

	ACTA DE SUPERVISIÓN	Código: FRCACP01
		Versión: 3
		Página: 1 de 15

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

CONTRATO DE CONSULTORIA 10.02.00.00-21.05-003 DE 2025

INFORME DE SUPERVISIÓN N° 05

INFORME SUPERVISIÓN ☒ INTERVENTORÍA ☐	No.	DE SEGUIMIENTO	☒	FINAL	☐
		PARA PAGO	☐		
PERIODO DE SEGUIMIENTO	Desde:	24/06/2026	Hasta:	31/07/2026	

1. INFORMACIÓN GENERAL E HISTORIAL DEL CONTRATO

CONTRATO	☒	NÚMERO:	10.02.00.00-21.05-003-202
CONVENIO		FECHA DE SUSCRIPCIÓN:	18 DE DICIEMBRE DE 202
FECHA ACTA DE INICIO:		24 DE DICIEMBRE DE 202	
OBJETO: ACTUALIZAR LOS INSTRUMENTOS DE FINANCIACIÓN DEL SUELO MEDIANTE LA ELABORACIÓN DE LOS ESTUDIOS TÉCNICOS NECESARIOS PARA EL CÁLCULO DE LA PLUSVALÍA EN LOS SECTORES DE MACRO CHIPRE, PLAN PARCIAL CASA MÍA, PLAN PARCIAL BARRO BLANCO III, PLAN PARCIAL SECTOR SALUD Y UNIDAD DE PLANIFICACION RURAL (UPR) RANCHERÍAS			
CONTRATISTA / ASOCIADO		AVALUADORES PROFESIONALES ASOCIADOS SAS APRA	
NIT O CÉDULA		830.022.382-4	
VALOR INICIAL		\$509.796.000	QUINIENTOS NUEVE MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL PESOS ML
PLAZO INICIAL		SIETE (07) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO.	

Elaboró: Equipo Interdisciplinario Fecha: 12 octubre 2022	Revisó: Subsecretaría de Contratación Fecha: 12 octubre de 2022	Aprobó: Equipo de direccionamiento Institucional Fecha: 20 de octubre del 2022
--	--	---

Si este documento se encuentra impreso no se garantiza su vigencia, por lo tanto, es copia no controlada, la versión vigente reposa en el aplicativo

 Alcaldía de Rionegro Departamento de Antioquia	ACTA DE SUPERVISIÓN	Código: FRCACP01
		Versión: 3
		Página: 2 de 15

ADICIÓN	N°	VALOR ADICIÓN	% DE ADICIÓN
PRÓRROGA	N°1	TIEMPO PRORROGADO	NUEVA FECHA DE TERMINACIÓN
		3 meses y 15 días	7 de noviembre 2026
HISTÓRICO DE SUSPENSIONES	N° N/A	FECHA INICIO	FECHA REANUDACIÓN
		N/A	N/A
REINICIO	N° N/A	FECHA REINICIO	N/A
CDP	N°1357	FECHA DEL CDP	19/12/2025
	N° 208		15/01/2026
REGISTRO PRESUPUESTAL	N° 3752	FECHA DEL CRP	19/12/2025
	N° 291		30/01/2026

2. HISTORICO DE SUPERVISORES

HISTORICO DE SUPERVISORES		
SUPERVISOR/CARGO Juan Gabriel Londoño Rueda Subsecretario de Ordenamiento Territorial	DESDE: HASTA:	08/01/2026

3. INFORMACIÓN DEL INTERVENTOR

INTERVENTOR	NOMBRE/RAZÓN SOCIAL:	N/A
	NÚMERO CONTRATO:	N/A

4. PORCENTAJES DE EJECUCIÓN FÍSICA Y FINANCIERA

PORCENTAJE DE EJECUCIÓN FÍSICA	68.9 %
PORCENTAJE DE EJECUCIÓN FINANCIERA	25,5%

Elaboró: Equipo Interdisciplinario Fecha: 12 octubre 2022	Revisó: Subsecretaría de Contratación Fecha: 12 octubre de 2022	Aprobó: Equipo de direccionamiento Institucional Fecha: 20 de octubre del 2022
--	--	---

Si este documento se encuentra impreso no se garantiza su vigencia, por lo tanto, es copia no controlada, la versión vigente reposa en el aplicativo

 Alcaldía de Rionegro Departamento de Antioquia	ACTA DE SUPERVISIÓN	Código: FRCACP01
		Versión: 3
		Página: 3 de 15

5. CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES Y/O ACTIVIDADES DE LAS PARTES

OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA:	
Cumplir con el objeto del contrato y las especificaciones técnicas mínimas descritas en los pliegos de condiciones, fichas técnicas y en la propuesta presentada, la cual para todos los efectos forma parte integral del contrato	A la fecha de la supervisión el contratista ha realizado la entrega formal de la actividad número 1 de todos los planes parciales y entrego para revisión y aprobación la actividad número 2 y 3.
Constituir las respectivas garantías para amparar los riesgos del contrato.	La empresa constituyo las pólizas correspondientes para la ejecución de las actividades, adicional realizo la ampliación de las pólizas de acuerdo con el otro si n1
Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y en trabamientos que puedan presentarse y en general se obliga a cumplir con lo establecido en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y sus Decretos Reglamentarios	A la fecha el contratista cumple con la obligación
Suscribir el acta de inicio, acta de recibo, acta de liquidación del contrato y las modificaciones a las que hubiera lugar.	Se suscribió acta de inicio el día 24 de diciembre de 2025, se tramito otro si para ampliación de tiempo para culminación de las actividades contractuales.
Realizar los actos necesarios y tomar las medidas conducentes para el debido y oportuno cumplimiento de las obligaciones contractuales y la ejecución del contrato.	A la fecha la empresa cumple con las indicaciones para realizar la entrega de las obligaciones contractuales. La empresa presento solicitud de prórroga por medio de radicado 2026re030854 , la cual se aprobó en comité de contratación y se efectuó el otro No. 1 con adición de 3 meses y 15 días para permitir la culminación exitosa del contrato.

Elaboró: Equipo Interdisciplinario Fecha: 12 octubre 2022	Revisó: Subsecretaría de Contratación Fecha: 12 octubre de 2022	Aprobó: Equipo de direccionamiento Institucional Fecha: 20 de octubre del 2022
--	--	---



Alcaldía de Rionegro
Departamento de Antioquia

ACTA DE SUPERVISIÓN

Código: FRCACP01

Versión: 3

Página: 4 de 15

El contratista asumirá el pago los impuestos, gravámenes, aportes parafiscales y servicios de cualquier género que establezcan las leyes colombianas.	A la fecha el contratista cumple con la obligación
El contratista deberá aportar certificación expedida por el revisor fiscal cuando exista de acuerdo con los requerimientos de la ley o por el Representante Legal del cumplimiento de sus obligaciones con el Sistema de Seguridad Social Integral (sistemas de salud, pensiones y riesgos profesionales), y aportes a la Cajas de Compensación Familiar, Servicio Nacional de Aprendizaje e ICBF, cuando a ello hubiere lugar, obligación que deberá adjuntarse al informe del supervisor y/o interventor y deberá ser verificada por éste.	El contratista adjunta certificación de pago de obligaciones del sistema de seguridad social
Informar oportunamente al supervisor durante la ejecución del contrato las variaciones que se presenten al régimen de imposición por IVA u otras cargas tributarias en atención a los bienes o servicios contratados o al régimen tributario del contratista	A la fecha no se ha notificado ningún cambio con respecto a la obligación
Mantener estricta reserva y confidencialidad sobre la información que conozca por causa o con ocasión del contrato.	A la fecha el contratista cumple con la obligación
Suscribir acuerdo de confidencialidad, cuando aplique.	N/A
Garantizar el cumplimiento de las normas de seguridad y salud en el trabajo, seguridad industrial, trabajo en alturas, bioseguridad, uso y manejo adecuado de residuos que le sean aplicables.	A la fecha el contratista cumple con la obligación, la empresa envió en el mes de marzo los soportes correspondientes al manejo de bioseguridad, residuos y seguridad y salud en el trabajo
Presentar la evaluación al SG-SST emitida por la ARL respectiva, según Resolución No. 0312 de 2019.	En el mes de marzo la empresa presento la evaluación correspondiente a este requisito
Registrar por medio de la Agencia Pública de Empleo -APE- del Municipio de Rionegro, los empleos nuevos generados con ocasión al cumplimiento del objeto del contrato. Para esto, el contratista deberá inscribirse e inscribir las vacantes de los cargos que va a proveer, y así mismo, quien vaya a ser contratado por la empresa, deberá inscribir su hoja de vida ante la Agencia Pública de Empleo – APE del municipio	Se verifica el registro de la empresa ante la Agencia Pública de Empleo - APE- del Municipio de Rionegro. El cual se adjuntó a la supervisión del mes de marzo

Elaboró: Equipo Interdisciplinario
Fecha: 12 octubre 2022

Revisó: Subsecretaría de Contratación
Fecha: 12 octubre de 2022

Aprobó: Equipo de direccionamiento
Institucional
Fecha: 20 de octubre del 2022

de Rionegro. La suscripción del contrato de trabajo no se encuentra dentro del alcance que poseerá la Agencia Pública de Empleo del Municipio de Rionegro.

