

Versión No.	1	MINUTA TIPO GESTIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO
Página	1 de 14	

**[CLAUSULADO ANEXO AL (Incluir cuando el contrato se tramite por SECOP II)]
CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. ____ (MUNICIPIO) y No. ____ (GESTOR
CATASTRAL) DE [INCLUIR AÑO] SUSCRITO ENTRE EL MUNICIPIO [INCLUIR NOMBRE
DEL MUNICIPIO] Y EL [NOMBRE DEL GESTOR CATASTRAL]**

INTRODUCCIÓN

[Este documento contiene las condiciones para ser incorporadas por el Municipio en las minutas para contratos interadministrativos de formación, actualización y conservación catastral, que celebre con cualquier gestor catastral habilitado o con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi. El contenido de la minuta debe ser consistente con la información de los estudios y documentos previos elaborados por el Municipio]

[Los aspectos incluidos en corchetes y resaltados en gris, al igual que los espacios con una raya “____” deben ser diligenciados por el Municipio, en estos lugares también se incluyen corchetes que constituyen indicaciones para diligenciar los aspectos entre corchetes y resaltados en gris]

[Cundo se utilice el símbolo: “ / ” significa que se puede seleccionar entre una u otra opción]

Entre los suscritos, [incluir nombre de quien suscribe el contrato], mayor de edad, domiciliado[a] en [incluir domicilio] e identificado[a] con la cédula de ciudadanía No. ____ de ____, en calidad de ____ [señalar el cargo de quien se encuentra facultado para contratar], según Decreto de Nombramiento No. ____ [seleccionar según corresponda] y Acta de posesión No. ____ del ____ con facultad para contratar, según ____ [Indicar el fundamento jurídico y si se trata de acto de delegación o autorización del Concejo Municipal], y actuando en nombre y representación del Municipio de [Incluir nombre del municipio], con NIT. No. ____, quien en adelante y para los efectos de este contrato se denominará el Municipio; y [incluir nombre de quien suscribe el contrato], mayor de edad, domiciliado[a] en [incluir domicilio], identificado[a] con cédula de ciudadanía No. ____ de ____, en calidad de ____ [Indicar el cargo de quien se encuentra facultado para la contratación], según Decreto de Nombramiento No. ____ [seleccionar según corresponda] y Acta de posesión No. ____ del ____, y actuando como representante legal del [Incluir nombre del gestor catastral habilitado], identificado con NIT. No. ____, quien en adelante y para los efectos de este contrato se denominará el gestor catastral; manifestamos no encontrarnos incurso en las causales de inhabilidad, incompatibilidad o prohibición previstas en la Constitución Política y en la ley, y de conformidad con lo previsto en la Ley 80 de 1993, la ley 1150 de 2007, 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 de Colombia, 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.

Versión No.	1	MINUTA TIPO GESTIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO
Página	2 de 14	

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.
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 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.
9. 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, actualización y conservación, así como los procedimientos de enfoque catastral multipropósito que sean adaptados.
10. 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.
11. [Incluir la siguiente consideración cuando se trate de formación catastral, caso contrario suprimir] 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

Versión No.	1	MINUTA TIPO GESTIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO
Página	3 de 14	

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”.

12. [Incluir la siguiente consideración cuando se trate de actualización catastral, caso contrario suprimir] 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 *actualización* catastral es el “conjunto de actividades destinadas a identificar, incorporar o rectificar los cambios o inconsistencias en la información catastral durante un periodo determinado [...]. En ningún caso, para actualizar la información de un área geográfica, será obligatorio adelantar levantamiento catastral en la totalidad de inmuebles”.

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 aspecto fiscal del Catastro consiste en la preparación y entrega a las administraciones municipales de los avalúos catastrales sobre los cuales debe aplicarse la tarifa correspondiente al Impuesto Predial Unificado.

15. Que al constituir los avalúos catastrales la base gravable del impuesto predial, su [formación, actualización y conservación (seleccionar según corresponda)] **es** necesaria para reflejar la realidad física, jurídica y económica de los predios.

16. Que de la realización de la [formación/actualización y conservación (seleccionar según corresponda)] depende el fortalecimiento del fisco municipal y la sobretasa ambiental, con destino a la autoridad competente, beneficiando tanto a las entidades públicas como al municipio.

