

# CONCEPTO JURIDICO

## Estrategia Jurídica para la Cesión, Renovación o Reestructuración del Contrato Marco de Interventoría No. 11 de 2024

|                |                                                               |
|----------------|---------------------------------------------------------------|
| Dirigido a:    | GEOTER EICE SAS                                               |
| Elaborado por: | Ahida Quintero — Consultora Jurídica                          |
| Fecha:         | 20 de abril de 2026                                           |
| Referencia:    | Contrato Marco Interventoría No. 11/2024 — UT CITUC STRATEGIC |
| Carácter:      | CONFIDENCIAL                                                  |

### I. OBJETO Y ALCANCE DEL CONCEPTO

El presente concepto jurídico ha sido elaborado a solicitud de GEOTER EICE SAS con el propósito de analizar las opciones jurídicamente viables para modificar, ceder, renovar o sustituir el Contrato Marco de Interventoría No. 11 de 2024, suscrito con la Union Temporal CITUC STRATEGIC. El análisis incorpora el marco normativo vigente a la fecha, con especial énfasis en las restricciones derivadas de la Ley 996 de 2005 — Ley de Garantías Electorales —, actualmente en vigor con ocasión de las elecciones presidenciales y legislativas del año 2026.

### II. ANTECEDENTES CONTRACTUALES

#### 2.1. Estructura contractual analizada

A partir de la revisión documental practicada sobre los once (11) instrumentos aportados en la carpeta compartida suministrada, se identificó la siguiente arquitectura contractual sobre la que recae el presente análisis:

| Instrumento                          | Objeto                                                                                            | Contratista / Partes | Plazo / Vigencia                   |
|--------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|------------------------------------|
| Contrato Marco Operación No. 10/2024 | Operación Integral y Apoyo Logístico para la Prestación del Servicio Público de Gestión Catastral | UT GEOINTEGRAL       | 3 años 4 meses / hasta 31-dic-2027 |

|                                                 |                                                                                                  |                                    |                                         |
|-------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------------|
| Contrato Marco<br>Interventoría No. 11/2024     | Interventoría integral (técnica, administrativa y financiera) al Contrato Marco No. 10/2024      | UT CITUC<br>STRATEGIC              | 3 años 4 meses / hasta 31-dic-2027      |
| Contrato Especifico No. 01 — Interventoría Sopo | Interventoría al Contrato Especifico No. 02 de operación catastral en Sopo (Conv. D-CV-2024-032) | UT CITUC<br>STRATEGIC              | 3 años / hasta 31-dic-2027 — 90.500.000 |
| Convenio Interadministrativo Candelaria         | Prestación del Servicio Público de Gestión Catastral en Candelaria, Valle del Cauca              | GEOTER con Municipio de Candelaria | Activo — 2025/2026                      |
| Convenio Interadministrativo Sesquillé          | Operación catastral municipal — componentes conservación y difusión                              | GEOTER con Municipio de Sesquillé  | Activo                                  |

## 2.2. Naturaleza jurídica de GEOTER EICE SAS y régimen contractual aplicable

GEOTER EICE SAS es una Empresa Industrial y Comercial del Estado (EICE) del orden municipal, constituida mediante Decreto No. 086 del 19 de junio de 2024. Conforme al artículo 14 de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 93 de la Ley 1474 de 2011, las EICE que desarrollen actividades comerciales en competencia con el sector privado o en mercados regulados se rigen por las disposiciones del derecho privado.

GEOTER, en tanto presta el servicio público de gestión catastral con enfoque multipropósito — reconocido como servicio público por el artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, modificado por la Ley 2294 de 2023 — y opera en un mercado regulado por el IGAC, se encuadra en la excepción prevista en dicha norma. En consecuencia, su actividad contractual se rige por el derecho privado (Código Civil y Código de Comercio), con sujeción a su Manual de Contratación adoptado mediante Acuerdo No. 04 de 2024 de la Junta Directiva, y con plena observancia de los principios constitucionales de transparencia, planeación y responsabilidad.