PARÁGRAFO 1: Para el cumplimiento de lo señalado, el contratista deberá solicitar ante la APE la certificación de los registros hechos durante la ejecución del contrato.

PARÁGRAFO 2: La Agencia Pública de Empleo del Municipio de Rionegro, desarrolla los procedimientos de registro de empresas, vacantes y oferentes, bajo los lineamientos brindados por el Servicio Público de Empleo.

Las demás obligaciones especiales de acuerdo con el objeto contractual (tratamiento de datos, derechos de autor, marcas y patentes cuando aplique.

N/A

OBLIGACIONES ESPECÍFICAS.

Ejecutar el objeto del contrato, de acuerdo con lo establecido en las especificaciones técnicas y en la propuesta.

A la fecha de la supervisión el contratista ha realizado la entrega formal de la actividad número 1 de todos los planes parciales y entrego para revisión y aprobación la actividad número 2 y 3.

Suministrar y mantener durante la ejecución del contrato el personal profesional mínimo requerido.

A la fecha el contratista cumple con la obligación

Elaborar informes técnicos periódicos sobre el avance del contrato.

De forma mensual el contratista envía los informes con los avances respectivos para visto bueno del equipo técnico, atiende correcciones y sugerencias del supervisor del contrato

A la fecha de la supervisión el contratista ha realizado la entrega formal de la actividad número 1 de todos los planes parciales y entrego para revisión a través del radicado n2026re027096 las actividad número 2 y 3.

Se realiza reunión presencial con el equipo técnico de APRA y el equipo de la secretaria de planeación los días 1 y 3 de julio , se realizó la revisión de los productos entregados y se realizaron observaciones a los P1 Y a los P2 de todos los plan parcial por parte del equipo técnico de la secretaria, a la fecha

Elaboró: Equipo Interdisciplinario
Fecha: 12 octubre 2022

Revisó: Subsecretaría de Contratación
Fecha: 12 octubre de 2022

Aprobó: Equipo de direccionamiento
Institucional
Fecha: 20 de octubre del 2022

	de elaboración de este documento habían sido entregados corregidos en su totalidad el P1 del plan parcial casa mia y el P1 Y P2 del plan parcial barro blanco III
Cumplir, entregar y presentar los entregables de acuerdo con las especificaciones técnicas establecidas de conformidad con la Ley 388 de 1997 y Resolución 620 de 2008 y modificatorias.	Actualmente la empresa ha entregado las actividades correspondientes a Análisis normativo, Valores P1 (ZHF - ZHG - Avalúos) y Valores P2 (ZHF - ZHG - Avalúos, estando estas últimas actividades dos en revisión y aprobación y quedando pendiente los informes finales de los 5 plan parcial. El día 22 de julio se recibieron los ajustes del P1 de PLAN PARCIAL CASA MIA P1 y PLAN PARCIAL BARROBLANCO III P1 Y P2.
Garantizar que todas las actividades desarrolladas en el marco del contrato cumplan con las normativas y regulaciones vigentes a nivel local, regional y nacional.	A la fecha el contratista cumple con la obligación
Elaborar el cronograma y plan de trabajo detallado para aprobación del supervisor, que deberá incluir como mínimo: La descripción de actividades de acuerdo con las especificaciones técnicas y tiempos de ejecución.	El contratista cumplió con la elaboración del plan de trabajo en el mes de diciembre.
La Entidad debe contar con Avaluadores debidamente inscritos en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA) en las categorías de Inmuebles Urbanos, Inmuebles Rurales y Recursos Naturales y Suelos de Protección. Lo anterior de conformidad con la Ley 1673 de 2013 (Ley del Avaluador).	Se verifica el Registro Abierto de Avaluadores (RAA) y se anexa al acta de supervisión el registro del coordinador general. Se entrega el registro del señor Miller Escudero.