17. Que la [formación/actualización seleccionar (según corresponda)] 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.

18. [Incluir la siguiente consideración cuando se trate de actualización de la formación catastral] Que el último proceso de actualización realizado en el municipio fue efectuado en el año [_____] y la dinámica inmobiliaria evidencia incremento del número de predios, áreas construidas y valores, de manera que se encuentra oportuno y conveniente priorizar el proceso de actualización de la formación catastral, con el fin de que el municipio y demás entidades interesadas en la información, puedan contar con los insumos actualizados y concordantes con la realidad del territorio, permitiéndoles estructurar y tomar decisiones acertadas.

19. 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.

20. [Incluir cuando aplique] Que en el municipio de [incluir el nombre del municipio] actualmente no existe gestor catastral habilitado.

21. Que el municipio mediante [comunicación / correo electrónico (seleccionar según corresponda)] del [incluir la fecha] solicitó a [incluir nombre del gestor catastral] la cotización de los servicios de [formación/actualización (seleccionar según corresponda)] y conservación catastral.

Versión No.	1	MINUTA TIPO GESTIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO
Página	4 de 14	

22. Que el [incluir el nombre del gestor catastral] en [comunicación / correo electrónico (seleccionar según corresponda)] del [incluir la fecha] presentó propuesta técnica y económica para la prestación del servicio público catastral en la operación técnica y administrativa para la [formación/actualización seleccionar según corresponda] de las zonas [rural / urbana o sectores _____ (seleccionar según corresponda)] y conservación del municipio de [incluir el nombre del municipio].

23. 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”.

24. 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.

25. [Incluir cuando el contrato no se suscriba con el IGAC] 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.

26. [Incluir cuando el contrato no se suscriba con el IGAC:] [Que el IGAC mediante (indicar el número y fecha del acto administrativo _____) habilitó como gestor catastral a (incluir el nombre del gestor catastral). / [Que (incluir el nombre del gestor catastral), conservó su condición de gestor catastral, en virtud de lo dispuesto en el parágrafo 1 del artículo 79 de la Ley 1955 de 2019. (Seleccionar según corresponda)]

27. [Incluir cuando el contrato no se suscriba con el IGAC] 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.

28. [Incluir cuando el contrato interadministrativo se suscriba con el IGAC] Que el artículo 79 de la Ley 1955 de 2019 establece que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC– será gestor catastral por excepción, en ausencia de gestores catastrales habilitados.

29. 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.

30. Que el Municipio de [incluir el nombre del Municipio] profirió [el acto administrativo / la resolución] No. [incluir número] del [incluir fecha], donde justificó la precedencia de la contratación directa para la celebración del presente contrato interadministrativo.

31. [Incluir las demás consideraciones que se consideren convenientes]

32. 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:

Versión No.	1	MINUTA TIPO GESTIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO
Página	5 de 14	

CLÁUSULA 1. OBJETO: [Suprimir cuando el contrato se tramite por SECOP II] Prestar el servicio público catastral para realizar la [formación/actualización (seleccionar según corresponda)] y conservación catastral [de las zonas rural/urbana o sectores _____ (seleccionar según corresponda)] del municipio de [incluir el nombre del municipio]

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/actualización y conservación (seleccionar según corresponda)] de la información catastral, especialmente en lo relacionado con [el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) o el Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) vigente a la firma de este contrato, los planos aprobados por la Oficina de Planeación Municipal, y las modificaciones o ajustes al POT o PBOT].
- 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 [incluir el nombre del gestor catastral] 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 [incluir el nombre del gestor catastral] presta el servicio público de gestión catastral.
- 6) Realizar la supervisión de la ejecución de las actividades y generación de productos asociadas 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.

[Incluir las demás que se consideren convenientes de acuerdo a lo definido en los estudios previos.]

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. 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) Aplicar el enfoque multipropósito en el desarrollo de la gestión catastral.
- 3) Prestar el servicio en forma continua y eficiente, garantizando los recursos físicos, tecnológicos y organizacionales para la prestación óptima del servicio público catastral.
- 4) Garantizar la calidad, veracidad e integridad de la información catastral, en sus componentes físico, jurídico y económico.

