

	FORMATO ACTA DE ADICIÓN Y PRÓRROGA			 Alcaldía de Envigado
	Código: A-GCT-F-36	Versión : 01	Página: 1 de 5	

ACTA Nro. 1	PRÓRROGA Nro. 1
MODALIDAD SELECCIÓN CONTRACTUAL:	CONTRATACIÓN DIRECTA.
CONTRATO:	DESUR-CD-132-2026
CONTRATANTE:	EMPRESA DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL MUNICIPIO DE ENVIGADO "DESUR".
IDENTIFICACIÓN:	NIT. 901.387.801-2.
CONTRATISTA:	CORPORACIÓN LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE MEDELLIN Y ANTIOQUIA
IDENTIFICACIÓN:	NIT. 811.016.935-3
OBJETO:	ELABORAR EL 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 NO. ENV-07-09-1515-24.
VALOR INICIAL DEL CONTRATO:	CIENTO OCHENTA MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y UN MIL PESOS (\$180.761.000) IVA INCLUIDO
CDP Nro.	148 del 28 de enero de 2026
PLAZO INICIAL:	CUATRO (4) MESES contados a partir de la fecha de inicio suscrita en la plataforma SECOP II, sin superar la presente vigencia fiscal y/o plazo del convenio interadministrativo ENV-07-09-1515-24.
PRÓRROGA Nro. 1:	CIENTO TREINTA Y NUEVE (139) DÍAS CALENDARIO
PLAZO TOTAL:	DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE (259) DÍAS CALENDARIO.

Entre los suscritos a saber, **ESTEBAN SALAZAR RAMIREZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía N° 71.794.678 de Medellín, en su calidad de Gerente y representante legal de la empresa de Vivienda y Desarrollo Urbano y Rural del Municipio de Envigado "DESUR", distinguida con el NIT 901.387.801-2, plenamente facultado para celebrar la presente Acta, conforme el Acuerdo Municipal número 017 del 12 de junio 2020, modificado parcialmente por el Acuerdo N°019 de mayo de 2023 y por Acuerdo 025 del 9 de agosto de 2024, Acuerdo de Junta

Elaboró: Secretaría General	Revisó: Comité Institucional de Gestión y Desempeño	Aprobó: Comité Institucional de Gestión y Desempeño
Fecha: 18/09/2024	Fecha: 19/09/2024	Fecha: 19/09/2024

	FORMATO ACTA DE ADICIÓN Y PRÓRROGA			 Alcaldía de Envigado
	Código: A-GCT-F-36	Versión : 01	Página: 2 de 5	

Directiva N° 001 del 17 de Junio del 2020, modificado parcialmente por el Acuerdo No 000003 del 11 de marzo de 2024 y Acuerdo 000004 del 29 de agosto de 2024, Decreto 20240000001 del 1 de enero del 2024 y Acuerdo de Junta Directiva N°006 del 15 de noviembre de 2024, quien para los efectos de esta acta se denominará **EL CONTRATANTE** de una parte, y de otra parte, **CORPORACIÓN LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE MEDELLIN Y ANTIOQUIA** con NIT 811.016.935-3, representada legalmente por FEDERICO ESTRADA GARCIA mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía N° 98.547.216, según consta en el Certificado de Existencia y Representación legal, quien para efectos de la presente acta se denominará **EL CONTRATISTA**, han convenido celebrar la presente Acta No. 1, prorroga No. 1, con base en las siguientes:

CONSIDERACIONES:

- Primera:** Entre la **EMPRESA DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL MUNICIPIO DE ENVIGADO- DESur** identificada con NIT 901.387.801-2, y **CORPORACIÓN LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE MEDELLIN Y ANTIOQUIA** con NIT 811.016.935-3, se celebró el contrato No. DESur-CD-132-2026.
- Segunda:** De acuerdo con la información contenida en la plataforma SECOP II, el citado contrato inició el 4 de febrero de 2026.
- Tercera:** Mediante oficio del 1 de junio de 2026, **LA SUPERVISORA** solicitó al contratista autorización para prorrogar el contrato, basada en las siguientes razones:

"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 .

