MINUTA MODIFICACIÓN CONTRACTUAL

1. INFORMACIÓN GENERAL:

NÚMERO DE MODIFICACIÓN:	01
TIPO DE MODIFICACIÓN:	MARQUE CON UNA (X) **ADICIÓN (VALOR):** x **PRÓRROGA (TIEMPO):** **ADICIÓN Y PRÓRROGA:** **ACLARACIÓN (OTROSÍ):** **MODIFICACIÓN**
CLASE DE CONTRATO:	Prestación de Servicios Profesionales
NÚMERO DE CONTRATO:	376 del 10 de agosto de 2026.
NOMBRE DEL CONTRATISTA:	MARCO POLO SÁNCHEZ BUSTOS
NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATISTA:	C.C. 79.710.046
RESUMEN DE LA MODIFICACIÓN:	**Adición en valor:** CUARENTA Y UN MILLONES QUINIENTOS VEINTE MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE. ($41.520.750) **Nuevo valor total del contrato:** CIENTO VEINTICUATRO MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS ($124.562.250) M/CTE.

2. CONSIDERACIONES PREVIAS:

2.1. Que es procedente adicionar el contrato de prestación de servicios de acuerdo con la justificación expresada en el formato de solicitud de modificación radicado en la Subgerencia de Contratación el día 26 de octubre de 2026, y solicitada por la supervisora del contrato, en la que señala lo siguiente:

2.2. *"(…)* ***5. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN SOLICITADA***

Que, el pasado 10 de agosto de 2026 se celebró el Contrato de Prestación de Servicios Profesionales No. 376-2026 con Marco Polo Sánchez Bustos identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.710.046.

Que, posteriormente, el 12 de agosto de 2026 se suscribió el acta de inicio

Que, la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD tiene actualmente contratos en proceso para la elaboración de avalúos comerciales y avalúos de referencia con el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, el Grupo Energía Bogotá, la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá y la Empresa Metro de Bogotá, así como contratos en ejecución con la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá – RENOBO. Estos servicios son requeridos para apoyar los procesos de adquisición predial y las demás actividades necesarias para el desarrollo de los diferentes planes y proyectos de infraestructura y renovación urbana de la ciudad, en concordancia con los instrumentos de planeación y los proyectos de inversión de la Entidad.

Que, en el marco de estos compromisos, el equipo de avalúos comerciales de la Gerencia de Información Catastral debe desarrollar las actividades técnicas necesarias para atender los requerimientos de las entidades solicitantes, lo que implica contar con capacidad operativa y profesional suficiente para realizar las visitas a los predios, analizar las condiciones físicas y normativas de los inmuebles, desarrollar los estudios de mercado y determinar los valores correspondientes, de conformidad con la metodología aplicable y los procedimientos establecidos por la UAECD.

Que, en este contexto, resulta necesario mantener el apoyo profesional para la elaboración de los avalúos comerciales, avalúos de indemnización y demás requerimientos valuatorios asignados, incluyendo la revisión de la información disponible, la verificación de la normativa urbanística aplicable, la identificación de las ofertas de mercado pertinentes y la preparación de los informes técnicos y sus respectivos soportes. Estas actividades deben desarrollarse conforme a los cronogramas y procedimientos establecidos, teniendo en cuenta los compromisos adquiridos por la Entidad frente a las diferentes entidades solicitantes y la necesidad de garantizar la calidad de los productos valuatorios.

Que, así mismo, se requiere continuar con las actividades relacionadas con la presentación de los análisis de mercado y las metodologías de valoración ante los comités de avalúos, la incorporación de los ajustes derivados de las observaciones formuladas durante las etapas de revisión y control de calidad, y la atención de objeciones, aclaraciones, complementaciones y demás requerimientos asociados a los informes elaborados. Lo anterior resulta necesario para garantizar la consistencia técnica de los avalúos y el cumplimiento de los procedimientos y la normatividad vigente.

Que, la continuidad de estas actividades permite atender oportunamente los requerimientos informes técnicos requeridos para los procesos de gestión predial y

contribuir al desarrollo de los planes y proyectos de infraestructura y renovación urbana de Bogotá D.C.