Versión No.	1	MINUTA TIPO GESTIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO
Página	6 de 14	

- 5) Suministrar permanentemente la información catastral en el Sistema Nacional de Información Catastral –SINIC–, de manera oportuna, completa, precisa y confiable conforme a los mecanismos definidos por la autoridad reguladora.
- 6) Garantizar la actualización permanente de la base catastral y la interoperabilidad de la información que se genere con el Sistema Nacional de Información Catastral –SINIC– o la herramienta tecnológica que haga sus veces.
- 7) Informar a través del SINIC al IGAC y a la SNR el inicio de sus actividades y modificaciones en su área de operación para que esas autoridades puedan cumplir sus funciones.
- 8) Verificar los requisitos de idoneidad de los operadores catastrales, en caso de que los vincule a la ejecución del contrato.
- 9) Comunicar a través del SINIC los operadores catastrales con los cuales contrate actividades que sirvan de insumo para adelantar los procesos de formación, actualización y conservación catastral, así como los procedimientos del enfoque catastral multipropósito que sean adoptados.
- 10) Mantener su habilitación vigente como gestor catastral.
- 11) Ejecutar el contrato aplicando estrictamente los “procedimientos de enfoque multipropósito” establecidos en el Decreto 148 de 2020 y la reglamentación de la autoridad catastral.
- 12) Preservar íntegramente la información existente en fichas catastrales o archivos digitales para conformar la historia catastral.
- 13) Entregar informes mensuales sobre el avance de la ejecución del contrato.
- 14) Disponer de la infraestructura tecnológica de hardware para el almacenamiento y procesamiento de la información catastral.
- 15) Contar con los equipos, personal e insumos necesarios para la ejecución del contrato.

CLÁUSULA 4. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL GESTOR CATASTRAL:

- 1) Realizar las operaciones técnicas y administrativas para la [formación/actualización (seleccionar según corresponda)] y conservación de la información catastral con enfoque multipropósito, en las zonas [incluir las zonas o sectores] 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) [Incluir esta obligación cuando se trate de la actualización de la información catastral] Realizar con el [IGAC o quien tenga la información catastral] el empalme y la entrega de la información catastral en un período máximo de tres (3) meses contados a partir de la fecha del inicio del contrato.
- 4) Realizar la [formación/actualización] en un término de ____ meses [indicar en este lugar el plazo parcial].
- 5) Entregar oportunamente al municipio la información resultante de la [formación o actualización] 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:

Versión No.	1	MINUTA TIPO GESTIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO
Página	7 de 14	

Para el proceso de [formación / actualización] 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 de levantamiento catastral LADM_COL en la versión vigente e interrelacionada con la base registral.
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 [20__].
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 o actualización] catastral por el término de [indicar en este lugar el tiempo de conservación catastral (este término debe ser igual o superior al tiempo de duración del contrato)]
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

Versión No.	1	MINUTA TIPO GESTIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO
Página	8 de 14	

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
 - 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. [Incluir las demás que se consideren convenientes de acuerdo a lo definido en los estudios previos].

CLÁUSULA 5. VALOR DEL CONTRATO: [Suprimir cuando el contrato se tramite por SECOP II] El valor del presente contrato es de [_____ de pesos (\$_____)] Moneda Corriente, incluido IVA y los demás tributos que se generen por la ejecución del contrato. Dicho valor se discrimina así: [formación/actualización (seleccionar según corresponda)] _____ de pesos \$ _____ Moneda corriente y conservación _____ pesos \$ _____ Moneda corriente.

[Al desarrollar esta cláusula se debe tener en cuenta que de conformidad con el numeral 3 del artículo 2.2.2.5.7. del Decreto 1170 de 2015 “La remuneración de los gestores catastrales contratados por las entidades territoriales por concepto de formación, actualización y conservación catastral deberá fundarse en un estudio de mercado que tenga en cuenta un análisis de costo-beneficio de acuerdo con las particularidades del territorio y el alcance de las actividades contratadas”. En tal sentido, este aspecto debe sustentarse adecuadamente en los estudios previos]

CLÁUSULA 6. FORMA DE PAGO:[La entidad podrá adaptar el contenido de la presente cláusula a sus procedimientos internos para el pago de los contratos, por lo que podrá modificar cualquiera de sus contenidos, de manera que esta cláusula es meramente ejemplificativa] El valor del contrato será pagado al Gestor Catastral así: un primer pago del [xx%] a la presentación del plan de trabajo y aprobación por parte del municipio; un segundo pago equivalente al [xx%] finalizado el levantamiento catastral del 50% de los predios de municipio; un tercer pago del [xx%] con la expedición de cierre y puesta en vigencia de la base catastral y reporte a la SNR de los actos administrativos masivos de actualización de áreas y linderos; finalmente, un cuarto pago del [xx%] que se realizará a la fecha de terminación del plazo de ejecución del contrato.

