



Alcaldía de
La Ceja del Tambo

Administración Municipal

ADENDA No. 2

PROCESO DE CONCURSO DE MÉRITOS No. 2026.06.04.04.516

OBJETO. “CONSULTORÍA PARA LA ESTIMACIÓN DEL VALOR DEL EFECTO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA EN EL MUNICIPIO DE LA CEJA DEL TAMBO, COMO INSTRUMENTO DE FINANCIACIÓN CONFORME A LOS LINEAMIENTOS ESTABLECIDOS EN EL ACUERDO 009 DE 2023.”

El artículo 2.2.1.1.2.2.1. del Decreto 1082 del 2015 señala frente a la oportunidad para expedir adendas en un proceso de selección:

(...)

“Artículo 2.2.1.1.2.2.1. Modificación de los pliegos de condiciones. La Entidad Estatal puede modificar los pliegos de condiciones a través de Adendas expedidas antes del vencimiento del plazo para presentar ofertas.

(...)

La Entidad Estatal debe publicar las Adendas en los días hábiles, entre las 7:00 a. m. y las 7:00 p. m., a más tardar el día hábil anterior al vencimiento del plazo para presentar ofertas a la hora fijada para tal presentación, salvo en la licitación pública pues de conformidad con la ley la publicación debe hacerse con tres (3) días de anticipación.

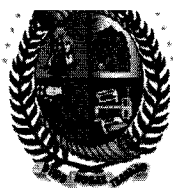
Conforme a lo anterior, dentro del término correspondiente y en aras de garantizar el principio de legalidad, se procederá a modificar el pliego de condiciones definitivo, de acuerdo con las observaciones recibidas, y en consecuencia se dispone:

PRIMERO: Modificar el numeral 6. del estudio previo concerniente al “ANÁLISIS DE LAS VARIABLES SOPORTAN EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO”, como a continuación se determina:

Comparativo cotizaciones proceso: CONSULTORÍA PARA LA ESTIMACIÓN DEL VALOR DEL EFECTO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA EN EL MUNICIPIO DE LA CEJA DEL TAMBO, COMO INSTRUMENTO DE FINANCIACIÓN CONFORME A LOS LINEAMIENTOS ESTABLECIDOS EN EL ACUERDO 009 DE 2023.					
Íte m	Ficha técnica	Cotización N°1 FREDY E. CARRERO R.	Cotización N°2 Desarrollo Territorial Integral S.A.S	Cotización N°3 LJ INMOBILIARIA	Promedio



📍 Carrera 20 19-78, La Ceja (Ant.) - NIT. 890981207-5
☎ 01 8000 42 3030 / (4) 5 53 14 14 ext 0880
🌐 www.laceja-antioquia.gov.co
✉ alcaldia@laceja-antioquia.gov.co
📮 Código postal - 055010 // Casa consistorial



Alcaldía de
La Ceja del Tambo

Administración Municipal

1	Elaborar informe de la comparación normativa antes y después de la acción urbanística incluyendo la revisión de decretos, resoluciones y actos administrativos que puedan complementar o modificar la implementación de la participación en plusvalía en el Municipio de La Ceja del Tambo	\$ 22,000,000	\$ 53,550,000	\$ 47,600,000	\$ 41,050,000.00
2	Delimitación de zonas homogéneas físicas considerando, todas las variables físicas que contemple el territorio, especialmente las zonas objeto del gravamen.	\$ 15,000,000	\$ 58,905,000	\$ 47,600,000	\$ 40,501,666.67
3	Generación de cartografía temática: Elaboración de cartografía de puntos muestra, Zonas homogéneas físicas y geoeconómicas y cartografía general	\$ 45,000,000	\$ 17,850,000	\$ 17,850,000	\$ 26,900,000.00
4	Definición de los puntos muestra dentro de las zonas o sus zonas homogéneas físicas de acuerdo al manual del IGAC. De igual forma, aplicar técnicas de muestro probabilístico para la selección los puntos de dicha muestra	\$ 30,000,000	\$ 23,800,000	\$ 11,900,000	\$ 21,900,000.00
5	Aplicar las diferentes metodologías valuatorias definidas para cada hecho generador, conforme a lo dispuesto en la Resolución 620 de 2008 del IGAC	\$ 35,000,000	\$ 119,000,000	\$ 95,200,000	\$ 83,066,666.67
6	Estimación del valor comercial antes y después de la acción urbanística	\$ 36,000,000	\$ 130,900,000	\$ 130,900,000	\$ 99,266,666.67
7	Cálculo del incremento del valor del suelo (efecto plusvalía) entre los dos escenarios (P1 y P2).	\$ 103,000,000	\$ 113,050,000	\$ 95,200,000	\$ 103,750,000.00
8	Elaborar la base de datos consolidada con resultados (Identificación del predio, valor por m2, área para el cálculo de plusvalía, Zona económicamente Homogénea en donde se encuentra el predio)	\$ 100,000,000	\$ 65,450,000	\$ 65,450,000	\$ 76,966,666.67



