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,



VALENTINA CHACON LOPERA
Supervisora del contrato