Parágrafo: En todo caso, los pagos se realizarán de acuerdo al avance en los procesos de [formación/actualización] y para la conservación catastral de acuerdo con el número de trámites atendidos.

Los pagos se efectuarán mediante consignación o transferencia electrónica a la cuenta [Incluir los datos para la realización de los pagos]

Versión No.	1	MINUTA TIPO GESTIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO
Página	9 de 14	

CLÁUSULA 7. APROPIACIONES PRESUPUESTALES: [Suprimir cuando el contrato se tramite por SECOP II] 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
[Incluir el número del certificado]	[Incluir la fecha del certificado]	[Incluir el valor del certificado de disponibilidad presupuestal]

[Si el contrato incluye vigencias futuras, la entidad deberá incluir lo siguiente: Para la atención del compromiso derivado del presente contrato fueron aprobadas vigencias futuras mediante el radicado (incluir número de radicado) del (incluir día) de (incluir mes) de (incluir año) del (entidad que autoriza las vigencias futuras), el cual señala la autorización del cupo para la asunción de obligaciones con cargo a apropiación de vigencias futuras (ordinarias o excepcionales según sea el caso)]

[Incluir la información del registro presupuestal, en caso de que cuente para este momento con él]

[Cuando la entidad cuente con formas de financiación distintos al esquema anterior, podrá adaptar el contenido de esta cláusula]

CLÁUSULA 8. PLAZO: [Suprimir cuando el contrato se tramite por SECOP II] El plazo de ejecución del contrato será de [_____ meses/años (Seleccionar según corresponda)], contados a partir de la fecha de suscripción del [mismo, previa expedición del registro presupuestal / acta de inicio (seleccionar según corresponda)] y hasta [incluir la fecha de terminación], con el cumplimiento de los requisitos de ejecución del contrato.

CLÁUSULA 9. SUPERVISIÓN: La supervisión del contrato será ejercida por [incluir el nombre del supervisor o de los supervisores]. La supervisión debe respetar las metodologías, procesos, procedimientos e instructivos que le son propios a los procesos de gestión catastral.

[En caso de que la entidad opte por contratar un interventor para vigilar la ejecución del contrato, ajustará la presente cláusula que titulará como INTERVENTORÍA]

CLÁUSULA 10. 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 11. 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

Versión No.	1	MINUTA TIPO GESTIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO
Página	10 de 14	

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 12. DERECHOS DE AUTOR: El gestor catastral será el titular de los derechos morales y patrimoniales de autor sobre la información y los productos resultantes por razón de este contrato, protegibles por la Decisión 351 de 1993 de la Comunidad Andina, la Ley 23 de 1982 y demás normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan. En consecuencia, el uso de los datos cartográficos y la información elaborada por el gestor catastral protegibles por derechos de autor, se limitará al objeto comprendido en el presente contrato y en ningún caso conllevará la adquisición de su titularidad.

CLÁUSULA 13. 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 14. 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 15. 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 16. GARANTÍAS: [Suprimir cuando el contrato se tramite por SECOP II] [Incluir el siguiente texto cuando la entidad no considere necesario exigir garantías, de conformidad con la justificación incluida en los estudios previos: De conformidad con lo dispuesto en el artículo 7 de la Ley 1150 de 2007 y artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015, las garantías no serán obligatorias en la contratación directa, razón por la cual para el presente contrato no se exigirán garantías.]

[En caso de que se considere procedente exigir garantías, en este lugar se establecerán las garantías exigibles, incluyendo sus amparos, montos y vigencias].

Versión No.	1	MINUTA TIPO GESTIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO
Página	11 de 14	

CLÁUSULA 17. 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.

