ACTA DE PRORROGA 1 A LA SUSPENSIÓN No. 2

FECHA DE ELABORACIÓN:	29 DE MARZO DE 2026
CONTRATO:	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 NIT: 901.236.433-8
REPRESENTANTE LEGAL	LUIS ALEJANDRO RODRIGUEZ GONZALEZ C.C.: 79.743.327 EXPEDIDA EN BOGOTÁ D.C.
DEPENDENCIA EJECUTORA:	SECRETARIA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO ECONÓMICO
RESPONSABLE:	HENRY ALFREDO CASTRO MORENO
FECHA DE SUSCRIPCIÓN:	10 DE DICIEMBRE DE 2025
CLASE DE CONTRATO:	CONTRATO DE CONSULTORÍA
FECHA DE INICIO:	11 DE DICIEMBRE DE 2025
PLAZO DE EJECUCIÓN INICIAL:	HASTA EL 30 DE DICIEMBRE DE 2025 – 20 DÍAS CALENDARIO
FECHA DE TERMINACIÓN INICIAL:	30 DE DICIEMBRE DE 2025
VALOR INICIAL DEL CONTRATO:	CINCUENTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS ($57.600.000) M/CTE.
SUSPENSIÓN No. 1	29 DE DICIEMBRE DE 2025
PLAZO DE SUSPENSIÓN No. 1	30 DÍAS CALENDARIO
PRORROGA A LA SUSPENSIÓN No. 1	30 DE ENERO DE 2026
PLAZO DE LA PRORROGA A LA SUSPENSIÓN NO. 1	TREINTA (30) DIAS CALENDARIO
SUSPENSIÓN NO. 2:	27 DE FEBRERO DE 2026
PLAZO DE SUSPENSIÓN No. 2	TREINTA (30) DÍAS CALENDARIO
PRORROGA A LA SUSPENSIÓN NO. 2	29 DE MARZO DE 2026
PLAZO DE LA PRORROGA A LA SUSPENSIÓN No. 2	NUEVE (09) DÍAS CALENDARIO
FECHA DE REINICIO A SUSPENSIÓN No.2:	6 DE ABRIL DE 2026
FECHA DE TERMINACIÓN FINAL:	8 DE ABRIL DE 2026

Entre los suscritos a saber, **OSCAR DARÍO JIMÉNEZ PENAGOS,** mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 3.215.680 de Ubalá., en su calidad de **ALCALDE MUNICIPAL DE SUESCA CUNDINAMARCA** con NIT. No. 899.999.430-3, actuando en calidad de alcalde y como tal representante legal del Municipio de Suesca, elegido el veintisiete (27) de octubre de 2023, con credencial expedida por Organización Electoral Registradora Nacional del Estado Civil del 31 de octubre de 2023 y Acta de Posesión del 29 de diciembre de 2023, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 315 de la Constitución Política de Colombia y por la otra, **AURE CONSULTORIA & AVALUOS SAS** con N.I.T. 901.236.433-8**;** representada legalmente por **LUIS ALEJANDRO RODRIGUEZ GONZALEZ** identificado legalmente con C.C.: 79.743.327 expedida en Bogotá D.C., quien en adelante se denominará **EL CONTRATISTA**, hemos acordado celebrar el presente OTRO SÍ No. 004 al precitado contrato de consultoría No. 198-2025 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", con fundamento en la Ley 80 de 1993 y en el contrato, previas las siguientes consideraciones: **1).** Que el **MUNICIPIO** y el **CONTRATISTA** suscribieron el contrato de consultoría No.198-2025 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". **2).** Que el día 11 de diciembre de 2025 se suscribió el acta de inicio del contrato de consultoría No. 198-2025**. 3).** Que se dispone la suspensión temporal del Contrato de Consultoría 198-2025, a partir del 29 de