Elaboró: Equipo Interdisciplinario
Fecha: 12 octubre 2022

Revisó: Subsecretaría de Contratación
Fecha: 12 octubre de 2022

Aprobó: Equipo de direccionamiento
Institucional
Fecha: 20 de octubre del 2022

 Alcaldía de Rionegro Departamento de Antioquia	ACTA DE SUPERVISIÓN	Código: FRCACP01
		Versión: 3
		Página: 7 de 15

6. SEGUIMIENTO TÉCNICO Y ADMINISTRATIVO DEL CONTRATO:

OBJETIVO	ACTIVIDADES	ENTREGABLES	REVISIÓN
Realizar la estimación de los valores P1 y P2 para el Plan Parcial Barro blanco III	Análisis normativo	Informe de análisis normativo	Producto entregado. Conforme supervisión N° 2. El análisis normativo se recibió a conformidad con número de radicado 2026RE010511
	Valores P1 (ZHF - ZHG - Avalúos)	Informes de avalúo en formato PDF con las memorias de cálculo. Planos de los puntos muestra, ZHF y ZHG en formatos PDF, JPG y MXD	Producto entregado por el contratista y relacionado en el informe de supervisión N° 4. Para este plan parcial se recibió el 22 de julio de 2026 las correcciones y ajustes sugeridos por la secretaria de planeación.
	Valores P2 (ZHF - ZHG - Avalúos)	Informes de avalúo en formato PDF con las memorias de cálculo. Planos de los puntos muestra, ZHF y ZHG en formatos PDF, JPG y MXD	Se verifica la entrega de la información correspondiente a la actividad del plan Para este plan parcial se recibió el 22 de julio de 2026 las correcciones y ajustes sugeridos al P2 por la secretaria de planeación. Evidencias de la entrega en las imágenes a continuación
	Informe Final	Informe final de resultados de la consultoría	Pendiente

Elaboró: Equipo Interdisciplinario Fecha: 12 octubre 2022	Revisó: Subsecretaría de Contratación Fecha: 12 octubre de 2022	Aprobó: Equipo de direccionamiento Institucional Fecha: 20 de octubre del 2022
--	--	---

Si este documento se encuentra impreso no se garantiza su vigencia, por lo tanto, es copia no controlada, la versión vigente reposa en el aplicativo

Evidencias de entrega

Ajustes - Observaciones P1 - Plusvalías Rionegro
 Resumir este correo electrónico


 diego malagon
 Responder
Responder a todos
Reenviar
1
...

Para: SANDRA PATRICIA OQUEENDO BEDOYA
 CC: JUAN GABRIEL LONDOÑO RUEDA; Wilson Suarez <wilson.suarez@apra.com.co>; edwin sanchez <edwin.sanchez@apra.com.co>; y 2 más
 Mié 22/07/2022 8:00

Reenvió este mensaje el Mié 22/07/2022 8:03.
Ver conversación

Muy buenos días estimada Sandra y estimado Nestor,

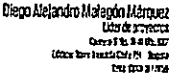
Por medio de la presente y teniendo en cuenta las observaciones, sugerencias y recomendaciones realizadas en las diferentes reuniones presenciales sostenidas en días pasados en la Secretaría de Planeación de Rionegro, así como aquellas compartidas vía correo electrónico, nos permitimos notificarle que, hemos empezado a cargar en el onedrive correspondiente las modificaciones y ajustes a los ejercicios en escenarios P1 y P2, de tal manera que las metodologías sean más robustas y coherentes con los estudios de mercado, depuración de muestras, aplicación de la norma, estructuración de los residuales y análisis por cada UAU en los casos en los que aplique.

Para ello, ya pueden encontrar los ajustes para los siguientes ejercicios:

PLAN PARCIAL CASA MIA P1

PLAN PARCIAL BARROBLANCO III P1 Y P2

Gracias por su atención y quedamos atentos a sus comentarios.




11 PLUSVALÍA RIONEGRO > ENTREGAS PLUSVALÍAS RIONEGRO > PLAN PARCIAL BARRO BLANCO III > 03. Avalúos > P2 

Nombre 	Modificado 
 Ofertas de Mercado	21 de julio
 Puntos Muestra	17 de junio
 Ejercicios_Residuales_BB2P2.pdf	21 de julio
 Ficha_Avaluo_BB2P2.pdf	21 de julio
 Ficha_Avaluo_BB2P2.xlsx	Hace un minuto

Elaboró: Equipo Interdisciplinario Fecha: 12 octubre 2022	Revisó: Subsecretaría de Contratación Fecha: 12 octubre de 2022	Aprobó: Equipo de direccionamiento Institucional Fecha: 20 de octubre del 2022
--	--	---

Si este documento se encuentra impreso no se garantiza su vigencia, por lo tanto, es copia no controlada, la versión vigente reposa en el aplicativo



