**ACTA DE REINICIO No. 002**
**CONTRATO DE CONSULTORÍA**
**No. 198-2025**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **ENTIDAD CONTRATANTE:** | ALCALDÍA MUNICIPAL DE SUESCA CUNDINAMARCA | | |
| **IDENTIFICACIÓN:** | 899.999.430-3 | | |
| **CONTRATO / OBJETO:** | CONTRATAR LA CONSULTORÍA PARA EL ESTUDIO Y ELABORACIÓN DE LOS AVALÚOS DEL EFECTO DE PLUSVALÍA PARA DIECINUEVE (19) PREDIOS CONTENIDOS DENTRO DEL ÁREA DE ACTUACIÓN ESTABLECIDA EN EL ACUERDO MUNICIPAL No. 013 DE 2023, MEDIANTE EL CUAL SE ADOPTÓ LA REVISIÓN Y AJUSTE DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SUESCA CUNDINAMARCA | | |
| **CONTRATISTA:** | AURE CONSULTORIA & AVALUOS SAS<br>NIT: 901.236.433-8 | | |
| **FECHA DE SUSCRIPCIÓN:** | 10 DE DICIEMBRE DE 2025 | | |
| **VALOR INICIAL DEL CONTRATO:** | CINCUENTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS ($57.600.000) M/CTE | | |
| **TÉRMINO DE DURACIÓN:** | HASTA EL 30 DE DICIEMBRE DE 2025 – 20 DÍAS CALENDARIO | | |
| **FECHA DE INICIO:** | 11 DE DICIEMBRE DE 2025 | | |
| **FECHA DE TERMINACIÓN INICIAL** | HASTA EL 30 DE DICIEMBRE DE 2025 | | |
| **SUSPENSIÓN No. 2:** | 27 DE FEBRERO DE 2026 | | |
| **PLAZO SUSPENSIÓN No. 2** | TREINTA (30) DÍAS CALENDARIO | | |
| **PRORROGA A LA SUSPENSIÓN No. 2** | 27 DE MARZO DE 2026 | **TIEMPO DE AMPLIACIÓN** | NUEVE (09) DÍAS CALENDARIO |
| **REINICIO** | 6 DE ABRIL DE 2026 | | |
| **ADICIÓN No. 1:** | N/A | **VALOR ADICIÓN No.1** | N/A |
| **FECHA DE TERMINACIÓN FINAL:** | 8 DE ABRIL DE 2026 | | |
| **VALOR FINAL DEL CONTRATO:** | CINCUENTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS ($57.600.000) M/CTE | | |

**JUSTIFICACIÓN DE LA SUSPENSIÓN No. 1**

Que el día 10 de diciembre de 2025, se suscribió el contrato de consultoría No. 198-2025 entre el Municipio de Suesca y el contratista AURE CONSULTORIA & AVALUOS SAS identificado con NIT. 901.236.433-8, cuyo objeto es "CONTRATAR LA CONSULTORÍA PARA EL ESTUDIO Y ELABORACIÓN DE LOS AVALÚOS DEL EFECTO DE PLUSVALÍA PARA DIECINUEVE (19) PREDIOS CONTENIDOS DENTRO DEL ÁREA DE ACTUACIÓN ESTABLECIDA EN EL ACUERDO MUNICIPAL No. 013 DE 2023, MEDIANTE EL CUAL SE ADOPTÓ LA REVISIÓN Y AJUSTE DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SUESCA CUNDINAMARCA".

Que el valor del contrato del contrato es de CINCUENTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS ($57.600.000) M/CTE.

Que el día 11 de diciembre de 2025 se firmó Acta de Inicio para así empezar con la supervisión y seguimiento a la ejecución de la consultoría.

Que el día 27 de febrero de 2026 se generó acta de suspensión parcial No. 2 al contrato de consultoría 198-2025 por un plazo de treinta (30) días calendario, por el siguiente motivo: "…*Que, en el marco del comité de socialización institucional de productos del contrato, adelantado el día martes 10 de febrero de 2026 en las instalaciones de la Alcaldía Municipal de Suesca, el consultor realizó la presentación de las actividades y documentos finales de la ejecución del contrato, exponiendo la metodología empleada para el cálculo y eventual aplicación del efecto plusvalía a los predios ubicados en la zona suburbana con uso industrial y de servicios, localizada en la vereda Chitiva Bajo del municipio de Suesca. Una vez analizados los soportes técnicos y metodológicos, y con el fin de garantizar que el cálculo del efecto plusvalía sea lo más preciso posible y acorde con la realidad catastral vigente, el supervisor del contrato de consultoría, manifestó la pertinencia de realizar una comparación con la base catastral actualizada vigencia 2026, correspondiente al proceso de actualización catastral adelantado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC durante la vigencia 2025, iniciado mediante Resolución No. 25-000-0037-2025. De igual manera, se analizaron las situaciones jurídicas de los predios objeto del estudio, encontrando que dos (2) predios no cuentan con matrícula inmobiliaria incorporada en el sistema actual. Teniendo en cuenta las dos situaciones anteriormente expuestas, finalizado dicho comité de socialización, el Municipio solicitó ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos (ORIP) de Zipaquirá la respectiva revisión y definición jurídica de dichos predios, dejando constancia la trazabilidad de la solicitud, y de igual forma requirió*