### ADVERTENCIA RELEVANTE — Régimen aplicable

Aunque GEOTER se rige por el derecho privado, el principio intuitu personae de los contratos — consagrado en el artículo 41 inciso 3 de la Ley 80 de 1993 y aplicable analógicamente — impide ceder el contrato sin autorización escrita de la entidad contratante. Esta regla es vinculante incluso en el régimen privado y no fue excluida por el Manual de Contratación de GEOTER.

## 2.3. Características esenciales del Contrato Marco de Interventoría No. 11/2024

- Contratista: UNION TEMPORAL CITUC STRATEGIC (CITUC S.A.S. + INNOVACION ESTRATEGICA CONSULTORIA S.A.S.), NIT 901.886.865-4, con domicilio en Barranquilla.

- Objeto: Interventoría integral (técnica, administrativa y financiera) al Contrato Marco de Operación No. 10 de 2024 y a sus contratos específicos derivados.
- Valor: Cuantía indeterminada pero determinable — equivalente al 5% del valor pactado en cada contrato específico de operación.
- Plazo: 3 años y 4 meses o hasta el 31 de diciembre de 2027, lo que primero ocurra.
- Régimen: Derecho privado — Manual de Contratación GEOTER, Código Civil y Código de Comercio.
- Contrato derivado vigente: Contrato Especifico No. 01 (Interventoría Sopo) por 90.500.000, con vigencia hasta 31-dic-2027, respaldado con autorización de vigencias futuras para 2026 y 2027 (Acuerdo JD No. 04/2025).

### III. IMPACTO DE LA LEY DE GARANTIAS ELECTORALES — LEY 996 DE 2005

#### 3.1. Estado actual de las restricciones

A la fecha de elaboración del presente concepto — 20 de abril de 2026 —, Colombia se encuentra en pleno periodo de restricciones electorales previsto en la Ley 996 de 2005. Las fechas y restricciones vigentes son las siguientes:

| Restriccion                                                                                             | Inicio      | Fin estimado                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|---------------------------------------------------|
| Prohibición de convenios interadministrativos con ejecución de recursos públicos (Art. 38 Ley 996/2005) | 8-nov-2025  | 31-may-2026 o 21-jun-2026 (si hay segunda vuelta) |
| Prohibición de contratación directa sin convocatoria pública (Art. 33 Ley 996/2005)                     | 31-ene-2026 | 31-may-2026 o 21-jun-2026                         |
| Restricción vinculación nomina estatal — Rama Ejecutiva                                                 | 31-ene-2026 | Hasta posesión presidencial                       |

#### 3.2. Lo que SI está permitido durante la Ley de Garantías

Conforme a la Circular Externa No. 006 de 2025 de Colombia Compra Eficiente y la Circular Conjunta 100-006-2025 de DAPRE-DAFP, las restricciones de la Ley 996/2005 NO son absolutas. Expresamente se permite:

- Prorrogar, adicionar, modificar o ceder contratos suscritos ANTES del 31 de enero de 2026, con respeto a los principios de planeación, transparencia y responsabilidad.

- Adelantar procesos de selección con convocatoria pública (licitación, concurso de méritos, selección abreviada, mínima cuantía), pues garantizan pluralidad de oferentes y transparencia.
- Suscribir convenios interadministrativos a título gratuito (sin ejecución de recursos públicos).
- Contratar en casos de fuerza mayor, calamidad pública o amenaza a la continuidad de servicios esenciales, con acto administrativo motivado.

#### **CONCLUSION CLAVE — Ley de Garantías no bloquea a GEOTER**

El Contrato Marco No. 11 de 2024 fue suscrito en noviembre de 2024, es decir, ANTES del 31 de enero de 2026. Por lo tanto, su cesión, modificación, prórroga o terminación con nuevo proceso está PERMITIDA durante la vigencia de la Ley de Garantías (Circular CCE 006/2025). La única restricción aplicable es que el eventual nuevo contrato NO puede celebrarse mediante contratación directa sin convocatoria pública.