Alcaldía de Rionegro
Departamento de Antioquia

ACTA DE SUPERVISIÓN

Código: FRCACP01

Versión: 3

Página: 9 de 15

OBJETIVO	ACTIVIDADES	ENTREGABLES	REVISIÓN												
Realizar la estimación de los valores P1 y P2 para el Plan Parcial sector Salud	Análisis normativo	Informe de análisis normativo	Producto entregado. Conforme supervisión N° 2. El análisis normativo se recibió a conformidad con número de radicado 2026RE010511												
	Valores P1 (ZHF - ZHG - Avalúos)	Informes de avalúo en formato PDF con las memorias de cálculo. Planos de los puntos muestra, ZHF y ZHG en formatos PDF, JPG y MXD	Producto entregado por el contratista y relacionado en el informe de supervisión N° 4. para la fecha de entrega de este informe se encontraba en corrección y ajustes.												
	Valores P2 (ZHF - ZHG - Avalúos)	Informes de avalúo en formato PDF con las memorias de cálculo Planos de los puntos muestra, ZHF y ZHG en formatos PDF, JPG y MXD	Se verifica la entrega de la información correspondiente a la actividad del plan parcial sector salud. para la fecha de entrega de este informe se encontraba en corrección y ajustes. IMMER SECTOR SALUD > 03. Avalúos > P2												
			<table><thead><tr><th>Nombre</th><th>Fecha de modificación</th></tr></thead><tbody><tr><td> Puntos Muestra</td><td>23/05/2026 2:16 p. m.</td></tr><tr><td> Calculos_Smm_P2</td><td>23/06/2026 2:16 p. m.</td></tr><tr><td> Calculos_Smm_P2</td><td>23/06/2026 2:16 p. m.</td></tr><tr><td> Estudio de Mercado_Calculos_P2</td><td>23/06/2026 2:16 p. m.</td></tr><tr><td> LOCALES-CONSULTORIOS PH.kmz</td><td>23/05/2026 2:16 p. m.</td></tr></tbody></table>	Nombre	Fecha de modificación	Puntos Muestra	23/05/2026 2:16 p. m.	Calculos_Smm_P2	23/06/2026 2:16 p. m.	Calculos_Smm_P2	23/06/2026 2:16 p. m.	Estudio de Mercado_Calculos_P2	23/06/2026 2:16 p. m.	LOCALES-CONSULTORIOS PH.kmz	23/05/2026 2:16 p. m.
	Nombre	Fecha de modificación													
Puntos Muestra	23/05/2026 2:16 p. m.														
Calculos_Smm_P2	23/06/2026 2:16 p. m.														
Calculos_Smm_P2	23/06/2026 2:16 p. m.														
Estudio de Mercado_Calculos_P2	23/06/2026 2:16 p. m.														
LOCALES-CONSULTORIOS PH.kmz	23/05/2026 2:16 p. m.														
Informe Final	Informe final de resultados de la consultoría	Pendiente													