El término de la suspensión no se computará para efectos de los plazos del contrato.

CLÁUSULA 18. 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.

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 19. 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 20. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS: En caso de presentarse controversias o diferencias entre las partes del contrato, se recurrirá a los siguientes mecanismos alternativos de solución de conflictos: **1)** acuerdos directos; **2)** transacción; y **3)** conciliación, de acuerdo con los procedimientos legales establecidos para tal efecto.

CLÁUSULA 21. 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 [] () meses siguientes a la terminación del mismo por cualquier causa. En lo demás se aplicará lo prescrito en la ley.

CLÁUSULA 22. MULTAS. [Incluir esta cláusula cuando se considere conveniente. 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]:

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

Versión No.	1	MINUTA TIPO GESTIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO
Página	12 de 14	

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.
2. [Incluir en caso de que se exijan garantías] 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 cláusula [XX], 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 o interventor].
4. Por atraso imputable al gestor catastral en [la firma del acta de inicio o no iniciar la ejecución en la fecha pactada], 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 o actualización catastral], 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 o interventor], 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 [XX] salarios mínimos [diarios o mensuales] legales vigentes, [por cada día calendario de atraso en el cumplimiento de dicha obligación].
8. [La entidad incluirá las demás causales que considere convenientes teniendo en cuenta las obligaciones pactadas en el 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, este 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 [o la garantía de cumplimiento del contrato].

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.

Versión No.	1	MINUTA TIPO GESTIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO
Página	13 de 14	

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 forma sucesiva. Lo anterior, sin perjuicio de que se inicie un nuevo procedimiento sancionatorio para efectos de imponer nuevas multas.

CLÁUSULA 23. CLÁUSULA PENAL. [Incluir esta cláusula cuando se considere conveniente. El municipio podrá escoger alguna de las siguientes opciones de cláusula penal, combinarlas, eliminarlas, modificarlas o crear la que considere conveniente].

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.

Opción 1:

En caso de incumplimiento por parte del gestor catastral, no subsanado en un plazo de [diez (10) días hábiles] contados a partir de la fecha del incumplimiento, sin necesidad de previo requerimiento, por el simple retardo en el cumplimiento, por el cumplimiento imperfecto o por la inejecución total o parcial de las obligaciones a su cargo contraídas en virtud del presente acuerdo, el gestor catastral pagará a al municipio, una suma equivalente al [veinte por ciento (20%) del valor del contrato].

Parágrafo 1. El pago de la presente 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 resolución del contrato, en ambos casos, con la correspondiente indemnización de perjuicios ocasionados en virtud del incumplimiento total o parcial o del cumplimiento tardío o imperfecto de las obligaciones a cargo del gestor catastral, en caso de que los perjuicios sean superiores al valor de la pena.

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.

Opción 2:

En caso de incumplimiento grave por parte del gestor catastral de las obligaciones contraídas en el contrato, el Municipio podrá aplicar 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, a su elección]. 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

Versión No.	1	MINUTA TIPO GESTIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO
Página	14 de 14	

pena dejan a salvo el derecho del Municipio de exigir acumulativamente con ella el cumplimiento o la terminación del contrato.

CLÁUSULA 24. PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN: El contrato se entenderá perfeccionado con la firma de las partes. Para su ejecución se requiere la expedición del Registro Presupuestal [y la aprobación de las garantías por parte del Municipio]. [El (o los) supervisor(es) del contrato verificarán el cumplimiento de lo anterior para proceder a la suscripción del acta de inicio (en caso de que se pacte la suscripción de este documento)]

CLÁUSULA 25. PUBLICACIÓN: [Suprimir cuando el contrato se tramite por SECOP II] Este contrato se publicará en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública – SECOP dentro de los tres (3) días siguientes a su perfeccionamiento.

CLÁUSULA 26. DOCUMENTOS: Forman parte del presente contrato, los estudios y documentos previos, antecedentes del mismo, y los que se deriven de su ejecución.

CLÁUSULA 27. DOMICILIO CONTRACTUAL: Para todos los efectos legales las partes del contrato acuerdan como domicilio [incluir el del municipio].

[Suprimir cuando el contrato se tramite por SECOP II]:

Por el Municipio,

Por el Gestor Catastral,