*formalmente al Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC agilizar la entrega oficial de la base de datos de la actualización catastral 2026, pero a la fecha no se ha recibido respuesta de ningún de las dos entidades. Esta situación no afecta los productos técnicos elaborados por el contratista, al configurarse como una circunstancia objetiva, transitoria y no imputable al contratista; sin embargo, incide en su definición dentro de los documentos finales, particularmente en la guía y en la ruta prevista para la afectación de los folios de matrícula inmobiliaria y de igual forma constituye un insumo técnico y jurídico esencial y determinante, para la adecuada comparación y determinación del efecto plusvalía. En consecuencia, y atendiendo la recomendación expresada por la supervisión en la reunión del 10 de febrero y la no solución de entrega de la información catastral y registral, de común acuerdo entre las partes, resulta procedente suspender temporalmente la ejecución del contrato, por el término de treinta (30) días, a partir del día de hoy, permitiendo que el Municipio reciba oficialmente la base catastral actualizada y respuesta de por parte de la ORIP…"*

Que el 27 de marzo de 2026 se generó acta de prorroga a la suspensión parcial No. 2 al contrato de consultoría 198-2025 por un plazo de nueve (09) días calendario, por el siguiente motivo: *"Que, teniendo en cuenta que el Contrato de Consultoría tiene como fecha de terminación el día 1 de abril de 2026, y que el equipo de trabajo de la Secretaría hará uso del día 31 de marzo de 2026 como compensatorio por su participación como jurados de votación en las elecciones celebradas el 8 de marzo de 2026, en los términos de la normatividad electoral vigente, así como que el día 1 de abril de 2026 corresponde a la jornada institucional de la familia, de conformidad con lo previsto en la Ley 1857 de 2017, situaciones que limitan la disponibilidad operativa y afectan el normal desarrollo de las actividades contractuales, se hace necesario, por razones de oportunidad, conveniencia y adecuada ejecución del objeto contractual, ampliar la suspensión del contrato por un término de nueve (09) días calendario, contados a partir del 29 de marzo de 2026, fijando como fecha de reinicio el día 6 de abril de 2026 y como nueva fecha de terminación el día 8 de abril de 2026, sin que ello implique modificación del valor del contrato ni afectación de su objeto"*

Que culminado el plazo acordado para la prórroga de la suspensión parcial No. 2 se procede a reiniciar el contrato de consultoría 198-2025 así:

En el Municipio de Suesca Cund., a los seis (06) días del mes de abril de 2026, en la Secretaría de Planeación y Desarrollo Económico, se reunieron **HENRY ALFREDO CASTRO MORENO** en calidad de supervisor del contrato de consultoría, y **LUIS ALEJANDRO RODRIGUEZ GONZALEZ**, identificado con C.C.: 79.743.327 expedida en Bogotá D.C., en representación legal de **AURE CONSULTORIA & AVALUOS SAS** identificada con NIT 901.236.433-8 en calidad de Contratista, con el fin de efectuar el Acta de Reinicio No. 2 del contrato de consultoría No. 198-2025.

**CONSIDERACIONES:**

Que, conforme a lo expuesto en el Acta de Suspensión No. 2 del Contrato de Consultoría No. 198-2025, y teniendo en cuenta que el plazo de la misma ya culmino, se dispone el reinicio del presente contrato de consultoría.

El contratista allegará la ampliación de las vigencias de los amparos contenidos en las pólizas respectivas, en la misma proporción de tiempo.

Que el plazo inicialmente estipulado del contrato es hasta el treinta (30) de diciembre de 2025, fijando como nueva fecha de terminación al ocho (08) de abril de 2026.

Para constancia, se firma la presente acta de reinicio, por quienes en ella intervinieron, a los seis (06) días del mes de abril de 2026.

| **SUPERVISOR MUNICIPIO** | **CONTRATISTA DE CONSULTORÍA.** |
|---|---|
| **HENRY ALFREDO CASTRO MORENO**<br>SECRETARIO DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO ECONÓMICO. | **AURE CONSULTORIA & AVALUOS SAS**<br>NIT: 901.236.433-8<br>R/L LUIS ALEJANDRO RODRIGUEZ GONZALEZ<br>C.C.: 79.743.327 EXPEDIDA EN BOGOTÁ D.C. |

| FUNCIONARIO O ANALISTA | NOMBRES Y APELLIDOS | FIRMA | FECHA TRAMITADO |
|---|---|---|---|
| Proyectó | Henry Alfredo Castro Moreno / Secretario De Planeación y Desarrollo Económico | | Abril de 2026 |
| Revisó | Juan Carlos Eslava Blanco / Profesional Especializado Externo | | Abril de 2026 |
| Aprobó | Luis Miguel Castañeda Zabala / Asesor Jurídico Externo | | Abril de 2026 |

Nota: Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes, por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad, lo presentamos para la firma.