Elaboró: Equipo Interdisciplinario
Fecha: 12 octubre 2022

Revisó: Subsecretaría de Contratación
Fecha: 12 octubre de 2022

Aprobó: Equipo de direccionamiento
Institucional
Fecha: 20 de octubre del 2022



Alcaldía de Rionegro
Departamento de Antioquia

ACTA DE SUPERVISIÓN

Código: FRCACP01

Versión: 3

Página: 10 de 15

OBJETIVO	ACTIVIDADES	ENTREGABLES	REVISIÓN												
Realizar la estimación de los valores P1 y P2 para Unidad de planificación Rural Rancherías	Análisis normativo	Informe de análisis normativo	Producto entregado. Conforme supervisión N° 2. El análisis normativo se recibió a conformidad con número de radicado 2026RE010511												
	Valores P1 (ZHF - ZHG - Avalúos)	Informes de avalúo en formato PDF con las memorias de cálculo Planos de los puntos muestra, ZHF y ZHG en formatos PDF, JPG y MXD	Producto entregado por el contratista y relacionado en el informe de supervisión N° 4. para la fecha de entrega de este informe se encontraba en corrección y ajustes.												
	Valores P2 (ZHF - ZHG - Avalúos)	Informes de avalúo en formato PDF con las memorias de cálculo Planos de los puntos muestra, ZHF y ZHG en formatos PDF, JPG y MXD	Se verifica la entrega de la información correspondiente a la actividad para Unidad de planificación Rural Rancherías para la fecha de entrega de este informe el P2 se encontraba en corrección y ajustes. PLAN PARCIAL UPR RANCHERÍAS > 03. Avalúos > P2 <table><thead><tr><th>Nombre</th><th>Fecha de modificación</th></tr></thead><tbody><tr><td> Puntos Muestra</td><td>23/06/2026 2:16 p. m.</td></tr><tr><td> Calculos_R_P2</td><td>23/06/2026 2:16 p. m.</td></tr><tr><td> Calculos_R_P2</td><td>23/06/2026 2:16 p. m.</td></tr><tr><td> Estudio_Mercado</td><td>23/06/2026 2:16 p. m.</td></tr><tr><td> LOTES-FINCAS EN NPH.kmz</td><td>23/06/2026 2:16 p. m.</td></tr></tbody></table>	Nombre	Fecha de modificación	Puntos Muestra	23/06/2026 2:16 p. m.	Calculos_R_P2	23/06/2026 2:16 p. m.	Calculos_R_P2	23/06/2026 2:16 p. m.	Estudio_Mercado	23/06/2026 2:16 p. m.	LOTES-FINCAS EN NPH.kmz	23/06/2026 2:16 p. m.
	Nombre	Fecha de modificación													
Puntos Muestra	23/06/2026 2:16 p. m.														
Calculos_R_P2	23/06/2026 2:16 p. m.														
Calculos_R_P2	23/06/2026 2:16 p. m.														
Estudio_Mercado	23/06/2026 2:16 p. m.														
LOTES-FINCAS EN NPH.kmz	23/06/2026 2:16 p. m.														
Informe Final	Informe final de resultados de la consultoría	Pendiente													

Elaboró: Equipo Interdisciplinario
Fecha: 12 octubre 2022

Revisó: Subsecretaría de Contratación
Fecha: 12 octubre de 2022

Aprobó: Equipo de direccionamiento
Institucional
Fecha: 20 de octubre del 2022

Si este documento se encuentra impreso no se garantiza su vigencia, por lo tanto, es copia no controlada, la versión vigente reposa en el aplicativo



Alcaldía de Rionegro
Departamento de Antioquia

ACTA DE SUPERVISIÓN

Código: FRCACP01

Versión: 3

Página: 11 de 15

OBJETIVO	ACTIVIDADES	ENTREGABLES	REVISIÓN
Realizar la estimación de los valores P1 y P2 para el Plan Parcial Casa Mia	Análisis normativo	Informe de análisis normativo	Se realiza entrega del análisis normativo a través del informe con fecha del 3 de marzo de 2026 número de radicado 2026RE010511
	Valores P1 (ZHF - ZHG - Avalúos)	Informes de avalúo en formato PDF con las memorias de cálculo Planos de los puntos muestra, ZHF y ZHG en formatos PDF, JPG y MXD	Producto entregado por el contratista y relacionado en el informe de supervisión N° 4. Para este plan parcial se recibió el 22 de julio de 2026 las correcciones y ajustes sugeridos al P1.
	Valores P2 (ZHF - ZHG - Avalúos)	Informes de avalúo en formato PDF con las memorias de cálculo Planos de los puntos muestra, ZHF y ZHG en formatos PDF, JPG y MXD	El día 19 de junio se notificó al representante legal vía correo electrónico con respecto al plan parcial casa mía, que no se cuenta con el decreto reglamentario, motivo por el cual no es viable que se realice el cálculo del p2.
	Informe Final	Informe final de resultados de la consultoría	Pendiente

Elaboró: Equipo Interdisciplinario
Fecha: 12 octubre 2022

Revisó: Subsecretaría de Contratación
Fecha: 12 octubre de 2022

Aprobó: Equipo de direccionamiento
Institucional
Fecha: 20 de octubre del 2022



Alcaldía de Rionegro
Departamento de Antioquia

ACTA DE SUPERVISIÓN

Código: FRCACP01

Versión: 3

Página: 12 de 15

Ajustes - Observaciones P1 - Plusvalías Rionegro Resumir este correo electrónico



diego malagon



Responder



Responder a todos



Reenviar



Para: SANDRA PATRICIA OQUENDO BEDOYA

CC: JUAN GABRIEL LONDOÑO RUEDA; Wilson Suarez <wilson.suarez@apra.com.co>; edwin sánchez <edwinsanchez@apra.com.co>; y 2 más

Mié 22/07/2026 8:00

1

Reenvió este mensaje el Mié 22/07/2026 8:03.