## **IV. ANALISIS JURIDICO DE LAS OPCIONES ESTRATEGICAS**

Establecido el marco normativo, se desarrollan a continuación las tres vías jurídicamente viables, con sus requisitos, ventajas, desventajas y riesgos.

### **4.1. Opción A — Cesión del Contrato Marco No. 11 a un nuevo interventor**

#### **OPCION A: CESION DE LA POSICION CONTRACTUAL**

##### **En que consiste**

La UT CITUC STRATEGIC transfiere su posición contractual integra en el Contrato Marco No. 11 a un tercero (cesionario), quien asume todos los derechos y obligaciones del contrato, incluyendo los contratos específicos vigentes. Esta figura está regulada en los artículos 887 y siguientes del Código de Comercio.

##### **Fundamento normativo**

Arts. 887-896 Código de Comercio (cesión de posición contractual en derecho privado); Art. 41 inc. 3 Ley 80/1993 (aplicación analógica — requiere autorización escrita de GEOTER); Manual de Contratación GEOTER — Acuerdo 04/2024.

##### **Requisitos del cesionario**

(1) Capacidad jurídica plena para ejercer interventoría. (2) No estar incurso en inhabilidades o incompatibilidades. (3) Acreditar igual o superior capacidad técnica, económica y financiera que la UT CITUC STRATEGIC al momento de su selección original. (4) Experiencia acreditada en interventoría de proyectos catastrales o similares. (5) Constituir nuevas garantías o subrogar las existentes a favor de GEOTER.

### **Requisitos del proceso**

(1) Solicitud escrita de la UT CITUC STRATEGIC ante GEOTER. (2) Autorización escrita del ordenador del gasto de GEOTER — sin esta, la cesión es ineficaz. (3) Verificación de calidades del cesionario. (4) Suscripción del contrato de cesión tripartito (cedente + cesionario + GEOTER). (5) Actualización y aprobación de pólizas. (6) Notificación a los supervisores de los contratos específicos.

### **Procedencia en Ley de Garantías**

PLENAMENTE PERMITIDA. El contrato fue suscrito antes del 31 de enero de 2026. La cesión de contratos preexistentes no está restringida por la Ley 996/2005 (Circular CCE 006/2025).

### **Ventajas**

Continuidad operativa inmediata sin interrupción de la interventoría. No requiere nueva convocatoria pública. Preserva los contratos específicos vigentes. Menor riesgo jurídico y menor tiempo de implementación.

### **Riesgos y limitaciones**

La cesión entre miembros de esta UT está PROHIBIDA (art. 9 Ley 80/1993). El cesionario debe demostrar las mismas calidades que motivaron la selección original. Si hay contratos específicos derivados vigentes (Sopo), estos deben incluirse en la cesión o formalizarse actos separados para cada uno.

## **4.2. Opción B — Terminación anticipada y nuevo proceso con convocatoria publica**

### **OPCION B: TERMINACION + NUEVO CONTRATO CON CONVOCATORIA PUBLICA**

#### **En que consiste**

Las partes acuerdan la terminación anticipada del Contrato Marco No. 11 mediante mutuo acuerdo (otrosí de terminación), previa liquidación bilateral. Posteriormente, GEOTER adelanta un nuevo proceso de selección con convocatoria pública para contratar la interventoría, lo cual SI está permitido durante la Ley de Garantías.

#### **Fundamento normativo**

Arts. 1602-1603 Código Civil (resciliación o mutuo acuerdo); Manual de Contratación GEOTER Art. 17 (contratos marco y modificaciones); Art. 33 Ley 996/2005 (permite procesos competitivos); Circular CCE 006/2025.