	FORMATO ACTA DE ADICIÓN Y PRÓRROGA			 Alcaldía de Envigado
	Código: A-GCT-F-36	Versión : 01	Página: 3 de 5	

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,

(...)”

Cuarta: Por medio de oficio con fecha del 1 de junio de 2026, **EL CONTRATISTA**, manifestó estar de acuerdo con la legalización de la prórroga del contrato en cuestión, manifestando lo siguiente:

“(…)
Medellín, 1 de junio de 2026

Señora:
Valentina Chacón Lopera
Directora de planeación
DESUR

Asunto: Aceptación de prórroga al Contrato Nro. DESUR-CD-132-2026

Cordial saludo,
Desde la CORPORACIÓN LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE MEDELLÍN Y ANTIOQUIA, en nuestra calidad de EL CONTRATISTA dentro del vínculo contractual de la referencia, nos dirigimos a ustedes con el propósito de manifestar de manera expresa nuestra aceptación a la prórroga del plazo de ejecución del Contrato Nro. DESUR-CD-132-2026.

Al respecto, confirmamos que estamos de acuerdo con la propuesta de ampliación para extender el plazo de ejecución hasta el día 20 de octubre de 2026, permitiendo así la continuidad y correcta culminación de las actividades destinadas a: "ELABORAR EL 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 LA 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 NO. ENV-07-09-1515-24".

Como institución, reiteramos nuestro compromiso técnico y profesional con el desarrollo de este proyecto y quedamos atentos para proceder con los trámites que nos indiquen para la respectiva formalización de esta modificación.

Agradecemos de antemano su atención y la confianza depositada en nuestra corporación.

Atentamente,

Cordialmente,
(...)”

Quinta: Así las cosas, el 2 de junio de 2026 la **SUPERVISIÓN** del contrato, solicitó autorización al **GERENTE** de la **EMPRESA DE VIVIENDA Y DESARROLLO**

URBANO Y RURAL DEL MUNICIPIO DE ENVIGADO “DESUR”, para prorrogar el contrato ratificando las razones anteriormente expuestas. En virtud de lo anterior, mediante oficio con fecha del 2 de junio de 2026, el **GERENTE** autorizó dicha solicitud.

Por lo anterior,

ACUERDAN:

ARTÍCULO PRIMERO: Modificar la **CLÁUSULA QUINTA. PLAZO** del contrato DESur-CD-132-2026, prorrogándolo en un término de **CIENTO TREINTA Y NUEVE (139) DÍAS CALENDARIO**, contados a partir de la actual fecha de terminación, para un plazo total de **DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE (259) DÍAS CALENDARIO** contados a partir de la fecha de inicio suscrita en la plataforma SECOP II, sin superar la presente vigencia fiscal y/o plazo del convenio interadministrativo ENV-07-09-1515-24.

ARTÍCULO SEGUNDO: EL CONTRATISTA se obliga a ampliar la vigencia de las garantías otorgadas conforme al plazo prorrogado.

ARTÍCULO TERCERO: La presente prórroga se entenderá perfeccionada con la firma de las partes.

ARTÍCULO CUARTO: Todas las cláusulas y estipulaciones del contrato, no modificadas por la presente acta, permanecen vigentes y por lo tanto su exigibilidad continúa.

APROBADO ELECTRÓNICAMENTE EN LA PLATAFORMA SECOP II

ESTEBAN SALAZAR RAMIREZ
Gerente

FEDERICO ESTRADA GARCIA
Representante legal
Contratista

ELABORÓ	REVISÓ	REVISÓ	Vo.Bo.
PAULA VARGAS GONZALEZ	ALEJANDRO ORTEGA PARRA	DANIELA BETANCUR VILLA	WENDY MEJIA VELASQUEZ
ABOGADA CONTRATISTA	ABOGADO DE CONTRATACIÓN	DIRECTORA DE CONTRATACIÓN	SECRETARIA GENERAL