



RV: Solicitud de Prórroga del Contrato de Consultoría N° 10.02.00.00-21.05-003-2025

Desde SANDRA PATRICIA OQUENDO BEDOYA <soquendo@rionegro.gov.co>

Fecha Jue 16/07/2026 2:28 PM

Para G-ATENCION AL USUARIO <atencionusuario@rionegro.gov.co>

 1 archivo adjunto (532 KB)

C.E 0139A-26 SOLICITUD PRORROGA CONTRATO DE PLUSVALIA.pdf;

MUNICIPIO DE RIONEGRO
2026RE030854 (EXP-2026-047125)
16/07/2026 15:59:45 por IQUICENO



Buenas tardes Por favor radicar



Alcaldía de Rionegro
Departamento de Antioquia

Sandra Patricia Oquendo Bedoya

Profesional Especializado G03

Tel: + 57 (604) 520 4060 | Ext 2026

soquendo@rionegro.gov.co | <https://rionegro.gov.co>

CL 49 # 50-05 | Rionegro Ant. | Cod. Postal: 054040

De: Wilson Suarez <wilson.suarez@apra.com.co>

Enviado: jueves, 16 de julio de 2026 14:19

Para: SANDRA PATRICIA OQUENDO BEDOYA <soquendo@rionegro.gov.co>

Cc: NESTOR IVAN QUINTERO GONZALEZ <nquintero@rionegro.gov.co>; edwin sanchez
<edwin.sanchez@apra.com.co>

Asunto: Re: Solicitud de Prórroga del Contrato de Consultoría N° 10.02.00.00-21.05-003-2025

Buenas tardes, Sandra

De acuerdo con la solicitud efectuada, envió la comunicación con la solicitud de prórroga del contrato de plusvalía que actualmente viene ejecutando APRA..

Quedamos atentos, a la respuesta de ustedes

Cordial saludo.

--

Wilson Suárez Merchán
Gerente General y Representante Legal
Carrera 11 No. 71-41 Ofc. 607
Edificio Torre Avenida Chile P.H. - Bogotá
Telfs: 60 (1) 3177859



Este mensaje y sus archivos adjuntos van dirigidos exclusivamente a su destinatario, pudiendo contener información confidencial sometida a secreto profesional. No está permitida su reproducción o distribución sin la autorización expresa de AVALUADORES PROFESIONALES ASOCIADOS S.A.S. - APRA S.A.S.. Si usted no es el destinatario final, por favor elimínelo e infórmenos por este mismo medio. De acuerdo con la Ley Estatutaria 1581 de 2012 de Protección de Datos y normas concordantes, le informamos que AVALUADORES PROFESIONALES ASOCIADOS S.A.S. - APRA S.A.S. cuenta con política para el tratamiento de los datos personales, la cual puede ser consultada en el siguiente link: www.apra.com.co.

Puede usted ejercitar los derechos de acceso, corrección, supresión, revocación o reclamo por infracción sobre sus datos, mediante escrito dirigido a AVALUADORES PROFESIONALES ASOCIADOS S.A.S. - APRA S.A.S. a la dirección de correo electrónico info@apra.com.co, indicando en el asunto el derecho que desea ejercitar, o mediante correo ordinario remitido a la CR 11 71 41 OFIC 607, BOGOTÁ D.C., BOGOTÁ D.C. La política de tratamiento de los datos del Titular, así como los cambios sustanciales que se produzcan en ésta, se podrán consultar también en el siguiente correo electrónico: info@apra.com.co

Bogotá D.C., 16 de julio del 2026

C.E. 0139A-26

Doctora

MARISOL GOMEZ DAVID

Secretaria de Planeación

MUNICIPIO DE RIONEGRO

Rionegro - Antioquia

ASUNTO: Solicitud de Prórroga del Contrato de Consultoría N° 10.02.00.00-21.05-003-2025

Apreciada Doctora Marisol:

Por medio de la presente, y en mi calidad de Representante Legal de AVALUADORES PROFESIONALES ASOCIADOS S.A.S., me permito solicitar de manera formal una prórroga en el plazo de ejecución del Contrato de Consultoría N° 10.02.00.00-21.05-003-2025, suscrito entre el Municipio de Rionegro y APRA S.A.S.

1. Objeto del Contrato y Estado Actual

El objeto de este contrato es la actualización de los instrumentos de financiación del suelo, mediante la elaboración de estudios técnicos para el cálculo de la participación en plusvalía en los siguientes sectores: Macro Chipre, Plan Parcial Casa Mía, Plan Parcial Barro Blanco III, Plan Parcial Sector Salud y la Unidad de Planificación Rural (UPR) Rancherías.

El objetivo final es proveer al Municipio de insumos técnicos, normativos y cartográficos de alta calidad para la toma de decisiones en la gestión del desarrollo territorial.

A la fecha, se ha entregado y facturado satisfactoriamente el Producto N° 1, correspondiente al análisis normativo de los cinco sectores. Los productos pendientes de finalizar son los estudios de Valores P1, Valores P2 y los informes finales consolidados.

2. Justificación Técnica de la Solicitud

La necesidad de una prórroga surge de la complejidad técnica inherente a las fases pendientes del proyecto, las cuales requieren un rigor analítico que no puede ser apresurado sin comprometer la calidad del resultado final. Esta solicitud no implica una modificación al objeto del contrato ni un incremento en el presupuesto, sino la ampliación del tiempo necesario para garantizar la adecuada ejecución técnica de los productos.

La complejidad técnica evidenciada se fundamenta en los siguientes aspectos:

- **Procesamiento y Depuración de Datos:** La estimación de los valores P1 y P2 exige el análisis y contraste de información de múltiples fuentes (catastral, registral, cartográfica y urbanística) para asegurar su consistencia con las condiciones normativas y territoriales de cada polígono.
- **Análisis de Múltiples Variables:** El cálculo del valor comercial por metro cuadrado requiere un estudio detallado de variables como edificabilidad, usos de suelo, índices urbanísticos, condiciones físicas del terreno y dinámica inmobiliaria, todo conforme al marco técnico del IGAC y la Ley 388 de 1997.
- **Aseguramiento de la Calidad:** Es imperativo adelantar revisiones técnicas, mesas de trabajo y validaciones con la interventoría y la Secretaría para incorporar observaciones y garantizar que los productos finales posean la trazabilidad, coherencia y precisión necesarias.

3. Fundamentos para la aprobación de la prórroga

- **Salvaguarda el Principio de Planeación:** Permite una ejecución ordenada y sin contratiempos, evitando que la presión del tiempo afecte la rigurosidad del estudio.
- **Garantiza la Calidad y Precisión:** La información que se genere servirá como soporte técnico para futuras actuaciones administrativas en materia de plusvalía. Unos estudios precisos y debidamente respaldados minimizan riesgos de futuras impugnaciones o ajustes.
- **Contribuye al Plan de Desarrollo:** Los productos finales fortalecerán los instrumentos de planificación y financiación del suelo, alineándose con la Línea Estratégica 3 del Plan de Desarrollo Municipal.

Con base en lo expuesto, solicito que se autorice la ampliación del plazo de ejecución del contrato por un período de 3 meses y 15 días, a partir del próximo 23 de julio, fecha de terminación actual, con el fin de consolidar, validar y entregar los productos finales del contrato.

Quedo atento a su respuesta,

Atentamente,



WILSON SUAREZ MERCHAN
Gerente