diciembre de 2025 y por un plazo de treinta (30) días calendario, debido a circunstancias administrativas que impiden su normal ejecución, hasta tanto se restablezcan las condiciones necesarias para su desarrollo. **4)** Que, superadas las circunstancias que dieron lugar a la suspensión temporal, se dispone la reanudación del Contrato de Consultoría 198-2025 a partir del veintinueve (29) de enero de 2026, fecha desde la cual se reinician los términos de ejecución contractual en las mismas condiciones inicialmente pactadas, sin que ello implique modificación del objeto, valor ni demás cláusulas del contrato. **5).** Que de fecha 29 de enero de 2026 se prorroga el contrato de consultoría, por un plazo de treinta (30) días calendario teniendo en cuenta que se hace necesario realizar la socialización institucional de los actos de entrega, validación y recibido a satisfacción en conjunto con la Secretaría de Hacienda, para cumplir integralmente el objeto del contrato y finalizar con esta obligación pendiente, siendo esta aprobada y avalada técnicamente por la Secretaria de Planeación y Desarrollo Económico; por lo tanto y dando alcance a lo anterior, la fecha de finalización seria el 02 de marzo de 2026. **6).** Que, en el marco del comité de socialización institucional de productos del contrato, adelantado el día mastes 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. Esta medida se adopta en protección del interés público, con el propósito de asegurar la solidez técnica y jurídica de los productos finales, la debida motivación de las decisiones administrativas y la mitigación de eventuales contingencias jurídicas o financieras para la entidad. **7)** 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.**8)** Que a la fecha el contrato en mención se encuentra vigente**. 9).** Que en la cláusula VIGÉSIMA SEGUNDA – SUSPENSIÓN establece *"[…]De común acuerdo, la ALCALDIA MUNICIPAL DE SUESCA y el (la) CONTRATISTA podrán suspender la ejecución de este contrato por: 1) Fuerza mayor o caso fortuito. 2) Por mutuo acuerdo. Tal circunstancia, se hará constar en documento escrito en la cual se indicarán las condiciones en que se efectuará y que la misma no generará incremento, ni reajuste alguno en el valor total del contrato, razón por la cual, el (la) CONTRATISTA renuncia expresamente a hacer reclamaciones o solicitar compensaciones o pago de mayores costos originados por la suspensión, quedando claro que la suspensión no amplía el plazo contractual pactado inicialmente, sino que lo interrumpe. Cumplido el término de suspensión acordado, el contrato se reanudará de manera automática, o si el reinicio se da antes del vencimiento de este término, deberá el supervisor y el (la) CONTRATISTA suscribir Acta de Reinicio; queda entendido que en ambos casos la ejecución del contrato se reanudará por el plazo faltante […]"*.Por lo cual de común acuerdo de establecer la necesidad de suspender la ejecución del contrato de consultoría No. 198-2025 **10).** Que el supervisor del contrato

realiza justificación técnica, garantizando la viabilidad de la presente suspensión. **11).** Que Henry Alfredo Castro Moreno en calidad de Secretario de Planeación y Desarrollo Económico, teniendo en cuenta las consideraciones expuestas anteriormente, encuentra viable la modificación y respalda la presente suspensión del contrato de consultoría No. 198-2025 por un plazo de nueve (09) días calendario a partir del 29 de marzo de 2026, con fecha de reinicio 6 de abril de 2026 y fecha de terminación final de 08 de abril de 2026. **12).** Que en virtud de lo anterior y en ejercicio del principio de la autonomía de la voluntad, las partes convienen suscribir el presente otro sí modificatorio de ampliación a la Suspensión No. 2 al contrato de consultoría No. 198-2025 de conformidad con lo siguiente:

Identificación en la Plataforma **SECOP II: Id.** CO1.PCCNTR.**8676650**

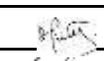
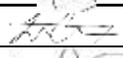
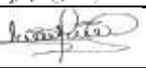
CLÁUSULA PRIMERA - OBJETO: CONTRATAR LA CONSULTORÍA PARA EL ESTUDIO Y ELABORACIÓN DE LOS AVALÚOS DEL EFECTO DE PLUSVALÍA PARA DIECINUEVE (19) PREDIOS CONTENIDOS DENTRO DEL ÁREA DE ACTUACIÓN ESTABLECIDA EN EL ACUERDO MUNICIPAL No. 013 DE 2023, MEDIANTE EL CUAL SE ADOPTÓ LA REVISIÓN Y AJUSTE DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SUESCA CUNDINAMARCA.

PLAZO DE EJECUCION DEL CONTRATTO

FECHA DE SUSCRIPCIÓN: 10 DE DICIEMBRE DE 2025
FECHA DE INICIO: 11 DE DICIEMBRE DE 2025
PLAZO DE EJECUCIÓN INICIAL: HASTA EL 30 DE DICIEMBRE DE 2025- 20 DIAS CALENDARIO
FECHA DE TERMINACIÓN INICIAL: 30 DE DICIEMBRE DE 2025
SUSPENSIÓN No. 1: 29 DE DICIEMBRE DE 2025
PLAZO DE SUSPENSIÓN No. 1: 30 DÍAS CALENDARIO
FECHA DE REINICIO No. 1: 29 DE ENERO DE 2026
PRORROGA No. 1 DE LA SUSPENSIÓN No. 1: A PARTIR DEL 29 DE ENERO DE 2026
PLAZO PRORROGA No. 1 DE LA SUSPENSIÓN No. 1: TREINTA (30) DÍAS CALENDARIO
SUSPENSIÓN No. 2: 27 DE FEBRERO DE 2026
PLAZO SUSPENSIÓN No. 2: TREINTA (30) DIAS CALENDARIO
FECHA DE REINICIO No. 2: 29 DE MARZO DE 2026
PRORROGA No. 1 DE LA SUSPENSIÓN No. 2: A PARTIR DEL 29 DE MARZO DE 2026
PLAZO PRORROGA No. 1 DE LA SUSPENSIÓN No. 2: NUEVE (09) DIAS CALENDARIO
FECHA DE REINICIO No. 2: 06 DE ABRIL DE 2026
NUEVA FECHA DE TERMINACION FINAL: 08 DE ABRIL DE 2026.

Las demás cláusulas del contrato permanecerán vigentes en los mismos términos y condiciones inicialmente pactados, sin modificación alguna, hasta la culminación del plazo de ejecución del contrato.

Para todos los efectos, las anteriores condiciones se entienden aceptadas por las partes con la aprobación que se imparte a través de la plataforma SECOP II

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