Ver conversación

Muy buenos días estimada Sandra y estimado Nestor,

Por medio de la presente y teniendo en cuenta las observaciones, sugerencias y recomendaciones realizadas en las diferentes reuniones presenciales sostenidas en días pasados en la Secretaría de Planeación de Rionegro, así como aquellas compartidas vía correo electrónico, nos permitimos notificarle que, hemos empezado a cargar en el onedrive correspondiente las modificaciones y ajustes a los ejercicios en escenarios P1 y P2, de tal manera que las metodologías sean más robustas y coherentes con los estudios de mercado, depuración de muestras, aplicación de la norma, estructuración de los residuales y análisis por cada UAU en los casos en los que aplique.

Para ello, ya pueden encontrar los ajustes para los siguientes ejercicios:

PLAN PARCIAL CASA MIA P1

PLAN PARCIAL BARROBLANCO III P1 Y P2

Gracias por su atención y quedamos atentos a sus comentarios.

Diego Alejandro Malagón Márquez
Líder de proyectos
Calle 9 No. 14-20, 100
Edificio B, Torre 1, Piso 10 - Bogotá
Tel: 571 273 2733



Plan Parcial CASA MIA Resumir este correo electrónico



NESTOR IVÁN QUINTERO GONZÁLEZ



Responder



Responder a todos



Reenviar



Para: Wilson Suarez <wilson.suarez@apra.com.co>; diego malagon <diego.malagon@apra.com.co>; Miller Osiris Escudero Suarez <moescudero@gmail.com>

CC: SANDRA PATRICIA OQUENDO BEDOYA; MARISOL GÓMEZ DAVID; MANUEL RICARDO GUTIERREZ GARZON; JUAN CARLOS MONTOYA <jcmconstruyen@gmail.com>

Vie 19/06/2026 8:42

Acuerdo N° 076 de 2003.pdf
2 KB

Buenos días,

Con respecto al Plan Parcial Casa Mía, una vez realizada las consultas, a la fecha no se cuenta con el Decreto reglamentario, por tal razón no es viable que se realice el cálculo del P2.

Con respecto al P1 es de tener en cuenta que dicho plan parcial fue adoptado mediante el Acuerdo 076 de 2003, artículo 203, el cual se adjunta.

Atentamente,

Néstor Iván Quintero González
Profesional Universitario G01
Secretaría de Planeación



Elaboró: Equipo Interdisciplinario
Fecha: 12 octubre 2022

Revisó: Subsecretaría de Contratación
Fecha: 12 octubre de 2022

Aprobó: Equipo de direccionamiento
Institucional
Fecha: 20 de octubre del 2022

Si este documento se encuentra impreso no se garantiza su vigencia, por lo tanto, es copia no controlada, la versión vigente reposa en el aplicativo

OBJETIVO	ACTIVIDADES	ENTREGABLES	REVISIÓN
Realizar la estimación de los valores P1 y P2 para el macroproyecto Chipre	Análisis normativo	Informe de análisis normativo	Se realiza entrega del análisis normativo a través del informe con fecha del 3 de marzo de 2026 número de radicado 2026RE010511
	Valores P1 (ZHF - ZHG - Avalúos)	Informes de avalúo en formato PDF con las memorias de cálculo Planos de los puntos muestra, ZHF y ZHG en formatos PDF, JPG y MXD	Producto entregado por el contratista y relacionado en el informe de supervisión N° 4. para la fecha de entrega de este informe se encontraba en corrección y ajustes.
	Valores P2 (ZHF - ZHG - Avalúos)	Informes de avalúo en formato PDF con las memorias de cálculo Planos de los puntos muestra, ZHF y ZHG en formatos PDF, JPG y MXD	Se verifica la entrega de la información correspondiente a la actividad para macroproyecto Chipre la fecha de entrega de este informe el P2 se encontraba en corrección y ajustes. CHIPRE-GUALANDAY > 03.AVALUOS > P2 Nombre ^ Fecha de modificación - Puntos Muestra 23/06/2026 2:00 p. m. - Calculos_CG_P2 23/06/2026 2:00 p. m. - Calculos_CG_P2 23/06/2026 2:00 p. m. - Estudio_Mercado_P2 23/06/2026 2:00 p. m. - OFERTAS LOTES-FINCAS EN NPH.kmz 23/06/2026 2:00 p. m. - Resumen ZHG 23/06/2026 2:00 p. m.
	Informe Final	Informe final de resultados de la consultoría	Pendiente

Elaboró: Equipo Interdisciplinario
Fecha: 12 octubre 2022

Revisó: Subsecretaria de Contratación
Fecha: 12 octubre de 2022

Aprobó: Equipo de direccionamiento Institucional
Fecha: 20 de octubre del 2022

	ACTA DE SUPERVISIÓN	Código: FRCACP01
		Versión: 3
		Página: 14 de 15

6.1 SEGUIMIENTO FINANCIERO DEL CONTRATO / CONVENIO:

Se estableció en la cláusula quinta: "el municipio de Rionegro realizará pagos parciales de acuerdo con el avance en la ejecución y la entrega y aprobación efectiva de cada entregable, previa presentación de informe de ejecución del contratista cuenta de cobro o factura debidamente legalizada, verificación del pago de seguridad social y parafiscales e informe de ejecución por parte del supervisor del contrato."

