INFORME DE ACTIVIDADES

SEGUNDA ENTREGA — CONTRATO DE CONSULTORÍA CC-001-2026

I. DATOS GENERALES DEL CONTRATO

Contrato N°:	CC-001-2026
Contratante:	GEOTER EICE SAS
Contratista:	Ahida Mercedes Quintero Álvarez — C.C. 1.091.662.481
T.P.:	230.391 del Consejo Superior de la Judicatura
Objeto:	Consultoría Especializada para el estudio y diagnóstico jurídico del proceso de entrega y empalme del Contrato Marco de Interventoría No. 11 de 2024, evaluación de manuales de gestión catastral y diagnóstico de alistamiento para la actualización catastral en Candelaria
Valor total:	$ 17.500.000 M/CTE
Plazo:	Cinco (5) meses — hasta el 30 de diciembre de 2026
Período reportado:	Del 1 de mayo de 2026 al 31 de mayo de 2026
Pago correspondiente:	Pago No. 02 — 20% del valor total ($3.500.000)
Fecha del informe:	Bogotá D.C., 31 de mayo de 2026

II. INTRODUCCIÓN

En cumplimiento del Contrato de Consultoría CC-001-2026 suscrito con la Empresa Industrial y Comercial del Estado GEOTER EICE SAS el veinte (20) de marzo de 2026, presento el siguiente informe de actividades correspondiente al segundo período de ejecución contractual, el cual soporta la solicitud del Pago No. 02 equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato.

Durante el presente período —comprendido entre el 1 y el 31 de mayo de 2026— se desarrollaron las actividades centrales de la consultoría, orientadas a fortalecer la capacidad institucional de GEOTER EICE SAS en materia de supervisión contractual, actualización normativa del Manual de Contratación y respuesta jurídica ante situaciones de posible incumplimiento por parte de operadores catastrales.

En concreto, se elaboraron dos instrumentos de supervisión para la supervisora designada Alejandra Cardona Bocanegra; se entregó la propuesta de modificación al Manual de Contratación (Acuerdo No. 004/2024), comprometida en el CIGEDE del 27 de abril de 2026; se elaboró el Concepto Jurídico CJ-003-2026 sobre la obligación de infraestructura física de la Unión Temporal Geointegral; y se construyó una guía institucional para el trámite de incumplimiento contractual.