#### **Requisitos para la terminación**

(1) Acuerdo de voluntades entre GEOTER y UT CITUC STRATEGIC. (2) Inventario del estado de ejecución de cada contrato específico derivado. (3) Acta de terminación anticipada con liquidación parcial. (4) Liberación o mantenimiento de garantías según estado de obligaciones. (5) Paz y salvo de obligaciones laborales y tributarias del contratista saliente.

#### **Requisitos del nuevo proceso**

(1) Elaboración de nuevos estudios previos. (2) Publicación de convocatoria pública (invitación pública, concurso de méritos u otra modalidad según cuantía). (3) Evaluación objetiva de propuestas. (4) Adjudicación, suscripción del nuevo contrato, aprobación de garantías y acta de inicio.

#### **Procedencia en Ley de Garantías**

PERMITIDA. Los procesos con convocatoria pública no están restringidos. Sin embargo, la terminación del vigente debe coordinarse para evitar vacío de interventoría durante la transición.

#### **Ventajas**

Permite seleccionar libremente al nuevo interventor. Permite actualizar alcance, condiciones técnicas y valor. Elimina cualquier riesgo de continuidad con la UT CITUC STRATEGIC si hay razón de fondo para sustituirla.

#### **RIESGO CRITICO**

Durante la transición (terminación del contrato actual + proceso de selección + nuevo contrato) la interventoría quedaría sin cobertura. Esto puede generar observaciones de los supervisores de los convenios interadministrativos activos (Candelaria, Sopo, Sesquilé). El nuevo proceso puede tardar entre 30 y 90 días. MITIGACION: El nuevo contrato debe estar suscrito y vigente antes de materializar la terminación del actual.

### **4.3. Opción C — Modificación mediante otrosí (sin cambio de contratista)**

#### **OPCION C: MODIFICACION VIA OTROSI — SIN CAMBIO DE CONTRATISTA**

##### **En que consiste**

Sin cambiar al contratista interventor (UT CITUC STRATEGIC), GEOTER y la UT formalizan un otrosí al Contrato Marco No. 11 que ajuste condiciones como: el alcance de la interventoría frente a los nuevos convenios interadministrativos activos (Candelaria, Sesquilé), el equipo mínimo requerido, la tarifa del 5%, u otras condiciones operativas que requieran actualización.

##### **Fundamento normativo**

Art. 17 Manual de Contratación GEOTER (modificaciones y adiciones); Arts. 1602 y ss. Código Civil; Arts. 887 y ss. Código de Comercio.

##### **Requisitos**

(1) Acuerdo de voluntades entre GEOTER y UT CITUC STRATEGIC. (2) Justificación técnica y/o administrativa de la modificación. (3) Suscripción del otrosí correspondiente. (4) Actualización de garantías si el valor o el plazo varia.

#### **Procedencia en Ley de Garantías**

PLENAMENTE PERMITIDA. La modificación de un contrato preexistente no está restringida por la Ley 996/2005. Aplica expresamente la excepción de la Circular CCE 006/2025.

#### **Ventajas**

Mayor sencillez y rapidez. Sin riesgo de vacío en la interventoría. Permite adaptar el contrato a la realidad operativa actual sin iniciar nuevo proceso. Menor carga documental y menor tiempo de implementación.

#### **Limitaciones**

No resuelve el problema si el motivo del cambio es la insatisfacción con la UT CITUC STRATEGIC o si existen causales de incumplimiento. No permite reemplazar al contratista interventor.

