ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SOLICITUD DE MODIFICACIÓN CONTRACTUAL

DEPENDENCIA: Subgerencia de Información Económica
FECHA DE SOLICITUD: 26 de octubre de 2026

1. **DOCUMENTOS CONTRACTUALES:**

NÚMERO DE CONTRATO:	376-2026
FECHA DE SUSCRIPCIÓN:	10 de agosto de 2026
TIPO DE CONTRATO:	Prestación de Servicios Profesionales
NOMBRE DEL CONTRATISTA:	MARCO POLO SÁNCHEZ BUSTOS
DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN:	C.C. 79.710.046
OBJETO:	Prestación de servicios profesionales para realizar los avalúos comerciales y demás requerimientos valuatorios
VALOR DEL CONTRATO:	$ 83.041.500 M/CTE.
PLAZO DE EJECUCIÓN:	El plazo de ejecución del contrato es de cuatro (4) meses y veintiocho (28) días calendario o hasta agotar recursos cuando haya lugar a ello. Dicho término empezará a contar desde la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato que se celebre. **PARÁGRAFO:** En todo caso, el plazo de ejecución del contrato no excederá el treinta y uno (31) de diciembre de 2026.
FECHA DE INICIO:	12 de agosto de 2026
FECHA DE TERMINACIÓN:	31 de diciembre de 2026

2. **DATOS DE MODIFICACIONES ANTERIORES:**

N°	**Fecha de publicación**	**Objeto de la modificación**
No Aplica	No Aplica	No Aplica

SOLICITUD DE MODIFICACIÓN CONTRACTUAL

3. ESTADO FINANCIERO DEL CONTRATO:

VALOR INICIAL:	$83.041.500
VALOR ADICIONES:	$0
VALOR PAGADO A LA FECHA:	$78.935.725
VALOR EJECUTADO A LA FECHA:	$78.935.725
VALOR PENDIENTE POR EJECUTAR:	$4.105.775

4. DATOS DE LA MODIFICACIÓN SOLICITADA:

NÚMERO DE MODIFICACIÓN:	01
TIPO DE MODIFICACIÓN:	MARQUE CON UNA (X)

ADICIÓN (VALOR):	**X**
PRÓRROGA (TIEMPO):	
ADICIÓN Y PRÓRROGA:	
ACLARACIÓN (OTROSÍ):	
SUSPENSIÓN:	
CESIÓN:	
TERMINACIÓN ANTICIPADA (MUTUO ACUERDO):	
TERMINACIÓN UNILATERAL:	
RESCILIACIÓN:	

OBJETO DE LA MODIFICACIÓN:	Se requiere la adición del presente contrato de prestación de servicios.
FECHA NUEVA DE TERMINACION:	No Aplica.

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.

SOLICITUD DE MODIFICACIÓN CONTRACTUAL

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 términos establecidos, teniendo en cuenta los compromisos adquiridos por la Entidad frente a las diferentes entidades solicitantes y la necesidad de garantizar la entrega oportuna de los productos valuatorios.

Que, así mismo, se requiere dar continuidad a 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 normativa vigente.

Que, la continuidad de estas actividades permite atender oportunamente los requerimientos valuatorios derivados de los compromisos institucionales, avanzar en la elaboración y entrega de los

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."*

   FUNDAMENTO JURÍDICO

   Legalmente, se encuentra viable la presente adición, por cuanto el contrato se encuentra vigente, de conformidad con establecido en el artículo 40 de la Ley 80 de 1993, el cual reza: *"(…) 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 permitan 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 (…)".

Respecto al monto mencionado propuesto para la Adición Nº 1, dicho valor definido cumple con lo establecido en la normatividad vigente, lo anterior, en atención a lo señalado en el parágrafo del artículo 40 de la Ley 80 de 1993: *"Parágrafo. - En los contratos que celebren las entidades estatales se podrá pactar el pago anticipado y la entregada de anticipos, pero su monto no podrá exceder del cincuenta por ciento (50%) del valor del respectivo contrato. Los contratos no podrán adicionarse en más del cincuenta por ciento (50%) de su valor inicial, expresado éste en salarios mínimos legales mensuales".*

De la misma manera, y tal y como lo ha reiterado la Corte Constitucional, los contratos estatales pueden ser modificados cuando sea necesario para lograr su finalidad y en aras de la realización de los fines del Estado. Esta facultad se encuentra prevista en los artículos 14 y 16 de la ley 80 de 1993, los cuales facultan a las entidades contratantes a modificar los contratos de común acuerdo o de forma unilateral.

Por último, en algunos apartes de la Sentencia C-300/12 se expone *"(…) 2.2.2.2.1 Como se desarrollará más adelante, por regla general, los contratos pueden ser modificados cuando sea necesario para lograr su finalidad y en aras de la realización de los fines del Estado. Las adiciones y prorrogas son clases de modificación del contrato estatal (…)" "(…) 2.6.1 Por regla general, los contratos estatales pueden ser modificados cuando sea necesario para lograr su finalidad y en aras de la realización de los fines del Estado, a los cuales sirve el contrato. Así lo prevén por ejemplo los artículos 14 y 16 de la Ley 80, los cuales facultan a las entidades contratantes a modificar los contratos de común acuerdo o de forma unilateral, para "(…) evitar la paralización o la afectación grave de los servicios públicos a su cargo y asegurar la inmediata, continua y adecuada prestación", entre otros (…)".*

6. ANÁLISIS DE LA PROCEDENCIA DE LA ADICIÓN:

A	**Valor inicial**	$83.041.500
B	**Valor inicial en SMMLV (vigencia del contrato)**	47,43
C	**50% del valor inicial en SMMLV (B/2)**	23,71%
D	**Valor a adicionar**	$41.520.750
E	**Valor adición en SMMLV (vigencia actual)**	23,71
F	**Porcentaje adición en SMMLV ((E/B)*100)**	50,00%

SOLICITUD DE MODIFICACIÓN CONTRACTUAL

7. ANEXOS

La presente solicitud de modificación contractual se respalda en los siguientes documentos:

- Certificado de Disponibilidad Presupuestal -CDP, expedido por el responsable del presupuesto.
- Reporte PREDIS de pagos con cargo al Registro Presupuestal -RP No. 624 de 2026
- Certificación del Registro de Deudores Alimentarios Morosos.

Con fundamento en lo anterior, en mi calidad de supervisor, solicito la modificación del contrato.



MARÍA OTILIA ADÁN BARRETO
Asesor Código 105 Grado 03

Elaboró: Alejandra Rojas Niño / Contratista GIC