III. ACTIVIDADES DESARROLLADAS Y ENTREGABLES

N°	ENTREGABLE	DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD	FECHA	ESTADO
1	**Guía Práctica de Supervisión (Contratos No. 10 y No. 11)**	Elaboración de guía práctica dirigida a Alejandra Cardona Bocanegra, Jefe de Procesos Catastrales, para el ejercicio activo de la supervisión de los Contratos Marco No. 10/2024 (Operación) y No. 11/2024 (Interventoría). Documento estructurado en lenguaje claro con listas de verificación (checklists) por etapa: inicio del contrato específico, ejecución mensual, situaciones de alerta y cierre. Orientación sobre el alcance, límites y responsabilidades del supervisor frente a GEOINTEMPORAL y CITUC STRATEGIC.	5 de mayo de 2026	✓ **ENTREGADO**
2	**Manual de Funciones del Supervisor (Contratos No. 10 y No. 11)**	Elaboración del manual de funciones de supervisión contractual para los Contratos Marco No. 10 y No. 11 de 2024. Desarrollo de las obligaciones de supervisión administrativa (verificación del objeto, cronogramas, informes, pólizas), técnica (productos catastrales, bases de datos, estándares IGAC) y financiera (facturas, soportes de pago, aportes a seguridad social). Incorporación de responsabilidades especiales frente a incumplimientos, modificaciones contractuales y cierre del contrato.	5 de mayo de 2026	✓ **ENTREGADO**
3	**Propuesta de Modificación al Manual de Contratación (Acuerdo No. 004/2024)**	Elaboración de propuesta de modificación al Manual de Contratación de GEOTER EICE SAS, en cumplimiento del compromiso adquirido en el CIGEDE del 27 de abril de 2026. Cinco (5) modificaciones estructuradas con base en los hallazgos del CJ-001-2026: (i) distinción del régimen misional vs. comercial (Ley 1150/2007, art. 14); (ii) cláusulas exorbitantes en contratos misionales (Ley 80/1993, art. 14); (iii) umbrales de autorización en SMLMV; (iv) regulación de liquidación de contratos (Decreto 019/2012, art. 217); (v) coherencia Manual-Estatutos en delegación contractual.	8 de mayo de 2026	✓ **ENTREGADO**
4	**Presentación CIGEDE — Modificación Manual de Contratación**	Elaboración y presentación de documento en formato PowerPoint para la socialización ante el Comité Institucional de Gestión y Desempeño (CIGEDE) de la propuesta de modificación al Manual de Contratación. La presentación sintetizó los cinco hallazgos, las modificaciones propuestas y la fundamentación jurídica de cada ajuste, facilitando la deliberación y toma de decisión por parte de la Junta Directiva.	8 de mayo de 2026	✓ **ENTREGADO**
5	**Concepto Jurídico CJ-003-2026 — Obligación de Infraestructura Física (UT Geointegral)**	Concepto jurídico a solicitud de la Asesora de Control Interno sobre el alcance, exigibilidad y estado de cumplimiento de la obligación de infraestructura física prevista en el numeral 7 del parágrafo de la Cláusula Cuarta del Contrato Marco de Operación No. 10/2024. Análisis de la comunicación de la UT Geointegral (08/05/2026) en la que desconoce la exigibilidad de la cláusula sin ofrecer respuesta de fondo. Conclusión: obligación exigible e incumplida; argumentos del operador jurídicamente	22 de mayo de 2026	✓ **ENTREGADO**

N°	ENTREGABLE	DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD	FECHA	ESTADO
		insuficientes; se recomienda inicio del procedimiento administrativo de incumplimiento contractual. Fundamento normativo: Ley 80/1993 (arts. 23, 26, 27), Ley 1564/2012, Ley 1955/2019, Decreto 148/2020, Contrato Marco No. 10/2024.		
6	**Guía para el Trámite de Incumplimiento Contractual (Operadores Catastrales)**	Guía institucional dirigida a la Jefe de Procesos Catastrales sobre el procedimiento interno para tramitar formalmente el incumplimiento contractual de un Operador. Contenido: tipos de medidas aplicables en orden de gradualidad (requerimiento formal, multa, declaratoria de incumplimiento, terminación unilateral); documentos y evidencias requeridos; pasos del procedimiento administrativo; flujograma del trámite; modelo de comunicación de requerimiento formal. Fundamento: Ley 80/1993, Ley 1150/2007, Ley 1474/2011 y Contratos Marco No. 10 y No. 11 de 2024.	22 de mayo de 2026	✓ **ENTREGADO**

IV. DESCRIPCIÓN AMPLIADA DE LOS ENTREGABLES

4.1. Instrumentos de Supervisión Contractual — Alejandra Cardona Bocanegra

A solicitud de la Gerencia de GEOTER EICE SAS, se elaboraron dos instrumentos jurídico-administrativos dirigidos a la supervisora designada de los Contratos Marco No. 10 de 2024 (Operación) y No. 11 de 2024 (Interventoría): (i) la Guía Práctica de Supervisión, escrita en lenguaje claro con checklists operativos para cada etapa del contrato específico; y (ii) el Manual de Funciones del Supervisor, que desarrolla en detalle las obligaciones de control administrativo, técnico y financiero que corresponden a la supervisora.