## **V. ESTRATEGIA JURIDICA RECOMENDADA**

### **5.1. Ruta estratégica según el escenario**

| <b>Escenario / Motivo</b>                                                                      | <b>Vía recomendada</b>                          | <b>Justificación</b>                                                                                                                                                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| La UT CITUC STRATEGIC quiere o debe salir y ya existe un sucesor identificado                  | OPCION A —<br>Cesión                            | Mantiene continuidad de interventoría, respeta selección objetiva si el cesionario acredita iguales calidades, plenamente permitida en Ley de Garantías.               |
| GEOTER desea un interventor completamente nuevo sin que CITUC haya expresado voluntad de ceder | OPCION B —<br>Terminación nuevo proceso +       | Requiere causa justificada o mutuo acuerdo. El nuevo proceso con convocatoria pública es procedente. Exige planificación cuidadosa del tiempo de transición.           |
| Solo se requiere actualizar condiciones, ampliar alcance a nuevos municipios o ajustar equipo  | OPCION C —<br>Otrosí                            | Solución más eficiente, sin riesgos de vacío y con total respaldo en Ley de Garantías. Recomendada si el objetivo es adaptar el contrato, no sustituir al contratista. |
| Existe incumplimiento documentado del interventor que motiva cambio urgente                    | OPCION B con<br>terminación unilateral motivada | Documentar el incumplimiento, aplicar procedimiento del Manual de GEOTER para declaratoria, y proceder a nuevo proceso de selección inmediato.                         |

### **5.2. Pasos de acción inmediata**

Independientemente de la opción elegida, los siguientes pasos son comunes y deben ejecutarse con carácter prioritario:

1. PASO 1 — Definición interna de la causa y el objetivo: La Gerencia de GEOTER debe establecer con precisión que se busca con el cambio y documentar la justificación en acto interno motivado.
2. PASO 2 — Revisión del estado de ejecución: Verificar el estado actual de cada contrato específico de interventoría vigente, en especial el Contrato Especifico No. 01 (Sopo, 90.500.000), e identificar obligaciones pendientes, saldos y posibles incumplimientos.

3. PASO 3 — Revisión de garantías vigentes: Determinar la cobertura actual de las pólizas del Contrato Marco No. 11 y de cada contrato específico, para prever su subrogación o sustitución según la opción elegida.
4. PASO 4 — Comunicación formal con UT CITUC STRATEGIC: Convocar a la UT mediante comunicación escrita, conforme a la cláusula de supervisión (Clausula Decima Primera del Marco). Esta comunicación debe hacerse por escrito y con sello de recibido o acuse de recibo.
5. PASO 5 — Elaboración del instrumento jurídico: Según la opción: (A) minuta de cesión tripartita; (B) otrosí de terminación + estudios previos del nuevo proceso; (C) otrosí de modificación con sus anexos técnicos actualizados.
6. PASO 6 — Autorización del ordenador del gasto: Cualquier modificación, cesión o terminación requiere autorización del ordenador del gasto de GEOTER conforme al Manual de Contratación.
7. PASO 7 — Actualización del Plan Anual de Adquisiciones: Si se suscribe nuevo contrato, verificar su inclusión en el PAA vigente o formalizar la modificación correspondiente.

## **VI. ASPECTOS JURIDICOS ESPECIALES**

---

### **6.1. Interventoría sobre los convenios interadministrativos de Candelaria y Sesquilé**

Los documentos revisados evidencian que GEOTER tiene convenios interadministrativos activos con los municipios de Candelaria (Valle del Cauca) y Sesquilé (Cundinamarca). El Contrato Marco de Operación No. 10 contempla que el operador actúa como aliado estratégico en todos los convenios que GEOTER suscriba con entidades territoriales. Esto significa que cada nuevo municipio incorporado genera un nuevo contrato específico de operación y, por ende, un nuevo contrato específico de interventoría derivado del Marco No. 11. La reestructuración del contrato de interventoría debe cubrir expresamente todos los territorios donde GEOTER ya opera o se proyecte operar.

