ACTA Nro. 2	ADICIÓN Nro. 1 PRÓRROGA Nro. 2
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
ADICIÓN Nro. 1:	VEINTIOCHO MILLONES QUINIENTOS SESENTA MIL PESOS ($28.560.000) IVA INCLUIDO
CDP ADICIÓN Nro. 1:	806 del 20 de octubre de 2026
VALOR DEL CONTRATO:	DOSCIENTOS NUEVE MILLONES TRESCIENTOS VEINTIÚN MIL PESOS ($209.321.000) IVA INCLUIDO
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

PRÓRROGA Nro. 2:	SESENTA Y UN (61) DÍAS CALENDARIO
PLAZO TOTAL:	TRESCIENTOS VEINTE (320) DÍAS CALENDARIO.

Entre los suscritos a saber, **ESTEBAN SALAZAR RAMIREZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía Nº 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 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. 2, adición Nro. 1 y prorroga No. 2, 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, y fue modificado de la siguiente manera:

- Acta No. 1 mediante la cual se realizó una prórroga por CIENTO TREINTA Y NUEVE (139) DÍAS CALENDARIO.

Tercera: Mediante oficio del 15 de octubre de 2026, **LA SUPERVISORA** solicitó al contratista autorización para adicionar y prorrogar el contrato, y una propuesta económica detallada que permitiera establecer los recursos requeridos para su ejecución, así como el plazo adicional necesario para desarrollar integralmente las actividades y entregar los productos técnicos correspondientes, lo anterior basada en las siguientes razones:

"DP
Envigado, 15 de octubre de 2026

Señor
FEDERICO ESTRADA GARCIA
Representante legal
CORPORACIÓN LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE MEDELLIN Y ANTIOQUIA

Asunto: Solicitud de adición N°1 y Prórroga N°2 del contrato DESur-CD-132-2026 cuyo objeto es: "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".

Cordial saludo,

En mi calidad de supervisora del Contrato DESur-CD-132-2026, me permito solicitar la presentación de una propuesta económica de acuerdo con las necesidades técnicas identificadas durante su ejecución.

En desarrollo de las actividades contractuales y de la actualización y revisión de la información requerida para los análisis de participación en plusvalía, se ha identificado la necesidad de ampliar el alcance de las actividades inicialmente previstas, manteniendo la finalidad y naturaleza del objeto contractual.

En primer lugar, se requiere incorporar al estudio el polígono denominado "Cerro Tutelar", el cual comprende nuevos predios que requieren ser analizados bajo la metodología establecida para la estimación de los valores P1 y P2 y la determinación del efecto plusvalía correspondiente.

De igual manera, para los ocho (8) polígonos que hacen parte del alcance del estudio, se ha presentado una actualización de la información técnica que modifica las condiciones inicialmente consideradas para el desarrollo de las actividades de valoración. Esta actualización implica un ajuste en los puntos muestra requeridos para la estimación de los valores P1 y P2, lo cual demanda actividades adicionales de investigación, análisis, valoración, procesamiento y validación de la información.

En consecuencia, y teniendo en cuenta que las actividades señaladas se encuentran directamente relacionadas con el objeto y las obligaciones del Contrato DESur-CD-132-2026, se considera necesario contar con una propuesta económica detallada que permita establecer los recursos requeridos para su ejecución, así como el plazo adicional necesario para desarrollar integralmente las actividades y entregar los productos técnicos correspondientes.
(…)"

Cuarta: Por medio de oficio con fecha del 20 de octubre de 2026, **EL CONTRATISTA**, manifestó estar de acuerdo con la legalización de la adición y prórroga del contrato en cuestión, y presentó propuesta económica para adición al contrato, la cual se encuentra en los anexos de la presente modificación.

Quinta: Así las cosas, el 20 de octubre 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 adicionar y prorrogar el contrato, basada en las siguientes razones:

"*DP*

Envigado, 20 de octubre de 2026
Señor
ESTEBAN SALAZAR RAMIREZ
Gerente
DESur
Envigado, Antioquia

Asunto: Solicitud de adición N°1 y Prórroga N°2 del contrato DESur-CD-132-2026 cuyo objeto es: "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".