📍 Carrera 20 19-78, La Ceja (Ant.) - NIT. 890981207-5
 ☎ 01 8000 42 3030 / (4) 5 53 14 14 ext 0880
 🌐 www.laceja-antioquia.gov.co
 ✉ alcaldia@laceja-antioquia.gov.co
 📮 Código postal - 055010 // Casa consistorial



Administración Municipal

Alcaldía de
La Ceja del Tambo

9	Elaborar y consolidar una base de datos que contenga la información predial y la identificación de los ciudadanos sujetos al gravamen por participación en plusvalía, incorporando y anexando las evidencias de las notificaciones realizadas en cada una de las zonas gravadas	\$ 237,000,000	\$ 130,900,000	\$ 130,900,000	\$ 166,266,666.6 7
10	Realizar la proyección motivada de los actos administrativos para la adopción de la plusvalía.	\$ 50,000,000	\$ 89,250,000	\$ 89,250,000	\$ 76,166,666.67
11	Efectuar la motivación técnica y jurídica de los actos administrativos mediante los cuales se resuelvan los recursos de reposición interpuestos por los ciudadanos frente a las resoluciones de gravamen por plusvalía.	\$ 55,000,000	\$ 41,650,000	\$ 41,260,000	\$ 45,970,000.00
12	Desarrollar jornadas de socialización y presentación técnica ante el equipo de trabajo del Departamento Administrativo de Planeación y ante el Concejo Municipal, sobre el proceso de estimación del valor del efecto de la participación en plusvalía.	\$ 72,000,000	\$ 35,694,000	\$ 36,890,000	\$ 48,194,666.67
15	TOTAL	\$ 800,000,000	\$ 879,999,000	\$ 810,000,000	\$ 829,999,666.6 7

SEGUNDO: Modificar el presupuesto del proceso, como a continuación se determina:

Ítem	Ficha técnica	Promedio
1	Elaborar informe de la comparación normativa antes y después de la acción urbanística incluyendo la revisión de decretos, resoluciones y actos administrativos que puedan complementar o modificar la implementación de la participación en plusvalía en el Municipio de La Ceja del Tambo	\$ 41,050,000.00
2	Delimitación de zonas homogéneas físicas considerando, todas las variables físicas que contemple el territorio, especialmente las zonas objeto del gravamen.	\$ 40,501,666.67



📍 Carrera 20 19-78, La Ceja (Ant.) - NIT. 890981207-5
 ☎ 01 8000 42 3030 / (4) 5 53 14 14 ext 0880
 🌐 www.laceja-antioquia.gov.co
 ✉ alcaldia@laceja-antioquia.gov.co
 📮 Código postal - 055010 // Casa consistorial



Alcaldía de
La Ceja del Tambo

Administración Municipal

3	Generación de cartografía temática: Elaboración de cartografía de puntos muestra, Zonas homogéneas físicas y geoeconómicas y cartografía general	\$ 26,900,000.00
4	Definición de los puntos muestra dentro de las zonas o sus zonas homogéneas físicas de acuerdo al manual del IGAC. De igual forma, aplicar técnicas de muestro probabilístico para la selección los puntos de dicha muestra	\$ 21,900,000.00
5	Aplicar las diferentes metodologías valuatorias definidas para cada hecho generador, conforme a lo dispuesto en la Resolución 620 de 2008 del IGAC	\$ 83,066,666.67
6	Estimación del valor comercial antes y después de la acción urbanística	\$ 99,266,666.67
7	Cálculo del incremento del valor del suelo (efecto plusvalía) entre los dos escenarios (P1 y P2).	\$103,750,000.00
8	Elaborar la base de datos consolidada con resultados (Identificación del predio, valor por m2, área para el cálculo de plusvalía, Zona económicamente Homogénea en donde se encuentra el predio)	\$ 76,966,666.67
9	Elaborar y consolidar una base de datos que contenga la información predial y la identificación de los ciudadanos sujetos al gravamen por participación en plusvalía, incorporando y anexando las evidencias de las notificaciones realizadas en cada una de las zonas gravadas	\$ 166,266,666.67
10	Realizar la proyección motivada de los actos administrativos para la adopción de la plusvalía.	\$ 76,166,666.67
11	Efectuar la motivación técnica y jurídica de los actos administrativos mediante los cuales se resuelvan los recursos de reposición interpuestos por los ciudadanos frente a las resoluciones de gravamen por plusvalía.	\$ 45,970,000.00