### **6.2. Restricción especial para cesión entre miembros de la UT**

El artículo 9 inciso 3 de la Ley 80 de 1993, de aplicación analógica, prohíbe expresamente la cesión del contrato entre quienes integran la unión temporal. Por lo tanto:

- Si solo CITUC S.A.S. pretende salir e INNOVACION ESTRATEGICA CONSULTORIA S.A.S. quiere continuar sola, esto no constituye una cesión válida por ausencia de un tercero externo.
- La solución correcta en ese escenario sería la reestructuración de la UT mediante ingreso de un nuevo integrante externo, o la terminación del contrato con nuevo proceso de selección.

- Si la UT en su conjunto cede el contrato a un tercero completamente externo, no aplica esta restricción.

### 6.3. Principio intuitu personae y selección objetiva

El Consejo de Estado ha reiterado (entre otras, en sentencia del 30 de agosto de 2024, Expo. 70.247) que la cesión del contrato no puede convertirse en mecanismo para evadir la selección objetiva. El cesionario debe demostrar que cumple con las mismas condiciones técnicas, financieras y de experiencia exigidas al contratista original. GEOTER debe verificar esto rigurosamente antes de autorizar cualquier cesión.

## VII. CONCLUSIONES

---

### **CONCLUSION 1 — Viabilidad general durante Ley de Garantías**

La cesión, modificación y la terminación con nuevo proceso del Contrato Marco de Interventoría No. 11 de 2024 son jurídicamente viables en el contexto de la Ley de Garantías, toda vez que el contrato fue suscrito antes del 31 de enero de 2026 y las actuaciones sobre contratos preexistentes están expresamente permitidas por la Circular CCE 006/2025 y la Circular Conjunta DAPRE-DAFP 100-006-2025.

### **CONCLUSION 2 — Opción más segura jurídicamente**

La CESION DEL CONTRATO (opción A) es la vía con menor riesgo jurídico y mayor continuidad operativa, siempre que el cesionario acredite calidades iguales o superiores al cedente. La autorización escrita del ordenador del gasto de GEOTER es **INDISPENSABLE** — sin ella, la cesión es ineficaz de pleno derecho.

### **CONCLUSION 3 — Si se quiere un interventor completamente nuevo**

La TERMINACION + NUEVO PROCESO CON CONVOCATORIA PUBLICA (opción B) es procedente durante la Ley de Garantías, pero exige planificar cuidadosamente el tiempo de transición para evitar un vacío de interventoría que ponga en riesgo el cumplimiento de los convenios interadministrativos activos en Candelaria, Sopo y Sesquilé.

### **CONCLUSION 4 — Recomendación sobre cobertura de municipios adicionales**

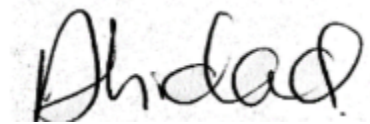
Sin importar la opción elegida, GEOTER debe asegurarse de que el nuevo instrumento de interventoría — sea por cesión, nuevo contrato u otros — cubra expresamente todos los municipios y convenios interadministrativos activos, incluyendo Candelaria y Sesquilé, para evitar que queden sin supervisión.

## VIII. NOTA DE ALCANCE DEL CONCEPTO

---

El presente concepto jurídico ha sido elaborado con base en la revisión de los once (11) instrumentos contractuales aportados, la normativa colombiana vigente y los lineamientos institucionales de Colombia Compra Eficiente y el Departamento Administrativo de la Función Pública aplicables a la fecha. Sus conclusiones son de carácter orientador y no sustituyen las decisiones que corresponde adoptar a los órganos de dirección y al ordenador del gasto de GEOTER EICE SAS. Para la implementación de cualquiera de las opciones propuestas se recomienda contar con la revisión del área jurídica interna de GEOTER, así como consultar con el supervisor de los contratos específicos vigentes antes de formalizar cualquier instrumento.

---



**Ahida Quintero**

cc.1091662481

T.P. 230.391 del C.S. de la Judicatura

Consultora Jurídica Independiente

Especialista en Derecho Administrativo y Contratación Pública

*Bogotá D.C., 20 de abril de 2026*