DP

Envigado, 1 de junio de 2026

Señor
FEDERICO ESTRADA GARCIA
Representante legal
Corporación lonja de propiedad raíz de Medellin y Antioquia

Asunto: Solicitud de prórroga del contrato DESur-CD-132-2026 cuyo objeto es: ELABORACIÓN DEL ESTUDIO TÉCNICO ESPECIALIZADO PARA LA ESTIMACIÓN DE LOS VALORES P1 Y P2 EN LOS POLÍGONOS DEFINIDOS DEL MUNICIPIO DE ENVIGADO, ORIENTADO AL CÁLCULO DEL EFECTO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA GENERADO POR CAMBIOS EN LA NORMATIVIDAD URBANÍSTICA, EN EL MARCO DEL PROCESO DE REVISIÓN Y AJUSTE DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (POT) DEL MUNICIPIO DE ENVIGADO, EN CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO ENV-07-09-1515-24.

Cordial Saludo,

El 28 de enero de 2026 se suscribió el contrato DESur-CD-132-2026, cuyo objeto es la ELABORACIÓN DEL ESTUDIO TÉCNICO ESPECIALIZADO PARA LA ESTIMACIÓN DE LOS VALORES P1 Y P2 EN LOS POLÍGONOS DEFINIDOS DEL MUNICIPIO DE ENVIGADO, ORIENTADO AL CÁLCULO DEL EFECTO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA GENERADO POR CAMBIOS EN LA NORMATIVIDAD URBANÍSTICA, EN EL MARCO DEL PROCESO DE REVISIÓN Y AJUSTE DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (POT) DEL MUNICIPIO DE ENVIGADO, EN CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO ENV-07-09-1515-24 .

En lo técnico, durante la ejecución contractual se evidenció la necesidad de ampliar el plazo inicialmente previsto para garantizar el adecuado desarrollo y culminación de las actividades asociadas a la estimación de los valores P1 y P2 en los polígonos definidos por el municipio, toda vez que el proceso de revisión y ajuste del POT continúa avanzando en sus diferentes fases técnicas y requiere la validación permanente de los insumos relacionados con la participación en plusvalía. En este sentido, persisten actividades relacionadas con la revisión y ajuste de los análisis normativos de los escenarios objeto de evaluación, la consolidación y validación de los avalúos corporativos, la revisión de zonas homogéneas físicas y geoeconómicas, la atención de observaciones técnicas formuladas por el equipo del POT y las entidades participantes en el proceso, así como la complementación de los productos cartográficos, bases de datos geográficas, memorias técnicas y soportes metodológicos requeridos para la correcta determinación del efecto plusvalía derivado de los cambios normativos propuestos .

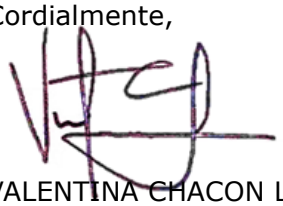
De igual forma, la información generada mediante este estudio constituye un insumo fundamental para la toma de decisiones asociadas a la formulación definitiva del componente normativo y de financiación del ordenamiento territorial, razón por la cual resulta necesario garantizar que los análisis técnicos cuenten con el nivel de detalle, validación y soporte requerido para respaldar adecuadamente las decisiones que se adopten en el marco de la revisión y ajuste del POT. Lo anterior demanda la continuidad del equipo consultor para realizar ajustes, aclaraciones, validaciones y acompañamiento técnico especializado durante las etapas subsiguientes del proceso.

En consecuencia, la ampliación del plazo contractual permitirá garantizar la calidad, confiabilidad y suficiencia técnica de los estudios requeridos, así como la adecuada articulación de los resultados obtenidos con los demás componentes del proceso de revisión y ajuste del POT, evitando reprocesos, inconsistencias metodológicas o afectaciones en la estructuración de los instrumentos de financiación del desarrollo urbano asociados a la participación en plusvalía.

Desde lo jurídico y contractual, la presente solicitud se sustenta en los principios de planeación, economía, eficiencia, responsabilidad y transparencia, toda vez que la ampliación del plazo responde a la necesidad objetiva de culminar satisfactoriamente las actividades contratadas y garantizar el cumplimiento integral del objeto contractual, sin modificar su alcance ni incorporar actividades diferentes a las inicialmente pactadas. Asimismo, la prórroga permite proteger la inversión realizada, asegurar el aprovechamiento de los avances obtenidos y garantizar la adecuada ejecución del contrato interadministrativo ENV-07-09-1515-24 del cual se deriva el presente proceso.

Teniendo en cuenta que persisten actividades técnicas, metodológicas y de validación asociadas a la elaboración del estudio especializado para la estimación de los valores P1 y P2, y considerando que dichos productos constituyen insumos estratégicos para la consolidación y adopción de la revisión y ajuste del POT del municipio de Envigado, se solicita prorrogar la vigencia del contrato por **CIENTO TREINTA Y NUEVE (139) DÍAS CALENDARIO**, con el fin de garantizar la culminación integral de los estudios contratados, la atención de observaciones técnicas que se generen durante el proceso y la adecuada articulación de los resultados con los demás componentes del instrumento de ordenamiento territorial.

Cordialmente,



VALENTINA CHACON LOPERA
Supervisora del contrato