📍 Carrera 20 19-78, La Ceja (Ant.) - NIT. 890981207-5
☎ 01 8000 42 3030 / (4) 5 53 14 14 ext 0880
🌐 www.laceja-antioquia.gov.co
✉ alcaldia@laceja-antioquia.gov.co
📮 Código postal - 055010 // Casa consistorial



Alcaldía de
La Ceja del Tambo

Administración Municipal

12	Desarrollar jornadas de socialización y presentación técnica ante el equipo de trabajo del Departamento Administrativo de Planeación y ante el Concejo Municipal, sobre el proceso de estimación del valor del efecto de la participación en plusvalía.	\$ 48,194,666.67
15	TOTAL	\$ 829,999,666.67

PRESUPUESTO OFICIAL

El presupuesto oficial definido por el municipio de La Ceja para la presente contratación corresponde a la suma de OCHOCIENTOS VEINTINUEVE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS CON SESENTA Y SIETE CENTAVOS (\$829.999.666.67) INCLUIDO IVA y todos los tributos a los que hubiere lugar, presupuesto amparado en el Certificado de Disponibilidad Presupuestal con N° 981 del 10 de junio de 2026.

TERCERO: Modificar capítulo 3.3 FACTORES PONDERABLES, NOTA 2, como a continuación se determina:

NOTA 2. FORMA DE ACREDITAR LA EXPERIENCIA DEL EQUIPO PROFESIONAL:

La experiencia general se contabilizará a partir de la fecha de expedición de la Tarjeta Profesional, o de la Matricula Profesional, a menos de que se pretenda acreditar una profesión u oficio que no requiera de tales en la normatividad colombiana, caso en el cual se empezará a contar a partir de la aprobación del pensum académico.

La experiencia específica deberá acreditarse mediante la presentación de constancia o certificación de la empresa o Entidad donde laboró el personal, especificando claramente el cargo, el periodo trabajado y el objeto contratado y/o el proyecto en el que participó.

Las certificaciones o los documentos soporte que acrediten la experiencia en la empresa privada, deberán determinar: el cargo desempeñado, el proyecto ejecutado o en ejecución y el tiempo durante el cual participó o participa el profesional en cada proyecto (indicando las fechas de iniciación y de terminación).

Las certificaciones o los documentos soporte, que acrediten la experiencia específica en Entidades oficiales deberán determinar: el cargo desempeñado, las actividades realizadas y el tiempo de servicio (indicando la fecha de iniciación y terminación).

CUARTO: Publicar en el SECOP II la presente adenda, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.1.7.1 del Decreto 1082 de 2015.

QUINTO: Las demás condiciones del pliego en mención, seguirán tal y como se establecieron, es decir, sin sufrir modificación alguna.



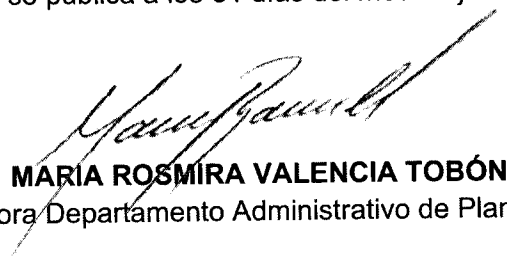
📍 Carrera 20 19-78, La Ceja (Ant.) - NIT. 890981207-5
☎ 01 8000 42 3030 / (4) 5 53 14 14 ext 0880
🌐 www.laceja-antioquia.gov.co
✉ alcaldia@laceja-antioquia.gov.co
📮 Código postal - 055010 // Casa consistorial



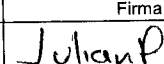
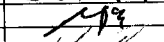
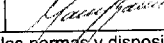
Alcaldía de
La Ceja del Tambo

Administración Municipal

El presente documento se publica a los 31 días del mes de julio del año 2026.


MARIA ROSMIRA VALENCIA TOBÓN

Directora Departamento Administrativo de Planeación

	Nombre y Cargo	Firma	Fecha
Proyectó	Julián Sebastián Patiño Pérez – Abogado Subdirección de Contratación		31/07/2026
Revisó	Ana María Ramírez Echeverri – Subdirectora Contratación		31/07/2026
Aprobó	María Rosmira Valencia Tobón - Directora Departamento Administrativo de Planeación		31/07/2026
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 la respectiva firma			



📍 Carrera 20 19-78, La Ceja (Ant.) - NIT. 890981207-5
☎ 01 8000 42 3030 / (4) 5 53 14 14 ext 0880
🌐 www.laceja-antioquia.gov.co
✉ alcaldia@laceja-antioquia.gov.co
📮 Código postal - 055010 // Casa consistorial