecho del Municipio de exigir acumulativamente con ella el cumplimiento o la terminación del contrato.

Parágrafo 2. El Municipio podrá compensar el valor correspondiente que eventualmente resulte de la pena estipulada con las deudas que tenga con el gestor catastral, ya sea en virtud de este contrato o de cualquier otro contrato o convenio suscrito entre las mismas partes, o por cualquier otro concepto.

CLÁUSULA 25. ANTICIPO Y/O PAGO ANTICIPADO: Para el presente contrato la entidad no entregará al contratista anticipo y/o pago anticipado.

CLÁUSULA 26. PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN: El contrato se entenderá perfeccionado con la firma de las partes en el SECOP II. Para su ejecución se requiere la expedición del Registro Presupuestal y la aprobación de las garantías por parte del Municipio.

CLÁUSULA 27. PUBLICACIÓN: Este contrato se publicará en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública – SECOP II.

CLÁUSULA 28. DOCUMENTOS: Forman parte del presente contrato, los estudios y documentos previos, antecedentes del mismo, y los que se deriven de su ejecución.

CLÁUSULA 29. DOMICILIO CONTRACTUAL: Para todos los efectos legales las partes del contrato acuerdan como domicilio el municipio de Manizales-Caldas.

En constancia se firma el presente contrato en Manizales-Caldas, el 04 AGO 2026 de julio de 2026.

Por el Municipio,

NATALIA DÍAZ JURADO
Secretaria de Despacho
Secretaría de Hacienda

Por el Gestor Catastral,

YULI ANDREA OSPINA DUQUE
Subdirectora jurídica
Masora

Proyectó y revisó componente jurídico: Paula Tatiana Duque Zapata-abogada contratista-Secretaría de Hacienda
Revisó componente jurídico: Gabriel Alejandro Cardenas Ortega- Abogado contratista- Secretaría Jurídica
Revisó: Santiago Loaiza Salazar-Líder contratación-Profesional Especializado-Secretaría Jurídica