Que, de manera particular, el contratista Marco Polo Sánchez Bustos tiene actualmente asignados, dentro del aplicativo de avalúos comerciales, treinta y tres (33) trámites asociados a diferentes proyectos y requerimientos valuatorios, entre los que se destacan veinte (20) trámites correspondientes a proyectos del Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, diez (10) asociados a la Línea 1 y Segunda Línea del Metro de Bogotá, dos (2) relacionados con proyectos de RENOBO y uno (1) correspondiente a avalúos de gestión del suelo. Esta distribución evidencia la participación del contratista en la atención de diferentes proyectos estratégicos y compromisos institucionales de la Entidad.

Que, respecto del estado de los trámites relacionados, se identifican catorce (14) casos en revisión por parte de las entidades solicitantes, cuatro (4) pendientes de comité de terreno, tres (3) programados para primera visita de terreno, tres (3) pendientes de documentación para la elaboración de los avalúos, tres (3) pendientes de comité de avalúos y revisión, dos (2) en estudio técnico y los demás en etapas de trámite de firmas de los responsables de las respectivas áreas y complementación. Así mismo, se registra un (1) trámite devuelto por rechazo de la entidad solicitante. Lo anterior evidencia que la gestión valuatoria comprende diferentes etapas técnicas y administrativas que requieren continuidad en la atención, incluyendo la realización de visitas a los predios, la elaboración y revisión de informes, la incorporación de ajustes, la atención de observaciones y la gestión de los requerimientos necesarios para avanzar en la aprobación y entrega de los productos

Que, la relación de trámites asignados permite identificar tanto los productos y actividades que se encuentran pendientes de culminación y pago, como las operaciones que deben continuar siendo atendidas por el contratista en desarrollo de las obligaciones contractuales. En consecuencia, resulta necesario contar con los recursos que permitan atender económicamente los trámites que sean asignados al contratista y los productos valuatorios que se deriven de su desarrollo, de conformidad con las condiciones contractuales y la modalidad de pago por producto, garantizando así la disponibilidad previa de recursos para la ejecución de las actividades proyectadas durante el plazo contractual.

Que, en este sentido, es importante precisar que el valor a reconocer por cada producto se determina de acuerdo con el valor final del terreno objeto de valoración, resultado que se conoce de manera definitiva una vez culminado el proceso técnico de elaboración del avalúo. En consecuencia, al momento de estimar los recursos requeridos para la

presente modificación contractual, se tuvo en cuenta los valores promedio resultantes de los tramites similares asignados con anterioridad para que, de esta manera, se pueda contar con la disponibilidad presupuestal suficiente para cubrir el pago de los productos que actualmente se están adelantando por parte del contratista.

Así pues, esta supervisión considera viable y pertinente adicionar el Contrato de Prestación de Servicios Profesionales No. 376-2026, con el objetivo de garantizar los recursos necesarios para la ejecución de las obligaciones especiales establecidas en el numeral 2.5 de los estudios previos, los cuales hacen parte integral del mismo.

En virtud, de lo anteriormente mencionado, se hace necesario:

1. *Adicionar al valor total del citado contrato la suma de **CUARENTA Y UN MILLONES QUINIENTOS VEINTE MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE. ($41.520.750)***

En consecuencia, se requiere modificar el numeral 3.1. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO de los estudios previos, de la siguiente manera:

"3.1. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO.

*El valor estimado para la contratación corresponde a la suma de **CIENTO VEINTICUATRO MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS ($124.562.250) M/CTE**. Valor que incluye todos los gastos, y todos los tributos que se generen con ocasión a la celebración, ejecución y liquidación del contrato."*

(…)"

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, denomínense 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 indican:

"*(…) 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 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, (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. (…)"*

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".*

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 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*."

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 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 realizar la modificación al contrato en mención, 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. Adicionar al valor inicialmente establecido en el Contrato, en la suma de **CUARENTA Y UN MILLONES QUINIENTOS VEINTE MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE. ($41.520.750)** de los cuales el valor total del contrato, incluida la presente adición es de **CIENTO VEINTICUATRO MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS ($124.562.250) M/CTE.**

4.2. Las erogaciones correspondientes al pago del valor de la presente adición se harán con cargo al Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 774 del 27 de octubre de 2026.

4.3. EL CONTRATISTA deberá modificar las garantías en proporción a la adición y mediante el presente documento, la cual deberá ser constituida dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la suscripción del presente documento.

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: Michael Stivens Villamil – Contratista Subgerencia de Contratación
Revisó: Carmen Lizeth Torres Clavijo – Contratista Subgerencia de Contratación
Aprobó: Derly Jhoana León Cruz – Subgerente de Contratación (E)