Por tal motivo y considerando que no se ha realizado la aprobación del Entregable correspondiente a la actividad número 2 "Valores P1 (ZHF - ZHG - Avalúos)" no se genera factura para este periodo de supervisión

A la fecha sea facturado únicamente la entrega del análisis normativo. Y el control de pagos se encuentra de la siguiente manera.

DESCRIPCIÓN	VALOR DE RECURSOS
Valor Total del CONTRATO	\$ 509.796.000
Acta de pago N° 1 ANALISIS NORMATIVO	\$ 129.858.133,33
Total Pagos	\$ 129.858.133,33
% Cobrado	25,5%
Pendiente Por Cobrar:	\$ 379.937.866,67
% Pendiente por cobrar	74,5%

7. CONTROL DE PAGOS O DESEMBOLSOS

NUMERO DE PAGO	NUMERO DE FACTURA/CUENTA DE COBRO	PAGO PARCIAL	PAGO ANTICIPADO	ANTICIPO	PAGO FINAL	COMPROBANTE DE EGRESO Y FECHA DE PAGO	VALOR	AMORTIZACION PARA LOS CASOS QUE APLIQUE	SALDO
1	N° 1791	X				2026-02-367 05 -06-2026	\$ 129.858.133,33	N/A	\$ 379.937.866,67

8. SALDOS POR LIBERAR

N/A

Elaboró: Equipo Interdisciplinario Fecha: 12 octubre 2022	Revisó: Subsecretaría de Contratación Fecha: 12 octubre de 2022	Aprobó: Equipo de direccionamiento Institucional Fecha: 20 de octubre del 2022
--	--	---

Si este documento se encuentra impreso no se garantiza su vigencia, por lo tanto, es copia no controlada, la versión vigente reposa en el aplicativo



Alcaldía de Rionegro
Departamento de Antioquia

ACTA DE SUPERVISIÓN

Código: FRCACP01

Versión: 3

Página: 15 de 15

9. VERIFICACIÓN DE PAGOS DE SEGURIDAD SOCIAL, APORTES DE PARAFISCALES Y SEGURIDAD EN EL TRABAJO

El contratista/asociado presenta los documentos que acreditan que se encuentra a paz y salvo por concepto del pago de aportes a los sistemas de seguridad social en salud, pensiones, ARL y parafiscales, de él (y de sus empleados, según el caso), de conformidad con lo dispuesto en el artículo 50 de la ley 789 de 2002 y el artículo 23 de la ley 1150 de 2007 y e igualmente por el cumplimiento de las normas de seguridad y salud en el trabajo, seguridad industrial, trabajo en alturas, bioseguridad de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Nacional 1072 de 2015 y la Resolución 1111 de 2017.

10. ANOTACIONES ADICIONALES:

Se realizó el otro si No. 1 al contrato únicamente con la prórroga del tiempo para finalización de actividades terminando el día 7 de noviembre de 2026.

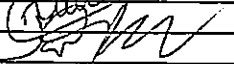
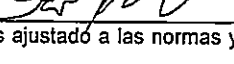
11. ANEXOS Y OBSERVACIONES ADICIONALES

- CD con información correspondiente a entregables a la actividad Valores P2 (ZHF - ZHG
- Avalúos) y Valores P2 (ZHF - ZHG - Avalúos)

Para constancia, se firma la presente acta:

31 JUL 2026


JUAN GABRIEL LONDOÑO RUEDA
SUBSECRETARIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
CC 1.036.942.320

	NOMBRE /CARGO	FIRMA	FECHA
Proyectó	Sandra patricia Oquendo Bedoya/ Profesional especializada G03		31-07-26
Revisó	Nestor Ivan Quintero / Profesional universitario g01		31-07-26
Aprobó	Juan Gabriel Londoño Rueda /Subsecretario De Ordenamiento Territorial		31-07-26

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

Elaboró: Equipo Interdisciplinario Fecha: 12 octubre 2022	Revisó: Subsecretaría de Contratación Fecha: 12 octubre de 2022	Aprobó: Equipo de direccionamiento Institucional Fecha: 20 de octubre del 2022
--	--	--