Ambos documentos tienen por objeto garantizar que la supervisión de los contratos se ejerza de manera activa, documentada y oportuna, en cumplimiento de las cláusulas de supervisión de ambos contratos y del principio de responsabilidad consagrado en el artículo 26 de la Ley 80 de 1993. Se enfatizó, en particular, la obligación de reportar con antelación suficiente cualquier situación que requiera modificación contractual, dado que una prórroga solicitada después del vencimiento del plazo carece de validez jurídica.

4.2. Propuesta de Modificación al Manual de Contratación — Acuerdo No. 004/2024

En cumplimiento del compromiso adquirido en el Comité CIGEDE No. 004 del 27 de abril de 2026, con fecha límite del 7 de mayo de 2026, se entregó la propuesta de modificación al Manual de Contratación de GEOTER EICE SAS. La propuesta desarrolla cinco (5) ajustes normativos con fundamento en los hallazgos del CJ-001-2026: (i) distinción expresa del régimen contractual misional y comercial en competencia; (ii) obligatoriedad de cláusulas exorbitantes en contratos misionales; (iii) regulación de umbrales de contratación en SMLMV; (iv) tratamiento de la liquidación de contratos; y (v) coherencia entre el Manual y los Estatutos en materia de delegación contractual.

La propuesta fue acompañada de una presentación en formato PowerPoint para facilitar la deliberación y aprobación por parte de la Junta Directiva de la entidad, en sesión que deberá convocarse dentro del marco del Acuerdo No. 004/2024.

4.3. Concepto Jurídico CJ-003-2026 — Obligación de Infraestructura Física (UT Geointegral)

A solicitud de la Asesora de Control Interno Ángela María Camelo Rodríguez, se elaboró el Concepto Jurídico CJ-003-2026, en el que se analizó el alcance, la exigibilidad y el estado de cumplimiento de la obligación de infraestructura física prevista en el numeral 7 del parágrafo de la Cláusula Cuarta del Contrato Marco de Operación No. 10 de 2024, ante la comunicación enviada por la Unión Temporal Geointegral el 8 de mayo de 2026.

Se concluyó que: (i) la obligación es contractualmente clara, exigible e incumplida; (ii) los argumentos del representante legal de la UT Geointegral son jurídicamente insuficientes para exonerar al operador de su cumplimiento; y (iii) GEOTER EICE SAS cuenta con fundamentos jurídicos sólidos para dar inicio al procedimiento administrativo de incumplimiento contractual, de conformidad con los artículos 86 y 87 de la Ley 1474 de 2011 y las cláusulas de multas y sanciones del contrato.

4.4. Guía para el Trámite de Incumplimiento Contractual

Como complemento del Concepto Jurídico CJ-003-2026, se elaboró una guía institucional que orienta a los funcionarios de GEOTER EICE SAS sobre el procedimiento interno, los documentos requeridos y las actuaciones que deben adelantarse para tramitar formalmente el incumplimiento contractual de un Operador Catastral. La guía incorpora un flujograma del trámite, los tipos de medidas aplicables en orden de gradualidad (requerimiento formal, multa, declaratoria de incumplimiento y terminación unilateral), los documentos probatorios necesarios y un modelo de comunicación de requerimiento formal, en cumplimiento del debido proceso y del principio de legalidad que rige la actuación administrativa de la entidad.

V. DOCUMENTOS REQUERIDOS PARA LA SEGUNDA CUENTA DE COBRO

De conformidad con la Cláusula Tercera del contrato CC-001-2026, para el trámite del Pago No. 02 (equivalente al 20% del valor total, esto es, $3.500.000 M/CTE), la contratista debe presentar los siguientes documentos:

N°	DOCUMENTO	FUNDAMENTO CONTRACTUAL	OBSERVACIONES
1	Informe de avance de actividades (el presente documento)	Cláusula Tercera — Forma de Pago, numeral 2	Firmado por la consultora
2	Guía Práctica de Supervisión — Contratos No. 10 y No. 11 (05/05/2026)	Cláusula Segunda — Actividades Específicas / Cláusula Séptima — Obligaciones del Contratista	Documento final firmado
3	Manual de Funciones del Supervisor — Contratos No. 10 y No. 11 (05/05/2026)	Cláusula Segunda — Actividades Específicas / Obligaciones Especiales	Documento final firmado
4	Propuesta de Modificación al Manual de Contratación — Acuerdo 004/2024 (08/05/2026)	Cláusula Segunda — Actividades Específicas / Compromiso CIGEDE Comité No. 004	Documento final firmado

N°	DOCUMENTO	FUNDAMENTO CONTRACTUAL	OBSERVACIONES
5	Presentación CIGEDE — Modificación Manual de Contratación (08/05/2026)	Cláusula Séptima, num. 4 — Documentar ejecución mediante soportes	Archivo .pptx entregado
6	Concepto Jurídico CJ-003-2026 — Obligación Infraestructura UT Geointegral (22/05/2026)	Cláusula Segunda — Actividades Específicas / Obligaciones Especiales núm. 1	Documento final firmado
7	Guía para el Trámite de Incumplimiento Contractual (22/05/2026)	Cláusula Segunda — Actividades Específicas / Obligaciones Especiales	Documento final firmado
8	Factura o cuenta de cobro a nombre de GEOTER EICE SAS — NIT 901.857.821-7, por valor de $3.500.000	Cláusula Tercera — Forma de Pago, numeral 1	Indicar: Pago No. 02 (20%)
9	Certificación de pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral (EPS, AFP y ARL) correspondiente al mes de mayo de 2026	Cláusula Tercera — Forma de Pago, numeral 3 / Cláusula Séptima, num. 5	Mes de mayo de 2026
10	Informe de supervisión y acta de cumplimiento a satisfacción, expedida por la supervisora del contrato (Profesional del Área Administrativa Financiera y de Recursos Humanos)	Cláusula Tercera — Forma de Pago / Cláusula Sexta	Debe ser expedida por la supervisora antes de radicar la cuenta de cobro

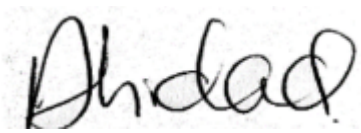
Nota: Todos los documentos deben presentarse en formato físico y/o digital ante el supervisor del contrato, quien deberá certificar el cumplimiento a satisfacción antes de la expedición de la orden de pago.

VI. CONSIDERACIONES FINALES Y PRÓXIMAS ACTIVIDADES

Las actividades ejecutadas durante el presente período corresponden al segundo bloque de entregables de la consultoría y han sido cumplidas dentro del plazo y las especificaciones técnicas establecidas en el contrato. Los instrumentos elaborados contribuyen de manera directa a fortalecer la capacidad de supervisión contractual de GEOTER EICE SAS, la coherencia normativa de su Manual de Contratación y la protección jurídica de la entidad frente a situaciones de incumplimiento por parte de sus operadores.

Para el siguiente período de ejecución, se tiene proyectado avanzar en:

- Inicio de la Fase 1 del contrato: Diagnóstico del empalme del Contrato Marco de Interventoría No. 11 de 2024, conforme a los hallazgos del CJ-002-2026.
- Inicio de la Fase 2: Evaluación de los Manuales de Gestión Catastral frente a la Resolución IGAC 1040 de 2023.
- Acompañamiento jurídico al trámite de incumplimiento contractual contra la Unión Temporal Geointegral, si así lo determina la Gerencia.
- Seguimiento a la aprobación de la propuesta de modificación al Manual de Contratación por parte de la Junta Directiva.



AHIDA MERCEDES QUINTERO ÁLVAREZ

C.C. No. 1.091.662.481 de Ocaña
T.P. 230.391 del Consejo Superior de la Judicatura
Consultora Jurídica Independiente
Especialista en Derecho Administrativo y Contratación Pública
Bogotá D.C., 31 de mayo de 2026