Cordial saludo,

Durante el desarrollo del contrato se ha avanzado en las actividades relacionadas con la estimación de los valores P1 y P2 y en la generación de los insumos técnicos requeridos para el cálculo del efecto de la participación en plusvalía. No obstante, como resultado de la actualización y validación de la información requerida para el desarrollo de los análisis, se identificaron necesidades adicionales que requieren ser incorporadas al alcance de las actividades contratadas, sin modificar la naturaleza ni la finalidad del objeto contractual.

En primer lugar, se identificó la necesidad de incorporar el polígono denominado "Cerro Tutelar – Mayor Aprovechamiento" al estudio de participación en plusvalía. Este polígono comprende 53 predios y requiere el desarrollo de las actividades técnicas necesarias para la estimación de los valores P1 y P2, de acuerdo con la metodología aplicada en el estudio contratado.

En segundo lugar, durante la actualización de la información correspondiente a los ocho (8) polígonos inicialmente contemplados, se presentó una variación en las condiciones técnicas requeridas para la estimación de los valores P1 y P2. La información inicial comprendía 208 predios y 60 puntos muestra, mientras que la información ajustada contempla 207 predios y 83 puntos muestra. Si bien se presenta una disminución de un (1) predio, se evidencia un incremento de 23 puntos muestra, situación que genera un mayor requerimiento de actividades de investigación, valoración, análisis y procesamiento técnico.

Así mismo, las actividades adicionales requieren un plazo adicional para su ejecución, considerando que comprenden, entre otras, actividades de análisis normativo y geográfico, determinación de zonas homogéneas físicas y geoeconómicas, definición y valoración de puntos muestra, trabajo de campo, revisión de resultados, Junta de Avalúos Corporativos y consolidación de informes, memorias de cálculo, geodatabase y planos. En consecuencia, se solicita la adición presupuestal por un valor de ***VEINTIOCHO MILLONES QUINIENTOS SESENTA MIL PESOS ($28.560.000)*** *IVA incluido y la prórroga N°2 por* ***SESENTA Y UN (61) DIAS CALENDARIO.***

Cordialmente,

(…)"

Sexta: En virtud de lo anterior, mediante oficio con fecha del 20 de octubre de 2026, el **GERENTE** autorizó dicha solicitud.

Por lo anterior,

ACUERDAN:

ARTÍCULO PRIMERO: ARTÍCULO PRIMERO: Modificar la **CLÁSULA SEGUNDA. VALOR DEL CONTRATO,** adicionándola por valor de **VEINTIOCHO MILLONES QUINIENTOS SESENTA MIL PESOS ($28.560.000) IVA INCLUIDO** para un valor total de **DOSCIENTOS NUEVE MILLONES TRESCIENTOS VEINTIÚN MIL PESOS ($209.321.000) IVA INCLUIDO.**

ARTÍCULO SEGUNDO: Modificar la **CLÁUSULA QUINTA. PLAZO** del contrato DESur-CD-132-2026**,** prorrogándolo en un término de **SESENTA Y UN (61) DIAS CALENDARIO**, contados a partir de la actual fecha de terminación, para un plazo total de **TRESCIENTOS VEINTE (320) 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 TERCERO: EL CONTRATISTA se obliga a ajustar las garantías otorgadas conforme al plazo prorrogado y el valor adicionado.

ARTÍCULO CUARTO: La presente adición y prórroga se entenderá perfeccionada con la firma de las partes.

ARTÍCULO QUINTO: 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	**CLARISSE ARIAS LOTERO**	**DANIELA BETANCUR VILLA**	**WENDY MEJIA VELASQUEZ**
ABOGADA CONTRATISTA	ABOGADA DE CONTRATACIÓN	DIRECTORA DE CONTRATACIÓN	SECRETARIA GENERAL